

标段编号： 2020-440306-84-01-016391013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝安纯中医治疗医院（二期）景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市万卉园景观工程有限公司

日期： 2024年09月04日



一、企业近五年同类工程业绩

1、提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的园林景观类业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。

企业业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工验收时间	在建或已完工	备注（查询链接）
1	红花山公园改扩建工程—园林标段	深圳市光明新区城市管理局	5402.524059万元	2021年7月16日	已完工 荣获省级奖	深圳市公共资源交易中心链接： https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html
2	皇岗北广场休闲带景观工程	深圳市科之谷投资有限公司	2640.825683万元	2020年9月1日	已完工 荣获省级奖	深圳市公共资源交易中心链接： https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html
3	景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	1750.883929万元	2024年1月30日	已完工	深圳市公共资源交易中心链接： https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html



2、提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的园林景观类业绩证明

(1)、红花山公园改扩建工程—园林标段

1)、中标通知书

中标通知书

标段编号：440387201701300005001

标段名称：红花山公园改扩建工程-园林标段

建设单位：深圳市光明新区城市管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价：5402.524059万元

中标工期：540

项目经理(总监)：



本工程于 2018-01-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-04-23



查验码：2894665273753643

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn



2)、合同关键页

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段

工程地点: 深圳市光明新区

发包人: 深圳市光明新区城市管理局

承包人: 深圳市万卉园景观工程有限公司



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				



<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：____年__月__日（以监理工程师开工令为准）

计划竣工日期：____年__月__日

合同工期总日历天数不超过 540 天（不含绿化养护期）。

标准工期总日历天数_____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

质保期：

1、项目保修期：承包人承包范围内的所有工程质量缺陷保修期均为 2 年。

2、苗木成活养护期：从工程全部完工并初验合格之日起算 6 个月。

四、质量标准

本工程质量标准：__合格__

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟肆佰零贰万伍仟贰佰肆拾元伍角玖分（¥ 54025240.59 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾陆万叁仟肆佰陆拾伍元叁分（¥ 663465.03 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__人民币__（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__人民币__（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）__人民币__（¥_____元）。

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件



组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年4月27日；

订立地点：深圳市光明新区城市管理局

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案

后生效。

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



深圳市万卉园景观工程有限公司
44201014500052507604
中国建设银行深圳益民支行



3)、竣工验收证明

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段
验收日期: 2022年7月16日
建设单位: 深圳市光明区城市管理和综合执法局





填写说明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。



一、工程概况

本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。

工程名称	红花山公园改扩建工程-园林标段	工程地点	深圳市光明区
工程规模	本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、水景、观光电梯、景观平台广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。	工程造价（万元）	5402.52元
结构类型		工程用途	
施工许可证证号	/	开工日期	2018年5月15日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区城市管理和综合执法局		
勘察单位		资 质 证 号	
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司		A144015791
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/	/	



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组长	陈家旭
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组长	组员

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量，
- 5、专业验收组发表意见，验收组成工程竣工验收意见并签名。



(三) 工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
景观电气工程	合格	合格	合格	合格
景观给水工程	合格	合格	合格	合格
建筑工程	合格	合格	合格	合格



验收（专业）组成员签名			
姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈家旭	深圳市光明区城市管理和综合执法局	验收组组长	陈家旭
曾智浩	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	曾智浩
刘鑫	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	刘鑫
王超	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	王超
黄运妹	中都工程设计有限公司	园林高级工程师	黄运妹
邓柱浩	中都工程设计有限公司	园林工程师	邓柱浩
郑春梅	中都工程设计有限公司	工程师	郑春梅
魏仁华	深圳市国建工程造价咨询有限公司	工程师	魏仁华
代君满	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	项目负责人	代君满
胡岭	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	绿化工程师	胡岭
陈志佳	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	水电工程师	陈志佳
李传德	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	李传德
段盛林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段盛林
段世瑞	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段世瑞
宋郭柳	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	宋郭柳
左庆贵	深圳市万卉园景观工程有限公司	施工员	左庆贵
廖文祥	深圳市万卉园景观工程有限公司	园建施工员	廖文祥
黎海荣	深圳市万卉园景观工程有限公司	电气施工员	黎海荣

五、工程竣工验收结论

经组织建设、监理、设计、施工等单位，对该工程进行竣工验收，工程已完成设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布有关工程质量法规、规范的标注要求，竣工资料齐全。
建设建设、监理、设计、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收办理移交接管手续。

验收日期： 2021 年 7 月 16 日

<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 	<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目总监:</p> 	<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 		<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 
--	---	--	--	--



4)、获奖证明





5)、公共资源交易中心查询截图

(查询链接: https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html)

The screenshot shows a web browser window with the URL https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html. The page header includes the logo of Shenzhen Exchange Group Co., Ltd. (深圳交易集团有限公司) and Shenzhen Public Resource Transaction Center (深圳公共资源交易中心), along with the text "(建设工程招标)" and "版本号: 1.0.0.180925".

The main content area is titled "中标通知书查验" (Bid Notice Verification). It contains a warning message: "温馨提示: 新版电子招标投标系统自2015年9月16日正式全面启用, 由于新旧系统数据格式兼容性原因, 在此日期之前的个别特殊项目(预选招标项目、批量招标项目、联合体投标项目等), 可能存在中标单位和中标价格信息显示不完整的情况, 请广大招标人和投标人知悉。"

Below the warning, there is a search form with the label "查验码:" and a text input field containing "2894665273753643". A blue "查询" (Search) button is next to the input field.

The search results are displayed as follows:

- 查验码: 2894665273753643
- 标段编号: 440387201701300005001
- 标段名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段
- 建设单位: 深圳市光明新区城市管理局
- 招标方式: 公开招标
- 中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司
- 中标价: 5402.524059万元
- 中标工期:
- 项目经理(总监):

深圳交易集团有限公司(深圳公共资源交易中心) 版权所有 北京筑龙信息技术有限责任公司 提供技术支持
 服务电话: 01086483801 粤ICP备12020763号
 数字证书服务电话: 深圳CA:400-112-3838、广东CA:0755-27337480,95105813、网证通CA:4008301330、北京CA:010-58515511





(2)、皇岗北广场休闲带景观工程
1)、中标通知书

中标通知书

标段编号：440300201205440089001

标段名称：皇岗北广场休闲带景观工程

建设单位：深圳市科之谷投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价：2640.825683万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：



本工程于 2018-09-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-11-22



查验码：4956315091335301

查验网址：www.szjsjy.com.cn



2)、合同关键页

工程编号：440300201205440089

合同编号：SZ-KZG-04(0)-YL-002

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：皇岗北广场休闲带景观工程

工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

发包人：深圳市科之谷投资有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

2015 年版

1 / 153



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市科之谷投资有限公司

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 皇岗北广场休闲带景观工程

工程地点: 深圳市福田区皇岗路5001号

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本工程位于深业上城项目商业区东南西三面市政绿化带(笋岗路、皇岗路及彩田路),其面积约为19460平方米

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程的招标范围为园建、结构、绿化、原有绿化清除及树木移植、雕塑迁移、给排水、室外灯具、室外音箱等工程。

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2018年11月28日;

计划竣工日期: 暂定 2019年04月27日;

合同工期总日历天数 150天;

标准工期总日历天数 /天;

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格,质量达到招标文件、施工图纸及相关现行规范的要求。

五、签约合同价(总价包干)

人民币(大写) 贰仟陆佰肆拾万零捌仟贰佰伍拾陆元捌角叁分(¥26,408,256.83元);

其中:



(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾万零捌仟壹佰捌拾捌元玖角玖分（¥1,308,188.99元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺



- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年11月25日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起成立并生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：深圳市科之谷投资有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

电话：

电子信箱：

开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳益民支行

账号：

4420 1014 5000 5250 7604

复核人 林XX



3)、竣工验收证明

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 皇岗北广场休闲带景观工程

验收日期: 2020年9月1日

建设单位 (盖章) 深圳市科之谷投资有限公司

40



一、工程概况

工程名称	皇岗北广场休闲带景观工程	工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号
工程规模	19460m ²	工程造价	26408256.83元
结构类型	市政公用	工程用途	市政公用
施工许可证证号	/	开工日期	2019年7月4日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司		
勘察单位	/	资质 证 号	/
设计单位	深圳市汉沙杨景观规划设计有限公司		A144032567
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		CYLZ.粤.0034.壹
	/		/
	/		/
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		E131000613
施工图审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组长	冯永异
副组长	陈平、王锋、张珺、李立军、陶颖、赵炜洁
组员	徐静阳、干建军、赵红梅、谢兴贤、刘广文

2、专业组

专业组	组 长	组 员
园建景观工程	冯永异	李立军、王锋
电气工程	陈平	陶颖、赵红梅
给排水工程	干建军	张珺、谢兴贤
绿化工程	徐静阳	赵炜洁、刘广文

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组成工程竣工验收意见并签名。

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
冯永昇	深圳市科之谷投资有限公司	中级工程师	项目负责人	冯永昇
李立军	深圳市科之谷投资有限公司	高级工程师	现场负责人	李立军
陶颖	深圳市科之谷投资有限公司	助理工程师	现场负责人	陶颖
赵炜洁	深圳市科之谷投资有限公司	助理工程师	现场设计师	赵炜洁
王锋	深圳市汉沙杨景观规划设计有限公司	高级工程师	项目负责人	王锋
张珺	深圳市汉沙杨景观规划设计有限公司	中级工程师	现场设计师	张珺
陈平	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	总监理工程师	陈平
徐静阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	徐静阳
干建军	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	干建军
赵红梅	深圳市万卉园景观工程有限公司	高级工程师	项目经理	赵红梅
谢兴贤	深圳市万卉园景观工程有限公司	高级工程师	项目技术负责人	谢兴贤
刘广文	深圳市万卉园景观工程有限公司	市政工程质量员	质量员	刘广文

