

标段编号：2209-440303-04-01-192135003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目（东地块）园林
景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中装市政园林工程有限公司

日期：2025年03月28日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的住宅同类园林景观工程业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
2	投标人拟派项目负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的住宅同类园林景观工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
3	纳税证明	投标人最近 3 年（2022-2024 年度）纳税情况。[注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料 2022、2023、2024 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。]
4	企业信用信息	投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日

		<p>起倒推，以处罚日期为准) 查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市(含项目所在行政区)建设行政主管部门官网(含区建设主管部门全生命周期监管平台)查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。</p> <p>注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。</p>
5	其他	<p>(1) 投标人近5年(自招标公告截止之日起倒推)的获奖证书(注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过10个，如投标人提交的奖项超过10个的，第10个以后的奖项招标人将不予置评)；(2) 投标人近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告；(3) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

承诺函

致： 深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目（东地块）园林景观工程（项目名称）工程（工程编号：2209-440303-04-01-192135003001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人： 深圳市中装市政园林工程有限公司（公章）

日期： 2025年03月28日



投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目（东地块）园林景观工程的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市中装市政园林工程有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市中装建设集团股份有限公司	出资比（99）%
非控股股东/投资人	深圳市中装城市运营服务有限公司	出资比（1）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

5. 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市中装市政园林工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：初庄（签字或盖私章）

2025年03月28日

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市中装市政园林工程有限公司 统一社会信用代码：914403007787859106

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301104553888	统一社会信用代码	914403007787859106
企业名称	深圳市中装市政园林工程有限公司	法定代表人	庄维初
住所	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408	成立日期	2005-08-24
认缴注册资本总额	(人民币)30000万元	核准日期	2024年02月22日
一般经营项目	市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
深圳市中装建设集团股份有限公司	29700万元	99%
深圳市中装城市运营服务有限公司	300万元	1%

1、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	竣工验收日期
1	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期1标段景观工程施工	深圳市南山区	5773.92	2022年08月09日
2	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府1、2号地块园林景观工程	深圳市南山区	6537.82	2022年12月19日
3	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前海交易广场南区景观工程	深圳市南山区	3941.28	2023年12月08日
4	河南双汇投资发展股份有限公司	中国双汇总部项目园林景观施工工程	漯河市召陵区	3768	2023年06月28日
5	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程II标段	深圳市南山区	3744.81	2024年11月29日
6	港中旅(珠海)海泉湾有限公司	珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路工程(二标段)	珠海市金湾区	4176	2021年10月30日
7	湖南振业房地产开发有限公司	长沙振业城四期园林景观工程	湖南振业房地产开发有限公司	2009.29	2023年08月24日
8	中国建筑第五工程局有限公司	三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程	海南省三亚市	3602.5	2023年10月17日
9	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期2标段景观工程施工	深圳市南山区	1606.24	2022年08月09日
10	普宁市星宏房地产开发有限公司	普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程	广东普宁市云落镇	676.3	2020年11月24日

创智云城项目二期景观工程

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 创智云城项目二期 1 标段景观工程

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发 包 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人: 深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 创智云城项目二期1标段景观工程施工

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号: D144138552

工程规模及特征: 创智云城项目二期1标段用地面积41265.38平方米,总建筑面积为414837.84平方米。本项目共有7座塔楼,2栋A座、B座地上14层,建筑高度61.60米,为新型产业办公楼;3栋A、B、C座地上46层,建筑高度156.50米,3栋D、E座地上47层,建筑高度159.50米,均为商务公寓楼;设有两层全埋地下室,地下室埋深约10.3米,地下建筑面积90864.35平方米,主要为车库、设备房及人防等。景观总面积约为65361.99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

深圳奥雅设计股份有限公司设计的《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(园建)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(绿化)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(给排水)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(电气)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(智能化)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(结构)》,包括但不限于:土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、室外家具制作

安装，以及本工程施工涉及的报建、深化设计、设备材料采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养和与所有其他承包单位的配合协调工作等。

包括报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 20 日 (实际开工日期以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2021 年 8 月 30 日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 314 天。

招标工期总日历天数 314 天。

营销展示中心计划 2021 年 5 月 30 日开放, 工期需配合营销展示中心开放及工程总承包单位进度。

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

签约合同价

人民币（大写）伍仟柒佰柒拾叁万玖仟贰佰叁拾伍元柒角壹分

(¥57739235.71元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零叁万伍仟捌佰叁拾玖元陆角伍分 (¥1035839.65

元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾柒万元 (¥4970000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 1 月 5 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403007787859106

地址: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路
4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

邮政编码: _____

法定代表人: _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称:	创智云城项目二期2标段景观工程
验收日期:	2022年8月9日
建设单位(盖章):	深圳市特区建设发展集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创智云城项目二期2标段景观工程				
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处	建筑面积	30882.27m ²	工程造价	1606.240604万元
结构类型	框架、框架-剪力墙结构	层数	地上：4栋A、B座41层、4栋C座8层、5栋A、B座13层		
	框架-剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2021-0221	监理许可证号	E144010469		
开工日期	2021年 2 月 20 日	验收日期	2022年 8 月 9 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190119-05		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司				
总包单位	深圳市中装市政园林工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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	黄赛
副组长	夏冠华、戴庆祥
组员	陶晋、黄明国、向爱华、曹黛、齐冀、闫飞、徐凤林、余友熙、王宇康、柳小路、高成、周萌、侯志强、邢瑜、李四兵、邓虎、姜海、张海达、覃承镔、覃珊彤

2. 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	黄明国	向爱华、曹黛、齐冀、余友熙、王宇康、柳小路、李四兵、邓虎、张海达、覃承镔
水电照明工程	陶晋	闫飞、徐凤林、高成、周萌、李四兵、姜海、戴庆祥、张海达、覃珊彤
工程质控资料	邢瑜	侯志强、孔秋、张智棋、庄娇凤

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

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	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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	合格	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
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	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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
景观	合格	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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
道路	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 / 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



GD-E1-914/4

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	黄赛	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	黄赛
2	陶晋	深圳市特区建设发展集团有限公司	设计部部长	中级工程师	陶晋
3	黄明国	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	高级工程师	黄明国
4	向爱华	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观副总监	高级工程师	向爱华
5	曹黛	深圳市特区建设发展集团有限公司	建筑工程师	高级工程师	曹黛
6	齐冀	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	齐冀
7	闫飞	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师	工程师	闫飞
8	徐凤林	深圳市特区建设发展集团有限公司	给排水工程师	中级工程师	徐凤林
9	余友熙	深圳市特区建设发展集团有限公司	结构副总监	中级工程师	余友熙
10	王宇康	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	高级工程师	王宇康
11	柳小路	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	中级工程师	柳小路
12	高成	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	中级工程师	高成
13	周萌	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	工程师	周萌
14	侯志强	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程安全管理	中级工程师	侯志强
15	邢瑜	深圳市特区建设发展集团有限公司	资料管理	/	邢瑜
16	夏冠华	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	中级	夏冠华
17	李四兵	深圳市大众工程管理有限公司	项目专业监理	工程师	李四兵
18	邓虎	深圳奥雅设计股份有限公司	项目经理	中级工程师	邓虎
19	姜海	深圳奥雅设计股份有限公司	项目总监	/	姜海
20	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	中级工程师	戴庆祥
21	张海达	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	工程师	张海达
22	覃承铨	深圳市中装市政园林工程有限公司	生产经理	/	覃承铨
23	覃珊彤	深圳市中装市政园林工程有限公司	施工员	/	覃珊彤
24	庄娇凤	深圳市中装市政园林工程有限公司	资料员	/	庄娇凤
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

创智云城项目二期2标段景观工程由深圳市中装市政园林工程有限公司承建施工, 现施工单位已按施工合同、设计文件(含设计变更)完成全部工作内容。经项目个参建单位共同验收, 本项目工程管理资料, 工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格, 符合竣工验收条件, 同意进行竣工验收。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>勘察单位:</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>注册号 44027174 有效期 2024.12.09</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>

GD-E1-914/6

深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市中装市政园林工程有限公司
承担项目：深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程

贵公司于 2021 年 5 月 7 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》和深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）陆仟伍佰叁拾柒万捌仟贰佰肆拾元玖角贰分（小写：RMB65,378,240.92 元）。确定贵司为深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



杨坤

2021 年 6 月 22 日

正本

深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG015/2021

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市中装市政园林工程有限公司

2021年6月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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: 深铁懿府1、2号地块园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: ① 1#地块总建筑面积 144341 m²包括以下范围: 5 栋商品房(1 栋 A~E 座, 其中 A、B、C 座为 43 层住宅, 建筑高度约 150 米, D、E 座为 27 层住宅, 建筑高度约 100 米,), 裙楼商业、公交首末站、便民服务站、文化中心、社区管理用房及以上塔楼、裙楼区域地下室。

② 2 号地块总建筑面积 217364.82 m²包括以下范围: 6 栋商品房(其中 2A 栋、2B 栋为 43 层住宅, 含 2 层裙房商业, 建筑高度约 150 米; 3A 栋、3B 栋为 29 层住宅, 建筑高度约 100 米, 4A 栋、4B 栋, 建筑高度约 100 米), 3 栋人才房(6 栋、7 栋、8 栋为 43 层装配式住宅, 建筑高度约 150 米), 5 栋为 3 层 12 班幼儿园。

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

包括 1、2 号地块土方及种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给水管线、

王苏文 王苏文

景观照明、园林道路、扶梯罩棚、围墙、大门、岗亭、水景、泳池配套设施、水处理设备、艺术品和雕塑制作及安装、儿童游乐设施和健身设施采购及安装、红线外管线迁改、绿化迁移及人行道提升、其他零星项目等工程，具体内容详招标图纸及清单；

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。

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年5月15日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数 534 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）陆仟伍佰叁拾柒万捌仟贰佰肆拾元玖角贰分（¥65,378,240.92元）；
其中：不含税价 48,117,652.22 元，增值税税额 4,330,588.70 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 6,930,000.00 元，暂估价 6,000,000.00 元，增值税税率 9%，
合同的增值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

王苏文 4 任得成

调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾陆万玖仟捌佰叁拾伍元贰角捌分（¥869,835.28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）陆佰万元整（¥6,000,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰玖拾叁万元整（¥6,930,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成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；

王苏文 5 阮琛威

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年7月16日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：12份，其中发包人：9份，承包人：3份。

王苏文 6 王得成

发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人或
授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办
人及电话: 张瀚之
13691854591

项目主管 刘宇峰
部门审核人:

合约部门经办人及
电话: 王苏文
0755-23882571

合约部门 王苏文
审核人:

承包人(盖章): 深圳市中装市政园林工程有限公司



法定代表人
或授权代表: 庄琛威

住 所: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿
隆世纪广场 B 座 4 楼 408

电 话: 0755-83599233

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

开户全名: 深圳市中装市
政园林工程有限公司
邮政编码: 518000

账 号: 44201540600052503430

承包商经办人: 庄琛威

13632723598.

