

标段编号：2019-440305-47-03-102357051001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：招商局前海环贸中心（自贸时代中心）大区园林景观施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

日期：2025年02月24日

1. 企业基本情况

1.1. 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	主要业务范围	园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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）^建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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）
营业执照编号	91440300MA5H67KD7C	成立日期	2021-12-30

注册资本	50,000 万元
行政负责人	1. 姓名：于晗 2. 职务：总经理 3. 职称：高级工程师
技术负责人	1. 姓名：李彦飞 2. 职务：副总经理 3. 职称：高级工程师
联系方式	1. 地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层 2. 邮编：5181073. 电话：0755-83060986 4. 传真：/5. E-mail：/6. 联系人：袁铭
公司简介	<p>深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司成立于 2021 年 12 月 30 日，注册地位于深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层，法定代表人为于晗。经营范围包括园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废弃物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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）^建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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）深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司对外投资 1 家公司。</p>
<p>专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图</p>	

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件。

1.2. 营业执照



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

打印 打印预览 页面设置 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5H67KD7C
注册号:	440300215734952
商事主体名称:	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
住所:	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层
法定代表人:	于晗
认缴注册资本(万元):	50000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2021-12-30
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-01-24
年报情况:	2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年02月06日 14:28:33

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	园林绿化工程施工; 规划设计管理; 建筑工程机械与设备租赁; 建筑废弃物再生技术研发; 工程和技术研究和试验发展; 工程管理服务; 节能管理服务; 固体废物治理; 城乡市容管理; 市政设施管理; 白蚁防治服务; 平面设计; 专业设计服务; 图文设计制作; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 土地整治服务; 体育场地设施工程施工; 花卉绿植租借与代管理; 环保咨询服务; 资源再生利用技术研发; 农林废物资源化无害化利用技术研发; 资源循环利用服务技术咨询; 城市公园管理; 森林公园管理; 公园、景区小型设施娱乐活动; 城市绿化管理; 自然生态系统保护管理; 花卉种植; 花卉种植(除中国稀有和特有的珍贵优良品种); 礼品花卉销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 园艺产品种植; 农业园艺服务; 园艺产品销售。(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:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建设工程质量检测; 建设工程监理; 住宅室内装饰装修; 建筑智能化工程施工; 国土空间规划编制; 工程造价咨询业务; 肥料生产。(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)

打印时间: 2025年02月06日14:29:2

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.3. 资质证书



1.4. 安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300MA5H67KD7C



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2022]022179

企业名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人：于晗

单位地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层

经济类型：有限责任公司(法人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2022年08月02日 至 2025年08月02日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年08月02日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.5. 专业技术人员数量截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

统一社会信用代码	91440300MA5H67KD7C	企业法定代表人	于晗
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业观光路以南、翔鹤路以西翔鹤科技工业园（一期）1#办公楼四层		

广东省-深圳市



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	卢晓东	440513199*****35	二级注册造价工程师	B21224400005005	土建
2	邵泽标	429004198*****93	一级注册造价工程师	B11234400023526	土建
3	张平	350822198*****12	二级注册建造师	粤2442019202000089	建筑工程
4	朱彪琪	441423199*****34	二级注册建造师	粤2442020202112457	建筑工程
5	卢晓东	440513199*****35	二级注册建造师	粤2442021202203024	市政公用工程
6	姚萍燕	440582199*****24	二级注册建造师	粤2442023202314725	市政公用工程
7	符蓉芸	440823199*****41	二级注册建造师	粤2442023202315488	机电工程
8	曹旭	232721199*****26	二级注册建造师	粤2442023202323667	建筑工程
9	阎桥	430603198*****16	二级注册建造师	粤2442023202402364	市政公用工程
10	龙金柏	431028198*****16	一级注册建造师	粤1342015201615928	建筑工程
11	龙金柏	431028198*****16	一级注册建造师	粤1342015201615928	市政公用工程
12	龙金柏	431028198*****16	一级注册建造师	粤1342015201615928	水利水电工程
13	刘先锋	441423197*****15	一级注册建造师	粤1442007200804655	市政公用工程
14	王良	220182198*****39	一级注册建造师	粤1442019202000616	市政公用工程
15	邵泽标	429004198*****93	一级注册建造师	粤1652018201900524	市政公用工程

1.6. 2021 年、2022 年、2023 年审计报告

2022 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技集团 有限公司 审计报告

鹏盛审字[2023]00884 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

此报告于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.nad.gov.cn>）”进行验证。
报告编号：粤230801978



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022年12月31日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-27



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

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

审计报告

鹏盛审字[2023]00884 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表、2022 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映

相关交易和事项。

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师： _____

中国·深圳 中国注册会计师： _____

2023年05月11日

资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		2022年12月31日		单位：人民币元	
项 目	附注	期末余额	上年年末余额		
流动资产：					
货币资金	五、（一）	89,587,459.90			
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	五、（二）	600,784.39			
应收款项融资					
预付款项	五、（三）	208,038.59			
其他应收款	五、（四）	147,204.13			
其中：应收利息					
应收股利					
存货					
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、（五）	105,781.64			
流动资产合计		90,649,268.65			
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	五、（六）	269,866.11			
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、（七）	804,892.66			
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、（八）	1,489,082.58			
递延所得税资产	五、（九）	2,313,180.21			
其他非流动资产	五、（十）	1,767,400.00			
非流动资产合计		6,654,421.56			
资产总计		97,303,690.21			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年12月31日 单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	五、（十一）	3,286,517.73	
应交税费	五、（十二）	48,239.36	
其他应付款	五、（十三）	69,334.53	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十四）	578,579.88	
其他流动负债			
流动负债合计		3,982,671.50	-
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（十五）	280,559.34	
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		280,559.34	-
负债合计		4,243,230.84	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（十六）	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、（十七）	-6,939,540.63	
所有者权益（或股东权益）合计		93,060,459.37	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,303,690.21	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、(十八)	2,189,838.51	
减：营业成本	五、(十八)	1,839,722.55	
税金及附加	五、(十九)	12,039.53	
销售费用	五、(二十)	885,971.50	
管理费用	五、(二十一)	8,110,591.03	
研发费用	五、(二十二)	458,845.00	
财务费用	五、(二十三)	-189,845.89	
其中：利息费用	五、(二十三)	19,343.89	
利息收入	五、(二十三)	209,241.88	
加：其他收益	五、(二十四)	4,509.00	
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			
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）	五、(二十五)	-30,338.04	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,252,691.15	-
加：营业外收入	五、(二十六)	1.82	
减：营业外支出	五、(二十七)	31.51	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,252,720.84	-
减：所得税费用	五、(二十八)	-2,313,160.21	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,939,560.63	-
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,939,560.63	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）有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		-6,939,560.63	-
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,595,691.78	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,542,236.12	
经营活动现金流入小计		3,137,927.90	
购买商品、接受劳务支付的现金		103,308.73	
支付给职工以及为职工支付的现金		7,445,491.97	
支付的各项税费		24,054.44	
支付其他与经营活动有关的现金		2,755,990.36	
经营活动现金流出小计		10,328,845.50	
经营活动产生的现金流量净额		-7,190,917.60	
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,046,008.28	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,046,008.28	
投资活动产生的现金流量净额		-3,046,008.28	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		175,614.22	
筹资活动现金流出小计		175,614.22	
筹资活动产生的现金流量净额		99,824,385.78	
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		89,587,459.90	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		89,587,459.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳前海特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年度 单位：人民币元

项 目	附注	本年金额						所有者权益合计					
		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债								其他	
一、上年期末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额													
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额		100,000,000.00											
（二）所有者投入和减少资本		100,000,000.00											
1. 股东投入的普通股		100,000,000.00											
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		100,000,000.00											

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度			上年金额			所有者权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	实收资本	资本公积	盈余公积	
一、上年期末余额								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额								
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. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
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								

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	89,587,459.90	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	600,784.39	
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	208,038.59	
其他应收款	五、（四）	147,204.13	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（五）	105,781.64	
流动资产合计		90,649,268.65	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（六）	269,866.11	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（七）	804,892.66	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（八）	1,499,082.58	
递延所得税资产	五、（九）	2,313,180.21	
其他非流动资产	五、（十）	1,767,400.00	
非流动资产合计		6,654,421.56	
资产总计		97,303,690.21	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年12月31日 单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	五、（十一）	3,286,517.73	
应交税费	五、（十二）	48,238.36	
其他应付款	五、（十三）	69,334.53	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十四）	578,579.88	
其他流动负债			
流动负债合计		3,982,671.50	-
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（十五）	260,559.34	
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		260,559.34	-
负债合计		4,243,230.84	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（十六）	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、（十七）	-6,939,540.63	
所有者权益（或股东权益）合计		93,060,459.37	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,303,690.21	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		2022年度		单位：人民币元	
项 目	附注	本期金额	上期金额		
一、营业收入	五、（十八）	2,100,038.51			
减：营业成本	五、（十八）	1,030,722.55			
税金及附加	五、（十九）	12,536.53			
销售费用	五、（二十）	995,971.50			
管理费用	五、（二十一）	8,110,561.03			
研发费用	五、（二十二）	458,845.00			
财务费用	五、（二十三）	-189,845.99			
其中：利息费用	五、（二十三）	19,343.89			
利息收入	五、（二十三）	209,241.88			
加：其他收益	五、（二十四）	4,500.00			
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					
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）	五、（二十五）	-39,339.04			
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,252,091.15			-
加：营业外收入	五、（二十六）	1.82			
减：营业外支出	五、（二十七）	31.51			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,252,720.84			-
减：所得税费用	五、（二十八）	-2,313,189.21			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,939,540.63			-
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,939,540.63			-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动					
4. 企业自身信用风险公允价值变动					
5. 其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他债权投资公允价值变动					
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4. 其他债权投资信用减值准备					
5. 现金流量套期储备					
6. 外币财务报表折算差额					
7. 其他					
六、综合收益总额		-6,939,540.63			-
七、每股收益：					
（一）基本每股收益（元/股）					
（二）稀释每股收益（元/股）					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,595,691.78	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,542,236.12	
经营活动现金流入小计		3,137,927.90	
购买商品、接受劳务支付的现金		103,306.73	
支付给职工以及为职工支付的现金		7,445,491.97	
支付的各项税费		24,054.44	
支付其他与经营活动有关的现金		2,755,990.36	
经营活动现金流出小计		10,328,845.50	
经营活动产生的现金流量净额		-7,190,917.60	
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,046,008.28	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,046,008.28	
投资活动产生的现金流量净额		-3,046,008.28	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		175,614.22	
筹资活动现金流出小计		175,614.22	
筹资活动产生的现金流量净额		99,824,385.78	
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		89,587,459.90	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		89,587,459.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

项目	目	附注	2022年度				本年金额				所有者权益合计	
			所有者权益		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		
			实收资本	其他权益工具								
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额												
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额			100,000,000.00									93,089,540.63
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股			100,000,000.00									
2. 其他权益工具持有者投入资本			100,000,000.00									
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、本年期末余额			100,000,000.00									93,089,540.63