五、工程竣工验收结论

本工程包括园建景观工程、电气工程、给排水工程、绿化工程，已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分部分项工程及中间验收。质量控制资料，安全和功能检验记录，外观自检记录，核查记录完整并达到验收标准要求。经验收组检查，工程外观质量良好，满足使用功能要求。工程资料、实测实量，外观检查及工程综合评分达到验收标准要求，工程质量符合 CJJ1-2008《城镇道路工程施工与质量验收规范》、GB50303-2011《建筑电气工程施工质量验收规范》、GB50268-2008《给水排水管道工程施工及验收规范》、CJJ/T82-99《城市绿化工程施工及验收规范》、设计文件、国家现行有关建设法律、法规和工程建设强制性标准要求，同意单位工程通过质量验收。

验收日期：2020 年 09 月 01 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:  法人代表:	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人:	项目负责人: 



4)、获奖证明





5)、公共资源交易中心查询截图

(查询网址: https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html)

深圳公共资源交易中心 深圳公共资源交易中心-交易系统 交易平台-招标

https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html 163cm邮箱登录

深圳交易集团有限公司 (建设工程招标) 深圳公共资源交易中心 版本号: 1.0.0.180925

中标通知书查验

温馨提示: 新版电子招标投标系统自2015年9月16日正式全面启用, 由于新旧系统数据格式兼容性原因, 在此日期之前的个别特殊项目 (预选招标项目、批量招标项目、联合体投标项目等), 可能存在中标单位和中标价格信息显示不完整的情况, 请广大招标人和投标人知悉。

查验码:

查验码: 4956315091335301
 标段编号: 440300201205440089001
 标段名称: 皇岗北广场休闲带景观工程
 建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司
 招标方式: 公开招标
 中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司
 中标价: 2640.825683万元
 中标工期: 150天
 项目经理(总监):

深圳交易集团有限公司 (深圳公共资源交易中心) 版权所有 北京筑龙信息技术有限责任公司 提供技术支持
 服务电话: 01086483801 粤ICP备12020763号
 数字证书服务电话: 深圳CA:400-112-3838、广东CA:0755-27337480,95105813、网证通CA:4008301330、北京CA:010-58515511





(3)、景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包
1)、中标通知书

中标通知书

标段编号：2207-440304-04-05-793008002001

标段名称：景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价：1750.883929万元

中标工期：92天

项目经理(总监)：



本工程于 2023-06-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-07-05 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-10



蒋慕川

查验码：9585568136158077 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



2)、合同关键页

合同编号 CRLCJ-FT-FRDS01-ZB-231001

【景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023年【7】月



目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、工程承包范围	5
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款	7
六、组成合同的文件	7
七、词语含义	7
八、双方承诺	8
九、合同份数	8
十、合同生效	8
第二部分 通用合同条款	9
1. 一般约定	9
2. 发包人	17
3. 总承包人	18
4. 监理人	30
5. 工程质量	32
6. 安全文明施工与环境保护	33
7. 工期和进度	42
8. 材料与设备	48
9. 试验检验与样品	54
10. 变更	56
11. 价格调整	58
12. 合同价格、计量与支付	62
13. 竣工验收	72
14. 结算	74
15. 缺陷责任与保修	77
16. 违约	80
17. 不可抗力风险	83
18. 保险	85
19. 索赔	87
20. 争议解决	89
21. 合同的生效、终止和解除	90
22. 其他	91
第三部分 专用合同条款	92
1. 一般约定	92
2. 发包人	93
3. 总承包人	93
4. 监理人	95
5. 工程质量	96



6. 安全文明施工与环境保护.....	96
7. 工期和进度.....	96
8. 材料与设备.....	97
9. 试验与检验.....	98
10. 变更.....	99
11. 价格调整.....	99
12. 合同价格、计量与支付.....	103
13. 竣工验收.....	110
14. 结算.....	111
15. 缺陷责任与保修.....	112
16. 违约.....	112
17. 不可抗力.....	113
18. 保险.....	113
20. 争议解决.....	113
第四部分 补充条款.....	113
第五部分 合同附件.....	114
附件一：变更签证管理办法.....	114
附件二：工程结算管理办法.....	117
附件三：工程计量支付管理办法.....	119
附件四：代建项目供方履约评价管理指引.....	122
附件五：项目管理处罚制度.....	131
附件六：施工总承包工程技术要求.....	155
附件七：工程质量保修书.....	219
附件八：中标通知书.....	222
附件九：商务标投标报价.....	223
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备.....	224
附件十一：主要材料设备参考品牌.....	228
附件十二：预付款保函及履约保函格式.....	230
附件十三：投标承诺书.....	236
附件十四：答疑补遗文件.....	239
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议.....	241
附件十六：更换保函受益人的函.....	243
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复.....	244
附件十八《华润置地深圳大区城市建设事业部代建项目 EHS 管理状态要求》.....	245
附件十九《华润置地城市建设事业部 EHS 管理行为要求》.....	293
附件二十：阳光宣言.....	354
附件二十一：华润置地与合作方廉洁协议.....	356



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：蒋慕川

联系人：林建忠

联系电话：13632824706

电子邮箱：linjianzhong15@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD

法定代表人：李灵章

联系人：吴志华

联系电话：15919763855

电子邮箱：wanhuiyuan@163.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2023年，委托人【深圳市福田区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包

工程地点：福田区妇儿大厦周边区域

工程内容：本项目选址为福田区妇儿大厦周边区域，总面积约8300平方米。建设主要内容包括：图书馆西广场、天平大厦小绿地、商报路北小绿地、社康门前空间、莲花路街道游戏节点（近景田地铁）、莲花路街道游戏节点（近莲花山）、碧景园、汽车大厦、景龙小学北侧小绿地。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2023〕117号



资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于人行道改造/拆除、非机动车道改造、路侧护栏改造、分隔柱、斑马线改造、市政设施美化、街道家具设施改造、种植绿化、公交站改造、天平大厦门口小卖部改造、智慧交通设施、公共艺术设施，包括街区 VI 标识及 IP 形象包装等以及发包人交与总承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		



<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

人行道改造/拆除、非机动车道改造、路侧护栏改造、分隔柱、斑马线改造、市政设施美化、街道家具设施改造、种植绿化、公交站改造、天平大厦门口小卖部改造、智慧交通设施、公共艺术设施，包括街区 VI 标识及 IP 形象包装等以及发包人交与总承包人的其他工作等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 28 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023 年 10 月 28 日

合同工期总日历天数：92 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- 1、符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2、符合华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订。致力于打造城市精品工程。各工程项目最低质量标准应为市级优良工程，并积极争取省级优质工程和国家级优质工程。
- 3、华润置地第三方检查过程及交付评估要求。第三方工程质量检查年度综合得分不低于 82 分。第三方安全文明检查年度综合得分不低于 85 分；
- 4、若质量管理目标未达成，承包人需承担违约金，具体金额详见本章中奖励与违约处理章节。
- 5、参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》。

以上创优目标，承包人需配合发包人争创和实现。如本工程具备独立争创市级奖项的条件，则承包人必须申报；如不具备独立争创条件，则需配合整个项目的创优工作。



五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟柒佰伍拾万捌仟捌佰叁拾玖元贰角玖分（¥17508839.29元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10)投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12)图纸和技术规格书；
- (13)已标价工程量清单；
- (14)工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。



八、双方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人捌份，总承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年7月_____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）华润置地城市运营 承 包 人：（公章）深圳市万卉园景观工程有限公司
 管理（深圳）有限公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号 住所：深圳市福田区沙头街道天安路泰然大厦25号
 A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司） 泰然科技园水松大厦9CD

法定代表人：蒋慕川

法定代表人：李灵章

委托代理人：/

委托代理人：/

电 话：/

电 话：0755-25663783

传 真：/

传 真：/

开 户 银 行：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳益民支行

账 号：/

账 号：44201014500052507604

邮 政 编 码：/

邮 政 编 码：518040





3)、竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告



工程名称: 景田片区妇女儿童友好街区建设项目

验收日期: 2024年1月30号

建设单位(盖章): 深圳市福田区城市管理和综合执法局

代建单位(盖章): 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司





一、工程概况

工程名称	景田片区妇女儿童友好街区建设项目	工程地点	福田区妇儿大厦周边区域
工程规模	面积约 7105.5 平方米	工程造价 (元)	17508839.29 元
结构类型	景观改造	工程用途	景观提升
施工许可证号	/	开工日期	2023 年 7 月 27 号
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局		
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	资 质 证 号	91440300574793409E
勘查单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		44100705
设计单位	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司/北京远洋景观规划设计院有限公司		A244004348
施工图 审查单位	/		/
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E244001850
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		D244284528



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1. 验收组

组 长	赵孟
组 员	林建忠、莫斌、李启胜、周智慧、张迪、郑利锦、杨祖贵、吴志华、陈晓宇、沈睿、刘湘

2. 专业组

专业组	组长	组 员
园 建 工 程	赵孟	沈睿、刘湘、吴志华
给 排 水 工 程	林建忠	周智慧、张迪、杨祖贵
景 观 电 气 照 明 工 程	林建忠	周智慧、张迪、杨祖贵
绿 化 工 程	莫斌	李启胜、郑利锦、陈晓宇
附 属 构 建 物 工 程	莫斌	李启胜、郑利锦、陈晓宇

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在本工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
4. 验收组实地查验工程质量；
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



（三）、工程质量评定

专业工程名称	质量控制资料检查	观感质量抽查	实测实量检查	评定等级
园建工程	合格	良好	/	合格
给排水工程	合格	良好	/	合格
景观电气照明工程	合格	良好	/	合格
绿化工程	合格	良好	/	合格
附属构筑物工程	合格	良好	/	合格

(五)、工程竣工验收结论及备注

结论：
 2024年1月30日，建设、代建、设计、勘察、监理、施工等参建单位对该工程进行了竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、设计、监理、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收，并交付使用。

验收日期： 2024年1月30日

建设单位	代建单位	监理单位
(公章) 项目负责人： 2024年1月30日	(公章) 项目负责人： 林建忠 2024年1月30日	(公章) 项目总监： 2024年1月30日
勘察单位	设计单位	施工单位
(公章) 项目负责人： 2024年1月30日	(公章) 项目负责人： 2024年1月30日 2024年1月30日	(公章) 项目负责人： 2024年1月30日 2024年1月30日