王苏文 7 庄琛威

b) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

c) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

d) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：邓太阳，资格证书号：粤高职业字第 1300101085868 号。

(3) (3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金见补充条款元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见补充条款。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

王苏文 71 邓太阳

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深铁懿府1、2号地块园林景观工程 _____

验收日期：_____ 2022-12-29 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳地铁前海国际发展有限公司 _____



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1、2号地块园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	6537.824 092万元
结构类型	园林景观	层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679917、证书序列号: 2021-1519	监理许可证号			
开工日期	2021年 10 月 02 日	验收日期	2022 年 12 月 29 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-13		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (园林景观)	深圳市中装市政园林工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	郑军
副组长	叶智棠、王艳刚
组员	李涛、张文军、文毅、张立、张翰之、韦明、陈鹏、刘伟、马健衡、纪跃淼、麦小波、刘波、樊卡、袁裕权、李春湖、陈侃、江华清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军、文毅	唐旭怀、纪文全、陈杰雄、胡广坛、陈鑫滔、纪跃淼、罗建海、谢红妹、马健衡、冯军、魏源锋、胡楠、赖文帅、余新棋、谭艳、吴志品、李时聪、王长彬、袁世伦
建筑设备安装工程	李涛、张立、杨宝宏、李春湖	艾东祥、陈光耀、邱乃意、何云涛、季大荣、石瑞峰、何正安、颜陈忠、杨明、袁裕仪、高明峰、曾令祥、麦小波、张必华、韦建禄、何敏君、邵玖、刘波、江华清
工程质控资料	张翰之	余君莲、郑小红、张清、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、王晨晓

(二) 验收程序

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



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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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	/	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
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	/	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
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
园林工程	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李刚	深圳地铁	总工程师		
2	李强	中建一局	总工程师		李强
3	李强	深圳地铁	总工程师		
4	李强	深圳地铁	总工程师		
5	李强	深圳地铁	总工程师		
6	李强	深圳地铁	总工程师		
7	李强	深圳地铁	总工程师		
8	李强	深圳地铁	总工程师	高工	李强
9	李强	深圳地铁	总工程师		
10	李强	中建一局	项目经理	高级工程师	李强
11	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
12	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
13	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
14	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
15	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
16	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
17	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
18	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
19	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
20	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
21	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
22	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
23	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
24	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
25	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强
26	李强	中建一局	总工程师	工程师	李强

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	李加良	中建四局	项目经理	工程师	李加良
2	袁成	中建四局			袁成
3	邵政	通水电			邵政
4	袁小波	爱德威	项目经理		袁小波
5	袁成	袁成铝业			袁成
6	张立	文科树有限公司			张立
7	袁政	市政院	暖通		袁政
8	袁琦	市政院	电气		袁琦
9	袁琦	市政院	暖通		袁琦
10	袁琦	袁琦精装			袁琦
11	袁琦	袁琦	暖通		袁琦
12	胡广斌	中建四局	技术总工	工程师	胡广斌
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李路一	中建四局	安全员		李路一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾崇文	中建四局	生产经理	工程师	顾崇文
17	陈国栋	中建四局			陈国栋
18	李路一	中建四局	技术总工		李路一
19	李路一	中建四局	技术员		李路一
20	李路一	中建四局			李路一
21	袁小波	中建四局			袁小波
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府1、2号地块园林景观工程已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全，材料检验及功能性检测均能满足要求，分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月29日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年12月29日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：纪跃森 2022年12月29日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月29日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	---	---	--	--



前海交易广场南区景观工程

中标通知书

标段编号: 2016-440305-72-03-700873018001
标段名称: 前海交易广场南区景观工程
建设单位: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司
中标价: 3941.281651万元



中标工期: 136天

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-21 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: 2023-08-01

查验码: 3799544427415332 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编码：SG2023076



深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号：深自贸备案[2016]003号

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）

深圳市中装市政园林工程有限公司（乙方）

工程名称：前海交易广场南区景观工程

签署日期：2023年8月4日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 8 月 1 日向乙方发出前海交易广场南区景观工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：前海交易广场南区景观工程
2. 工程地点：前海深港合作区桂湾片区
3. 工程立项批准文号：深自贸备案【2016】003号
4. 建设规模：总占地面积约 30322.19 平方米
总建筑面积 / 平方米
5. 工程内容：本工程包含但不限于园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等，以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。
具体范围及工作内容详见合同条款、设计图纸等，承包人不得拒绝实施为完成全部工程而不可或缺的附带工作。
6. 资金来源：自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

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 约 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: 约 米 宽: 约 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 约 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 约 平方米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<p>■其它: 本工程包含但不限于园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等, 以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。</p>	

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

_____ / _____

第三条 合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年06月15日（最终以监理单位书面通知的开工令为准）。
2. 计划竣工日期：暂定为：2023年10月28日。
3. 合同工期总日历天数：136天（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。
4. 节点工期：2023年9月30日前配合消防及规划验收。

第四条 绿化养护期

1. 绿化养护期为180日历天，以本工程竣工验收合格之日起计算。

第五条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见专用条款）

本工程创优目标：详见补充条款。

第六条 合同价款

1. 合同价款为（暂定价 包干价）：

合同含税总价款为人民币¥39412816.51（大写）叁仟玖佰肆拾壹万贰仟捌佰壹

拾陆元伍角壹分，增值税率 9%，增值税额 ¥3254269.25（大写：叁佰贰拾伍万肆仟贰佰陆拾玖元贰角伍分），中标净下浮率为：18.1%

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为■增值税专用发票

其中：

(1) 安全文明施工措施费为（小写）¥ 1085465.44 元；

(2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ / ；

(3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ / ；

(4) 暂列金额为（小写）¥4600000 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本项目的规费、税金费率均按承包人投标报价文件填报的费率计取，增值税率、税金的拆分计算、调整原则以发包人解释、要求为准。

4. 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中装市政园林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：交通银行深圳分行盐田支行

工人工资款支付专用账户号：443066113013000458356-0007

第七条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 招标文件澄清书
4. 合同补充条款
5. 合同专用条款
6. 合同通用条款

7. 业主要求
8. 招标文件及其附件函件
9. 投标文件及其附件函件;
10. 标准、规范及有关技术文件
11. 图纸
12. 工程量清单
13. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人和承包人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：双方签字盖章之日。

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

(续上页)

甲	方:	深圳市前海建设投资 控股集团有限公司 (盖章)	乙	方:	深圳市中装市政园林 工程有限公司 (盖章)
地	址:	深圳市前海深港合作 区南山街道桂湾五路 123号前海大厦T1栋 1701	地	址:	深圳市罗湖区桂园街 道深南东路4002号鸿 隆世纪广场B座4楼 408
电	话:	0755-88982686	电	话:	0755-83599233
传	真:		传	真:	/
开	户	银行:	开	户	银行:
		中信银行股份有限公 司深圳前海分行			中国建设银行股份有 限公司深圳皇岗支行
账	号:	811030101360062007 3	账	号:	442015406000525034 30
法	定	代表人	法	定	代表人
或			或		
其	授	权的代理人:	其	授	权的代理人:
		(签字)			(签字)

日 期: 2023年8月4日 日 期: 2023年8月4日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 前海交易广场项目（南侧）

验收日期： 2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	前海交易广场项目（南侧）				
工程地点	前海桂湾片区一开发单元05街坊、四开发单元07街坊	建筑面积	287586.87m ²	工程造价	344690.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：T1栋/47层、T2栋/12层、T3栋/13层、T4栋/28层、T5栋/15层、T1T5栋/6层		
	/		地下：3层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0106号 深前海施许字QH-2020-0105号	监理许可证号	W144006119-8/8		
开工日期	2021年1月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司、深圳市新西林园林景观有限公司、深圳广田集团股份有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳达实智能股份有限公司、中建安装集团有限公司、上海三菱电梯有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、深圳市福供供电服务有限公司				
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市宝鹰建设集团有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳中壹建设（集团）有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑咨询有限公司				



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

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	阳伟光、王志强
副组长	王飞、叶宏伟、方平、郭强、谢艳
组员	施修钦、姜玲、李兵、赵嗣涵、王锦辉、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、马婷婷、陈星、赖旭阳、纪文锋、周文超、韩琪、胡晨强、谢艳、周戈钧、梁莉军、钟栋队、高春艳、马腾跃、李劲松、高子涵、孙芮、王鹏、简万成、傅铭华、陈健文、严肃、王方、高勇、刘树鹏、吴勇、孙飞、李友生、吴海珍、江安辉、魏萍、吴明明、杨啸磊、李旭东、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、温天雁、谭栋桥、刘胜岩、刘国义、赵世博、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、胡丽萍、胡丽彪、杨藏、张俊鸟、朱俊、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧、戴庆祥、刘诗沅。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方平、郭强	施修钦、姜玲、方平、郭强、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、韩琪、胡晨强、周戈钧、梁莉军、李劲松、吴勇、吴海珍、杨啸磊、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、刘胜岩、刘国义、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、李志平、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、戴庆祥
建筑设备安装工程	李兵	赵嗣涵、王锦辉、马婷婷、赖旭阳、纪文锋、周文超、钟栋队、高春艳、马腾跃、江安辉、魏萍、胡丽彪、杨藏、谭栋桥、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧
工程质控资料	谢艳	孙飞、吴明明、赵世博、李旭东、温天雁、胡丽萍、张俊鸟

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程总监	高级工程师	段伟
2	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目总负责人	高级工程师	王飞
3	危薇	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	技术总监	高级工程师	危薇
4	张来福	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目管理部副部长	高级工程师	张来福
5	李坤	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	工程师	李坤
6	陈园婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	设计工程师	工程师	陈园婷
7	梁伦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本工程师	工程师	梁伦
8	曹喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案管理	工程师	曹喆
9	纪文锋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安质专员	高级工程师	纪文锋
10	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高级工程师	吴勇
11	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	孙飞
12	吴海珍	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	吴海珍
13	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	江安辉
14	魏湃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	魏湃
15	陈友青	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	陈友青
16	傅铭华	深圳市新西林园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	傅铭华
17	苏俊	深圳市新西林园林景观有限公司	项目经理	/	苏俊
18	陈浩荣	深圳市新西林园林景观有限公司	驻场设计师	/	陈浩荣
19	刘娟	深圳市新西林园林景观有限公司	专业负责人	/	刘娟
20	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	工程师	戴庆祥
21	邓太阳	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	邓太阳
22	陈武义	深圳市中装市政园林工程有限公司	土建施工员	/	陈武义
23	陈国涛	深圳市中装市政园林工程有限公司	安质专员	/	陈国涛
24	邹东明	深圳市中装市政园林工程有限公司	档案管理	工程师	邹东明



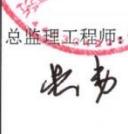
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/9 □□□

验收结论:

本工程由建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

  				
建设单位:	监理单位:	勘察单位:	施工单位:	施工单位:
深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (公章)	深圳市恒浩建设工程管理有限公司 (公章)	建设综合勘察研究设计院有限公司 (公章)	中建二局第二建筑工程有限公司 (公章)	中建科工集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2023年12月8日	总监理工程师:  2023年12月8日	单位(项目)负责人:  2023年12月8日	单位(项目)负责人:  2023年12月8日	单位(项目)负责人:  2023年12月8日



GD-E1-914/9

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/10 □□□

<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <p>中华人民共和国注册建筑师</p> <p>姓名: 周文钧</p> <p>注册号: 4407194-014</p> <p>有效期至: 至2023年12月</p> </div> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市新西林园林景观有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市悉恩创意设计股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>
<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳广田集团股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市名家汇科技股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>广州江河幕墙系统工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>
<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市方大建科集团有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市中装市政园林工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳中壹建设(集团)有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>



GD-E1-914/10



五、工程验收结论及备注

<p>施工单位： 深圳达实智能股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>刘建钧</i> 刘建钧 粤1442015201633237(00) 机电 2024.10.17 深圳达实智能股份有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>施工单位： 深圳市福供供电服务有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>刘子明</i> 刘子明 2025.03.20 深圳福供供电服务有限公司</p> <p>2023年2月8日</p>	<p>施工单位： 深圳市华创建设集团股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李志东</i> 李志东 粤1442020202107022(00) 建筑 2026.04.05 深圳华创建设集团股份有限公司</p> <p>2023年2月8日</p>
<p>施工单位： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>陈露梅</i> 陈露梅 粤1442006200804046(00) 建筑 2024.08.24 深圳晶宫建筑装饰集团有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>施工单位： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>吴良</i> 吴良 粤1442014201526819(00) 建筑 机电 2024.08.24 深圳宝鹰建设集团股份有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>施工单位： 深圳市名家汇科技股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>王刚</i> 王刚 粤1212015201512423(00) 机电 2025.12.28 深圳名家汇科技股份有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>
<p>施工单位： 中建安装集团有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李俊</i> 李俊 粤1322014201402849(00) 建筑 2024.04.01 中建安装集团有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>施工单位： 广州江河幕墙系统工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>肖清桂</i> 肖清桂 粤1442020202100830(00) 建筑 2024.04.01 广州江河幕墙系统工程有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>刘长河</i> 刘长河 粤1442017201849773(00) 建筑 2025.02.28 深圳方大建科集团有限公司</p> <p>2023年12月8日</p>