法定代表人：

财务总监/负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	上年金额				上年金额				所有者权益合计												
		实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积		未分配利润											
一、上年期末余额																						
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年增减变动																						
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																						
（一）综合收益总额																						
1. 所有者投入和减少资本																						
2. 所有者投入的普通股																						
3. 其他权益工具持有者投入资本																						
4. 股份支付计入所有者权益的金额																						
5. 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、本期末余额																						

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取统一社会信用代码为 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

公司的经营范围为园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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：建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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）。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，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。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(六) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，以摊余成本计量且不属于任何套期关系

的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——无风险组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	13.57-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	19.00

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(八) 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十二) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁

损的风险。

(2)利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(3)服务业务

公司提供的服务业务，于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。属于某一时点履行的业务，在客户验收确认时确认收入，属于某一时段内履行的业务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十四) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 本公司发生的初始直接费用；

④ 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- ④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- ①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- ②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(十七) 重要会计政策和会计估计的变更

1.重要会计政策变更

无。

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

无

五、财务报表主要项目注释

（以下注释项目除非特别指出，上年年末指【2021 年 12 月 31 日】，期初指【2022 年 1 月 1 日】，期末指【2022 年 12 月 31 日】，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。）

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末余额	上年年末余额
银行存款	89,587,459.90	
合计	89,587,459.90	

说明：期末无使用受限制的货币资金

(二) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022 年度财务报表附注

合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
----	------------	--------	-----------	------	------------

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

无

(3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

账 龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1年以内	632,404.63	
合计	632,404.63	

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳壹创国际设计股份有限公司	372,297.73	58.87%
深圳市龙华区城市管理和综合执法局	260,106.90	41.13%
小计	632,404.63	100.00%

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	208,038.59	100.00		208,038.59
合计	208,038.59	100.00		208,038.59

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
深圳市建安(集团)股份有限公司	154,975.00	74.49
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	53,063.59	25.51
合计	208,038.59	100.00

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(四) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	上年年末余额
应收利息		
其他应收款	147,204.13	
合计	147,204.13	

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	154,922.93	7,718.80	5.00
合计	154,922.93	7,718.80	5.00

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1 年以内	154,922.93	
小计	154,922.93	
减：坏账准备	7,718.80	
合计	147,204.13	

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末账面余额
保证金及押金	141,960.00	
其他	12,962.93	
合计	154,922.93	

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1 年以内	91.63	7,098.00
深圳金煌建设工程有限公司	其他	12,415.93	1 年以内	8.37	620.80
合计		154,922.93	—	—	7,718.80

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	105,781.64	
合计	105,781.64	

(六) 固定资产

项目	机器设备	电子设备及其他	合计
1.账面原值			
上年年末余额			
本期增加金额	8,008.85	290,597.95	298,606.80
1)购置	8,008.85	290,597.95	298,606.80
2)从存货转入			
3)在建工程转入			
4)集团内部调拨			
5)股东投入			
本期减少金额			
1)处置或报废			
2)调拨减少			
期末余额	8,008.85	290,597.95	298,606.80
2.累计折旧			
上年年末余额			

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	机器设备	电子设备及其他	合 计
本期增加金额	253.60	28,487.09	28,740.69
1)计提	253.60	28,487.09	28,740.69
2) 其他增加			
本期减少金额			
1)处置或报废			
2) 调拨减少			
期末余额	253.60	28,487.09	28,740.69
3.减值准备			
上年年末余额			
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置或报废			
期末余额			
4.账面价值			
期末账面价值	7,755.25	262,110.86	269,866.11
上年年末账面价值			

(七) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
1.账面原值			
上年年末余额			
本期增加金额	995,409.55		995,409.55
本期减少金额			
期末余额	995,409.55		995,409.55
2.累计折旧			
上年年末余额			
本期增加金额	190,516.89		190,516.89
(1) 计提	190,516.89		190,516.89
本期减少金额			
(1) 处置			

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
期末余额	190,516.89		190,516.89
3.减值准备			
上年年末余额			
本期增加金额			
(1) 计提			
本期减少金额			
(1) 处置			
期末余额			
4.账面价值			
期末账面价值	804,892.66		804,892.66
上年年末账面价值			

(八) 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费		1,577,981.65	78,899.07		1,499,082.58
合计		1,577,981.65	78,899.07		1,499,082.58

(九) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	9,252,720.84	2,313,180.21		
合计	9,252,720.84	2,313,180.21		

(十) 其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
设备款	1,767,400.00	
合 计	1,767,400.00	

(十一) 应付职工薪酬

1. 明细情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬		9,247,959.19	5,961,441.46	3,286,517.73
离职后福利-设定提存计划		697,649.74	697,649.74	
合计		9,945,608.93	6,659,091.20	3,286,517.73

2. 短期薪酬明细情况

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		7,644,168.68	4,357,650.95	3,286,517.73
职工福利费		559,193.67	559,193.67	
社会保险费		353,733.22	353,733.22	
其中：医疗保险费		301,010.53	301,010.53	
工伤保险费		30,667.15	30,667.15	
生育保险费		22,055.54	22,055.54	
其他				
住房公积金		625,136.04	625,136.04	
工会经费和职工教育经费		65,727.58	65,727.58	
劳务派遣				
其他				
合计		9,247,959.19	5,961,441.46	3,286,517.73

3. 设定提存计划明细情况

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		692,925.02	692,925.02	
失业保险费		4,724.72	4,724.72	
合计		697,649.74	697,649.74	

(十二) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
代扣代缴个人所得税	48,239.36	
合计	48,239.36	

(十三) 其他应付款

1. 明细情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	69,334.53	
合计	69,334.53	

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
押金及保证金	10,000.00	
往来及其他	37,381.33	
其他	21,953.20	
合计	69,334.53	

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
房屋建筑物	578,579.88	
合计	578,579.88	

(十五) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
房屋建筑物	260,559.34	
合计	260,559.34	

(十六) 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00
合计		100,000,000.00		100,000,000.00

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(十七) 未分配利润

项 目	本期数
调整前上期末未分配利润	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,939,540.63
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	
期末未分配利润	-6,939,540.63

(十八) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,109,938.51	1,939,722.55		
合计	2,109,938.51	1,939,722.55		

(十九) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
车船使用税	36.53	
印花税	12,500.00	
合计	12,536.53	

(二十) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	764,365.68	
营销活动费	125,276.44	
办公费	1,612.00	
其他	104,717.38	
合计	995,971.50	

(二十一) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,876,265.90	
折旧费	217,476.57	

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	440,914.91	
租赁费	101,146.56	
聘请中介机构费	106,848.99	
业务招待费	76,005.20	
资产摊销	78,899.07	
劳动保护费	10,712.91	
差旅费	27,038.78	
车辆费用	48,163.27	
其他	127,088.87	
合计	8,110,561.03	

(二十二) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
直接人工	458,845.00	
合计	458,845.00	

(二十三) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,343.89	
减：利息收入	209,241.88	
汇兑损益		
手续费	52.00	
合计	-189,845.99	

(二十四) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	4,500.00		4,500.00
合计	4,500.00		4,500.00

(二十五) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-39,339.04	

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

合计	-39,339.04
----	------------

(二十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	1.82		
合计	1.82		

(二十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	31.51		
合计	31.51		

(二十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-2,313,180.21	
合计	-2,313,180.21	

(二十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-6,939,540.63	
加: 信用减值损失	39,339.04	
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	69,289.60	
使用权资产折旧		
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的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,424.38	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,061,808.75	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	508,861.87	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,381,434.49	
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	89,587,459.90	
减：现金的上年年末余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	89,587,459.90	
2. 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	89,587,459.90	
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	89,587,459.90	
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	89,587,459.90	

六、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

八、其他重要事项

截至报告日，本公司无应披露的其他重要事项。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

二〇二三年五月十一日



证书序号: 0012528

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有入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: 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: 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
经营场所:

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470029
批准执业文号: 深勤会[2005]1号
批准执业日期: 2005年1月6日

2023 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技
集团有限公司

审计报告

鹏盛审字[2024]01767 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24V6U5M266



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-47



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

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

审计报告

鹏盛审字[2024]01767 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们

合并资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	9,784,442.03	89,587,459.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	3,193,446.09	
应收账款	五、（三）	73,061,700.74	600,784.39
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	2,858,995.47	208,038.59
其他应收款	五、（五）	17,039,256.25	147,204.13
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（六）	728,246.01	
合同资产	五、（七）	14,650,265.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）		105,781.64
流动资产合计		121,316,352.39	90,649,268.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（九）	4,146,268.92	269,866.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十）	957,121.94	804,892.66
无形资产	五、（十一）	35,328,145.36	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十二）	3,127,137.58	1,499,082.58
递延所得税资产	五、（十三）	4,426,367.89	2,321,741.85
其他非流动资产	五、（十四）	929,203.55	1,767,400.00
非流动资产合计		48,914,245.24	6,662,983.20
资产总计		170,230,597.63	97,312,251.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

胡明英

会计机构负责人：

胡明英

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

项	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十五）	51,272,265.76	
预收款项	五、（十六）	5,600.00	
合同负债	五、（十七）	19,935,469.65	
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	五、（十八）	3,987,266.22	3,266,517.73
应交税费	五、（十九）	1,033,160.28	48,239.36
其他应付款	五、（二十）	2,227,220.31	69,334.53
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十一）	404,351.23	578,579.88
其他流动负债	五、（二十二）	4,304,142.31	
流动负债合计		83,169,495.76	3,962,671.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十三）	602,634.15	260,559.34
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		602,634.15	260,559.34
负债合计		83,772,329.91	4,243,230.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（二十四）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、（二十五）	-13,541,732.28	-6,930,978.99
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		86,458,267.72	93,069,021.01
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		86,458,267.72	93,069,021.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		170,230,597.63	97,312,251.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

2

会计机构负责人：

Handwritten signature

合并利润表

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		88,725,706.68	2,109,938.61
其中：营业收入	五、（二十六）	88,725,706.68	2,109,938.61
二、营业总成本		97,279,501.91	11,327,780.62
其中：营业成本	五、（二十六）	81,405,312.99	1,939,722.55
税金及附加	五、（二十七）	295,782.14	12,538.63
销售费用	五、（二十八）	2,201,321.84	995,971.50
管理费用	五、（二十九）	13,852,096.83	8,110,561.03
研发费用	五、（三十）		458,845.00
财务费用	五、（三十一）	-475,011.80	-189,845.99
其中：利息费用		51,542.87	19,343.89
利息收入		534,337.39	209,241.88
加：其他收益	五、（三十二）	6,291.08	4,500.00
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			
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）	五、（三十三）	-167,857.13	-39,338.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,715,361.28	-9,252,691.18
加：营业外收入	五、（三十四）		1.82
减：营业外支出	五、（三十五）	18.05	31.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,715,379.33	-9,252,720.84
减：所得税费用	五、（三十六）	-2,904,626.04	-2,321,741.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,810,753.29	-6,930,978.99
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,810,753.29	-6,930,978.99
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,810,753.29	-6,930,978.99
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,810,753.29	-6,930,978.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,810,753.29	-6,930,978.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