4)、结算证明文件

景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包工程

结 算 审 核

报送造价（小写）：14958301.27 元 （大写）：壹仟肆佰玖拾伍万捌仟叁佰零壹元贰角柒分

咨询造价（小写）：12799754.48 元 （大写）：壹仟贰佰柒拾玖万玖仟柒佰伍拾肆元肆角捌分

核减金额（小写）：2158546.79 元 （大写）：贰佰壹拾伍万捌仟伍佰肆拾陆元柒角玖分

发包人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
(单位盖章)



法定代表人
或其授权人：



承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司
(单位盖章)



法定代表人
或其授权人：



(签字或盖章)

工程造价
咨询人：深圳市栋源工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)



法定代表人
或其授权人：



(签字或盖章)

编制人：薛正奇
(造价工程师签字盖专用章)



编制时间： 2024年07月11日

复核人：吴捷博
(造价工程师签字盖专用章)



复核时间： 2024年07月11日



工程结算审核说明

一、工程概况：

1、工程项目名称：景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包；

2、工程建设地点：本项目位于福田区妇儿大厦周边区域，主要对莲花路南侧（西起景新花园①公交站东侧，东至文博大厦西侧）、景田路东侧（北起妇儿大厦与天平大厦交叉口，南至商报路）、商报路南北两侧（西起景田路，东至景田东路）；

3、工程规模与特征：图书馆西广场、天平大厦小绿地、商报路北小绿地、社康门前空间、莲花路街道游戏节点（近景田地铁）、莲花路街道游戏节点（近莲花山）、碧景园、汽车大厦、景龙小学北侧小绿地改造，其中图书馆广场区域(A)建筑面积为 2365.40 平方米、商报路北小绿地(B)建筑面积为 702.80 平方米、景龙小学校门口绿地(C)建筑面积为 506.60 平方米、趣玩街角区域(D)建筑面积为 230.68 平方米、景田路街道空间(E)建筑面积为 798.31 平方米、莲花路街道空间(F)建筑面积为 3054.91 平方米；

4、编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司；

5、送审工程造价：14958301.27 元；

6、工期情况：合同约定的开工时间为 2023 年 07 月 28 日，2023 年 10 月 28 日，合同工期 92 天；实际开工时间为 2023 年 07 月 27 日，竣工日期为 2024 年 01 月 30 日，实际施工天数为 187 天，超合同工期 95 天，建设单位确认《工期延期报告》同意延期 95 天。



二、审核范围：

园建工程、绿化工程、拆改工程、标识标牌工程、电气工程、给排水工程及其他工程。

三、审核依据：

1、深圳市城市规划设计研究院股份有限公司、远洋景观规划设计院设计的景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工图（2023年5月，A版次）；

2、深圳市城市规划设计研究院股份有限公司、远洋景观规划设计院设计的景田片区妇女儿童友好街区建设项目竣工图（2024年1月，A版次）；

3、景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包工程的招标文件、投标文件、中标通知书；

4、施工合同；

5、开工令、竣工验收报告、延期报告；

6、建设单位提供的深圳市万卉园景观工程有限公司编制的景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包工程结算书；

7、建设单位确认的设计变更及现场签证单；

8、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、各专业《工程量计算规范》（GB50854~862-2013）；

9、《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

10、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、深圳市《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、深圳市《装饰工程消耗量定额》



(SJG75-2020)、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》等深圳现行计价定额；

11、深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》；

12、深建价（2019）15号文件发布的关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知；

13、深建市场（2021）20号《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》；

14、2023年4月份《深圳建设工程价格信息》价格；

15、深圳市2023年第一季度园林苗木价格；

16、深圳市2023年4月份定额人工工日价格；

17、《深圳建设工程价格信息》中没有的材料价格按市场询价定价。

四、核减（增）情况说明：

1、核减情况：

(1) 园建工程报送价 13528846.97 元，结算审核造价为 13438164.21 元，核减造价 90682.76 元；

(2) 绿化工程报送价 1013380.23 元，结算审核造价为 970463.66 元，核减造价 42916.57 元；

(3) 电气工程报送价 566334.32 元，结算审核造价为 561033.54 元，核减造价 5300.78 元；

(4) 给排水工程报送价 326829.92 元，结算审核造价为 300613.91 元，核减造价为 26216.01 元；



(5) 总体措施费及暂列金工程报送价 2075485.52 元，结算审核造价为 827484.93 元，核减造价 1248000.59 元；

(6) 园建变更报送价-2772117.24 元，结算审核造价为-3273965.03 元，核减造价 501847.79 元；

(7) 其他费报送价为 102655.96 元，结算审核造价为 100959.26 元，核减造价 1696.70 元；

(8) 工程罚款等其他核减金额为 241885.59 元。

五、其他事项说明：

1、本工程合同金额 17508839.29 元，结算审核金额 12799754.48 元比合同价减少 4709084.81 元，主要原因为核减园建工程、绿化工程的工程量、B 区整体取消、公交站台取消、工程罚款；

2、本工程为固定综合单价合同，净下浮率为 15.80%；

3、根据合同 11.7 措施费的调整中，承包范围以外的新增工程、承包范围以内的取消工程；新增或取消工程中其单项工程估算绝对值超 100 万元，其措施费可根据实际情况由总承包人提出申请，报发包人确认批准并经发包人指定的第三方审定后予以适当调整；

4、设计变更计价原则：有合同价的参照合同价，有类似单价的参照类似单价，没有合同价和类似单价的，按招标控制价编制原则根据工程变更资料、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息计算并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款，信息价采用时间为通知单时间的当月的期数，对于该期价格信息中没有的材料、设备，其主材设备价格由发包人采用市场询价方式确定，结算综合单价=（按照招



标控制价编制方法计算出来综合单价-询价确定的主材设备结算价)*(1-净下浮率)+询价确定的主材设备结算单价。

六、审核结果：

- 1、送审造价：14958301.27 元；
- 2、审核造价：12799754.48 元；
- 3、核减金额：2158546.79 元；
- 4、核减率：14.43%。



5)、公共资源交易中心查询截图

(查询网址: https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html)

深圳公共资源交易中心

深圳公共资源交易中心-交易

深圳公共资源交易中心-交易

深圳公共资源交易中心-交易

交易平台-招标

tps://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html

黑神话首通关者出现

深圳交易集团有限公司 (建设工程招标)
深圳公共资源交易中心

版本号: 1.0.0.180925

中标通知书查验

温馨提示: 新版电子招标投标系统自2015年9月16日正式全面启用, 由于新旧系统数据格式兼容性原因, 在此日期之前的个别特殊项目 (预选招标项目、批量招标项目、联合体投标项目等), 可能存在中标单位和中标价格信息显示不完整的情况, 请广大招标人和投标人知悉。

查验码:

查验码: 9585568136158077

标段编号: 2207-440304-04-05-793008002001

标段名称: 景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价: 1750.883929万元

中标工期: 92天

项目经理(总监):

深圳交易集团有限公司(深圳公共资源交易中心) 版权所有 北京筑龙信息技术有限责任公司 提供技术支持
 服务电话: 01086483801 粤ICP备12020763号
 数字证书服务电话: 深圳CA:400-112-3838、广东CA:0755-27337480,95105813、网证通CA:40083011330 北京CA:010-58515511



激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。



二、项目经理近五年同类工程业绩

1、提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）项目经理自认为最具代表性的园林景观类业绩（不超过2项，若所提供业绩超过2项，统计时只计取前2项业绩）。

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	郑利锦	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	本科		
年龄	46岁	毕业学校和时间	毕业学校：福建农林大学 毕业时间：2003年7月		
证书编号	粤 24420072008018 61	职称	园林高级工程师		
工作年限	20年	职称证书编号	2303001122291		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包	1750.883929万元	2023年7月27日-2024年1月30日	/	项目经理	2023年7月27日-2024年1月30日
安托山10-03地块保障房项目园林景观工程	711.399521万元	2021年2月10日-2024年1月25日	/	项目经理	2021年2月10日-2024年1月25日

2024年9月4日（盖章）

注:1) 本表格不足够填写时可自制表格补充。



2、提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）项目经理自认为最具代表性的园林景观类业绩证明

(1)、景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包

1)、中标通知书





2)、合同关键页

合同编号 CRLCJ-FT-FRDS01-ZB-231001

【景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023年【7】月



目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、工程承包范围	5
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款	7
六、组成合同的文件	7
七、词语含义	7
八、双方承诺	8
九、合同份数	8
十、合同生效	8
第二部分 通用合同条款	9
1. 一般约定	9
2. 发包人	17
3. 总承包人	18
4. 监理人	30
5. 工程质量	32
6. 安全文明施工与环境保护	33
7. 工期和进度	42
8. 材料与设备	48
9. 试验检验与样品	54
10. 变更	56
11. 价格调整	58
12. 合同价格、计量与支付	62
13. 竣工验收	72
14. 结算	74
15. 缺陷责任与保修	77
16. 违约	80
17. 不可抗力风险	83
18. 保险	85
19. 索赔	87
20. 争议解决	89
21. 合同的生效、终止和解除	90
22. 其他	91
第三部分 专用合同条款	92
1. 一般约定	92
2. 发包人	93
3. 总承包人	93
4. 监理人	95
5. 工程质量	96