中国双汇总部项目园林景观施工工程

中标通知书

深圳市中装市政园林工程有限公司：

根据评标办法，经我公司招标评审委员会评议，确定贵公司为我公司中国双汇总部项目园林景观施工工程的中标单位（招标文件编号：SHZB20220402）。

中标价（暂定）：3768 万元人民币。

请贵公司接到《中标通知书》后 10 日内委派相关人员完成合同签订事宜。



河南双汇投资发展股份有限公司

2022年5月17日

合同编号： SHZB-HT039



合同文本



合同名称：中国双汇总部项目园林景观施工工程合同
甲方（发包人）：河南双汇投资发展股份有限公司
乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司
签约地点：漯河市召陵区
签订日期：2022年5月



中国双汇总部项目园林景观施工工程合同

甲方(发包人): 河南双汇投资发展股份有限公司

乙方(承包人): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就中国双汇总部项目园林景观施工工程施工事宜, 经双方协商一致, 订立本合同。

第一条 工程概况

一、工程名称: 中国双汇总部项目园林景观施工工程(下称“本工程”)

二、工程地点: 河南省漯河市金山路与牡丹江路交叉口东北角

第二条 承包范围及承包方式

一、承包范围:

本合同施工范围包含但不限于: 中国双汇总部项目图纸范围内的园林景观及道路排水施工工程, 面积约 70000 平方米, 施工区域界限地库防水保护层以上及主楼轮廓以外。施工内容包括土方回填前的基底处理、绿地整理、自然驳岸、地形塑造、苗木栽植、景墙、岗亭、围墙、景亭、垃圾箱、指示标牌、定制灯箱、各类景观栏杆扶手、硬质铺装、地面标识标线、中心水景、人工湖及湖中小品、户外给排水系统(包含一体化雨水处理模块)、户外电力系统安装、各类景观灯具、扩声系统设备安装及调试等施工图纸范围内的全部内容。

包括但不限于以下具体内容:

1、场地整理、土方平衡(甲方负责土方运输到施工场地【消防通道处】, 乙方需自行使用机械设备把运到场地的土方转运到合适位置进行地形塑造, 并夯填密实, 若道路不通畅由乙方负责道路平整, 乙方转运土方回填时, 需充分考虑地库顶板荷载, 使用合适的机械设备并对地下室顶板采取保护措施);

2、草种、树木、花卉等植物的起挖、包装、运输、种植、2 年成活期/养护期(工程整体竣工验收合格之日起算)中的养护及补种;

3、草种、树木、花卉等植物种植土所需混配的肥料、添加剂，生根剂，营养液等的购置，以及种植土的旋耙、搅拌和病虫害的防治等施工；

4、水景、园路、硬质铺装工程，包含石块堆砌、路面铺装、门廊等图纸内的全部内容；

5、围墙、景墙、岗亭以及其他土建类构筑物的施工及装饰均在本次合同范围内；

6、给排水系统（包含雨污水处理）、灌溉系统，雾森系统工程的施工；

7、图纸范围内的景观照明在本次合同范围内，包含砼基础、线路预埋敷设、灯具购置安装等；

8、图纸范围内施工产生的所有垃圾由乙方负责清理并外运（包含关系协调等）；

9、图纸和合同范围内包含的其他内容；

10、临时围挡搭建（含施工场地范围内围墙拆除后围挡封闭，商业区前施工围挡等）及现场施工作业面的防尘覆盖，按照漯河市大气污染攻坚办公室检查六个百分之百标准执行，施工期间必须做到施工完毕即覆盖完毕，出入车辆冲洗干净（乙方自行冲洗），包括运载土方车辆的冲洗及路面打扫等；

11、室外管网（包括污水、雨水等）须由乙方铺设管道并排放到甲方指定位置，详见排水图纸；

12、特别提示：

A、应主动配合解决与自来水及燃气施工、强电施工、智能化等交叉施工产生的问题（该项费用已综合考虑在综合单价内，后期不做调整）。

B、扬尘治理防尘网需要符合漯河市最新扬尘管控要求，若不能按照要求进行覆盖，则由甲方按照市场价扣除。

C、考虑总承包单位的现场安全文明管理协调费用、水电费。

二、承包方式：包含但不限于包图纸深化、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包竣工验收、包资料、包备案。

第三条 合同工期

一、工期：总工期 120 日历天，具体进场日期以甲方下达的开工令为准。

备注：

1、合同工期包含法定休息日（国家法定春节假期除外）、交叉施工、扬尘管控、

隐蔽工程施工等时间。

2、乙方施工工期不得影响整体工程节点，不得影响其他专业工程的施工，在施工期间必须做好与其他专业工程的配合，因乙方原因影响整体工程节点及其他专业工程的施工的对总承包单位及其他施工单位造成的损失由乙方承担。

3、如乙方未能按以上合同工期要求完成的，每迟延一天，乙方应向甲方按每天10000元支付违约金并承担甲方由此引发的包括但不限于其他专业工程延期费用等所有直接及间接损失（非乙方原因除外），乙方同意甲方在当期工程款项中扣除。此赔偿费的支付并不能免除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

4、因甲方或政府原因造成的停工（包括但不限于扬尘治理、创文、疫情等），双方一致同意停工期间互不计算人工窝工费、机械停滞费、材料损失费、周转材料停滞费、现场管理协调费等一切费用。

二、开工及延期开工

1、乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前7天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不顺延。

2、因甲方原因或不可抗力造成不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延，甲乙双方互不计取索赔费用。

3、施工过程中，乙方每日历天施工不低于12小时，赶工或者加班费用在本次合同的综合单价内已综合考虑，施工过程中清单综合单价不再调整。

第四条 质量标准及获奖约定

质量及获奖标准：整体园林景观工程达到中国建设工程“鲁班奖”验收标准，配合总承包单位获得中国建设工程“鲁班奖”。

获奖约定：如因乙方原因未达到中国建设工程“鲁班奖”评选标准而影响获奖的，乙方同意甲方从结算款（质保金）中扣除50万元作为违约金。乙方同意无条件进行整改，相关整改费用已经包含在合同总价中。

第五条 合同价款及结算方式

一、合同含税总价（暂定）：¥【37680000.00】元，大写：人民币【叁仟柒佰

陆拾捌万元整】，下称“合同总价”。

其中：

不含税总价：¥【34568807.34】元，大写：人民币【叁仟肆佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分】；

税金（提供税率为9%增值税专用发票）：¥【3111192.66】元，大写：人民币【叁佰壹拾壹万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分】。

二、乙方按要求向甲方提供税率为 9% 的增值税专用发票。

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

三、计价方式：本合同清单综合单价固定包干，清单综合单价在合同履行中不作调整。

1、清单固定综合单价包括：乙方完成清单项内容所需的人工费、材料费、施工机械使用费、养护费、措施费、安全文明施工费、规费、管理费、利润、图纸深化优化费、其他（运杂费、保管费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费、扬尘处理费、水电费、材料实验检验费、检测测试费、垃圾清运费、保洁费、培训费、办理验收手续费，以及招标文件、图纸、工程技术要求资料和合同等约定的责任和义务等）、税金以及合同约定范围内的风险等一切费用以及履行合同期间的物价上涨、政策性调整等因素以及人工、材料、机械台班等消耗量等引起的费用变动。

1.1 施工技术措施费仅计取模板费及支架费（所有砼工程量的模板费用、支架费用在砼综合单价中综合考虑，不另计取），施工组织措施费仅计取安全文明施工费，未列措施费均不计取（包括但不限于冬雨季、夜间施工、二次搬运费、测量放线、定位复测、检测试验费等均不计取）。

1.2 合同清单中安全文明施工措施费按照【2016】47号文中园林绿化工程费率执行；规费：定额测定费不再计取，工程排污费、社保保障费、住房公积金、意外伤害保险费按照豫建设标【2014】29号文执行。

1.3 乙方应按甲方要求进行场地整理及土方场内运转。

1.4 “整理绿化用地”清单项包含施工区域土方转运、补土、修土、垃圾清理等

附件九：《项目主要管理成员配备表》

附件十：《合同清单》

附件十一：《招标答疑文件》

(以下无正文，为《中国双汇总部项目园林景观施工工程合同》签署页)

甲方：河南双汇投资发展股份有限公司

乙方：深圳市中装市政园林工程
有限公司

(盖章)

(盖章)

有权代表：(签字)

有权代表：(签字)

住所：河南省漯河市双汇路1号

住所：深圳市罗湖区桂园街道深南
东路4002号鸿隆世纪广场B
座4楼408

电话：0395-2676351

电话：0755-83599233

开户银行：中国建设银行漯河铁东开发区支行

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳皇岗支行

银行账号：41001553310059666888

银行账号：44201540600052503430

日期：

日期：

十七、本合同项下违约方的损失赔偿（含合同相对方向违约方的损失追偿）范围包括合同相对方的直接损失和间接损失（间接损失无法计算的，按不含税合同总价的10%确定），具体包括但不限于合同相对方向第三方承担的赔偿款、补偿款、道义资助款、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费、市内交通费、文印费以及其他必要支出等。

十八、遇到“不可抗力”，如地震、台风、水灾、战争、自然灾害、疫情、禁运和其他不可预测、不能避免、不能克服的事故等风险而导致合同任一方无法履行合约或延期的，发生事件的一方应立即将事件情况如实书面通知对方。发生不可抗力事件的一方应在不可抗力事件发生后十五日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。除法律另有规定外，因不可抗力不能履行合同或延期履行的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，工期相应顺延，双方互不计算费用索赔。

十九、本合同经双方有权代表签字并加盖公章后生效；一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

二十、特别声明：（1）未经甲方书面确认或授权，甲方工作人员与乙方达成的任何书面或口头承诺（约定），甲方均不予认可。

（2）对于合同内容的重大变更（包括但不限于对合同价格、数量、规格、标准、交货方式、交货地点等内容）须经甲方盖章确认后方对甲方发生法律效力。

第十六条 合同附件

本合同附件为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：《反商业贿赂承诺书》

附件二：《安全文明施工管理协议》

附件三：《不拖欠农民工工资承诺书》

附件四：《不拖欠材料款的承诺书》

附件五：《履约担保书》

附件六：《不挂靠、不转包、不违法分包承诺书》

附件七：《获奖承诺书》

附件八：《技术标准及主材品牌承诺表》

附件九：《项目主要管理成员配备表》

附件十：《合同清单》

附件十一：《招标答疑文件》

(以下无正文，为《中国双汇总部项目园林景观施工工程合同》签署页)

甲方：河南双汇投资发展股份有限公司

乙方：深圳市中装市政园林工程
有限公司

(盖章)

(盖章)

有权代表：(签字)

有权代表：(签字)

住所：河南省漯河市双汇路1号

住所：深圳市罗湖区桂园街道深南
东路4002号鸿隆世纪广场B
座4楼408

电话：0395-2676351

电话：0755-83599233

开户银行：中国建设银行漯河铁东开发区支行

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳皇岗支行

银行账号：41001553310059666888

银行账号：44201540600052503430

日期：

日期：

文件名称: 工程验收表
 编号: 2022-92-17
 日期: 年 月 日

中国双汇总部项目园林景观施工工程 工程验收表

施工单位名称: 深圳市中装市政园林工程有限公司

编号: _____

工程名称	中国双汇总部项目园林景观施工工程	验收类别	进度验收 <input type="checkbox"/>	初验 <input type="checkbox"/>	复验 <input checked="" type="checkbox"/>
序号	检验内容		验收结果		
1	园建工程		合格		
2	绿化工程		合格		
3	给排水工程		合格		
4	电气工程		合格		
5					
6					
7					

监理单位意见: 符合要求

建设单位验收意见	工程部	合格
	成本部	王佳佳 侯建
	其余参与部门	刘国乙

综合意见		不合格 <input type="checkbox"/> (后附整改通知书) 合格 <input checked="" type="checkbox"/>	
施工单位 (签章):  日期: 2024.6.28		监理单位 (签章):  日期: 2024.6.28	
建设单位 (签章): 		工程部: [Signature] 成本部: 王佳佳 侯建 其余参与部门: 刘国乙	

深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程II标段

中标通知书

标段编号: 2016-440300-70-03-073950031001

标段名称: 深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程II标段

建设单位: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司

中标价: 3744.812865万元

中标工期: 230天

项目经理(总监):