胡明波

会计机构负责人：

叶明波

合并现金流量表

编制单位：深圳市特区园林生态科技集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,748,823.81	1,595,691.78
收到的税费返还		5,608.54	
收到其他与经营活动有关的现金		1,911,374.59	1,542,236.12
经营活动现金流入小计		28,665,806.94	3,137,927.90
购买商品、接受劳务支付的现金		43,887,463.01	103,308.73
支付给职工以及为职工支付的现金		19,223,324.37	7,445,491.97
支付的各项税费		1,842,522.79	24,054.44
支付其他与经营活动有关的现金		4,128,695.66	2,755,990.36
经营活动现金流出小计		69,082,205.83	10,328,845.50
经营活动产生的现金流量净额		-40,416,398.89	-7,190,917.60
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,531,989.39	3,046,008.28
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		33,908,657.85	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		38,440,647.24	3,046,008.28
投资活动产生的现金流量净额		-38,440,647.24	-3,046,008.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			100,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		945,971.74	175,614.22
筹资活动现金流出小计		945,971.74	175,614.22
筹资活动产生的现金流量净额		-945,971.74	99,824,385.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-79,803,017.87	89,587,459.90
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		89,587,459.90	
六、期末现金及现金等价物余额			
		9,784,442.03	89,587,459.90

法定代表人：



主管会计工作负责人

会计机构负责人

胡晓 胡晓

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司 2023年度 上年金额 单位：人民币元

项	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额													
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00										-4,500,878.89	95,499,121.11	
（一）综合收益总额											-4,500,878.89	-4,500,878.89	
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00											100,000,000.00	
1.所有者投入的资本	100,000,000.00											100,000,000.00	
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	100,000,000.00										-4,500,878.89	95,499,121.11	

法定代表人：丁哈

主管会计工作负责人：丁哈

会计机构负责人：丁哈



合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建工园林生态建设股份有限公司 2023年度 单位：人民币元



项	归属于母公司所有者权益				专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股						
一、上年期末余额	100,000,000.00							-4,000,078.09		95,999,921.91
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	100,000,000.00							-4,000,078.09		95,999,921.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-4,515,753.29		-4,515,753.29
（一）综合收益总额								-4,515,753.29		-4,515,753.29
1. 所有者投入的资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（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										
（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	100,000,000.00							-13,515,831.38		86,484,168.62

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]



法定代表人：[Signature]

母公司资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		8,133,099.88	89,587,459.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		3,193,446.09	
应收账款	十二、（一）	73,061,700.74	600,784.39
应收款项融资			
预付款项		2,858,995.47	208,038.59
其他应收款	十二、（二）	17,039,256.25	147,204.13
其中：应收利息			
应收股利			
存货		728,246.01	
合同资产		14,650,265.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			105,781.64
流动资产合计		119,665,010.24	90,649,268.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	35,560,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		4,146,268.92	269,866.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		957,121.94	804,892.66
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,127,137.58	1,499,082.58
递延所得税资产		4,426,367.89	2,321,741.85
其他非流动资产		929,203.55	1,767,400.00
非流动资产合计		49,146,099.88	6,662,983.20
资产总计		168,811,110.12	97,312,251.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the Chief Accountant

会计机构负责人：

Handwritten signature of the Accounting Officer

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		51,272,265.76	
预收款项		5,600.00	
合同负债		19,935,469.65	
应付职工薪酬		3,987,286.22	3,286,517.73
应交税费		1,033,160.28	48,239.36
其他应付款		510,857.63	69,334.53
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		404,351.23	578,579.88
其他流动负债		4,304,142.31	
流动负债合计		81,453,133.08	3,982,671.50
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		602,834.15	260,559.34
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		602,834.15	260,559.34
负债合计		82,055,967.23	4,243,230.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-13,244,857.11	-6,930,978.99
所有者权益（或股东权益）合计		86,755,142.89	93,069,021.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		168,811,110.12	97,312,251.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市特区园林生态科技集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	88,725,706.68	2,109,938.51
减：营业成本	十二、（四）	81,405,312.99	1,939,722.55
税金及附加		296,782.14	12,536.53
销售费用		2,201,321.84	985,971.50
管理费用		13,555,221.66	8,110,561.03
研发费用		-	458,845.00
财务费用		-476,011.89	-189,845.99
其中：利息费用		51,542.87	19,343.89
利息收入		534,337.39	209,241.88
加：其他收益		6,291.08	4,500.00
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			
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）		-167,857.13	-39,339.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,418,486.11	-9,252,691.15
加：营业外收入			1.82
减：营业外支出		18.05	31.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,418,504.16	-9,252,720.84
减：所得税费用		-2,104,626.04	-2,321,741.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,313,878.12	-6,930,978.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,313,878.12	-6,930,978.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-6,313,878.12	-6,930,978.99

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the Chief Accounting Officer.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the Accounting Officer.

母公司现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,748,823.81	1,595,691.78
收到的税费返还		5,608.54	
收到其他与经营活动有关的现金		1,911,374.59	1,542,236.12
经营活动现金流入小计		28,665,806.94	3,137,927.90
购买商品、接受劳务支付的现金		43,887,463.01	103,308.73
支付给职工以及为职工支付的现金		19,223,324.37	7,445,491.97
支付的各项税费		1,842,522.79	24,054.44
支付其他与经营活动有关的现金		4,128,895.66	2,755,990.36
经营活动现金流出小计		69,082,205.83	10,328,845.50
经营活动产生的现金流量净额		-40,416,398.89	-7,190,917.60
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,531,989.39	3,046,008.28
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,560,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,091,989.39	3,046,008.28
投资活动产生的现金流量净额		-40,091,989.39	-3,046,008.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	100,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		945,971.74	175,614.22
筹资活动现金流出小计		945,971.74	175,614.22
筹资活动产生的现金流量净额		-945,971.74	99,824,385.78
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		-81,454,360.02	89,587,459.90
加：期初现金及现金等价物余额		89,587,459.90	
六、期末现金及现金等价物余额		8,133,099.88	89,587,459.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signatures of the accounting officer and the accounting institution officer.

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

附注	本年金额			上年金额					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额									
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	100,000,000.00								93,069,021.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-6,930,978.99
（一）综合收益总额									-6,930,978.99
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00								100,000,000.00
1.所有者投入的资本	100,000,000.00								100,000,000.00
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、本年期末余额	100,000,000.00								86,138,042.02

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]



法定代表人：[Signature]

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市生态园林建设股份有限公司 2023年度 单位：人民币元

附注	2023年度				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	
		优先股	永续债		
一、上年期末余额	100,000,000.00				100,000,000.00
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00				100,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额					
1. 所有者投入的资本					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
（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					
（六）其他					
四、本年期末余额	100,000,000.00				86,755,142.89



会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

法定代表人：[Signature]

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

财务报表附注

2023 年度



金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取统一社会信用代码为 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘厦社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

公司的经营范围为：园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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）建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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）。

本公司 2023 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，与上年度相比新增合并范围的子公司 1 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，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。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差

额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(九) 外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益

的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量，以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成

的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿

该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 存货

1. 存货的分类

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(3) 其他存货

公司的其他存货分为原材料、低值易耗品、在产品、库存商品等

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”

的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流

动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%)]; (4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]; 出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]; (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十八) 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1)销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(2)利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(3)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(4) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(5) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(6) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，

冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂

时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十四) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 本公司发生的初始直接费用；

④ 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

① 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

② 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③ 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④ 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租

赁选择权需支付的款项：

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终

止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1.重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额，此项会计政策变更导致影响如下：

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	209,784.81
	递延所得税负债	201,223.17
	未分配利润	8,561.64
	所得税费用	-8,561.64
	净利润	8,561.64
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	209,784.81
	递延所得税负债	201,223.17
	未分配利润	8,561.64
	所得税费用	-8,561.64
	净利润	8,561.64

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 重要税收优惠及批文

无。

五、合并财务报表项目注释

(以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	9,784,442.03	89,587,459.90
合计	9,784,442.03	89,587,459.90

2. 货币资金期末使用受限制状况

无

(二) 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,193,446.09	
合计	3,193,446.09	

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

按组合计提预期信用损失的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					
合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

(续上表)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	72,981,565.13	632,404.63
1-2年	273,069.10	
合计	73,254,634.23	632,404.63

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	50,727,473.15	69.25
深圳市路桥建设集团公司	9,165,462.98	12.51
深圳市建设（集团）有限公司	6,961,275.36	9.50
深圳市建安东部建设有限公司	2,406,209.77	3.28
深圳市公明供水调蓄工程管理处	1,124,732.30	1.54
小计	70,385,153.56	96.08

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(四) 预付账款

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47
合计	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47

(续上表)

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	208,038.59	100.00		208,038.59
合计	208,038.59	100.00		208,038.59

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司	1,654,499.05	57.87
深圳市方格生态环境有限公司	505,181.12	17.67
珠海银弹谷网络有限公司	295,849.05	10.35
深圳新里程广告工程有限公司	153,465.34	5.37
深圳市米度标识有限公司	115,266.55	4.03
合计	2,724,261.11	95.29

(五) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,039,256.25	147,204.13
合计	17,039,256.25	147,204.13

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保证金押金等）	16,768,265.43	98.33			16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合（应收保证金押金等）					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	154,922.93	7,718.80	5.00

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	154,922.93	7,718.80	5.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	16,911,558.93	154,922.93
1-2 年	141,960.00	154,922.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	377,725.00	141,960.00
往来款及其他	16,675,793.93	12,962.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
深圳市特区建工集团有限公司 资金管理中心	往来款	16,335,739.22	1 年内	95.79	
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1-2 年	0.83	
吴思涵	员工借款	106,595.00	1 年内	0.63	5,329.75
刘畅	员工借款	99,673.50	1 年内	0.58	4,983.68
深圳市光明区住房和建设局	租房押金	95,640.00	1 年内	0.56	
合计		16,779,607.72		98.39	10,313.43

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	728,246.01	-	728,246.01
合计	728,246.01		728,246.01

2. 存货跌价准备

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

无。

(七) 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工合同	14,650,265.80		14,650,265.80			
合计	14,650,265.80		14,650,265.80			

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
特认证增值税进项税		105,781.64
合计		105,781.64

(九) 固定资产

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1. 账面原值				
期初余额	8,008.85		290,597.95	298,606.80
本期增加金额	3,404,497.75	265,362.84	628,200.24	4,298,060.83
1) 购置	3,404,497.75	265,362.84	628,200.24	4,298,060.83
2) 合并范围增加				
2) 从存货转入				
3) 在建工程转入				
4) 其他增加				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3 其他				
期末余额	3,412,506.60	265,362.84	918,798.19	4,596,667.63
2. 累计折旧				
期初余额	253.60		28,487.09	28,740.69
本期增加金额	217,139.76	46,217.38	158,300.88	421,658.02
1) 计提	217,139.76	46,217.38	158,300.88	421,658.02

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
2) 其他增加				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3) 其他减少				
期末余额	217,393.36	46,217.38	186,787.97	450,398.71
3. 减值准备				
期初余额				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末余额				
4. 账面价值				
期末账面价值	3,195,113.24	219,145.46	732,010.22	4,146,268.92
期初账面价值	7,755.25		282,110.86	269,866.11