6. 安全文明施工与环境保护.....	96
7. 工期和进度.....	96
8. 材料与设备.....	97
9. 试验与检验.....	98
10. 变更.....	99
11. 价格调整.....	99
12. 合同价格、计量与支付.....	103
13. 竣工验收.....	110
14. 结算.....	111
15. 缺陷责任与保修.....	112
16. 违约.....	112
17. 不可抗力.....	113
18. 保险.....	113
20. 争议解决.....	113
第四部分 补充条款.....	113
第五部分 合同附件.....	114
附件一：变更签证管理办法.....	114
附件二：工程结算管理办法.....	117
附件三：工程计量支付管理办法.....	119
附件四：代建项目供方履约评价管理指引.....	122
附件五：项目管理处罚制度.....	131
附件六：施工总承包工程技术要求.....	155
附件七：工程质量保修书.....	219
附件八：中标通知书.....	222
附件九：商务标投标报价.....	223
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备.....	224
附件十一：主要材料设备参考品牌.....	228
附件十二：预付款保函及履约保函格式.....	230
附件十三：投标承诺书.....	236
附件十四：答疑补遗文件.....	239
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议.....	241
附件十六：更换保函受益人的函.....	243
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复.....	244
附件十八《华润置地深圳大区城市建设事业部代建项目 EHS 管理状态要求》.....	245
附件十九《华润置地城市建设事业部 EHS 管理行为要求》.....	293
附件二十：阳光宣言.....	354
附件二十一：华润置地与合作方廉洁协议.....	356



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：蒋慕川

联系人：林建忠

联系电话：13632824706

电子邮箱：linjianzhong15@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD

法定代表人：李灵章

联系人：吴志华

联系电话：15919763855

电子邮箱：wanhuiyuan@163.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2023年，委托人【深圳市福田区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包

工程地点：福田区妇儿大厦周边区域

工程内容：本项目选址为福田区妇儿大厦周边区域，总面积约8300平方米。建设主要内容包括：图书馆西广场、天平大厦小绿地、商报路北小绿地、社康门前空间、莲花路街道游戏节点（近景田地铁）、莲花路街道游戏节点（近莲花山）、碧景园、汽车大厦、景龙小学北侧小绿地。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深福发改（2023）117号



资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于人行道改造/拆除、非机动车道改造、路侧护栏改造、分隔柱、斑马线改造、市政设施美化、街道家具设施改造、种植绿化、公交站改造、天平大厦门口小卖部改造、智慧交通设施、公共艺术设施，包括街区 VI 标识及 IP 形象包装等以及发包人交与总承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		



<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

人行道改造/拆除、非机动车道改造、路侧护栏改造、分隔柱、斑马线改造、市政设施美化、街道家具设施改造、种植绿化、公交站改造、天平大厦门口小卖部改造、智慧交通设施、公共艺术设施, 包括街区 VI 标识及 IP 形象包装等以及发包人交与总承包人的其他工作等。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年7月28日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2023年10月28日

合同工期总日历天数: 92日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标:

- 1、符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2、符合华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订。致力于打造城市精品工程。各工程项目最低质量标准应为市级优良工程, 并积极争取省级优质工程和国家级优质工程。
- 3、华润置地第三方检查过程及交付评估要求。第三方工程质量检查年度综合得分不低于 82 分。第三方安全文明检查年度综合得分不低于 85 分;
- 4、若质量管理目标未达成, 承包人需承担违约金, 具体金额详见本章中奖励与违约处理章节。
- 5、参照标准: 最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》。

以上创优目标, 承包人需配合发包人争创和实现。如本工程具备独立争创市级奖项的条件, 则承包人必须申报; 如不具备独立争创条件, 则需配合整个项目的创优工作。



五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟柒佰伍拾万捌仟捌佰叁拾玖元贰角玖分（¥17508839.29元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10)投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12)图纸和技术规格书；
- (13)已标价工程量清单；
- (14)工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人捌份，总承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年7月_____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）华润置地城市运营 承 包 人：（公章）深圳市万卉园景观工程有限公司

管理（深圳）有限公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号 住所：深圳市福田区沙头街道天安路泰然大厦26号

A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司） 泰然科技园水松大厦9CD

法定代表人：蒋慕川

法定代表人：李灵章

委托代理人：/

委托代理人：/

电 话：/

电 话：0755-25663783

传 真：/

传 真：/

开 户 银 行：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳益民支行

账 号：/

账 号：44201014500052507604

邮 政 编 码：/

邮 政 编 码：518040





3)、竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告



工程名称: 景田片区妇女儿童友好街区建设项目

验收日期: 2024年1月30号

建设单位(盖章): 深圳市福田区城市管理和综合执法局

代建单位(盖章): 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司





一、工程概况

工程名称	景田片区妇女儿童友好街区建设项目	工程地点	福田区妇儿大厦周边区域
工程规模	面积约 7105.5 平方米	工程造价 (元)	17508839.29 元
结构类型	景观改造	工程用途	景观提升
施工许可证号	/	开工日期	2023 年 7 月 27 号
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局		
代建单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	资 质 证 号	91440300574793409E
勘查单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		44100705
设计单位	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司/北京远洋景观规划设计院有限公司		A244004348
施工图 审查单位	/		/
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E244001850
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		D244284528



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1. 验收组

组 长	赵孟
组 员	林建忠、莫斌、李启胜、周智慧、张迪、郑利锦、杨祖贵、吴志华、陈晓宇、沈睿、刘湘

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
园 建 工 程	赵孟	沈睿、刘湘、吴志华
给 排 水 工 程	林建忠	周智慧、张迪、杨祖贵
景 观 电 气 照 明 工 程	林建忠	周智慧、张迪、杨祖贵
绿 化 工 程	莫斌	李启胜、郑利锦、陈晓宇
附 属 构 建 物 工 程	莫斌	李启胜、郑利锦、陈晓宇

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在本工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
4. 验收组实地查验工程质量；
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



（三）、工程质量评定

专业工程名称	质量控制资料检查	观感质量抽查	实测实量检查	评定等级
园建工程	合格	良好	/	合格
给排水工程	合格	良好	/	合格
景观电气照明工程	合格	良好	/	合格
绿化工程	合格	良好	/	合格
附属构筑物工程	合格	良好	/	合格

(五)、工程竣工验收结论及备注

结论：
 2024年1月30日，建设、代建、设计、勘察、监理、施工等参建单位对该工程进行了竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、设计、监理、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收，并交付使用。

验收日期： 2024年1月30日

建设单位	代建单位	监理单位
(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年1月30日	(公章) 项目负责人: 林建忠 2024年1月30日	(公章) 项目总监: [Signature] 2024年1月30日
勘察单位	设计单位	施工单位
(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年1月30日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年1月30日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年1月30日 2026.10.20

4)、结算证明文件

景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包工程

结算审核

报送造价（小写）：14958301.27元（大写）：壹仟肆佰玖拾伍万捌仟叁佰零壹元贰角柒分咨询造价（小写）：12799754.48元（大写）：壹仟贰佰柒拾玖万玖仟柒佰伍拾肆元肆角捌分核减金额（小写）：2158546.79元（大写）：贰佰壹拾伍万捌仟伍佰肆拾陆元柒角玖分发包人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
(单位盖章)法定代表人
或其授权人：承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司
(单位盖章)法定代表人
或其授权人：工程造价
咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)法定代表人
或其授权人：

编制人：



复核人：



编制时间：2024年07月11日

复核时间：2024年07月11日



工程结算审核说明

一、工程概况：

1、工程项目名称：景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包；

2、工程建设地点：本项目位于福田区妇儿大厦周边区域，主要对莲花路南侧（西起景新花园①公交站东侧，东至文博大厦西侧）、景田路东侧（北起妇儿大厦与天平大厦交叉口，南至商报路）、商报路南北两侧（西起景田路，东至景田东路）；

3、工程规模与特征：图书馆西广场、天平大厦小绿地、商报路北小绿地、社康门前空间、莲花路街道游戏节点（近景田地铁）、莲花路街道游戏节点（近莲花山）、碧景园、汽车大厦、景龙小学北侧小绿地改造，其中图书馆广场区域(A)建筑面积为 2365.40 平方米、商报路北小绿地(B)建筑面积为 702.80 平方米、景龙小学校门口绿地(C)建筑面积为 506.60 平方米、趣玩街角区域(D)建筑面积为 230.68 平方米、景田路街道空间(E)建筑面积为 798.31 平方米、莲花路街道空间(F)建筑面积为 3054.91 平方米；

4、编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司；

5、送审工程造价：14958301.27 元；

6、工期情况：合同约定的开工时间为 2023 年 07 月 28 日，2023 年 10 月 28 日，合同工期 92 天；实际开工时间为 2023 年 07 月 27 日，竣工日期为 2024 年 01 月 30 日，实际施工天数为 187 天，超合同工期 95 天，建设单位确认《工期延期报告》同意延期 95 天。



二、审核范围：

园建工程、绿化工程、拆改工程、标识标牌工程、电气工程、给排水工程及其他工程。

三、审核依据：

- 1、深圳市城市规划设计研究院股份有限公司、远洋景观规划设计院设计的景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工图（2023年5月，A版次）；
- 2、深圳市城市规划设计研究院股份有限公司、远洋景观规划设计院设计的景田片区妇女儿童友好街区建设项目竣工图（2024年1月，A版次）；
- 3、景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包工程的招标文件、投标文件、中标通知书；
- 4、施工合同；
- 5、开工令、竣工验收报告、延期报告；
- 6、建设单位提供的深圳市万卉园景观工程有限公司编制的景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包工程结算书；
- 7、建设单位确认的设计变更及现场签证单；
- 8、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、各专业《工程量计算规范》（GB50854~862-2013）；
- 9、《深圳市建设工程计价规程》（2017）；
- 10、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、深圳市《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、深圳市《装饰工程消耗量定额》