本工程于 2023-11-29 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, 2024-01-04 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: 2024-01-05

查验码: 8253263418439676 查验网址: <https://www.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同：

SFD-2015-06

合同编号：SJSJG-EQ-2024089

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程 II 标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

1

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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: 深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程II标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目总建筑面积为42144.57平方米,规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块,东边01-01地块,西边02-01地块。深业世纪山谷花园二期,建筑面积约168652.16平方米,包括西边02-01地块正负零以上部分,包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D裙楼;本次园林景观建筑面积约3.15万平方米。

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

二、工程承包范围

本次标段范围包括但不限于: 世纪山谷花园(二期)项目的一、二层景观, 3A、3B、3C、3E栋架空休闲景观, 3A、3B、3C栋避难层架空休闲景观, 3E屋面的景观工程; 沙河东路绿化带与人行道、新塘街人行道、浣纱街人行天桥景观工程等, 其他具体详见图纸及清单。

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

画

三、合同工期

计划开工日期：2024年3月1日，具体以发包人下发的书面通知的日期为准；

计划竣工日期：2024年10月16日（竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数 230 天。

招标工期总日历天数 230 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。质量达到国家/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟柒佰肆拾肆万捌仟壹佰贰拾捌元陆角伍分（¥ 37,448,128.65 元），【不含税金额为¥ 34,356,081.33 元，税金为¥ 3,092,047.32 元，税率为 9%】，中标净下浮率为 17.02%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾玖万贰仟壹佰壹拾肆元柒角陆分（¥ 792,114.76 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰伍拾万元整（¥ 3,500,000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）/（¥ / 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：以本合同住建局备案后注册信息为准

背离的协议

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年1月31日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：(公章) 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：胡月明

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章) 深圳市中森市政园林工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

914403007787859106

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

邮政编码：518000

法定代表人：庄绪初

委托代理人：_____

电话：0755-83599233

传真：0755-83567197

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市建设工程 竣工验收报告

深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程

工程名称：

II 标段

验收日期：

2024. 11. 29

建设单位（盖章）：

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-073950	项目代码	S-2016-K70-073950
项目名称	深业世纪山谷城市更新单元一期项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东		
建筑面积	169652.27 平方米	工程造价	3744.812865 万元
结构类型	剪力墙/框架	层数	3 栋 A 座；地上 69 层； 3 栋 B 座；地上 69 层； 3 栋 C 座；地上 50 层； 3 栋 D 座；地上 4 层； 3 栋裙房；地上 3 层
立项批准文号	深南山发改备案【2020】0092 号	宗地号	T308-0078
用地规划许可证号	深规划资源许 NG-2020-0005 号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0134418 (改 1) 号
施工许可证号	2024-0453	监理许可证号	/
开工日期	2022-04-09	验收日期	2024-11-29
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120170191-18
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位	深圳市中装市政园林工程有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	孙宁
副组长	朱立新
组员	庄立防 周宇晨 李华建 梁得贤 许春江 罗双远 王睿 邓太阳 肖衍 庄娘求

2 专业组

专业组	组长	组员
园林景观工程	孙宁	庄立防 周宇晨 梁得贤 罗双远 庄娘求
工程质控资料	朱立新	李华建 许春江 王睿 邓太阳 肖衍

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程

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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑装饰装修	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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
园林景观	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目负责人	/	孙宁
2	朱立新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目负责人	高级	朱立新
3	周宇晨	深圳奥雅设计股份有限公司	项目负责人	中级	周宇晨
4	庄立防	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目负责人	高级	庄立防
5	李华建	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目技术负责人	中级工程师	李华建
6	梁得贤	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	梁得贤
7	罗双远	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	罗双远
8	许春江	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理	中级	许春江
9	王睿	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	中级	王睿
10	邓太阳	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	高级	邓太阳
11	庄娘求	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目生产经理	/	庄娘求
12	肖衍	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目施工员	/	肖衍
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经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。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月29日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年11月29日
监理单位（公章）：  总监理工程师：  2024年11月29日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年11月29日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年11月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路工程(二标段)

中标通知书

致投标人：深圳市中装市政园林工程有限公司

招标内容：珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路工程(二标段)

贵公司提交的《珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路工程(二标段)投标文件》已被接纳，现正式通知贵公司为该招标之中标单位。

请贵公司在接到本通知 7 天内完成合同洽谈、签订事宜，并按贵公司承诺的进度正式开展工作。

特此通知！

港中旅（珠海）海泉湾有限公司
二零二壹年二月十八日



正本

合同编号：港 珠-二期-施工-2021-119 号

建设工程施工合同

工程名称：珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路
工程（二标段）

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

发 包 人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

承 包 人：深圳市中装市政园林工程有限公司

日 期：_____

第 1 页 共 112 页

第一部分 协议书

甲方（发包人）：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路工程（二标段）

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

工程概况：本工程由二部分组成，包括时光序花园园林园建及室外道路（二标段）以及业主配套项目二。总面积约 10.1 万㎡（时光序花园的园林园建及室外道路工程面积约为 4.8 万㎡，业主配套项目二园林园建面积约 5.3 万平方。）

资金来源：自筹

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围

1、承包范围：

1、时光序花园项目：所有硬质景观施工（即所有场地 30cm 种植土回填及场地平整、沥青园路、道路施工、铺装施工、架空层及合院入户门廊地面施工、园林景观小品、水景、景观构筑物、假山塑石、景观配套设施、小区围墙、出入口岗亭及主入口门廊施工、儿童活动区等）；景观水电施工（结合室外雨水综合管网对局部增加的雨水收集口施工，景观水景给排水、灌溉系统施工，景观动力及照明系统施工等）；对功能性出地面楼梯出入口、车库出入口顶盖等施工；景观灯具、景观雕塑、成品岗亭、户外设备设施摆件、运动器械、游乐设

！

施等施工；景观地形塑造；用地范围内的所有植物施工及种植土换填（包括：乔木、灌木、地被等）。

2、业主配套项目二：景观图施工范围内的清表、拆除、树木迁移及设计的全部施工内容，与总包无界面划分。

具体见施工图全部内容。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况继续设计优化，设计变更后可能存在工程范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受，与发包人进行相应内容的变更。

三、承包方式：

本工程实行包设计、包工、包料、包质量、包工期、包检验检测、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包施工措施、包售后服务,包养护及保修等。

四、合同工期

时光序项目：90 日历天（2021.3.1~5.30）

业主配套项目：70 日历天（2021.3.1~5.10）

具体开工时间以发包人进场通知为准。

五、质量标准

1、质量标准：一次性验收合格。

2、工程养护期：二年，（养护期内的成活率为 100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡的苗木免费更换（甲供苗木死亡的，甲方承担定额消耗量内的损耗，剩余需更换的由乙方承担）甲供苗移栽及项目内苗木移栽要求同上述，自竣工验收合格之日起算。

工程保修期：水池等防水要求项目质保期限为 5 年，其他工程质保期限为 2 年，自竣工验收合格之日起算。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除【5】%-【20】%作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改

至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权在履约保证金扣除，不足部分有权向承包人追偿。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除履约保证金中的全部质量履约保证，不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程合同总价 41,760,000.00 元（人民币）

¥：肆仟壹佰柒拾陆万元整

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：38,311,926.61元，增值税税额¥：3,448,073.39元，税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率重新核算并调整合同约定增值税额）。

最终合同总价以结算价为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充条款
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、技术标准和要求
- 10、图纸

11、工程量清单

12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021年 5月 13日

合同订立地点: _____

本合同双方约定自双方签字盖章并承包人按照合同约定提交履约保函后生效。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

住 所:

住 所:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

开户银行:

开户银行: 深圳市中装市政园林工程有限公司
44201540600052503430
建设银行深圳皇岗支行

珠海市建设工程
单位工程竣工验收证明书

工程名称	珠海海泉湾时光序花园项目园林园建及室外道路工程（二标段）	工程地址	珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内	开工日期	2021.3.10
建设单位	港中旅（珠海）海泉湾有限公司			竣工日期	2021.10.30
设计单位	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司 深圳奇意景观设计有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	90天
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司	合同造价	41,760,000.00元	实际工期	天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	9.4万m ²
1. 园建工程	完成		工程观感：合格		
2. 绿化工程	完成				
3. 安装工程					
工程质量等级鉴定结果： 合格		承建单位  戴庆祥	设计单位  吴梓平	建设单位  吴梓平	监理单位  吴梓平
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	深圳市中装市政园林工程有限公司（施工单位）	戴庆祥 余智明	深圳奇意景观设计有限公司（设计单位）	吴梓平	
	港中旅（珠海）海泉湾有限公司（建设单位）	吴梓平 白敏	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司（设计单位）	吴梓平	
	深圳市招商工程项目管理有限公司（监理单位）	吴梓平			

创智云城项目二期 2 标段景观工程施工

工程编号： _____

合同编号： _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：创智云城项目二期 2 标段景观工程

工程地点：南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 创智云城项目二期2标段景观工程施工

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号: D144138552

工程规模及特征: 创智云城项目二期2标段用地面积20172.14平方米,总建筑面积257685.94平方米,共有5座塔楼,4栋A、B座为研发办公塔楼,地上43层,建筑高度166.35米;4栋C座为两层研发办公塔楼(底部架空),建筑高度33.4米;5栋A、B座为研发办公塔楼,地上13层,建筑高度56.4米;设有三层地下室,埋深约13.0米,主要为车库、设备房及人防等。景观总面积约为30882.27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

深圳奥雅设计股份有限公司设计的《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(园建)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(绿化)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(给排水)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(电气)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(智能化)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(结构)》。包括但不限于:土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、室外家具制作安装,以及本工程施工涉及的报建、深化设计、设备材料采购、安装、调试、验

收及保修期内的维护保养和与所有其他承包单位的配合协调工作等。包括报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年__12月__30日(实际开工日期以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2021年__10月__20日(以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 295天。

招标工期总日历天数 295天。

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

人民币（大写） 壹仟陆佰零陆万贰仟肆佰零陆元零肆分 (¥ 16062406.04 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾玖万玖仟伍佰柒拾元肆角玖分 (¥ 299570.49 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹佰叁拾捌万元整 (¥ 1380000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年1月5日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 捌份,均具有同等法律效力,发包人执 肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: 庄绪初
(签字)
组织机构代码: 914403007787859106
地址: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路
4002号鸿隆世纪广场B座4楼408
邮政编码: _____
法定代表人: 庄绪初



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 创智云城项目二期2标段景观工程

验收日期: 2022年8月9日

建设单位（盖章）: 深圳市特区建设发展集团有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创智云城项目二期2标段景观工程				
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处	建筑面积	30882.27m ²	工程造价	1606.240 604万元
结构类型	框架、框架-剪力墙结构	层数	地上：4栋A、B座41层、4栋C座8层、5栋A、B座13层		
	框架-剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2021-0221	监理许可证号	E144010469		
开工日期	2021年 2 月 20 日	验收日期	2022年 8 月 9 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190119-05		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司				
总包单位	深圳市中装市政园林工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

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	黄赛
副组长	夏冠华、戴庆祥
组员	陶晋、黄明国、向爱华、曹黛、齐冀、闫飞、徐凤林、余友熙、王宇康、柳小路、高成、周萌、侯志强、邢瑜、李四兵、邓虎、姜海、张海达、覃承镔、覃珊彤

2. 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	黄明国	向爱华、曹黛、齐冀、余友熙、王宇康、柳小路、李四兵、邓虎、张海达、覃承镔
水电照明工程	陶晋	闫飞、徐凤林、高成、周萌、李四兵、姜海、戴庆祥、张海达、覃珊彤
工程质控资料	邢瑜	侯志强、孔秋、张智棋、庄娇凤