(十) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
1. 账面原值		
期初余额	995,409.55	995,409.55
本期增加金额	832,114.87	832,114.87
本期减少金额		
期末余额	1,827,524.42	1,827,524.42
2. 累计折旧		
期初余额	190,516.89	190,516.89
本期增加金额	679,885.59	679,885.59
(1) 计提	679,885.59	679,885.59
本期减少金额		

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	合 计
(1) 处置		
期末余额	870,402.48	870,402.48
3. 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
(1) 计提		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额		
4. 账面价值		
期末账面价值	957,121.94	957,121.94
期初账面价值	804,892.66	804,892.66

(十一) 无形资产

项 目	资质	合 计
1. 账面原值		
期初余额		
本期增加金额	35,625,020.53	35,625,020.53
(1) 购置	35,625,020.53	35,625,020.53
(2) 收购		
(3) 其他		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额	35,625,020.53	35,625,020.53
2. 累计摊销		
期初余额		
本期增加金额	296,875.17	296,875.17
(1) 计提	296,875.17	296,875.17
本期减少金额		-
(1) 处置		-

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	资质	合计
期末余额	296,875.17	296,875.17
3. 账面价值		
期末账面价值	35,328,145.36	35,328,145.36
期初账面价值		

(十二) 长期待摊

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	1,499,082.58	2,126,958.52	498,903.52		3,127,137.58
合计	1,499,082.58	2,126,958.52	498,903.52		3,127,137.58

(十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	207,196.17	51,799.04		
可抵扣亏损	17,448,211.96	4,362,052.99	9,252,720.84	2,313,180.21
租赁负债	1,007,185.38	251,796.35	839,139.22	209,784.81
合计	18,662,593.51	4,665,648.38	10,091,860.06	2,522,965.02

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	957,121.94	239,280.49	804,892.66	201,223.17
合计	957,121.94	239,280.49	804,892.66	201,223.17

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	239,280.49	4,426,367.89	201,223.17	2,321,741.85
递延所得税负债	239,280.49		201,223.17	

(十四) 其他非流动资产

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	期末余额	期初余额
预付设备款	929,203.55	1,767,400.00
合 计	929,203.55	1,767,400.00

(十五) 应付账款

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	51,272,265.76	
合 计	51,272,265.76	

2. 账龄 1 年以上重要的应付账款

无。

(十六) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	5,600.00	
合 计	5,600.00	

(十七) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	19,935,469.65	
合 计	19,935,469.65	

(十八) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	3,286,517.73	19,548,551.49	18,847,783.00	3,987,286.22
离职后福利-设定提存计划		1,817,037.33	1,817,037.33	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	3,286,517.73	21,365,588.82	20,664,820.33	3,987,286.22

2. 短期薪酬明细情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,286,517.73	15,612,548.86	14,932,393.37	3,966,673.22
职工福利费		1,377,218.54	1,377,218.54	
社会保险费		936,624.29	936,624.29	
其中：医疗保险费		780,301.99	780,301.99	
工伤保险费		92,289.35	92,289.35	
生育保险费		64,032.95	64,032.95	
其他				
住房公积金		1,555,050.68	1,555,050.68	
工会经费和职工教育经费		67,109.12	46,496.12	20,613.00
劳务派遣				
其他				
合计	3,286,517.73	19,548,551.49	18,847,783.00	3,967,286.22

3. 设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,801,668.83	1,801,668.83	
失业保险费		15,231.44	15,231.44	
企业年金缴费		137.06	137.06	
合计		1,817,037.33	1,817,037.33	

(十九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	827,830.05	
代扣代缴个人所得税	105,990.63	48,239.36
城市维护建设税	57,948.10	
教育费附加	24,834.90	
地方教育附加	16,556.60	
合计	1,033,160.28	48,239.36

(二十) 其他应付款

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,227,220.31	69,334.53
合计	2,227,220.31	69,334.53

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	259,000.00	10,000.00
往来款及其他	2,094,430.91	59,334.53
合计	2,353,430.91	69,334.53

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁付款额	404,351.23	578,579.88
合计	404,351.23	578,579.88

(二十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,304,142.31	
合计	4,304,142.31	

(二十三) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	602,834.15	260,559.34
合计	602,834.15	260,559.34

(二十四) 实收资本

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

(二十五) 未分配利润

项 目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-6,930,978.99	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-6,930,978.99	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,666,597.09	-6,930,978.99
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-13,597,576.08	-6,930,978.99

(二十六) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55
合计	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55

(二十七) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	147,089.18	
教育费附加	63,038.22	
地方教育附加	42,025.48	
车船使用税		36.53
印花税	44,629.26	12,500.00
合计	296,782.14	12,536.53

(二十八) 销售费用

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,817,461.55	764,365.68
营销活动费	86,083.34	125,276.44
办公费	33,516.50	1,612.00
广告宣传费	38,333.51	
其他	225,926.94	104,717.38
合计	2,201,321.84	995,971.50

(二十九) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,959,617.07	6,876,265.90
折旧费	1,060,173.39	217,476.57
办公费	906,720.27	440,914.91
租赁费	349,516.66	101,146.56
聘请中介机构费	267,877.37	106,848.99
业务招待费	195,476.21	76,005.20
资产摊销	470,603.62	78,899.07
劳动保护费	41,082.57	10,712.91
差旅费	50,022.11	27,038.78
车辆费用	72,128.57	48,163.27
其他	488,878.99	127,088.87
合计	13,852,096.83	8,110,561.03

(三十) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
直接人工		458,845.00
合计		458,845.00

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	51,542.87	19,343.89

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	534,337.39	209,241.88
汇兑损益		
手续费	6,782.63	52.00
合计	-476,011.89	-189,845.99

(三十二) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	1,000.00	4,500.00	1,000.00
代扣个人所得税手续费返还	5,291.08		5,291.08
合计	6,291.08	4,500.00	6,291.08

(三十三) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-167,857.13	-39,339.04
合计	-167,857.13	-39,339.04

(三十四) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他		1.82	
合计		1.82	

(三十五) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	18.05	31.51	18.05
合计	18.05	31.51	18.05

(三十六) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-2,104,626.04	-2,313,180.21
合计	-2,104,626.04	-2,313,180.21

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(三十七) 合并现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-6,610,753.29	-6,930,978.99
加: 信用减值损失	167,857.13	39,339.04
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	421,658.02	28,740.89
使用权资产折旧	679,885.59	190,516.89
无形资产摊销	296,875.17	
长期待摊费用摊销	498,903.52	78,899.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	51,542.87	19,343.89
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,104,626.04	-2,321,741.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-728,246.01	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-95,259,446.93	-1,061,808.75
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	62,169,951.08	2,766,772.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,416,398.89	-7,190,917.60
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	9,784,442.03	89,587,459.90
减: 现金的期初余额	89,587,459.90	
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	-79,803,017.87	89,587,459.90

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	9,784,442.03	89,587,459.90
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,784,442.03	89,587,459.90
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,784,442.03	89,587,459.90
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	取得方式
1	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00	100.00	同一控制下并购

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 在一级子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00		同一控制下并购

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至报告日，本公司无应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(续上表)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					
合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

(续上表)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	72,981,565.13	632,404.63
1-2年	273,069.10	
合计	73,254,634.23	632,404.63

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	50,727,473.15	69.25
深圳市路桥建设集团公司	9,165,462.98	12.51

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市建设(集团)有限公司	6,961,275.36	9.50
深圳市建安东部建设有限公司	2,406,209.77	3.28
深圳市公明供水调蓄工程管理处	1,124,732.30	1.54
小计	70,385,153.56	96.08

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,039,256.25	147,204.13
合计	17,039,256.25	147,204.13

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保证金押金等）	16,768,265.43	98.33			16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的					

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合（应收保证金押金等）					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	154,922.93	7,718.80	5.00
合计	154,922.93	7,718.80	5.00

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	16,911,558.93	154,922.93
1-2年	141,960.00	154,922.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	377,725.00	141,960.00
往来款及其他	16,675,793.93	12,962.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1-2 年	0.83	
吴思涵	员工借款	106,595.00	1 年内	0.63	5,329.75
刘畅	员工借款	99,673.50	1 年内	0.58	4,983.68
深圳市光明区住房和建设局	租房押金	95,640.00	1 年内	0.56	
鑫能晟酒店管理（深圳）有限公司	租房押金	73,125.00	1 年内	0.43	
合计		516,993.50		3.03	10,313.43

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	35,560,000.00		35,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	35,560,000.00		35,560,000.00

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营、合营企业投资			
合计			

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末数
深圳市特区建工园林生态建设有限公司		35,560,000.00		35,560,000.00		
小计		35,560,000.00		35,560,000.00		

(四) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55
合计	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

二〇二四年五月二十四日





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 杨少圃

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 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事项等信息及年报信息和其他信用信息，请留意左右角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。

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



2023年05月18日

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

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。
- 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》。

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: 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
经营场所:

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制

2. 企业业绩情况

2.1. 企业业绩情况自查表 1

业绩情况	项目名称	验收时间	合同金额（万元）
	梅林山-银湖山生态断点连通工程设计 施工总承包(EPC)	2024. 7. 12	8223. 113852
建设单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司		
建设地址	福田区		
工程内容	生态廊道总长约 100 米、宽约 36~50 米，其中桥梁为拱桥，长约 90 米。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2018 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	合同关键页 P121-128 竣工验收报告 P129-132

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包(EPC)

合同关键页

福田区政府投资项目 设计—采购—施工（EPC）工程总承包 合同

工程名称：梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包
（EPC）

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人联合体成员单位 1：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

承包人联合体成员单位 2：湖南省建筑设计院集团股份有限公司

承包人联合体成员单位 3：深圳市路桥建设集团有限公司

承包人联合体成员单位 4：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
 承包人联合体成员单位1(全称): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司
 承包人联合体成员单位2(全称): 湖南省建筑设计院集团股份有限公司
 承包人联合体成员单位3(全称): 深圳市路桥建设集团有限公司
 承包人联合体成员单位4(全称): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法(2017年修正)》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包(EPC)
 工程地点: 深圳市福田区
 审批文号:

工程规模及特征: 梅林山-银湖山生态断点连通工程项目位于深圳市福田区北侧梅林山、银湖山山脉,该节点西接梅林山郊野公园,东接银湖山郊野公园,毗邻福田中心区,上跨梅观路规划建设生态廊道。生态廊道总长约100米、宽约36~50米,其中桥梁为拱桥,长约90米。主要建设内容包括生态廊道主体工程、景观附属工程、绿化工程、智慧工程、电气工程、交通疏解及水土保持工程等。

资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

梅林山-银湖山生态断点连通工程的生态廊道主体工程、景观附属工程、绿化修复工程、智慧工程、交通疏解、连通山体郊野径步行系统、水土保持工程、完善交通安全设施及市政配套设施(给排水、电气、海绵城市设施)等工程的初步设计及概算编制、施工图设计、报批报建、环评、安评、设备采购、BIM技术应用以及总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由投标人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

（一）工程设计：梅林山-银湖山生态断点连通工程初步设计及概算编制、施工图设计及预算编制、施工现场配合、BIM技术应用、工程竣工验收、竣工图编制等设计服务工作。

（二）工程施工：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容，以及为完成施工所需的BIM技术应用、相应检测和措施。