(SJG75-2020)、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》等深圳现行计价定额；

11、深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》；

12、深建价〔2019〕15号文件发布的关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知；

13、深建市场〔2021〕20号《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》；

14、2023年4月份《深圳建设工程价格信息》价格；

15、深圳市2023年第一季度园林苗木价格；

16、深圳市2023年4月份定额人工工日价格；

17、《深圳建设工程价格信息》中没有的材料价格按市场询价定价。

四、核减（增）情况说明：

1、核减情况：

(1) 园建工程报送价 13528846.97 元，结算审核造价为 13438164.21 元，核减造价 90682.76 元；

(2) 绿化工程报送价 1013380.23 元，结算审核造价为 970463.66 元，核减造价 42916.57 元；

(3) 电气工程报送价 566334.32 元，结算审核造价为 561033.54 元，核减造价 5300.78 元；

(4) 给排水工程报送价 326829.92 元，结算审核造价为 300613.91 元，核减造价为 26216.01 元；



(5) 总体措施费及暂列金工程报送价 2075485.52 元，结算审核造价为 827484.93 元，核减造价 1248000.59 元；

(6) 园建变更报送价-2772117.24 元，结算审核造价为-3273965.03 元，核减造价 501847.79 元；

(7) 其他费报送价为 102655.96 元，结算审核造价为 100959.26 元，核减造价 1696.70 元；

(8) 工程罚款等其他核减金额为 241885.59 元。

五、其他事项说明：

1、本工程合同金额 17508839.29 元，结算审核金额 12799754.48 元比合同价减少 4709084.81 元，主要原因为核减园建工程、绿化工程的工程量、B 区整体取消、公交站台取消、工程罚款；

2、本工程为固定综合单价合同，净下浮率为 15.80%；

3、根据合同 11.7 措施费的调整中，承包范围以外的新增工程、承包范围以内的取消工程；新增或取消工程中其单项工程估算绝对值超 100 万元，其措施费可根据实际情况由总承包人提出申请，报发包人确认批准并经发包人指定的第三方审定后予以适当调整；

4、设计变更计价原则：有合同价的参照合同价，有类似单价的参照类似单价，没有合同价和类似单价的，按招标控制价编制原则根据工程变更资料、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息计算并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款，信息价采用时间为通知单时间的当月的期数，对于该期价格信息中没有的材料、设备，其主材设备价格由发包人采用市场询价方式确定，结算综合单价=（按照招



标控制价编制方法计算出来综合单价-询价确定的主材设备结算价)*(1-净下浮率)+询价确定的主材设备结算单价。

六、审核结果：

- 1、送审造价：14958301.27 元；
- 2、审核造价：12799754.48 元；
- 3、核减金额：2158546.79 元；
- 4、核减率：14.43%。



4)、公共资源交易中心查询截图

(查询网址: https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html)

深圳公共资源交易中心 | 深圳公共资源交易中心-交易 | 深圳公共资源交易中心-交易 | 深圳公共资源交易中心-交易 | 交易平台-招标

tps://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html

深圳交易集团有限公司 (建设工程招标)
深圳公共资源交易中心 版本号: 1.0.0.180925

中标通知书查验

温馨提示: 新版电子招标投标系统自2015年9月16日正式全面启用, 由于新旧系统数据格式兼容性原因, 在此日期之前的个别特殊项目 (预选招标项目、批量招标项目、联合体投标项目等), 可能存在中标单位和中标价格信息显示不完整的情况, 请广大招标人和投标人知悉。

查验码:

查验码: 9585568136158077
 标段编号: 2207-440304-04-05-793008002001
 标段名称: 景田片区妇女儿童友好街区建设项目施工总承包
 建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司
 招标方式: 公开招标
 中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司
 中标价: 1750.883929万元
 中标工期: 92天
 项目经理(总监):

深圳交易集团有限公司 (深圳公共资源交易中心) 版权所有 北京筑龙信息技术有限责任公司 提供技术支持
 服务电话: 01086483801 粤ICP备12020763号
 数字证书服务电话: 深圳CA:400-112-3838、广东CA:0755-27337480,95105813、网证通CA:40083011330 北京CA:010-58515511



激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。



(2)、安托山 10-03 地块保障房项目园林景观工程
1)、中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440304-47-01-100198003001

标段名称：安托山10-03地块保障房项目园林景观工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价：711.399521万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：



本工程于 2022-10-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-12-14 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-15



蒋慕川

查验码：3245645110936434

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



2)、合同关键页

合同编号 CRLCJ-FT07-90-FB-221008

【安托山 10-03 地块保障房项目园林景观工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023 年【1】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋蕊川

联系人：王军

联系电话：18611895396

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD

法定代表人：李灵章

联系人：黑升阳

联系电话：0755-25663783、13424306777

电子邮箱：wanhuiyuan@163.com

传真：0755-25663793

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2019年4月28日，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



一、工程概况

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目园林景观工程

工程地点：福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧

工程内容：项目位于福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧，用地面积为 12189.27 平方米，共规划 4 栋保障房，计规定容积率 6.0，总建筑面积 101226.84 平方米，主要配套设施有党群服务中心、老年人托养中心等，总投资概算为 69469.00 万元，项目建成后预计可提供人才住房 819 套。本项目设有 2 层地下室、4 栋塔楼（1 栋 A 座、1 栋 B 座、1 栋 C 座、1 栋 D 座），首层为架空停车库及公共配套用房，2 层为裙楼屋面。目前主体结构已封顶，机电及消防安装已完成约 70%，预计 9 月中旬进行塔吊拆除，10 月初进行施工电梯拆除。

建筑面积：101226.84 平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2020〕588 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

具体招标范围描述（包括但不限于）：

- 1、负责所承包范围的深化设计工作。
- 2、负责园林景观相关的二次土方工程施工。
- 3、负责正式路口开设及完成相关报批报建手续。
- 4、负责总平范围内道路的基层及饰面层施工。
- 5、负责建筑入口残坡通道、台阶基层及面层施工。
- 6、负责总平范围内室外零星金属工程（铁门、地坪金属嵌条）供应及安装。
- 7、负责建施图范围内的景观园林构筑物（如廊架、景墙、坐凳、小品等）。
- 8、负责建施图范围外的构筑物（如有）。
- 9、负责景观围墙、大门、景观栏杆等施工。
- 10、负责总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。
- 11、负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等饰面层施工。
- 12、负责景观与外墙幕墙交接部位的收口处理。
- 13、负责雕塑小品（含基础胚体及饰面层）采购及安装施工（施工前需完成并提交深



化方案及模型、泥稿小样给发包方确认后方可制作加工)。

14、负责园林景观有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等施工。

15、负责总平范围内雨污水检查井升井工作（依据景观施工图确定的标高，从前期小市政单位施工完成的标高对总平范围内雨污水检查井提升），并负责井圈及井盖安装施工（根据景观图确定）。

16、负责园林景观之专用灌溉系统施工。

17、负责园林景观亮化系统（专用配电箱、控制箱、灯具及管线、管沟等）施工，并负责从总承包人提供的指定电源接驳点的接驳工作（若有甲供灯具等部品部件，负责安装）。

18、负责外地面装饰面层，且负责精装修交接部位的收口处理及标高的顺接（门槛石由精装单位负责）。

19、负责园林景观相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作（若有）。

20、负责总平范围内及屋面（若有）造型土、种植土等施工及微地形塑造、整形和精细平整，并负责多余土方清理及外运。

21、负责总平范围内及屋面（若有）造坡及塑形施工。

22、负责总平范围内及屋面（若有）灌木及草坪种植工程（含保活）。

23、负责总平范围内及屋面（若有）乔木种植（含保活）及支撑。

24、负责总平范围内原始路面及地下障碍物、地下建筑破除、清理及外运（总承包人施工需要硬化的场地及施工道路由总承包人负责破除并外运）。

25、负责总平范围内原有地块围墙拆除、清理及外运（总承包人施工需要新修临时围墙、施工大门等由总承包人负责拆除并外运）。

26、负责总平范围内园林景观所有施工产生的垃圾、废料的收集，集中运送至总承包人指定地点，建筑垃圾由总承包人负责外运。

27、负责园林景观回填土的密实度检测（如需）。

28、所有的细目详见施工图纸，园林景观承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>



地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：___ <input type="checkbox"/> 桩径：___数量：___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：___户 <input type="checkbox"/> 庭院管：___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___高：___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___高：___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：___米 <input type="checkbox"/> 污水管：___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___高：___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

园林景观工程



三、合同工期

计划开工日期：2022年12月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年4月14日

合同工期总日历天数：120日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- (1) 工程质量达到合格标准。
- (2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- (3) 符合华润置地工程高品质标准。
- (4) 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
- (5) 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
- (6) 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒佰壹拾壹万叁仟玖佰玖拾伍元贰角壹分（¥ 7113995.21元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰拾肆万叁仟贰佰伍拾元壹角壹分 ¥ 243250.11元）。



六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，专业承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年1月11日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页,无正文)



发 包 人: (公章)

住 所: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人:

委托代理人: 蒋慕川

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承 包 人: (公章)



住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD

法定代表人:

委托代理人: 黑升阳

电 话: 0755-25663783

传 真: 0755-25663793

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳益民支行

账 号: 44201014500052507604

邮 政 编 码: 518040



3)、竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 安托山10-03地块保障房项目

验收日期: 2024年1月25日

建设单位（盖章）: 华润(深圳)有限公司, 深圳福田区住房和建设局





单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。





单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山四路与侨香四道交汇处西北侧	建筑面积	101226.84m ²	工程造价	69469万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上： 43/43/43/43 层		
	剪力墙结构		地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019803	监理许可证号			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024年1月25日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光辉电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司/深圳市万卉园景观工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	辜弃疾
副组长	王军
组员	周雪诚、刘宇、方刚、黄征敏、龚旭亚、文奕、马广义、胡燕午、郑利锦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹义和	周雪诚、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕午、郑利锦
建筑设备安装工程	李俊峰	杨大亮、尹菊红、梁剑红、贺未
工程质控资料	刘小桃	庞旭、任作瑛

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。





单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





投标文件（正本）密封报告

GD-FI-914/B

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	王军
2	周雪诚	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	周雪诚
3	刘宇	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	刘宇
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人	项目负责人	文奕
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高工	龚旭亚
6	辜弃疾	深圳现代建设监理有限公司	总监	高工	辜弃疾
7	尹义和	深圳现代建设监理有限公司	总代	总代	尹义和
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专监	工程师	李俊峰
9	刘小桃	深圳现代建设监理有限公司	资料员	资料	刘小桃
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	项目经理	方刚
11	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	技术负责人	黄征敏
12	庞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	资料	庞旭
13	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	杨大亮
14	贺未	深圳市光辉电器实业有限公司	项目负责人	项目经理	贺未
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人	项目经理	梁剑江
16	胡燕午	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目负责人	项目经理	胡燕午
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	马广义
18	尹菊红	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	项目经理	尹菊红
19	郑利锦	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目负责人	项目经理	郑利锦
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