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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: / / 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
景观	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
道路	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 ___ 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	黄赛	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	黄赛
2	陶晋	深圳市特区建设发展集团有限公司	设计部部长	中级工程师	陶晋
3	黄明国	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	高级工程师	黄明国
4	向爱华	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观副总监	高级工程师	向爱华
5	曹黛	深圳市特区建设发展集团有限公司	建筑工程师	高级工程师	曹黛
6	齐冀	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	齐冀
7	闫飞	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师	工程师	闫飞
8	徐凤林	深圳市特区建设发展集团有限公司	给排水工程师	中级工程师	徐凤林
9	余友熙	深圳市特区建设发展集团有限公司	结构副总监	中级工程师	余友熙
10	王宇康	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	高级工程师	王宇康
11	柳小路	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	中级工程师	柳小路
12	高成	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	中级工程师	高成
13	周萌	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	工程师	周萌
14	侯志强	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程安全管理	中级工程师	侯志强
15	邢瑜	深圳市特区建设发展集团有限公司	资料管理	/	邢瑜
16	夏冠华	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	中级	夏冠华
17	李四兵	深圳市大众工程管理有限公司	项目专业监理	工程师	李四兵
18	邓虎	深圳奥雅设计股份有限公司	项目经理	中级工程师	邓虎
19	姜海	深圳奥雅设计股份有限公司	项目总监	/	姜海
20	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	中级工程师	戴庆祥
21	张海达	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	工程师	张海达
22	覃承铨	深圳市中装市政园林工程有限公司	生产经理	/	覃承铨
23	覃珊彤	深圳市中装市政园林工程有限公司	施工员	/	覃珊彤
24	庄娇凤	深圳市中装市政园林工程有限公司	资料员	/	庄娇凤
25					
26					

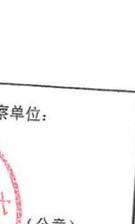


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

创智云城项目二期2标段景观工程由深圳市中装市政园林工程有限公司承建施工, 现施工单位已按施工合同、设计文件(含设计变更)完成全部工作内容。经项目个参建单位共同验收, 本项目工程管理资料, 工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格, 符合竣工验收条件, 同意进行竣工验收。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2022年8月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>

GD-E1-914/6

长沙振业城四期园林景观工程



中标通知书

深圳市中装市政园林工程有限公司：（中标人名称）

在 长沙振业城四期园林景观工程（重新招标）（项目名称）
（项目编号：0658-22005J12107）中，经评标委员会和定标委员会评
定，确定贵公司中标，中标结果如下：

招标人	湖南振业房地产开发 有限公司	项目 名称	长沙振业城四期园林景观工程（重新招标）
项目负 责人	范为	工期	120 日历天
中标 价	币种：人民币 单位：元 大写：贰仟零玖万贰仟玖佰捌拾伍元叁角柒分 小写：¥20092985.37 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，在 30 日内签订书面合同。

特此通知

深圳交易咨询集团有限公司

二〇二三年一月十一日



长沙振业城四期 合字 (2023) 03-1 号

湖南振业房地产开发有限公司

工程合同

工程名称: 长沙振业城四期园林景观工程

工程地点: 长沙振业城项目地块内

总包方 1: 湖南省西湖建筑集团有限公司

总包方 2: 长沙新康建筑工程有限公司

分包方: 深圳市中装市政园林工程有限公司

建设方: 湖南振业房地产开发有限公司

签订时间: 2023.3.4

第一部分 协议书

总包方 1(以下简称甲方 1): 湖南省西湖建筑集团有限公司

地址: 岳麓区银双路 299 号

法定代表人: 周李 职务: 经理

总包方 2(以下简称甲方 2): 长沙新康建筑工程有限公司

地址: 长沙市望城县新康街 58 号

法定代表人: 史雄武 职务: 总经理

分包方(以下简称乙方): 深圳市中装市政园林工程有限公司

地址: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408

法定代表人: 庄绪初 职务: 总经理

纳税人识别号: 914403007787859106

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行 44201540600052503430

发包方(以下简称丙方): 湖南振业房地产开发有限公司

法定代表人: 白松 职务: 董事长

地址及电话: 长沙市岳麓区荣湾镇枫林路西湖渔场三管区; 0731-89871723

纳税人识别号: 914301007580398491

开户行及账号: 建行长沙桐梓坡路支行; 43001540861059168888

为明确责任,保障三方的利益,保证工程顺利进行,现经三方友好协商,在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》有关规定,根据本工程的具体情况,以及甲丙双方原已签订的工程总承包补充合同,签订本三方施工合同。

本三方施工合同,完全按照原甲丙双方的工程施工补充合同执行,下面将与本三方施工合同的有关条款摘要如下,以明确三方责任与义务:

一、工程概况

工程名称：长沙振业城四期园林景观工程（重新招标）

工程地点：长沙市岳麓区长沙振业城四期项目地

二、工程承包范围及方式

（一）工程承包范围：

乙方按照长沙振业城四期园林景观工程（重新招标）招标文件约定的招标范围、招标图纸及招标清单所涵盖的全部工程内容施工，包括但不限于以下内容：

1、图纸：

（1）湖南省建筑科学研究院有限责任公司的封面为 2021 年 11 月 12 日版《长沙振业城四期园林景观工程设计施工图变更整合 2021.11.12》、《水通用图-给排水总图》、《水通用图-室外雨水泵房》等施工图；

（2）关于四期园林景观工程范围总包交付园林单位土方标高为总包建筑总图设计完成面扣减 30cm；详见图纸《01 总平面图-总包交付园林标高-0.3》；

（3）2021.11.15ZYC 消防扑救面改种植范围图纸（变更 1）；

（4）2021.12.10ZYC 变更（配合预算）图纸，内含图纸答疑一、二变更 2）；

（5）2022.01.09ZY 精神堡垒图纸（变更 3）；

（6）四期园林景观设计施工图变更 4.5 次（变更 4、变更 5）；

（7）20220830 ZYC 第六次变更（取消现状挡土墙上围墙变更）（变更 6）；

（8）长沙振业城四期园林预算编制工程工作联系函景观（第一版疑问 20220808）；

（9）长沙振业城四期园林预算编制工程工作联系函景观（第一版疑问 20220810）；

（10）长沙振业城四期园林预算编制工程工作联系函景观（第一版疑问 20220815）。

2、范围包含以上招标图纸所有内容，包括但不限于以下内容：

土建部分

（1）室外园林绿化工程：道路工程、园建、铺装、绿化、围墙、建筑小品，种植土、雕塑、花基等。

（2）土方工程：总包单位交付给园林单位标高：

地下室顶板以上（除架空层内）总包交付园林方标高为总包建筑总图设计完成面标高扣减 0.3；

地下室外墙至红线范围内土方交付标高为总图设计完成面标高扣减 0.3；

架空层土方全部由园林单位填土（回填土方后的水泥砂浆找平由园林单位完成）；

所有 PA 区域均需增加约 1m 高的工业泡沫板（此处回填均由总包单位施工，不属于本次

乙方须根据现场的实际情况，及时调整平面布置以及人、机、料的安排，以确保竣工日期目标的实现，乙方不应就此提出任何的工期及费用索偿。同时，丙方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，乙方须予以配合及不能为此而作出任何的索赔。

四、质量标准

本工程质量验收标准：合格

五、工程承包价格

1、合同价款

币种：人民币

合同总价（大写）：贰仟零玖万贰仟玖佰捌拾伍元叁角柒分

（小写）：¥ 20092985.37 元

■除设计变更、现场签证外，合同总价以定标价（确定价）为准，图纸包干，结算时不作调整；各分项造价汇总表。

长沙振业城项目四期园林景观工程汇总表

序号	工程项目名称	单位	工程量	预算金额		备注说明
				合计(元)	单价(元)	
一	园林园建绿化部分	m2	38493.52	16,263,305.80	422.49	
1	铺装工程	m2	38493.52	5,342,156.06		
2	车库顶板加强	m2	38493.52	49,741.08		
3	门槛石	m2	38493.52	3,580.42		
4	沥青道路	m2	38493.52	249,837.98		
5	园建工程	m2	38493.52	2,122,608.77		
6	采光井	m2	38493.52	207,148.22		
7	围墙工程	m2	38493.52	451,030.14		
8	挡土墙	m2	38493.52	316,820.89		
9	排水沟工程	m2	38493.52	898,751.39		
10	绿化工程	m2	38493.52	6,397,179.52		

■ 丙方的制度规定：■《工程进度管理规定》、■《工程安全管理制度》、■《施工过程控制的质量管理制度》、■《设计变更管理规定》、■《总包范围内的分包管理实施办法》、■《机电工程竣工验收管理办法》、■《装饰工程验收管理办法》、■《园林绿化工程验收管理办法》、■《振业集团房地产开发项目竣工验收自检标准》、■《振业集团房地产开发项目施工现场文明施工标准》、■《振业集团房地产开发项目工程质量、安全文明施工季度检查评比办法》、■《振业集团房地产开发项目施工现场视频监控管理办法》、■《工程预算管理的规定》、■《工程合同管理规定》、■《现场签证管理规定》、■《工程结算管理规定》；

■ 工程实物量、设备材料清单及工程量清单、施工图纸、设计变更等；

■ 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

乙方承诺会有效、及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，无偿协助丙方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使丙方未能及时办理相关证件，则按本合同结算价之10%扣除乙方之价款。

七、丙方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程，乙方接受委托，乙方对合同条款及附件的全部内容已熟悉了解，并严格按照合同要求认真遵守执行。

八、本分包合同书中有关词语含义与本分包合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向丙方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、丙方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本分包合同甲、乙、丙三方约定由三方法定代表人或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方1：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：



甲方2：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：





乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：



丙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

合同订立时间：2023年3月4日

合同订立地点：长沙

**湖南湘江新区商品房小区
长沙振业城四期 园林绿化工程专项验收单**

小区名称（报建名）	长沙振业城四期 1#~8#栋、S1#~S4#栋及地下室
小区名称（推广名）	长沙振业城四期
项目地址	长沙市岳麓区长沙振业城四期地块
建设单位	湖南振业房地产开发有限公司
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司
开、竣工日期	2023年3月05日开工，2023年08月24日竣工
验收日期（参建主体）	四方责任主体验收 2023年08月31日
工程概况及验收范围	长沙振业城四期园林景观工程包括室外园建，绿化苗木室外喷灌及给排水，室外灯具及小品设施等内容。 园建总面积 38493.52 m ² （室外铺装、园路、车行道、汀步、入户平台），儿童游乐设施、入户景墙、铁艺大门、特色围墙、花基等。 本次绿化面积 21562.36 m ² ，其中乔木 780 株，灌木 1082 株，地被 14541 m ² ，草皮 8498 m ² 。 给排水：给水井 83 座，污水井 194 座，草坪灯 138 套 海绵城市：雨水收集系统一套 小品设施：成品座椅、垃圾桶、游乐设施等 15 项内容
绿化业务部门意见	同意  盖章：1月 2023年9月7日
绿化行政主管部门意见	同意验收  盖章：1月 2023年9月7日

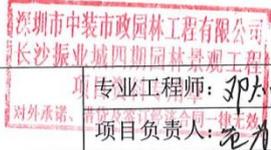
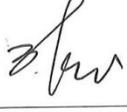
此表一式四份（建设单位、施工单位、业务部门、主管部门各 1 份）

深圳市振业（集团）股份有限公司

工程竣工验收合格证明

项目名称: 长沙振业城四期园林景观工程

日期: 2023年11月16日

施工合同名称		长沙振业城四期园林景观工程	合同编号	长沙振业城四期台字(2023)03-01号
施工单位自检情况说明		自检合格, 敬请验收 (含合同内苗木、园林景观、给排水管网、化粪池、围墙、栏杆、铁艺大门、架空层、雨棚、景观小品) 		
施工单位意见		自检合格, 敬请验收 		
地区公司组织相关部门联合验收情况说明				
整改跟踪情况说明及联合验收结论				
联合验收各部门意见	设计单位意见	 同意		专业工程师: 刘恩成 项目负责人: 吴景文
	监理单位意见	 同意		专业工程师: 常杰 总监理工程师: 任建
	工程管理部意见	同意		 专业工程师: 陈旭 工程总监: 陈旭
	成本控制部意见	同意 		专业工程师: 刘城城 成本总监: 王小英
地区公司总经理意见		同意 		签名: 

三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程

中标通知书

深圳市中装市政园林工程有限公司：

经过我单位有关部门及领导评议，确定贵单位为三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程招标项目的中标单位。希望我们双方积极配合、共同努力，圆满完成此工程的全部任务。