（三）报批报建手续及其他顾问服务：负责办理初步设计、施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：土壤检测、防洪、抗震、人防、绿建、节能用水节水、环评、交评、交通和停车优化、道路及路口等）、施工审批手续、树木砍伐和迁移手续、绿地占用手续、地铁安评手续（如有）、新彩隧道安评手续（如有）、各项验收手续（含规划验收）、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

（四）其它内容：其他具体工作内容详见技术标准和要求、合同条款及附件，投标人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，由此导致的工程造价的增减在合同总价中予以调整，投标人不得提出异议。本项目设计中专项设计若不满足招标人要求的，招标人有权更换设计团队直至满足要求为止。若仍不满足招标人要求的，招标人有权另行委托专项设计单位，相应的专项设计费用从投标人的合同款中扣除。

三、项目设计方案来源

由发包人提供的工程可行性研究报告、方案设计及《发包人要求》中的设计需求。

四、合同工期

本项目计划开工时间 2023 年 6 月 15 日，计划竣工时间 2024 年 3 月 15 日，工期 274 日历天。

备注：

1、在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。

2、合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

3、本项目要求 2023 年 12 月 31 日之前，完成桥梁主体结构施工，实现梅林山-银湖山贯通目标。具体完工要求需根据建设单位相关政府文件调整的，承包人需配合执行。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：不得降低本项目初步设计的标准、符合《发包人要求》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》、《市政公用工程设计文件编制深度的规定（2013 年版）》及国家、地方现行的规划设计标准、材料使用、环保、防火、节能、绿色建筑等标准及规范。施工图和其他专项设计审查等通过相关部门的审批，并对所提供的设计成果负终身质量责任。限额设计目标建安费总额不得超过发改部门概算批复的建安费总额。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：工程质量符合《发包人要求》及国家、地方现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，并确保一次性验收合格。

六、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）捌仟贰佰贰拾叁万壹仟壹佰叁拾捌元伍角贰分
（¥82,231,138.52 元）。

其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰壹拾伍万肆仟壹佰肆拾壹元整（¥2,154,141 元）；

（2）建安工程费（不含暂列金额部分）（含税）：

人民币（大写）柒仟伍佰捌拾玖万零柒佰零伍元伍角贰分（¥75,890,705.52 元）；

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰柒拾玖万伍仟柒佰陆拾捌元整（¥3,795,768 元）；

（4）BIM 技术应用费（设计与施工联合应用）（含税）：

人民币（大写）叁拾玖万零伍佰贰拾肆元整（¥390,524 元）。

2. 合同价格形式

本合同的价格形式为固定总价合同。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：韦彬。

工程总承包项目经理注册执业资格：注册土木工程师（道路工程）。

工程总承包项目经理联系方式：18002577415。

工程总承包项目副经理：叶春塔。

工程总承包项目副经理注册执业资格：一级注册建造师。

工程总承包项目副经理联系方式：15360571011。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

九、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，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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月30日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自签订后生效。

本合同一式贰拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人共壹拾陆份（联合体单位各执肆份），建设单位贰份。

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1210

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：

承包人联合体成员单位 2:

湖南省建筑设计院集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91430100444877137A

地址：长沙市岳麓区福祥路 65 号

邮政编码：

承包人联合体成员单位 1 (牵头单位)：

深圳市综合交通与市政工程设计研究

总院有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91440300892220892R

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

邮政编码：

法定代表人：谢勇利

委托代理人：

电话：25193098

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行水贝支行

账号：758857936213

承包人联合体成员单位 3: 深圳市路桥建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

914403001921815704

地址：深圳市罗湖区泥岗路红岗东村路桥大厦 19-23 楼

邮政编码：

法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电话: 0731-85166248	电话: 25903066
传真:	传真:
电子信箱:	电子信箱:
开户银行: 建行长沙市人民中路支行	开户银行: 中国工商银行深圳观澜湖支行
账号: 43001526061050001916	账号: 4000128219100064316

承包人联合体成员单位1: 深圳市特区
 建工园林生态科技集团有限公司(公
 章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码:
 91440300MA5H67KD7C
 地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区
 光明高新产业园邦凯科技工业园(一
 期) 1#办公楼四层
 邮政编码: 518107
 法定代表人:
 委托代理人:
 电话: 0755-27108586
 传真: 0755-27108586
 电子信箱:
 开户银行: 交通银行股份有限公司深圳
 华融支行
 账号: 443066467013005260442

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：	_____ 梅林山-银湖山生态断点连通工程 _____
建设单位（公章）：	_____  _____
竣工验收日期：	_____ 2024 年 7 月 12 日 _____
发出日期：	_____ 2024 年 7 月 12 日 _____

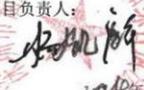
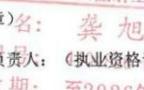
市政基础设施工程

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、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	梅林山-银湖山生态断点连通工程	工程地点	深圳市福田区梅林街道梅观路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	3543m ² 、90m	工程造价（万元）	8223.11万元
结构类型	单孔矩形钢管混凝土拱桥结构形式	开工日期	2023年7月1日
施工许可证号	施工复函	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2023-30
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	总施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司/ 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	深圳市路桥建设集团有限公司
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司/湖南省建筑设计院集团股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	深圳市特区建工钢构有限公司 广州倍安捷建筑科技有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（分部） 工程质量竣工验收记录	2024年3月22日	分部工程专项验收	验收合格
	2024年4月12日	项目初验	验收合格
	2024年7月12日	竣工验收	验收合格
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程			
工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	验收合格	
	设备安装	验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	项目负责人:  2024年7月12日	总监:  2024年7月12日	项目经理:  2024年7月4日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  2024年7月12日	项目负责人:  2024年7月12日	项目负责人:  2024年7月12日

2.2. 企业业绩情况自查表 2

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额(万元)
	光明湖碧道工程施工-景观绿化工程专业分包	2023. 6. 28	5072
建设单位	深圳市光明区水务局		
建设地址	光明区		
工程内容	光明湖碧道工程以光明湖为核心，整合周边资源要素，重点建设碧道工程，包含安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程建设为主的五大板块内容。具体包含环湖慢行系统和必要的景观带、基础服务管理设施、量观构筑物等工程的建设；对光明湖湖区现有的水工设施进行景观提升和功能完善的碧道建设工程；为改善湖区生态环境对水源涵养林和水库水体实施生态修复工程。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2018年1月1日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	中标通知书 P134 合同关键页 P135-144

注：1. 每项业绩均单独列表；
 2. 具体要求详见资信标要求一览表。

光明湖碧道工程施工-景观绿化工程专业分包

中标通知书

中标通知书

标段编号：2108-440311-04-01-348188003001

标段名称：光明湖碧道工程施工

建设单位：深圳市光明区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//中交上海航道局有限公司

中标价：21443.667907万元

中标工期：334天

项目经理(总监)：李永吉



本工程于 2023-03-30 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, 2023-06-09 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):



子陆

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期：2023-06-12



查验码：4526254641077406 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号： _____
合同编号： SWJ-GMBD-20230619

深圳市光明区建设工程 施工单价合同

工程名称： 光明湖碧道工程施工

工程地点： 深圳市光明区

发包人： 深圳市光明区水务局

承包人： 深圳市光明建工第一建设工程有限公司
// 中交上海航道局有限公司

签订时间： 2023 年 6 月 28 日

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区水务局
法定代表人：曾亚
统一社会信用代码：11440300MB2D067238
地址：深圳市光明区牛山路与德雅路交汇处光明区公共服务平台3楼
承包人联合体（本合同中统称“乙方”）
联合体牵头人：深圳市光明建工第一建设工程有限公司
法定代表人：彭永钢
统一社会信用代码：91440300MA5GG7QE7L
地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001
联合体成员：中交上海航道局有限公司
法定代表人：王柏欢
统一社会信用代码：9131010113222855X7
地址：上海市黄浦区中山东一路13号

项目经理姓名：李永吉 资格等级：一级 证书号码：沪1332016201745533

本工程于2022年3月30日在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司）进行招标，2023年6月9日完成招标流程。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明湖碧道工程施工

工程地点：深圳市光明区

工程内容：光明湖碧道工程以光明湖为核心，整合周边资源要素，重点建设碧道工程，包含安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程建设为主的五大板块内容。具体包含环湖慢行系统和必要的景观带、基础服务管理设施、景观构筑物等工程的建设；对光明湖湖区现有的水工设施进行景观提升和功能完善的碧道建设工程；为改善湖区生态环境对水源涵养林和水库水体实施生态修复工程。

工程规模：总投资为 39258.69 万元。其中建安工程费 34085.24 万元，工程建设其他费 3304.00 万元，预备费 1869.46 万元。

结构形式： / /

层 / 幢： / /

建筑面积： / / 平方米；

工程立项批准文号： 深光发改[2022]340 号

资金来源： 政府 100%

二、工程承包范围

光明湖碧道工程以光明湖为核心，整合周边资源要素，重点建设碧道工程，包含安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程建设为主的五大板块内容。具体包含环湖慢行系统和必要的景观带、基础服务管理设施、景观构筑物等工程的建设；对光明湖湖区现有的水工设施进行景观提升和功能完善的碧道建设工程；为改善湖区生态环境对水源涵养林和水库水体实施生态修复工程。具体建设内容如下：（1）安全系统工程 主要包括监控管理系统升级改造、围网建设等内容；其中，围网改造约 3222.00m。为满足水库开放的要求、更好的保护水源安全和游客安全，对现有的监控管理系统进行升级改造。为了水库安全的普通水工设施（驿站面积约 500.00 m²、防汛指挥中心+水质检测中心面积约 500.00 m²、哨所面积约 200.00 m²，其中水文化展馆包括土建及精装修，策展不包含在本项目招标范围）。为了行人及车行安全的道路基础照明，联通和提升现有道路的部分新建水库巡防路等内容。（2）生态系统工程 主要为各重点区域的绿化工程。（3）休闲系统工程 包含休闲基础配套工程、园建工程、给排水工程、景观照明工程等内容。其中石狗公片区基础设施工程面积约 21740.73 m²、大地舞台约 70687.07 m²、入口门户区面积约 86412.00 m²。（4）文化系统工程 主要内容为标识系统、部分文化定制座椅、定制户外饮水机、遮阴廊架（结合座椅）等。融入文化标识系统等重要节点空间建设。为人们提供与自然互动、嬉戏的场所。（5）产业系统工程 主要依托光明湖自身资源优势，联动周边功能，增加与光明小镇互补的功能活动，形成活力交织的蓝绿客厅。通过马拉松等赛事策划打造场所精神，优化场地交通动线、提升场地的微气候舒适度和完善基础配套服务体系，促进产城融合。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：_____ m ³ □石方：_____ m ³ □运距：_____ km	□门窗工程	□门窗面积：_____ m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
☑地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/ 根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：_____ m ² □冷负荷：_____ RT (冷吨)
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	☑景观绿化工程	□面积：_____ m ²
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积：_____ m ² □幕墙：_____ m ²	□电梯工程	□升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ 部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积：_____ m ² □防水层面积：_____ m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
☑给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
☑电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线 电缆工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□_____