ENZ
州)司
05

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

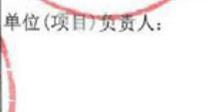
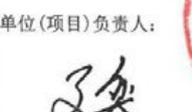
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 文奕
 注册号: 1100670-091
 有效期: 至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 樊旭亚
 注册号: 4404826-AY009
 有效期: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 文奕
 鄂142111109633(00)
 建筑
 2024.12.12
 中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国注册监理工程师
 李齐英
 注册号: 44001025
 有效期: 2025.01.25
 深圳现代建设集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 文奕
 鄂142111109633(00)
 建筑
 2014.12.06
 中建三局第二建设工程有限责任公司

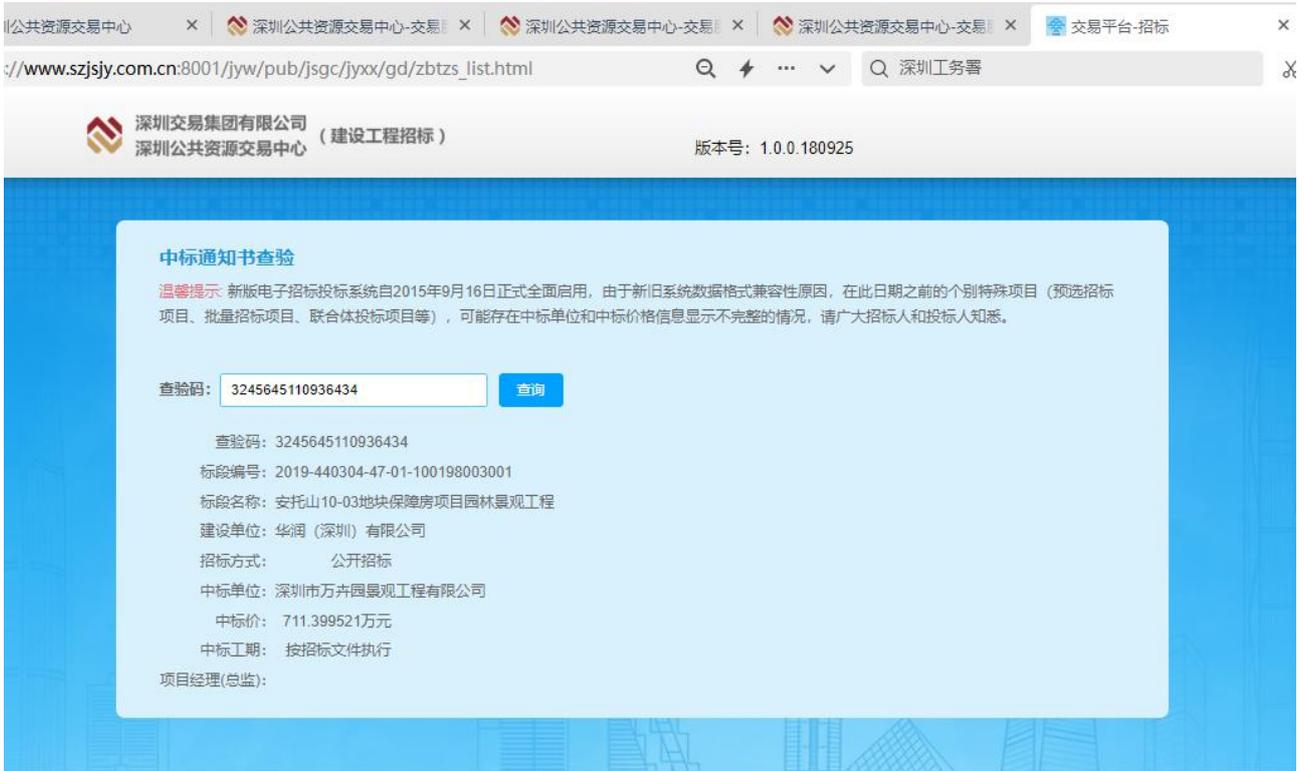
<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年1月15日</p>	<p>总监工程师:</p>  <p>2024年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年1月15日</p>

GD-E1-914/6



4）、公共资源交易中心查询截图

（查询网址：https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/pub/jsgc/jyxx/gd/zbtzs_list.html）



深圳交易集团有限公司 (深圳公共资源交易中心) 版权所有 北京筑龙信息技术有限责任公司 提供技术支持
 服务电话: 01086483801 粤ICP备12020763号
 数字证书服务电话: 深圳CA:400-112-3838、广东CA:0755-27337480,95105813、网证通CA:4008301330、北京CA:010-58515511



2024/12/11 10:00:00

三、企业性质承诺书

1、企业性质承诺书

承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加宝安纯中医治疗医院（二期）景观工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人（签字）：李灵章

日期：2024年9月4日

注明：此信息不作为入围及定标的考虑要素，仅作为招标人市场统计信息。



2、近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告

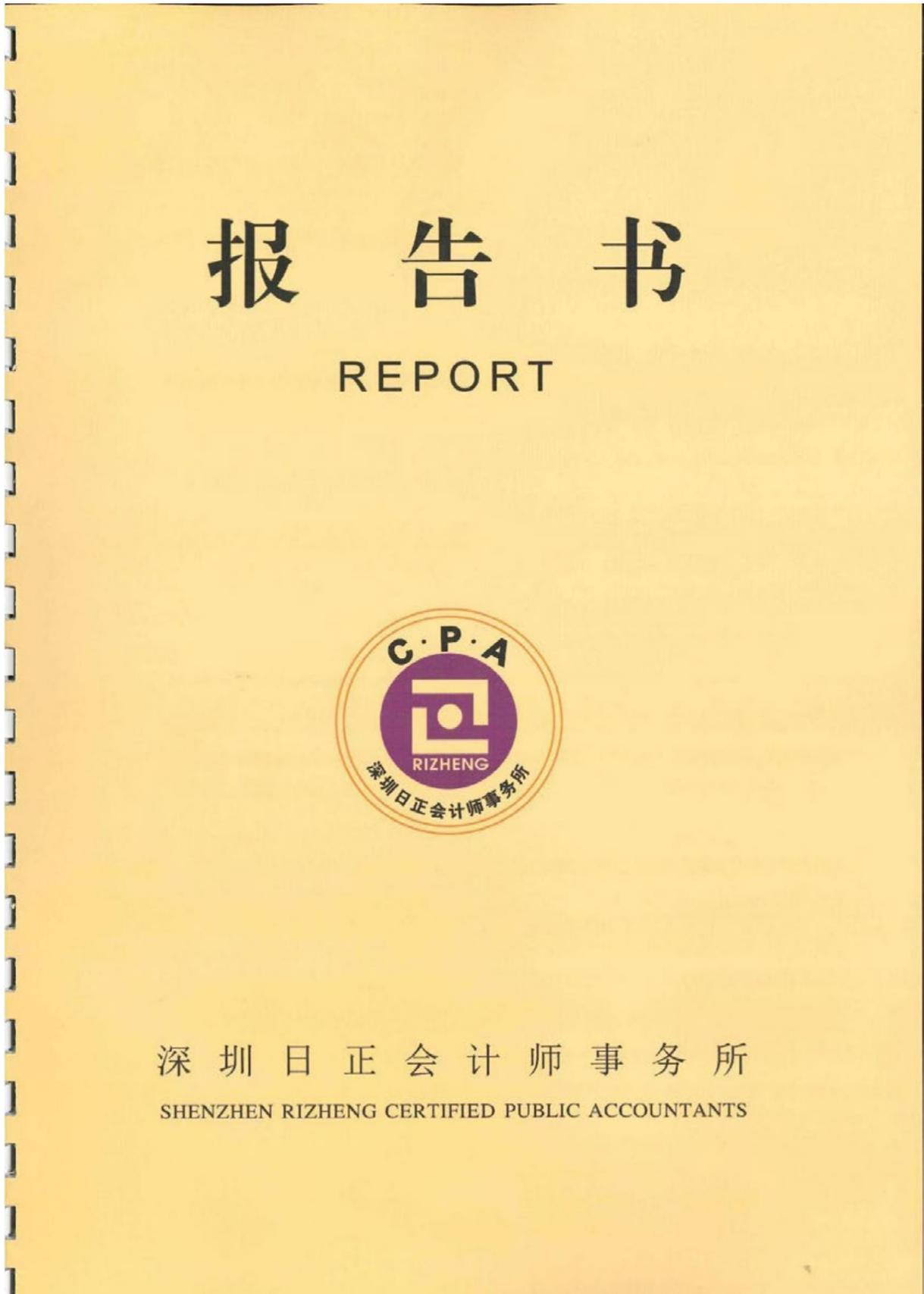
企业财务状况表

单位：万元

编号	财务指标	2021 年度	2022 年度	2023 年度
1	总资产	23380.87	16968.50	18657.76
1.1	其中：流动资产	19338.72	13344.98	15261.31
1.2	固定资产	4042.14	3525.60	3323.01
2	营业收入	8839.54	6659.86	8457.00
2.1	近三年平均营业额	7985.46		
3	利润总额	624.32	331.59	545.65
4	净利润	530.67	281.85	540.84
5	企业年度营业额	8839.54	6659.86	8457.
6	经营活动现金流流入	9468.53	8231.40	8235.49
7	经营活动现金流流出	8278.51	3408.99	8302.31
8	经营活动现金流净额	1190.02	4822.41	66.82
9	总负债	5136	3853	5001
10	资产负债率	21.97%	23%	26%



(1)、2021 年度审计报告





深圳市万卉园景观工程有限公司
2021 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）





目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2022]第 A008 号

审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万卉园公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万卉园公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致万卉园公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