请你公司接到本通知后7日内派人携法人代表证明书/法人委托书原件至三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目部与我司洽谈分供合同事宜并按照投标书及承诺书签订合同。逾期视为贵司放弃中标权利，我司将按照约定没收贵公司缴纳的投标保证金。

特此通知。

招标单位：中国建筑第五工程局有限公司海南分公司

招标单位联系人：陈振刚 电话：13006076260

2022年5月7日

三北崖州湾南繁科技城完全学校项目
园林景观工程分包合同

合同版本号：2020080108

合同编号：210022D041HN



中建

2022年06月

第一部分 协议书

甲方(全称):中国建筑第五工程局有限公司

乙方(全称):深圳市中装市政园林工程有限公司

为了充分发挥各自优势,甲乙双方经友好协商,甲方决定根据“组织归属、统一管理、独立核算、自负盈亏”的原则,将甲方总承包的三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程内部承包给乙方进行施工管理。为了明确双方的权利与义务,甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则,并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下,经友好协商,订立合同,供双方共同遵守。

一、 工程概况

工程名称: 三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程

工程地点: 三亚市崖州区南繁科技城(完全学校项目部)

1、承包范围:按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工,承包本项目园林景观工程,其中包括但不限于:海绵城市、园路及广场结构及铺装、平台结构及铺装、树池结构及铺装、水景结构及铺装、景观坐凳结构及铺装、生态停车位、垃圾处理站(若有)、景观照明、雕塑小品、保安亭、种植土回填及堆坡造型、绿化种植及养护,绿化灌溉和绿地给排水、屋顶花园、围墙结构及栏杆、景墙、花岗岩路牙、景石、雨水篦子、井盖等工程采购及施工,具体详见界面划分。

1.1 绿化工程:包括但不限于苗木种植工程、苗木养护工程、绿化场地清理工程及土方造型工程。

1.1.1 苗木种植工程:(1)植栽前的基层处理,包括翻土整地、清淤泥土、置换不合格土质等;(2)苗木运输及场内外搬运;(3)挖穴植栽或放样植栽或开沟排苗(不论起挖或种植是否带土球)、扶正回土、捣实、筑水围浇水、施肥、复土保墒、整形清理(包括垃圾、枯枝)等;(4)在任何高度、深度、狭窄地方、水平、斜面施工;(5)对苗木采取一定的支撑、保温、保湿、防虫、遮阳等措施以防止天气和环境对成活的影响;(6)苗木起挖、种植中所采用机械设备;(7)所有苗木图示规格乃指修剪后并达到观赏及存活之规格尺寸并满足业主验收要求、;(8)在确保工期的前提下,反季节植

图纸上进行统一的排版和定位，并配合其他分包进行预埋件预埋以及收口部位的处理，对于标识系统的基础埋深须考虑道路及周边标高要求，便于细节收口及植物种植。

2.14 与幕墙工程分包的工程界面：幕墙分包商负责外墙石材、铝板幕墙、玻璃幕墙、门窗栏杆等施工，乙方负责外墙以外的园林施工，门口处地面分界为门框中心线，具体以甲方现场工程师下发指令为准，乙方负责与幕墙工程交界处园建的收口工作，并对效果负责。

2.15 与建筑泛光照明工程指定分包的工程界面：建筑所涉及的泛光照明设计的管线敷设、灯具安装等工程由指定的建筑泛光照明施工单位负责，并就灯具与建筑、景观的相关节点提前提出解决方案，届时乙方在施工中给予配合并提前将灯具开孔尺寸及位置反映在深化图纸上，现场配合完成定位、开孔槽、收口等工作。

3、经双方书面确认增加或调整的其他工程。对于属于乙方承包范围内而本合同因疏忽未列入但作为一个有经验的分包商应完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

4、配合服务责任：须配合机电、消防、精装、幕墙、弱电工程等其它分包工程之安装要求，包括但不限于孔槽（洞）位置预留预埋或开孔、塞缝封边、修补恢复及所有相关工作。

5、为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工等）。具体按业主所提供的施工图纸及业主与甲方约定的承包范围，乙方已查阅和了解总承包合同所有条款内容，并承诺按主合同约定遵照执行。

6、具体工作界面划分以后期甲方项目部下发的有关指令文件为准，乙方须无条件按照甲方指令完成相应工作，不得有任何推诿

二、合同价款

暂定金额人民币（大写）：叁仟壹佰零贰万伍仟 元

（小写）：31025000 元

其中，不含税金额 28463302.75 元；其中，预计农民工工资总额不含税金额为 5692660.55 元（大写 伍佰陆拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分），占分包款的比例为 20 %；

增值税税率：9 %，增值税金额 2561697.25 元。

九、合同生效 2022年06月15日

合同订立时间： ____年 ____月 ____日

合同订立地点： ____海南三亚____

甲乙双方约定本合同自双方盖章之日起生效。

以下无正文。

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

住所：长沙市雨花区中意一路 158 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0731-85699953

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

帐号：43001531061052500763

乙方：深圳市中装市政园林工程有限公司

住所：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408

法定代表人：

委托代理人：

电 话：13825228989

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

帐号：44201540600052503430



中建集团

建设工程竣工验收证明书

编号：

工程名称	三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程		工程地点	三亚市崖州区	
建筑面积	/	层数	/	结构类别	/
建设单位	中国建筑第五工程局有限公司	设计单位	北京大学建筑设计研究院有限公司	施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司
开工日期	2022.12.25			竣工日期	2023.10.17
工程简要说明	海绵城市、园路及广场结构及铺装、平台结构及铺装、树池结构及铺装、水景结构及铺装、景观坐凳结构及铺装、生态停车位、垃圾处理站(若有)、景观照明、雕塑小品、保安亭、种植土回填及堆坡造型、绿化种植及养护、绿化灌溉和绿地给排水、屋顶花园、围墙结构及栏杆、景墙、花岗岩路牙、景石、雨水篦子、井盖等工程采购及施工。				
验收意见	同意验收		工程质量评定	合格	
参加验收单位签章	 负责人 (签名) <u>王印</u> 施工单位 (盖章) 2023年10月17日		 负责人 (签名) <u>胡</u> 设计单位 (盖章) 2023年10月17日		
	 负责人 (签名) <u>贾</u> 监理单位 (盖章) 2023年10月17日		负责人 (签名) 管理单位 (盖章) 年 月 日		
	 负责人 (签名) <u>王</u> 建设单位 (盖章) 2023年10月17日		负责人 (签名) 工程接收单位 (盖章) 年 月 日		

工程开工报告

工程名称	三亚崖州湾南繁科技城完全学校项目园林景观工程	施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司
工程地点	三亚市崖州区	工程造价	3102.5万元

致： 中国建筑第五工程局有限公司

根据合同的约定，我方已完成了开工前的各项准备工作，
计划于 2022 年 12 月 25 日开工，请审批。

已完成报审的条件有：

- 施工组织设计（企业资质及项目管理人员资格证书）
- 主要人员、材料、设备进场
- 施工现场道路、水、电、通讯等已达到开工条件



施工单位（章）：
项目负责人（签字）：
2022 年 12 月 25 日

审批意见：



监理单位（章）：
总监理工程师（签字）：
2022 年 12 月 25 日

普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程

星河地产集团合同 2020 版



普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程 施工合同

合同编号：663-MZWD-SG-2020023

工程名称：普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程

工程地点：广东普宁市云落镇

发 包 方：普宁市星宏房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市中装城建工程有限公司

普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中装城建工程有限公司

工程名称：普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程

工程地点：广东普宁市云落镇

现甲方将普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的广州林德景观规划设计工程有限公司设计的《普宁星河明珠湾四期展示区（南区、非地）园建 施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

详见附件 6《图纸目录清单》

1.1.2 材料设备样板及选型图册

以甲方设计确认样板为准

1.1.3 其他文件

无

1.1.4 对设计文件的补充/修订

无

1.1.5 承包范围：

包括但不限于园建工程的基础及铺装施工，机电工程的材料设备采购、材料设备安装、

调试，成品保护、验收等，具体内容如下：

- 1) 所有园建基础及铺装工程。
- 2) 所有园建施工部位的土方（含建筑垃圾）的清理工作。
- 3) 园建相关的防水工程、围墙工程。
- 4) 包括但不限于水景工程中的铺装、防水、设备井等；泳池的铺装、防水等。
- 5) 人工塑石。
- 6) 甲供材料设备以外的所有小品、雕塑及活动家俤。
- 7) 成品雕塑及花钵由乙方负责完成，制作前须经甲方书面确认；如雕塑为甲供包安装，则乙方负责完成雕塑的基座。
- 8) 所有园建及景观给排水配套工程，包括排水井铺装盖板等。
- 9) 所有园建及景观电气配套工程，按照电气施工图，配电箱（含此配电箱）以后的全部电气工作内容均在乙方承包范围。
- 10) 地上的橡胶车档、成品车档和车位划线。
- 11) 不包含临时展示安全廊架。

1.2 承包范围的其他约定：

- 1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。
 - 1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币：陆佰柒拾陆万叁仟柒佰贰拾陆元肆角捌分（¥ 6,763,726.48 元），其中不含税总价为人民币 陆佰贰拾万零伍仟贰佰伍拾叁元陆角伍分（¥ 6,205,253.65 元），税金为人民币 伍拾伍万捌仟肆佰柒拾贰元捌角叁分（¥ 558,472.83 元），增值税税率为 9 %，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为 综合单价 包干（其中 / 工程除外），按本合同专用条款 综合单价 包干结算原则进行结算，其中 / 工程为 / 包干，按本合同专用条款 /

包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：_____

《广东省建设工程计价办法（2010）》《广东省园林绿化工程综合定额（2010）》

2.3 按本协议 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的下浮比例为 5 %。

3 付款方式

3.1 其他约定：_____ 无 _____

4 工期要求

4.1 本工程工期为：20 个日历天（具体开工时间：以甲方项目部通知为准），关于工期的具体要求如下：

2020 年 8 月 15 日需全部完工。

4.2 若因乙方原因造成工期延误（实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：

4.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 5000 元。

4.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年，自工程竣工验收合格次日起计算，竣工验收合格日期以《竣工验收证明书》上签署的日期为准。

6 履约担保

6.1 乙方应在合同签订后 15 个日历天内向甲方提供本合同总价 / % 的履约保函或履约保证金。

6.2 逾期提交履约担保的,从逾期第 10 天起,每逾期一天,乙方向甲方支付担保金额 0.5% 的违约金,逾期超过 30 天,甲方有权单方解除本合同,乙方除承担违约金外,并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

6.3 其他要求: 无

7 其他约定

7.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外,还应符合以下要求: 附件 4《园林景观(硬景)施工工艺及质量标准》。

7.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外,还应符合以下要求: 无。

7.3 乙方安全文明施工、成品保护除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外,还应符合以下要求: 无。

8 本工程甲方负责人

甲方主管领导: 骆仕平 项目经理: 杨武丰。

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
公司主管领导	肖婉娜	13501440688
项目经理		/
项目副经理	黄潜奇	13751111577
项目技术负责人	邱启泰	18688012993
项目安全负责人	邱泽彬	13286406693

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来,必须采取书面形式,可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达,送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方,如不通知,仍以下列地址为送达地点,由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应,在寄出后第 3 个工

作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲方：普宁市星宏房地产开发有限公司

地址：

电话：

电子邮箱地址：

邮编：

联系人：

乙方：深圳市中装城建工程有限公司

地址：

电话：

电子邮箱地址：

邮编：

联系人：

发包方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：

承包方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

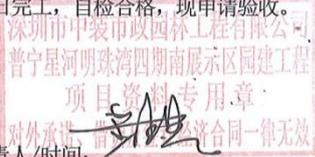
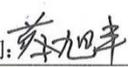
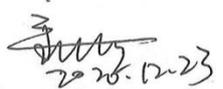
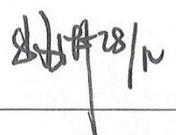
邮政编码：