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工	□面积：_____ 万 m ²	□海绵城市	□面积：_____ 万
--------	----------------------------	-------	-------------

工程		工程	m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：____ m×____ m 总长：____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN ____ mm 总长：____ m
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m× m 舱数：____ 舱 总长：____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：____ m 总长：____ m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> ____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：____ m 桥宽：____ m 总长：____ m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：____ m×____ m 总长：____ m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：____ m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN ____ mm 总长：____ m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总 长： m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d ____ mm 总长：____ m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d ____ mm 总长：____ m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：____ t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模： t/d

<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：___ m×___ m 总长：_____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____ 万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总 长 : _____ km <input type="checkbox"/> 车 站 : _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____ 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023 年 6 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 5 月 29 日

合同工期总日历天数：334 天。

节点工期要求：2023 年 9 月 30 前完成防汛指挥中心（水文化展览馆）、水文化水

资源监测中心（光明大舞台）及从门户区至迳口村之间的碧道工程

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

工程创优目标：力争竣工验收后2年内获省（部）级优质工程奖，5年内获国家级优质工程奖。

五、合同价款

人民币（大写）贰亿壹仟肆佰肆拾叁万陆仟陆佰柒拾玖元零柒分（¥ 214436679.07元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰贰拾肆万贰仟玖佰壹拾柒元壹角叁分（¥ 8242917.13元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰拾叁万贰仟壹佰壹拾玖元整（¥ 232119.00元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰仟零肆拾捌万元（¥ 20480000.00元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾壹万元（¥ 11610000.00元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（7）其他：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：15.15%。

工程结算以投标人的中标报价作为结算依据，最终结算价以政府规定的审定程序或

第三方审核机构审定为准，且不得超过项目概算批复中建安费、预备费、工程保险及余泥渣土弃置费的相应金额的总额。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，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 16 份，正本 6 份，发包人 2 份，承包人 4 份，副本 10 份，发包人 5 份，承包人 5 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2023 年 6 月 28 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）深圳市光明区水务局

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

李悦芳

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承包人联合体牵头人：（公章）深圳市光明建第一建设工程有限公司

住 所：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-27156365

传 真：

开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳松岗支行

账 号：7559 5350 4810 901

邮 政 编 码：518000



承包人联合体成员：（公章）中文上海航道局有限公司

住 所：上海市黄浦区中山东一路13号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-63231994

传 真：021-63231995

开 户 银 行：上海浦东发展银行第一营业部

账 号：9801 0155 2600 0010 5

邮 政 编 码：200002



2.3. 企业业绩情况自查表 3

业绩情况	项目名称	验收时间	合同金额(万元)
	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程	2024.5.5	2372
建设单位	深圳市天健地产集团有限公司		
建设地址	坪山区		
工程内容	本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线，线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，全长8.506公里，设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，项目总投资3215.37万元。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2018年1月1日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	中标通知书 P146 合同关键页 P147-154 竣工验收报告 P155-159 园林景观工程移交证明书 P160

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程 中标通知书

中标通知书

标段编号：2208-440310-04-01-466880002001

标段名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工

建设单位：深圳市天健地产集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

中标价：2372.379547万元

中标工期：243天



项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-29 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， 2022-12-22 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：2023-01-04



查验码：7407755839737143

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同关键页

合同编号：PSCG20230250-SZ055

坪山云巴 1 号线一期项目 全线绿化及景观提升工程 施工总承包工程合同

工程名称：坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程

工程地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司/深圳市特区建工园

林生态科技集团有限公司

二零二三年

第一部分 协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 7 层

法定代表人：揭选松

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号

法定代表人：盛宴

承包人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园邦凯科技工业园（一期）

1#办公楼四层

法定代表人：于晗

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2022年9月16日，**代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】**（以下简称“代建监管人”）与**代建人**签署《坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建合同》（合同编号：PSCG20220220-YL076，以下简称“代建合同”），委托代建人实施代建坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程，并且承包人已认真查阅、理解代建人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

工程地点：深圳市坪山区

核准（备案）证编号： / 号

工程规模及特征：本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线，线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，全长8.506公里，设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，项目总投资3215.37万元。

资金来源：财政投入100%；国有资本0%；集体资本0%；民营资本0%；外商投资0%；混合经济0%；其他0%。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，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。代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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）。		

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

园林绿化工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年2月10日（为暂定时间，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11日（包括3个月成活期养护）；初验后3个月即成活期养护结束后完成竣工验收和移交，移交后承包人继续承担绿化工程的日常养护6个月，由物业公司承担安保、卫生管理等工作。

合同工期总日历天数 243 日历天（含法定节假日）。

四、质量标准

本工程质量标准：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、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟叁佰柒拾贰万叁仟柒佰玖拾伍元肆角柒分（¥23723795.47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）叁拾伍万（¥350000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质（如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素，包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的情形，否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

本合同项下款项的支付主体为：区财政局直接支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充条款的约定执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

3. 代建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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月1日；

订立地点：深圳市坪山区

代建监管人、代建人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，代建监管人执4份、代建人执4份、承包人执4份。

(本页无正文, 为合同之签署页)



代建监管人(公章):
深圳市坪山区城市管理和综合执法局



代建人(公章):
深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):



法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

组织机构代码:

组织机构代码:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:



承包人(公章):
深圳市天健坪山建设工程有限公司



承包人(公章):
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):



组织机构代码: 91440300192338339H

组织机构代码: 91440300MA5H67KD7C

开户银行: 中国银行深圳市福田区支行

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳华融支行

账号: 751057960155

账号: 443066467013005260442

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 坪山云巴1号线二期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位（公章）： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期： 2024年5月5日

发出日期： 2024年5月5日



市政基础设施工程

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、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程	工程地点	深圳市坪山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线，线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚道站，全长8.506公里，设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，项目总投资3215.37万元。	工程造价（万元）	2372.379547
结构类型	园林景观工程	开工日期	2023年2月27日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年5月5日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司/深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市选源景观旅游规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市业斯工程检测有限公司
	/		/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2024年5月5日	/	合格
法律法规规定的 其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2024年5月5日	/	齐全有效
工程质量评估报告	2024年5月3日	/	齐全有效
勘察质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2024年5月3日	/	齐全有效
工程质量保修书	2023年2月1日	/	齐全有效

市政基础设施工程

工程完成情况		竣工验收结论： 2024年5月5日，经组织建设、代建、设计、监理、施工单位对该工程进行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、代建、设计、监理、施工单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。	
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）		/	
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  19205 2023.01.09 年月日	 (公章) 项目负责人:  2027.12.20 年月日
	代建单位	设计单位	 姓名:  (公章) 注册号: 4404826-AY000 有效期至: 2026年12月 年月日

签到表

会议议题	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程竣工验收会议			
会议地点	龙岗区环境体验馆	日期	2024.5.5	
		时间	9:30	
序号	单位	姓名	职务	备注
	城管局	高岩		
	城管局	张明远		
	能建集团	陈	张明远	
	大兴监理	陈	总监	
	大兴	徐青林	总监	
	能建集团	陈		
	王健健	杨臣科	副组长	
	任建	杨	现场工程师	
	设计	张	植物设计师	
	设计	许景德	设计师	
	能建集团	周集	施工	
	能建集团	丁		
	深勘集团	张		
		杨志松	设计	
	能建集团	陈		

园林景观工程移交证明书

园林景观工程移交证明书

工程名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	代建单位	深圳市天健地产集团有限公司		
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司/深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	开工日期	2023. 2. 27	竣工日期	2024. 5. 5
主要工程量： 本项目公园硬底化面积合计为 11323.53 平方米，其中花岗岩铺装收边铺贴 640.87 m ² ；陶瓷生态仿瓷地砖铺设 2037.45 m ² ；仿石透水砖铺设 3702.31 m ² ；EPDM 彩色胶粒地面铺设 902.19 m ² ；公园 LOGO 安装 5 套；特色廊架 4 座；庭院灯 121 套；筒灯 15 套；球光灯 11 套；各式坐凳及娱乐、健身设施 1 批等。详见工程竣工图及移交清单。（附：现场工程量移交清单）					
建设单位：（盖章） 项目负责人： 日期： 年 月 日	代建单位：（盖章） 项目负责人： 日期： 年 月 日	施工单位：（盖章） 项目负责人： 日期： 年 月 日	接管单位：（盖章） 项目负责人： 日期： 年 月 日	管养单位：（盖章） 项目负责人： 日期： 年 月 日	

备注：本表一式六份，建设单位、代建单位、施工单位、管养单位各执一份，接管单位两份。

3. 项目经理情况

3.1. 项目经理情况

姓名	刘先锋	性别	男	年龄	47
职务	项目负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441423197708304415	手机号码	13825215228
参加工作时间	2001 年		从事项目经理年限		23 年
项目经理 资格证书编号		粤 1442007200804655			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	工作经验情况		是	资格证 P162、任职情况说明书 P164、社保 P165	
	职称情况		是	高级工程师证 P163	

一级注册建造师（市政公用工程）



使用有效期: 2024年11月29日
- 2025年05月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘先锋

性别: 男

出生日期: 1977年08月30日

注册编号: 粤1442007200804655

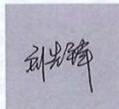


聘用企业: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-11-27至2027-11-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘先锋

签名日期: 2024.11.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年11月27日

高级工程师

广东省职称证书

姓名：刘先锋

身份证号：441423197708304415



职称名称：正高级工程师

专业：园林

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月16日

评审组织：广东省工程系列林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2000101104527

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年09月04日



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

任职情况说明书

致：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

任命 刘先锋 同志担任 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 项目
经理职务，全面负责 招商局前海环贸中心(自贸时代中心)大区园林景观施工 项
目的组织实施工作。

投标人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 (盖章)

2025 年 2 月 23 日



3.2. 项目经理业绩

深铁瑞城盖上园林景观工程

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
	深铁瑞城盖上园林景观工程	2023.11.30	9013.81
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
建设地址	深圳市光明区凤凰街道片区		
工程内容	深铁瑞城项目盖上园林景观工程位于项目一、二期车辆段盖上,用地面积 11916 平方米,总建面约 26 万平方米,规定建筑面积 16971 平方米,盖上包含 21 栋结构高度 50 米 10-11 层住宅,栋社康养老合楼,1 层架空车库面积 96350 平方米。深铁瑞城盖上范围内的园林景观包括公园景观面积约 24274 平方米,幼儿园景观面积约 7025 平方米,上首商品房空外景观面约 71993 平方米,上人才房和保障房室外景观面积约 13327 平方米,上重商业(含空层、天街及会配室外)观面积约 17267 平方米,通往上盖的汽车坡道景观面积约 6563 平方米(红线内 2480 平方米,红线外 4083 平方米):空层面积约 28383 平方米		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码
项目经理业绩	2018 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准),投标人自认为最具代表性同类工程业绩(已竣工)。	是	中标通知书 P167 施工合同关键页 P168-174 竣工验收报告 P175-181
	是否体现为项目经理的业绩	是	项目经理关键页 P181