2022年02月25日



资产负债表

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	44,892,467.39	32,514,850.34
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	38,016,894.44	34,754,416.71
预付款项	六.3	1,090,234.56	2,288,351.94
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,500,445.20	26,579,844.34
存货	六.5	87,887,236.30	97,615,212.30
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		193,387,277.89	193,752,675.63
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	40,421,493.00	18,841,728.03
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		40,421,493.00	18,841,728.03
资产总计		233,808,770.89	212,594,403.66

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款		24,680,000.00	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	6,553,913.68	7,692,871.39
预收账款		4,134,350.90	4,134,350.90
应付职工薪酬		-	-
应交税费		36,931.29	453,638.43
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	15,957,937.35	23,122,570.58
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		51,363,133.22	35,403,431.30
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	52,068.03
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		51,363,133.22	35,455,499.33
所有者权益：			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		142,445,637.67	137,138,904.33
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		182,445,637.67	177,138,904.33
负债和所有者权益总计		233,808,770.89	212,594,403.66

（所附附注系本会计报表的组成部分）



利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2021年1至12月
一、营业收入	六.10	88,395,431.36
二、营业成本	六.10	66,269,824.22
营业税金及附加		352,629.30
销售费用		-
管理费用		15,357,944.18
财务费用		626,278.41
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		111,437.04
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		5,900,192.29
加:营业外收入		353,038.31
减:营业外支出		10,014.91
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		6,243,215.69
减:所得税费用		936,482.35
五、净利润		5,306,733.34
归属于母公司所有者的净利润		5,306,733.34
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

项 目	2021年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益									
一、上年年末余额	40,000,000.00		177,138,904.33	40,000,000.00		177,138,904.33	35,000,000.00		128,258,348.25	35,000,000.00		163,258,348.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	40,000,000.00		177,138,904.33	40,000,000.00		177,138,904.33	35,000,000.00		128,258,348.25	35,000,000.00		163,258,348.25
三、本年增减变动金额	-		5,306,733.34	-		5,306,733.34	5,000,000.00		8,880,556.08	5,000,000.00		13,880,556.08
(一) 净利润			5,306,733.34			5,306,733.34			8,880,556.80			12,48,978.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失			-			-			(0.72)			(0.72)
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计												
(三)所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本							5,000,000.00					5,000,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额							5,000,000.00					5,000,000.00
3、其他												
(四)利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者(或股东)的分配												
3、其他												
(五)所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	40,000,000.00		182,445,637.67	40,000,000.00		182,445,637.67	40,000,000.00		137,138,904.33	40,000,000.00		177,138,904.33

现金流量表

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021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		89,252,953.63
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		5,432,437.45
经营活动现金流入小计		94,685,391.08
购买商品、接受劳务支付的现金		64,443,332.87
支付给职工以及为职工支付的现金		8,527,374.80
支付的各项税费		2,639,748.79
支付的其他与经营活动有关的现金		7,174,648.14
经营活动现金流出小计		82,785,104.60
经营活动产生的现金流量净额		11,900,286.48
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		23,635,760.03
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		23,635,760.03
投资活动产生的现金流量净额		(23,635,760.03)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		24,680,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		24,680,000.00
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		626,278.41
支付的其他与筹资活动有关的现金		52,068.03
筹资活动现金流出小计		678,346.44
筹资活动产生的现金流量净额		24,001,653.56
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		12,377,617.05
加：期初现金及现金等价物余额		32,514,850.34
六、期末现金及现金等价物余额		44,892,467.39

（所附注系本会计报表的组成部分）



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		5,306,733.34
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		1,603,901.54
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		452,093.52
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		626,278.41
投资损失（减收益）		(111,437.04)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		9,727,976.00
经营性应收项目的减少（减：增加）		3,015,038.79
经营性应付项目的增加（减：减少）		-8,720,298.08
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u>11,900,286.48</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		44,892,467.39
减：现金的期初余额		32,514,850.34
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u>12,377,617.05</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)



财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日下经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补

充规定。

2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2021-12-31		2020-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	1,652,578.25	RMB	816,525.85
银行存款	RMB	43,239,889.14	RMB	31,698,324.49
合 计		44,892,467.39		32,514,850.34

2、应收账款

账 龄	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	38,016,894.44	100%	34,754,416.71	100%
合 计	38,016,894.44	100%	34,754,416.71	100%

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
湖南金时投资有限公司	5,275,421.27	货款
婺源县城市建设投资发展有限公司	1,941,397.44	货款
江西星洲房地产开发有限公司	1,822,949.77	货款

中国建筑第五工程局有限公司 1,435,640.41 货款

3、预付账款

账 龄	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年 内	1,090,234.56	100%	2,288,351.94	100%
合 计	1,090,234.56	100%	2,288,351.94	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	1,090,234.56	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年 以 内	21,500,445.20	100%	26,579,844.34	100%
合 计	21,500,445.20	100%	26,579,844.34	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	21,492,448.25	增资认缴
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	87,887,236.30	-	97,615,212.30	-
合 计	87,887,236.30	-	97,615,212.30	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
原 值				
房屋建筑物	33,766,348.26	23,635,760.03	-	57,402,108.29
机器设备	2,443,650.00	-	2,126,350.00	317,300.00
运输设备	1,618,720.00	-	810,920.00	807,800.00
办公设备	293,700.00	-	248,800.00	44,900.00
合 计	38,122,418.26	23,635,760.03	3,186,070.00	58,572,108.29
折 旧				



房屋建筑物	15,568,784.39	1,603,901.54	-	17,172,685.93
机器设备	1,926,583.51	-	1,758,719.15	167,864.36
运输设备	1,506,307.33	-	738,897.33	767,410.00
办公设备	279,015.00	-	236,360.00	42,655.00
合计	19,280,690.23	1,603,901.54	2,733,976.48	18,150,615.29
净值	18,841,728.03			40,421,493.00

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账 龄	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,553,913.68	100%	7,692,871.39	100%
合计	6,553,913.68	100%	7,692,871.39	100%

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金 额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	6,553,913.68	货款

8、其他应付款

账 龄	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	15,957,937.35	100%	23,122,570.58	100%
合计	15,957,937.35	100%	23,122,570.58	100%

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金 额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	15,957,937.35	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合计	40,000,000.00	100%	40,000,000.00

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。



10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	88,395,431.36	66,269,824.22	22,125,607.14
合计	88,395,431.36	66,269,824.22	22,125,607.14

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东，徐利志

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



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、法规和国务院决定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一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

2020年08月31日

国家市场监督管理总局监制

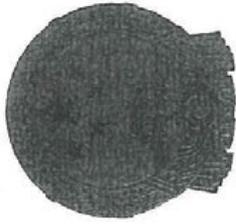
证书序号: 0012484

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所: 紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会〔2005〕13号

批准执业日期: 2005年2月21日



(2)、2022 年度审计报告

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司
2022 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2023]第 A015 号

审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



论。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万卉园公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万卉园公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致万卉园公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师 

中国注册会计师 

2023年03月03日



资产负债表

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元	
资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	38,518,684.01	44,892,467.39
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	35,839,724.99	38,016,894.44
预付款项	六.3	1,419,800.58	1,090,234.56
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,785,103.51	21,500,445.20
存货	六.5	35,886,574.21	87,887,236.30
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		133,449,887.30	193,387,277.89
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	35,256,034.10	40,421,493.00
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		979,092.82	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		36,235,126.92	40,421,493.00
资产总计		169,685,014.22	233,808,770.89

(所附附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款		12,617,309.83	24,680,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	12,792,699.63	6,553,913.68
预收账款		4,334,350.50	4,134,350.90
应付职工薪酬		65,196.39	-
应交税费		743,003.93	36,931.29
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	7,977,805.36	15,957,937.35
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		38,530,365.64	51,363,133.22
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		38,530,365.64	51,363,133.22
所有者权益：			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		91,154,648.58	142,445,637.67
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		131,154,648.58	182,445,637.67
负债和所有者权益总计		169,685,014.22	233,808,770.89

（所附附注系本会计报表的组成部分）



利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2022年1至12月
一、营业收入	六. 10	66,598,677.76
二、营业成本	六. 10	48,841,358.84
营业税金及附加		1,180,326.68
销售费用		-
管理费用		12,508,332.24
财务费用		841,311.61
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		24,295.36
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		3,251,643.75
加:营业外收入		425,569.27
减:营业外支出		361,303.66
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		3,315,909.36
减:所得税费用		497,386.40
五、净利润		2,818,522.96
归属于母公司所有者的净利润		2,818,522.96
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

项 目	2022年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 减库存股	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 减库存股	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	40,000,000.00			142,445,637.67		182,445,637.67	40,000,000.00			137,138,904.33		177,138,904.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年期初余额	40,000,000.00		-	142,445,637.67	-	182,445,637.67	40,000,000.00		-	137,138,904.33		177,138,904.33
三、本年年增减变动金额				(51,290,989.09)		(51,290,989.09)				5,306,733.34		5,306,733.34
(一) 净利润				2,818,522.96		2,818,522.96				5,306,733.34		5,306,733.34
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				(109,512.05)		(109,512.05)						
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计				(109,512.05)		(109,512.05)						
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配				(54,000,000.00)		(54,000,000.00)						
1、提取盈余公积				(54,000,000.00)		(54,000,000.00)						
2、对所有者(或股东)的分配												
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	40,000,000.00		-	91,154,648.58	-	131,154,648.58	40,000,000.00		-	142,445,637.67		182,445,637.67

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司



现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2022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		81,888,460.43
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		425,569.27
经营活动现金流入小计		82,314,029.70
购买商品、接受劳务支付的现金		5,507,254.41
支付给职工以及为职工支付的现金		9,148,880.44
支付的各项税费		10,807,696.11
支付的其他与经营活动有关的现金		8,626,093.96
经营活动现金流出小计		34,089,924.92
经营活动产生的现金流量净额		48,224,104.78
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		(12,281,818.26)
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		(12,281,818.26)
投资活动产生的现金流量净额		12,281,818.26
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		12,617,309.83
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		12,617,309.83
偿还债务所支付的现金		24,680,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		54,841,311.61
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		79,521,311.61
筹资活动产生的现金流量净额		(66,904,001.78)
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		(6,373,783.38)
加:期初现金及现金等价物余额		44,892,467.39
六、期末现金及现金等价物余额		
		38,518,684.01