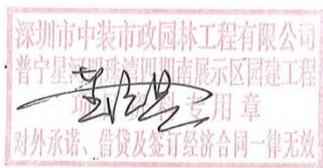
合同订立地点：广东普宁市云落镇

合同订立时间：2020.8.10



星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目移交证明书	部 门	序 号	
		填表日期	页 码	
项目名称	普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程			
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司			
移交性质	<input type="checkbox"/> 资料移交 <input type="checkbox"/> 岗位移交 <input type="checkbox"/> 责任移交 <input type="checkbox"/> 其它			
移交内容:				
<p>《普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程》施工合同内所有内容。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 深圳市中装市政园林工程有限公司 普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程 项目资料专用章 对外承诺、借贷及签订经济合同一律无效 </div> <p style="text-align: right;">签字: <u>黄清</u> 时间: 2021.12.1</p>				
项目部意见:				
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">同意移交.</p> <p style="text-align: right;">签字: <u>苏旭丰</u> 时间: 2021.12.2</p>				
主管领导意见:				
<p style="text-align: right;">签字: 时间:</p>				
物管(使用)部门意见:				
<p style="text-align: right;">签字: <u>物管</u> 时间: <u>21-12-1</u></p>				

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收申请表	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程项目名称	普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程		
施工单位名称	深圳市中装市政园林工程有限公司		
开工日期	2020年7月28日	完工时间	2020年11月24日
申请验收阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收(复验) <input type="checkbox"/> 其它		
参加验收部门	<input type="checkbox"/> 项目部 <input type="checkbox"/> 成本管理部 <input type="checkbox"/> 采购管理部 <input type="checkbox"/> 物管公司 <input type="checkbox"/> 设计管理部 <input type="checkbox"/> 工程管理部 <input type="checkbox"/> 其它: _____		
验收申请: 本工程于2020年7月28日开工至2020年11月24日完工, 自检合格, 现申请验收。 <div style="text-align: center;">  </div> 施工单位负责人/时间:  2020.11.24			
监理单位意见: <div style="text-align: center;">  </div> 签字/时间:  2020.11.24			
项目部意见:  同意 签字/时间:  2020.12.18			
其他部门意见: <div style="text-align: center;">  </div> 签字/时间:  2020.12.23			
项目部主管领导意见: <div style="text-align: center;">  </div> 签字/时间: 			

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程		
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司		
开工日期	2020年7月28日	验收日期	2020年11月24日
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验		
工程内容	普宁星河明珠湾四期南展示区园建工程合同内所有内容。		
验收意见	<p style="text-align: center;">() 到</p> <p style="text-align: right;">时间: 2020.11.24</p>		
质量等级鉴定			
验收代表签字	监理单位	施工单位	
			
	项目部(相关部门)	主管领导	
			

2、投标人拟派项目负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期
1	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前海交易广场南区景观工程	深圳市南山区	3941.28	园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等，以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。	2023年12月08日
2	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期1标段量观工程施工	深圳市南山区	5773.92	土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、外家具制作	2022年08月09日
3	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期2标段量观工程施工	深圳市南山区	1606	土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、外家具制作	2022年08月09日
4	港中旅（珠海）海泉湾有限公司	珠海海泉湾二期业主配套项目滨海景观提升工程（二标段）		1396.00	本项目范围内的所有硬质量观施工	2023年11月16日
5	普宁市星宏房地产开发有限公司	星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程	广东省普宁市	1292	园建绿化工程	2020年11月10日

广东省职称证书

姓名：戴庆祥
身份证号：441424197211032852

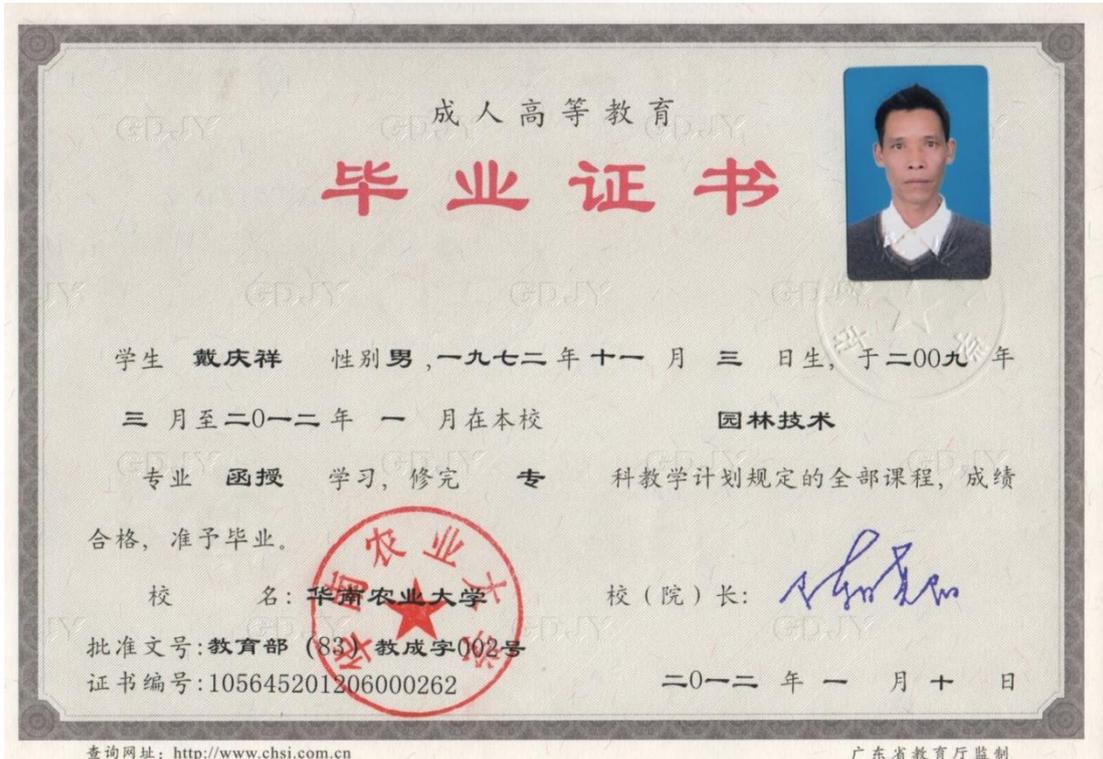


职称名称：工程师
专业：风景园林
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003021460
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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



前海交易广场南区景观工程

中标通知书

标段编号：2016-440305-72-03-700873018001
 标段名称：前海交易广场南区景观工程
 建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市中装市政园林工程有限公司
 中标价：3941.281651万元
 中标工期：136天



项目经理(总监):

本工程于 2023-05-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-21 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):

文陈
印曼

招标人(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):
 日期: 2023-08-01

查验码: 3799544427415332 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编码：SG2023076



深圳前海建设工程施工合同

(适用于单价合同)

立项编号：深自贸备案[2016]003号

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）

深圳市中装市政园林工程有限公司（乙方）

工程名称：前海交易广场南区景观工程

签署日期：2023年8月4日



第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 8 月 1 日向乙方发出前海交易广场南区景观工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：前海交易广场南区景观工程
2. 工程地点：前海深港合作区桂湾片区
3. 工程立项批准文号：深自贸备案【2016】003号
4. 建设规模：总占地面积约 30322.19 平方米
总建筑面积 / 平方米
5. 工程内容：本工程包含但不限于园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等，以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。
具体范围及工作内容详见合同条款、设计图纸等，承包人不得拒绝实施为完成全部工程而不可或缺的附带工作。
6. 资金来源：自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

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 约 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: 约 米 宽: 约 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 约 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 约 平方米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<p>■其它: 本工程包含但不限于园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等, 以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。</p>	

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

/

第三条 合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 06 月 15 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准）。
2. 计划竣工日期：暂定为：2023 年 10 月 28 日。
3. 合同工期总日历天数：136 天（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。
4. 节点工期：2023 年 9 月 30 日前配合消防及规划验收。

第四条 绿化养护期

1. 绿化养护期为 180 日历天，以本工程竣工验收合格之日起计算。

第五条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见专用条款）

本工程创优目标：详见补充条款。

第六条 合同价款

1. 合同价款为（暂定价 包干价）：

合同含税总价款为人民币¥39412816.51（大写）叁仟玖佰肆拾壹万贰仟捌佰壹

拾陆元伍角壹分，增值税率 9%，增值税额 ¥3254269.25（大写：叁佰贰拾伍万肆仟贰佰陆拾玖元贰角伍分），中标净下浮率为：18.1%

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为■增值税专用发票

其中：

(1) 安全文明施工措施费为（小写）¥ 1085465.44 元；

(2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ / ；

(3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ / ；

(4) 暂列金额为（小写）¥4600000 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本项目的规费、税金费率均按承包人投标报价文件填报的费率计取，增值税率、税金的拆分计算、调整原则以发包人解释、要求为准。

4. 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中装市政园林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：交通银行深圳分行盐田支行

工人工资款支付专用账户号：443066113013000458356-0007

第七条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 招标文件澄清书
4. 合同补充条款
5. 合同专用条款
6. 合同通用条款

7. 业主要求
8. 招标文件及其附件函件
9. 投标文件及其附件函件；
10. 标准、规范及有关技术文件
11. 图纸
12. 工程量清单
13. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：双方签字盖章之日。

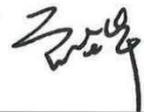
订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

(续上页)

甲 方:	 深圳市前海建设投资 控股集团有限公司乙 (盖章)	乙 方:	 深圳市中装市政园林 工程有限公司 (盖章)
地 址:	深圳市前海深港合作 区南山街道桂湾五路 123号前海大厦T1栋 1701	地 址:	深圳市罗湖区桂园街 道深南东路4002号鸿 隆世纪广场B座4楼 408
电 话:	0755-88982686	电 话:	0755-83599233
传 真:		传 真:	/
开 户 银 行:	中信银行股份有限公 司深圳前海分行	开 户 银 行:	中国建设银行股份有 限公司深圳皇岗支行
账 号:	811030101360062007 3	账 号:	442015406000525034 30
法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)	法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)
日 期:	2023年8月4日	日 期:	2023年8月4日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海交易广场项目（南侧）

验收日期：2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



GD-E1-914



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	前海交易广场项目（南侧）				
工程地点	前海桂湾片区一开发单元05街坊、四开发单元07街坊	建筑面积	287586.87m ²	工程造价	344690.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：T1栋/47层、T2栋/12层、T3栋/13层、T4栋/28层、T5栋/15层、T1T5栋/6层		
	/		地下：3层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0106号 深前海施许字QH-2020-0105号	监理许可证号	W144006119-8/8		
开工日期	2021年1月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司、深圳市新西林园林景观有限公司、深圳广田集团股份有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳达实智能股份有限公司、中建安装集团有限公司、上海三菱电梯有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、深圳市福供供电服务有限公司				
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市宝鹰建设集团有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳中壹建设（集团）有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑咨询有限公司				



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

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	阳伟光、王志强
副组长	王飞、叶宏伟、方平、郭强、谢艳
组员	施修钦、姜玲、李兵、赵嗣涵、王锦辉、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、马婷婷、陈星、赖旭阳、纪文锋、周文超、韩琪、胡晨强、谢艳、周戈钧、梁莉军、钟栋队、高春艳、马腾跃、李劲松、高子涵、孙芮、王鹏、简万成、傅铭华、陈健文、严肃、王方、高勇、刘树鹏、吴勇、孙飞、李友生、吴海珍、江安辉、魏萍、吴明明、杨啸磊、李旭东、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、温天雁、谭栋桥、刘胜岩、刘国义、赵世博、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、胡丽萍、胡丽彪、杨藏、张俊鸟、朱俊、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧、戴庆祥、刘诗沅。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方平、郭强	施修钦、姜玲、方平、郭强、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、韩琪、胡晨强、周戈钧、梁莉军、李劲松、吴勇、吴海珍、杨啸磊、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、刘胜岩、刘国义、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、李志平、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、戴庆祥
建筑设备安装工程	李兵	赵嗣涵、王锦辉、马婷婷、赖旭阳、纪文锋、周文超、钟栋队、高春艳、马腾跃、江安辉、魏萍、胡丽彪、杨藏、谭栋桥、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧
工程质控资料	谢艳	孙飞、吴明明、赵世博、李旭东、温天雁、胡丽萍、张俊鸟