注: 1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳园林股份有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上园林景观工程

贵公司于 2022 年 4 月 6 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币玖仟零壹拾叁万捌仟零陆拾贰元玖角壹分（小写：RMB90,138,062.91元）。确定贵公司为深铁瑞城盖上园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

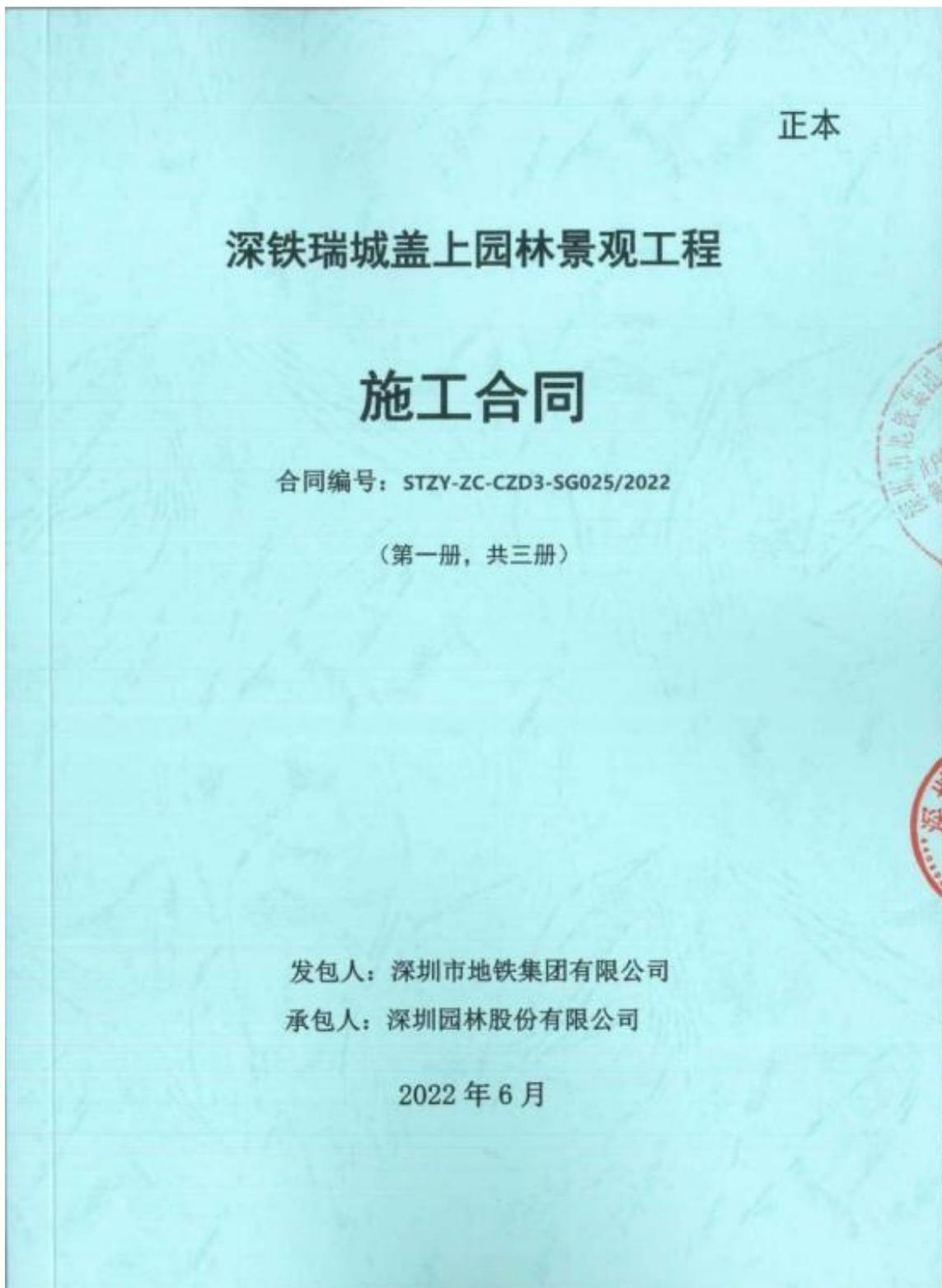


深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

李雄
2022 年 5 月 18 日

施工合同关键页



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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：深铁瑞城盖上园林景观工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道片区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：项目位于长圳车辆基地项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区长圳街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。

深铁瑞城项目盖上园林景观工程位于项目一、二期车辆段盖上，用地面积 151916 平方米，总建面约 26 万平方米，规定建筑面积 169741 平方米。盖上包含 21 栋结构高度 50 米 10-11 层住宅，1 栋幼儿园，1 栋社康养老综合楼，1 层架空车库面积 96350 平方米。深铁瑞城盖上范围内的园林景观包括公园景观面积约 24274 平方米，幼儿园景观面积约 7025 平方米，上盖商品房室外景观面积约 71993 平方米，上盖人才房和保障房室外景观面积约 13327 平方米，上盖商业（含架空层、天街及公配室外）景观面积约 17267 平方米，通往上盖的汽车坡道景观面积约 6563 平方米（红线内 2480 平方米，红线外 4083 平方米）；架空层面积约 2838.3 平方米。

资金来源：财政投入____%；国有资本 100%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济____%；其他____%。

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

（1）项目范围内住宅、幼儿园、康体中心、社区公园、上盖商业（含架空层、天街及公配室外）的园林景观施工、园林构筑物施工、给排水施工、电气施工、绿化施工等以及挡墙景观施工的景观施工。包括：表层种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给排水管线、景观照明、园林道路、围墙、大门、岗亭、水景、泳池配套设备、水处理设备、艺术品和雕塑制作及安装、零星康体设施采购及安装、红线外管线迁改、坡道桥绿化、绿化迁移、人行道提升及其他零星项目等工程。

（2）室外泳池及配套用房装饰施工，泳池设备的接电拉管、收边收口、调试等，及室外泳池在主体毛坯验收阶段的配合施工（如临时覆盖等）。

（3）临时展示区的改造工程：对临时展示区按最后交付施工图的拆改（土建、水电、临时围挡等）及苗木迁移提升改造等（苗木迁移需保证存活），具体内容详原展示区施工图和本次招标图纸及清单。

（4）配合总包单位和其他专业分包实施各种预留预埋（包括但不限于土建、消防、智能化、水电、门窗、公共区域精装修、外墙和幕墙等工程）。

（5）相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护、各类工程验收等内容。

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

王巨承 邓家明

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月20日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 _____ 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/定额工期）。

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）玖仟零壹拾叁万捌仟零陆拾贰元玖角壹分（¥90,138,062.91元）；

其中：不含税价 73,851,433.86 元，增值税金额 6,646,629.05 元，暂列金 9,640,000.00 元。合同的增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾玖万玖仟叁佰零伍元捌角（¥1,609,305.80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：

5

叶明 彭豆承

人民币（大写）玖佰陆拾肆万元整（¥9640000元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004800002900

七、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；
- 00 图纸和技术规格书；
- 01 已标价工程量清单；
- 02 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

王巨承 刘学明

书面文件及组成合同的其他文件。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月22日；

订立地点：深圳

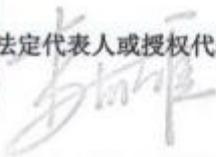
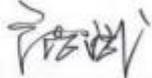
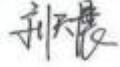
发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

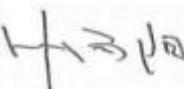
本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执10份，承包人执4份。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，副本十二份，发包人执九份，承包人执三份，均具有同等法律效力。

7

张明 王豆承


 发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
 住 所: 深圳市福田区福中一路1016号 地铁大厦 一层1016号地铁大厦
 电 话: 0755-23992600 传 真:
 开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
 账 号: 755904924410506 邮政编码:
 项目主管部门经办人及电话: 蒋材鹏 18664953831 项目主管部门审核人: 
 合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 


 承包人(盖章): 深圳园林股份有限公司 法定代表人或授权代表: 
 住 所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 博隆大厦 2009 号
 电 话: 0755-25528185 传 真: /
 开户银行: 兴业银行股份有限公司深圳宝安支行 开户全名: 深圳园林股份有限公司
 账 号: 337060100100262677 邮政编码:
 承包商经办人: 刘先锋 承包商经办人电话: 13825215228
 合同签署地点: 深 圳
 时 间: 2022 年 6 月 22 日

刘先锋 刘先锋

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁瑞城盖上（1~24栋）园林景观工程

验收日期：2023年11月30日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

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。



* GD- E1 - 914 / 1 *

二、工程竣工验收实施情况

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	陈红军
副组长	王国强、刘洋、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、易永强、刘先锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、陈征东
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、彭曼丽
工程质控资料	谢树仁	陈鸣、刘朝艳、丘昌琰

（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

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	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
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	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
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	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
		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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹琦	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹琦
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	丘昌琰
22	罗文	广东科美都市景观规划有限公司	项目负责人	高级	罗文
23	刘先锋	深圳园林股份有限公司	项目负责人	高级	刘先锋
24	陈征东	深圳园林股份有限公司	技术负责人	高级	陈征东
25	彭曼丽	深圳园林股份有限公司	质检员	中级	彭曼丽
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

<p>建设单位: _____ 监理单位: _____ 设计单位: _____ 勘察单位: _____</p>				
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: _____</p> <p>2023年11月30日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师: _____</p> <p>2023年11月30日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: _____</p> <p>2023年11月30日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: _____</p> <p>2023年11月30日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: _____</p> <p>年 月 日</p>

* GD- E1- 914/ 6 *

商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
	商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程	2021.12.16	5238.09
建设单位	广东无限极物业发展有限公司		
建设地址	广州市白云区		
工程内容	本项目占地总面积:45280m ² ，项目分为A展)、抢下室二层:A, B栋第3、6, 7层有天桥式连廊相非具体详呢方案设计相关文件。地下环地特脉情况说明: 本项目用地有地下铁在中同穿过。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
项目经理业绩	2018年1月1日至截标日(以竣工验收报告时间为准), 投标人自认为最具代表性同类工程业绩(已竣工)。	是	中标通知书 P183 施工合同关键页 P184-190 竣工验收报告 P191-193
	是否体现为项目经理的业绩	是	项目经理关键页 P189

- 注: 1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

	中选通知书	编号： 版号： 年 月 页码：第 页 共 1 页
---	--------------	--------------------------------

中选通知书

致深圳园林股份有限公司:

根据商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程项目竞标文件和贵司提交的竞标方案文件，经我司评标委员会评审，确认贵司为上述项目竞标的中选单位，主要中选条件如下：

- 1、项目名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程
- 2、建设地点：广州
- 3、拟中选价格：¥52380923.04 元。
 大写：人民币伍仟贰佰叁拾捌万零玖佰贰拾叁元肆分。
- 4、承包方式及项目范围：详见竞标文件及双方来往文件。
- 5、工期及金额：以签订合同内容为准。
- 6、双方合作责任与义务以竞标文件以及签订的项目合同为准。请贵司在接到本中标通知书二天内，与我司相关部门接洽启动事宜。