(所附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元
项 目	附注	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		2,818,522.96
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		-7,568,452.88
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-979,092.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		452,093.52
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		841,311.61
投资损失（减收益）		(24,295.36)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		52,000,662.09
经营性应收项目的减少（减：增加）		1,562,945.12
经营性应付项目的增加（减：减少）		-770,077.41
其他		-109,512.05
经营活动产生的现金流量净额		<u>48,224,104.78</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		38,518,684.01
减：现金的期初余额		44,892,467.39
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u>(6,373,783.38)</u>

（所附附注系本会计报表的组成部分）



财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日下经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强,易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下(不包括 20%)或持有被投资公司有表决权资本 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法;本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上(包括 20%)或具有重大影响的,采用权益法。

决算日,本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折旧率如下:

类别	残值率	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则



(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2022-12-31		2021-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	856,952.51	RMB	1,652,578.25
银行存款	RMB	37,661,731.50	RMB	43,239,889.14
合 计		38,518,684.01		44,892,467.39

2、应收账款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	35,839,724.99	100%	38,016,894.44	100%
合 计	35,839,724.99	100%	38,016,894.44	100%

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
深圳市科之谷投资有限公司	4,057,565.06	货款
深圳市宝安区燕罗街道办事处	3,464,481.07	货款
江西星洲房地产开发有限公司	2,111,400.73	货款



泰兴市第一建筑安装有限公司 777,748.31 货款

3、预付账款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,419,800.58	100%	1,090,234.56	100%
合 计	1,419,800.58	100%	1,090,234.56	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	250,000.00	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,785,103.51	100%	21,500,445.20	100%
合 计	21,785,103.51	100%	21,500,445.20	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	1,227,546.58	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	35,886,574.21	-	87,887,236.30	-
合 计	35,886,574.21	-	87,887,236.30	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
原 值				
房屋建筑物	57,402,108.29	-	14,899,888.26	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	807,800.00	-	568,000.00	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	58,572,108.29	-	15,467,888.26	43,104,220.03
折 旧				



房屋建筑物	17,172,685.93	2,018,855.45	-	7,395,796.55
机器设备	167,864.36	14,060.00	-	181,924.38
运输设备	767,410.00	-	539,600.00	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合 计	18,150,615.29	2,032,915.45	-539,600.00	7,848,185.93
净 值	40,421,493.00			35,256,034.10

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	12,792,699.63	100%	6,553,913.68	100%
合 计	12,792,699.63	100%	6,553,913.68	100%

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金 额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	12,792,699.63	货款

8、其他应付款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,977,805.36	100%	15,957,937.35	100%
合 计	7,977,805.36	100%	15,957,937.35	100%

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金 额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	7,977,805.36	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合 计	40,000,000.00	100%	40,000,000.00

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。



10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	66,598,677.76	48,841,358.84	17,757,318.92
合计	66,598,677.76	48,841,358.84	17,757,318.92

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一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

2020年08月30日



国家市场监督管理总局监制

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

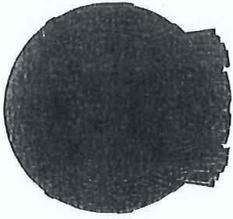
证书序号：0012484

说明

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪旭东

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区
经营场所：紫竹六道8号金民大厦408#

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470118

批准执业文号：深财会〔2005〕13号

批准执业日期：2005年2月21日





(3)、2023 年度审计报告

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A010 号

审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



论。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万卉园公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万卉园公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致万卉园公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师 汪旭东
中国注册会计师 徐利忠

2024年03月12日



资产负债表

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	52,299,929.62	38,518,684.01
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	45,186,922.28	35,839,724.99
预付款项	六.3	1,429,677.34	1,419,800.58
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,102,203.51	21,785,103.51
存货	六.5	32,594,457.80	35,886,574.21
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>152,613,190.55</u>	<u>133,449,887.30</u>
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	33,230,148.69	35,256,034.10
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		734,319.58	979,092.82
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>33,964,468.27</u>	<u>36,235,126.92</u>
资产总计		<u>186,577,658.82</u>	<u>169,685,014.22</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		28,000,000.00	12,617,309.83
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	12,198,874.90	12,792,699.63
预收账款		4,232,350.50	4,334,350.50
应付职工薪酬		129,000.00	65,196.39
应交税费		1,376,521.26	743,003.93
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	4,077,852.46	7,977,805.36
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>50,014,599.12</u>	<u>38,530,365.64</u>
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		<u>50,014,599.12</u>	<u>38,530,365.64</u>
所有者权益：			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		96,563,059.70	91,154,648.58
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		<u>136,563,059.70</u>	<u>131,154,648.58</u>
负债和所有者权益总计		<u>186,577,658.82</u>	<u>169,685,014.22</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



利润表

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	六.10	<u>84,570,047.25</u>
二、营业成本	六.10	<u>65,998,479.93</u>
营业税金及附加		686,900.23
销售费用		-
管理费用		11,823,927.91
财务费用		933,241.57
资产减值损失		-
加：公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		<u>5,127,497.61</u>
加：营业外收入		350,143.77
减：营业外支出		21,115.88
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额		<u>5,456,525.50</u>
减：所得税费用		48,114.38
五、净利润		<u>5,408,411.12</u>
归属于母公司所有者的净利润		5,408,411.12
少数股东损益		-
六、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

项 目	2023年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	40,000,000.00			91,154,648.58		131,154,648.58	40,000,000.00			142,445,637.67		182,445,637.67
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	40,000,000.00			91,154,648.58		131,154,648.58	40,000,000.00			142,445,637.67		182,445,637.67
三、本年增减变动金额				5,408,411.12		5,408,411.12				(51,290,989.09)		(51,290,989.09)
(一) 净利润				5,408,411.12		5,408,411.12				2,818,322.96		2,818,322.96
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失										(109,512.05)		(109,512.05)
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他										(109,512.05)		(109,512.05)
上述(一)和(二)小计												
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者(或股东)的分配										(54,000,000.00)		(54,000,000.00)
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	40,000,000.00			96,563,059.70		136,563,059.70	40,000,000.00			91,154,648.58		131,154,648.58

单位：人民币元

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司



现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023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		81,321,899.30
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,033,043.77
经营活动现金流入小计		82,354,943.07
购买商品、接受劳务支付的现金		66,139,012.74
支付给职工以及为职工支付的现金		6,660,517.92
支付的各项税费		6,302,546.62
支付的其他与经营活动有关的现金		3,921,068.78
经营活动现金流出小计		83,023,146.06
经营活动产生的现金流量净额		(668,202.99)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		28,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		28,000,000.00
偿还债务所支付的现金		12,617,309.83
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		933,241.57
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		13,550,551.40
筹资活动产生的现金流量净额		14,449,448.60
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		13,781,245.61
加:期初现金及现金等价物余额		38,518,684.01
六、期末现金及现金等价物余额		
		52,299,929.62

(所附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元
项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		5,408,411.12
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,025,885.41
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		244,773.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		933,241.57
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		3,292,116.41
经营性应收项目的减少（减：增加）		(8,674,174.05)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-3,898,456.69
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(668,202.99)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		52,299,929.62
减：现金的期初余额		38,518,684.01
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		13,781,245.61

(所附附注系本会计报表的组成部分)



财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日下经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补



充规定。

2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则



(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	945,878.68	RMB	856,952.51
银行存款	RMB	51,354,050.94	RMB	37,661,731.50
合 计		52,299,929.62		38,518,684.01

2、应收账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	45,186,922.28	100%	35,839,724.99	100%
合 计	45,186,922.28	100%	35,839,724.99	100%

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
华润置地城市运营（深圳）公司	7,181,618.70	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	5,757,816.69	货款
创维集团有限公司	3,464,481.07	货款
江西星洲房地产开发有限公司	1,822,949.77	货款



3、预付账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,429,677.34	100%	1,419,800.58	100%
合 计	1,429,677.34	100%	1,419,800.58	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	250,000.00	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,102,203.51	100%	21,785,103.51	100%
合 计	21,102,203.51	100%	21,785,103.51	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	74,397.59	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	32,594,457.80	-	35,886,574.21	-
合 计	32,594,457.80	-	35,886,574.21	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	43,104,220.03	-	-	43,104,220.03
折 旧				
房屋建筑物	7,395,796.55	2,018,855.45	-	9,414,652.00



机器设备	181,924.38	14,060.00	-	188,954.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	7,848,185.93	2,032,915.45	-	9,874,071.34
净值	35,256,034.10			33,230,148.69

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	12,198,874.90	100%	12,792,699.63	100%
合计	12,198,874.90	100%	12,792,699.63	100%

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	12,198,874.90	货款

8、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,077,852.46	100%	7,977,805.36	100%
合计	4,077,852.46	100%	7,977,805.36	100%

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	3,329,594.15	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合计	40,000,000.00	100%	40,000,000.00

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。

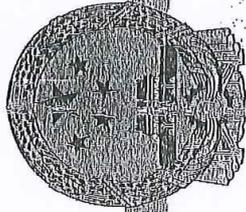


10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	84,570,047.25	65,998,479.93	18,571,567.32
合计	84,570,047.25	65,998,479.93	18,571,567.32

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



登记机关

2020年08月31日

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、法规和国务院决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，应当录入全国企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一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。

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

国家市场监督管理总局监制

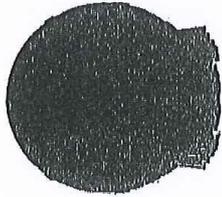
证书序号：0012484

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

汪旭东

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区
紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式：

普通合伙

执业证书编号：

47470118

批准执业文号：

深财会〔2005〕13号

批准执业日期：

2005年2月21日