再次感谢您们对我司本项目招标工作的支持！


 广东无限极物业发展有限公司
 2019年12月17日

施工合同关键页

合同编号: SZLA-GC-CM-2019-12

广州无限极广场项目

园林绿化工程施工合同

第一册（共三册）

甲方：广东无限极物业发展有限公司

乙方：深圳园林股份有限公司

签约地点：广州市

合同条件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东无限极物业发展有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程。

2.工程地点：白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧 AB2910019 地块。

3.工程概况：本项目占地总面积：45280m²，项目分为 A、B 栋 8 层建筑（局部 7 层）、地下室二层；A、B 栋第 3、6、7 层有天桥式连廊相连。项目详细规模具体详见方案设计相关文件。地下环境特殊情况说明：本项目用地有地下铁在中间穿过。

4.工程立项批准文号：2016-440111-70-03-005562。

5.资金来源：自筹并已落实。

6.工程内容：园林绿化工程施工。

7.工程承包范围：根据广州无限极广场项目园林绿化工程招标需求、招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范、工程技术要求）及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件等所述完成广州无限极广场园林绿化工程，包括所有园林绿化工程的深化设计、物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务及一切不包含在本工程合同内又为本工程能正当操作而不可或缺的全部物料及工作。

包括但不限于：

（1）铺装工程的采购及施工，包括景观墙结构工程、饰面工程；景观水池结构工程、防水工程、水池饰面工程；饰面工程；园路、消防车道结构工程、铺装等；

（2）绿化种植工程的施工及养护，包括乔木种植工程、灌木种植工程、地被种植工程及花卉摆放等；

（3）园建绿化部分电气工程的施工，含景观照明系统工程的供应及安装、水景或其他园林景观造型用灯光效果工程的供应及安装，水景机房设备配电工程的供应及安装，以及其他所有与园林景观相关的电气工程的供应及安装；

合同条件

(4) 园建绿化给排水工程的施工，包括景观绿化浇灌用水给水工程（含其水路控制系统施工）、景观水池用水给水工程；景观排水工程（含道路、广场、水池、绿化排水）；相关管路及设备的统一油漆及标示标牌等。

(5) 外立面灯光的灯杆（含附加造型）和基座，室外标识基座的结构及装饰工程，以及室外标识基座的电气管线预埋工作；

(6) 中庭园林景观山的钢结构和混凝土结构工程；景山石头和文化石采购安装工程；

(7) 屋面（含钢结构连廊屋顶）园林跑道铺装、假草铺装、绿化施工；

(8) 从结构顶板至设计标高的土方回填（回填土）和疏水板施工，包括设计图纸要求的种植土厚度，部分堆坡部分种植土回填根据图纸要求确定；

(9) 二次装饰井盖：园林施工范围内包括但不限于雨水、污水、电力、煤气、弱电、自来水等二次装饰井盖及收口；

(10) 用地红线外至路沿石区域的人行道铺装升级改造、行道树迁移工作。施工期间需对人行道上的所有的专业管线进行相应的保护。

(11) 旗杆及基座深化设计，结构、装饰、安装工程。

(12) 园林施工范围内相关专业的深化设计工作。

（具体要求详见图纸、协议书及合同条件、工程技术要求及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件。）

8.承包方式：

本工程承包合同是根据发包人提供的招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范及工程技术要求）、招标答疑约定的承包范围为基础，除特别说明为暂定数量/暂定金额/选择项目章节外，为固定总价包干合同方式（即此部分的合同价款已包括为按文件要求完成本工程所需之一切费用），除合同条件另有说明（如工程变更、暂定数量、暂列金额、选择项目及税金）外，此部份的合同价款不得以任何方式调整或变更。

除非合同条件另有约定，凡列入措施项目的计价完全是承包人的风险，此类金额是固定及不可调整的。除非是整个措施项目有所删除的情况，否则发包人和发包人代表都不会允许对该等项目金额进行任何调整。构成合同文件的各个部分是互为补充和说明的，任何对措施项目清单所含项目的报价均被认为已覆盖了合同文件各个部分的全部要求以及变更工程。承包人不能以变更工程涉及措施项目的变动以索取额外措施项目费用。

合同条件

投标人须细阅合同条件、图纸及工程技术要求以计算工程量及更改在工程报价清单内由发包人所提供的项目（如有）。除合同变更及税金外，一切在工程报价清单内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所差异之索偿都不会受理，即投标价格并不会因工程报价清单内所列之数量（不包括暂定数量）及项目之错漏而作出任何修改，且不作为合同变更的计量变化依据。但投标人填报之单价将会成为日后工程变更及付款的计算依据。投标价格必须视为充分反映图纸及工程规范（国家规范及工程技术要求）之要求，而投标人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因投标人的疏忽而导致之损失 将不获补偿。

二、合同工期

合同工期：365 个日历天

计划开工日期：2019 年 12 月 18 日。

计划竣工工期：2020 年 12 月 17 日

其施工重要工期节点如下：

(1) 用地红线内园林绿化工程（首层室外）：2019 年 12 月 18 日至 2020 年 10 月 9 日；

(2) A/B 塔中庭园林绿化工程（首层室内）：2019 年 12 月 18 日至 2020 年 6 月 17 日；

(3) 屋面（含钢结构连廊屋顶）园林绿化工程：2020 年 1 月 10 日至 2020 年 8 月 9 日；

(4) 红线外人行道绿化迁移及升级改造工程：2020 年 3 月 18 日至 2020 年 12 月 17 日；

（具体开工日期以发包人通知为准，包括但不限于书面、电话、邮件等形式通知。开工时间包括但不限于承包单位的施工准备时间、样板施工及验收时间等。

上述工期包括但不限于施工进场后的准备工作、样板施工，以及向相关主管部门的任何施工报建申请、与本工程过程验收及有关部门审批等所需时间。

三、质量标准

按现行的中华人民共和国国家规定的竣工标准（或地方政府主管机关发布的具体标准）和现行的施工验收规范、上级主管部门有关工程竣工的文件和规定，符合招标文件的工程技术指标及各项要求以及双方共同协商的标准。竣工验收并达到合格或以

合同条件

上标准，以相关部门出具的验收证书为准。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

工程质量标准按图纸及工程规范所示符合国家、地方及行业的规范、规程，并达到广东省优质工程的质量标准获得广东省建设工程优质奖，并符合绿色建筑三星标准和 LEED-NC 金级标准的施工阶段认证要求，配合总包争创鲁班奖。

因承包人原因造成本工程质量达不到竣工验收合格标准，发包人有权对承包人采取每复验一次扣除合同总价 1% 的违约金，直到达到竣工验收合格标准为止。因承包人原因造成本工程质量最终不能获得广东省建设工程优质奖的，发包人有权扣除合同总价的 1% 作为违约金。

本合同工程之所有材料、工艺及设备必须符合中华人民共和国法律、规范及有关规定，如国际条约、国家法律、规范及有关规定与合同工程规范或图纸或其它文件内容不一致，则应采用较严格及较高之标准。承包人遵守此条款所须的费用都应被视为已包括在合同金额内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

本合同不含税金额合计 48,055,892.70 元，9% 增值税人民币 4,325,030.34 元，合同总价（含税）为人民币（大写）伍仟贰佰叁拾捌万零玖佰贰拾叁元零肆分 (¥52,380,923.04 元) 具体的价格明细见工程报价清单。

2. 合同价格形式：总价包干。

合同包干总价及单价除了包含人工费和材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润等常规费用外，同时还已包括：

- 2.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；
- 2.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；
- 2.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；
- 2.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测(不可抗力因素的除外)的停工所发生的费用；
- 2.5 承包人须向有关政府部门办理其自身需缴纳的一切手续费用；
- 2.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、施工临建费、文明施工费、现场办公费、材料损耗费、二次搬运费等；

合同条件

- 2.7 施工现场所用临时运输道路费用、水电费用及线路接驳费用；
- 2.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费、已完工程及成品保护费；
- 2.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；
- 2.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；
- 2.11 施工意外伤害保险费；
- 2.12 安全事故处理费；
- 2.13 为达到合同工期要求，由承包人自行安排赶工的赶工费用；
- 2.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏、多算或少算而调整价格；
- 2.15 配合发包人办理消防验收合格证所需的费用；
- 2.16 安监费、工人保险费等费用；
- 2.17 冬季、雨季施工防护措施的费用；
- 2.18 安全文明施工费；
- 2.19 工程所在地政府规定的社会保险费、住房公积金、社保基金和个人工资保证金；
- 2.20 深化设计费用
- 2.21 测试及检验费用；
- 2.22 成品保护费用；
- 2.23 本合同未列明但规范所要求包含的工序内容所包含的费用；
- 2.24 本工程竣工资料的移交，对不符合要求的资料的整改及重新提交并能满足要求为止，并于全部工程竣工资料整合满意后加盖公章及按工程合同约定提交。
- 2.25 除上述费用以外的其他所有应付承包方的费用。

五、项目经理

承包人项目经理：刘先锋

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；

合同条件

九、签订时间

本合同于 2019 年 12 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方共同签署盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

广东无限极物业发展有限公司

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人： 姜方达 2019.12.24

电 话：_____

传 真：_____

深圳园林股份有限公司

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地 址：深圳市南山区大族创新大厦 C

座 10 楼

邮政编码： 518000

法定代表人： 叶向阳

委托代理人： 周丹

电 话： 0755-25592508

传 真： 0755-25592508

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 商业、办公（自编号广州无限极广场）

建设单位（公章）： 广东无限极物业发展有限公司

竣工验收日期： 2021年12月6日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	商业、办公（自编号广州无限极广场）	工程地点	白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧AB2910019地
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积：189642.90平方米；地上8层，18199.9平方米；地下二层67442.6平方米；	工程造价（万元）	5238.092304
结构类型	框架剪力墙结构	开工日期	年 月 日
施工许可证号	44011201709180201	竣工日期	年 月 日
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督登记号	BY2017090064
建设单位	广东无限极物业发展有限公司	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位		施工单位（土建）	深圳园林股份有限公司
设计单位	广州普邦园林股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳园林股份有限公司
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司	工程检测单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司 广东建康检测技术有限公司/广东省有色工业建筑质量检测站有限公司等
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣、通-10	
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规 规定的其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	44011201709180201	2017.09.18	
施工图设计文件 审查意见	ZKST2017-016	2017.08.22	
工程竣工报告	市政竣、通-11		
工程质量评估报告	2021年第1号		
设计质量检查报告	2021年第1号		
工程质量保修书	市政竣、通-8		

市政基础设施工程			
工程完成 情况	我可承建商业、办公（自编号广州无限极广场）工程，已按设计图纸及相关文件完成了首层和屋面的绿化工程、园建工程、给排水工程、电气照明工程。在施工期间精心组织施工，加强管理，赶进度，包安全，较好的完成施工任务，满足业主要求。		
工程 质量 情况	土建	符合设计及规范要求	
	设备 安装	符合设计及规范要求	
工程 未达 到使 用功 能的 部位 (范围)	无		
参加 验收 单位 意见	建设单位	监理单位	监理单位
	(公章) 项目负责人:  日	(公章) 总监理工程师:  (执业资格印章) 年月日	(公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 年月日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	(公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日

4. 其他

无