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程总监	高级工程师	段伟
2	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目总负责人	高级工程师	王飞
3	危薇	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	技术总监	高级工程师	危薇
4	张来福	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目管理部副部长	高级工程师	张来福
5	李坤	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	工程师	李坤
6	陈园婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	设计工程师	工程师	陈园婷
7	梁伦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本工程师	工程师	梁伦
8	曹喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案管理	工程师	曹喆
9	纪文锋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安质专员	高级工程师	纪文锋
10	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高级工程师	吴勇
11	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	孙飞
12	吴海珍	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	吴海珍
13	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	江安辉
14	魏湃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	魏湃
15	陈友青	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	陈友青
16	傅铭华	深圳市新西林园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	傅铭华
17	苏俊	深圳市新西林园林景观有限公司	项目经理	/	苏俊
18	陈浩荣	深圳市新西林园林景观有限公司	驻场设计师	/	陈浩荣
19	刘娟	深圳市新西林园林景观有限公司	专业负责人	/	刘娟
20	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	工程师	戴庆祥
21	邓太阳	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	邓太阳
22	陈武义	深圳市中装市政园林工程有限公司	土建施工员	/	陈武义
23	陈国涛	深圳市中装市政园林工程有限公司	安质专员	/	陈国涛
24	邹东明	深圳市中装市政园林工程有限公司	档案管理	工程师	邹东明

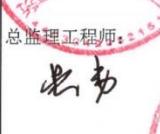


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/9 □□□

验收结论：
 本工程由建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位：	监理单位：	勘察单位：	施工单位：	施工单位：
深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (公章)	深圳市恒浩建设工程管理有限公司 (公章)	建设综合勘察研究设计院有限公司 (公章)	中建二局第二建筑工程有限公司 (公章)	中建科工集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人：  2023年12月8日	总监理工程师：  2023年12月8日	单位(项目)负责人：  2023年12月8日	单位(项目)负责人：  2023年12月8日	单位(项目)负责人：  2023年12月8日



GD-E1-914/9

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/10 □□□

<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <p>中华人民共和国注册建筑师</p> <p>姓名: 周文钧</p> <p>注册号: 4407194-014</p> <p>有效期至: 至2023年12月</p> </div> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市新西林园林景观有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市悉恩创意设计股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>
<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳广田集团股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市名家汇科技股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>广州江河幕墙系统工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>
<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市方大建科集团有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳市中装市政园林工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>深圳中壹建设(集团)有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">2023年12月8日</p> <p style="text-align: center;"></p>



GD-E1-914/10

五、工程验收结论及备注

施工单位:  深圳达实智能股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日	施工单位:  深圳市福供供电服务有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年2月8日	施工单位:  李志华 14420202107022(00) 建筑 2026.04.05 深圳市华创建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年2月8日
施工单位:  深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日	施工单位:  深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日	施工单位:  深圳市名家汇科技股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日
施工单位:  中建安装集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日	施工单位:  广州江河幕墙系统工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日	施工单位:  深圳市方大建科集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:   2023年12月8日

创智云城项目二期 1 标段量观工程施工

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 创智云城项目二期 1 标段景观工程

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发 包 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人: 深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 创智云城项目二期 1 标段景观工程施工

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号: D144138552

工程规模及特征: 创智云城项目二期 1 标段用地面积 41265.38 平方米,总建筑面积为 414837.84 平方米。本项目共有 7 座塔楼,2 栋 A 座、B 座地上 14 层,建筑高度 61.60 米,为新型产业办公楼;3 栋 A、B、C 座地上 46 层,建筑高度 156.50 米,3 栋 D、E 座地上 47 层,建筑高度 159.50 米,均为商务公寓楼;设有两层全埋地下室,地下室埋深约 10.3 米,地下建筑面积 90864.35 平方米,主要为车库、设备房及人防等。景观总面积约为 65361.99 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

深圳奥雅设计股份有限公司设计的《深圳市创智云城项目二期 1 标段景观工程施工图(园建)》、《深圳市创智云城项目二期 1 标段景观工程施工图(绿化)》、《深圳市创智云城项目二期 1 标段景观工程施工图(给排水)》、《深圳市创智云城项目二期 1 标段景观工程施工图(电气)》、《深圳市创智云城项目二期 1 标段景观工程施工图(智能化)》、《深圳市创智云城项目二期 1 标段景观工程施工图(结构)》,包括但不限于:土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、室外家具制作

安装，以及本工程施工涉及的报建、深化设计、设备材料采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养和与所有其他承包单位的配合协调工作等。

包括报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 20 日 (实际开工日期以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2021 年 8 月 30 日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 314 天。

招标工期总日历天数 314 天。

营销展示中心计划 2021 年 5 月 30 日开放, 工期需配合营销展示中心开放及工程总承包单位进度。

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

签约合同价

人民币（大写）伍仟柒佰柒拾叁万玖仟贰佰叁拾伍元柒角壹分

（¥57739235.71元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零叁万伍仟捌佰叁拾玖元陆角伍分（¥1035839.65

元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾柒万元（¥4970000元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 1 月 5 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403007787859106

地址: 深圳市罗湖区梓园街道深南东路
4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

邮政编码: _____

法定代表人: _____



创智云城项目二期 2 标段景观工程施工

工程编号： _____

合同编号： _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：创智云城项目二期 2 标段景观工程

工程地点：南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 创智云城项目二期2标段景观工程施工

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号: D144138552

工程规模及特征: 创智云城项目二期2标段用地面积20172.14平方米,总建筑面积257685.94平方米,共有5座塔楼,4栋A、B座为研发办公塔楼,地上43层,建筑高度166.35米;4栋C座为两层研发办公塔楼(底部架空),建筑高度33.4米;5栋A、B座为研发办公塔楼,地上13层,建筑高度56.4米;设有三层地下室,埋深约13.0米,主要为车库、设备房及人防等。景观总面积约为30882.27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

深圳奥雅设计股份有限公司设计的《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(园建)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(绿化)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(给排水)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(电气)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(智能化)》、《深圳市创智云城项目二期2标段景观工程施工图(结构)》。包括但不限于:土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、室外家具制作安装,以及本工程施工涉及的报建、深化设计、设备材料采购、安装、调试、验

收及保修期内的维护保养和与所有其他承包单位的配合协调工作等。包括报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)。 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年__12月__30日(实际开工日期以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2021年__10月__20日(以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 295天。

招标工期总日历天数 295天。

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟陆佰零陆万贰仟肆佰零陆元零肆分（¥ 16062406.04 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万玖仟伍佰柒拾元肆角玖分（¥ 299570.49 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万元整（¥ 1380000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年1月5日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 捌份,均具有同等法律效力,发包人执 肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: 庄绪初
(签字)
组织机构代码: 914403007787859106
地址: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路
4002号鸿隆世纪广场B座4楼408
邮政编码: _____
法定代表人: 庄绪初



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称:	创智云城项目二期2标段景观工程
验收日期:	2022年8月9日
建设单位（盖章）:	深圳市特区建设发展集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	黄赛
副组长	夏冠华、戴庆祥
组员	陶晋、黄明国、向爱华、曹黛、齐冀、闫飞、徐凤林、余友熙、王宇康、柳小路、高成、周萌、侯志强、邢瑜、李四兵、邓虎、姜海、张海达、覃承镔、覃珊彤

2. 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	黄明国	向爱华、曹黛、齐冀、余友熙、王宇康、柳小路、李四兵、邓虎、张海达、覃承镔
水电照明工程	陶晋	闫飞、徐凤林、高成、周萌、李四兵、姜海、戴庆祥、张海达、覃珊彤
工程质控资料	邢瑜	侯志强、孔秋、张智棋、庄娇凤

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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
景观	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
道路	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 ___ 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



GD-E1-914/4

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	黄赛	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	黄赛
2	陶晋	深圳市特区建设发展集团有限公司	设计部部长	中级工程师	陶晋
3	黄明国	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	高级工程师	黄明国
4	向爱华	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观副总监	高级工程师	向爱华
5	曹黛	深圳市特区建设发展集团有限公司	建筑工程师	高级工程师	曹黛
6	齐冀	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	齐冀
7	闫飞	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师	工程师	闫飞
8	徐凤林	深圳市特区建设发展集团有限公司	给排水工程师	中级工程师	徐凤林
9	余友熙	深圳市特区建设发展集团有限公司	结构副总监	中级工程师	余友熙
10	王宇康	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	高级工程师	王宇康
11	柳小路	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	中级工程师	柳小路
12	高成	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	中级工程师	高成
13	周萌	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师	工程师	周萌
14	侯志强	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程安全管理	中级工程师	侯志强
15	邢瑜	深圳市特区建设发展集团有限公司	资料管理	/	邢瑜
16	夏冠华	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	中级	夏冠华
17	李四兵	深圳市大众工程管理有限公司	项目专业监理	工程师	李四兵
18	邓虎	深圳奥雅设计股份有限公司	项目经理	中级工程师	邓虎
19	姜海	深圳奥雅设计股份有限公司	项目总监	/	姜海
20	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	中级工程师	戴庆祥
21	张海达	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	工程师	张海达
22	覃承铨	深圳市中装市政园林工程有限公司	生产经理	/	覃承铨
23	覃珊彤	深圳市中装市政园林工程有限公司	施工员	/	覃珊彤
24	庄娇凤	深圳市中装市政园林工程有限公司	资料员	/	庄娇凤
25					
26					



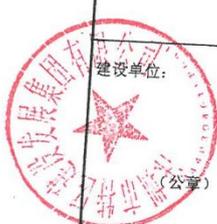
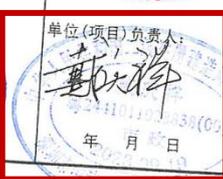
* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

创智云城项目二期2标段景观工程由深圳市中装市政园林工程有限公司承建施工，现施工单位已按施工合同、设计文件（含设计变更）完成全部工作内容。经项目个参建单位共同验收，本项目工程管理资料，工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格，符合竣工验收条件，同意进行竣工验收。

 <p>建设单位: (公章)</p>	 <p>监理单位: (公章)</p>	 <p>施工单位: (公章)</p>	 <p>设计单位: (公章)</p>	<p>勘察单位: (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人:  年 月 日</p>	 <p>单位(项目)负责人:  注册号 44027174 有效期 2024.12.09 年 月 日</p>	 <p>单位(项目)负责人:  年 月 日</p>	 <p>单位(项目)负责人:  年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人: 年 月 日</p>

GD-E1-914/6

珠海海泉湾二期业主配套项目滨海景观提升工程（二标段）

中标通知书

致投标人：深圳市中装市政园林工程有限公司

招标内容：珠海海泉湾二期业主配套项目滨海景观提升工程（二标段）

贵公司提交的《珠海海泉湾二期业主配套项目滨海景观提升工程（二标段）投标文件》已被接纳，现正式通知贵公司为该项招标之中标单位。

请贵公司在接到本通知 7 天内完成合同洽谈、签订事宜，并按贵公司承诺的进度正式开展工作。

特此通知！

港中旅（珠海）海泉湾有限公司

二零二二年四月十五日



第一部分 协议书

甲方（以下简称“发包人”）：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙方（以下简称“承包人”）：深圳市中装市政园林工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：珠海海泉湾二期业主配套项目滨海景观提升工程（二标段）

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

工程概况：本项目位于珠海海泉湾海王星酒店东侧，室外景观改造面积约为 3.4 万 m²。

资金来源：自筹

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围

1、承包范围：本项目范围内的所有硬质景观施工，包括所有场地施工，含道路及铺装（原有道路拆除）施工、园林景观小品、水景（泳池，镜面水等功能性水景）施工、景观构筑物（景观亭、风雨连廊等）施工、景观配套设施施工、钢结构（含一标内 3 个钢楼梯）、入口坡道翻新、三层花园中跌级墙身增加喷石漆等施工，包含所有结构及相关水电、暖通施工）；结合建筑室外综合管网施工等，景观给排水、灌溉系统施工，景观强弱电（如小品电力、摄像头、背景音乐、景观照明）施工等；对功能性垃圾房、煤气调压站、变电站、酒吧等进行施工；户外设备设施摆件、运动器械、游乐设施等施工；户外景观地形施工；用地范围内的所有植物施工（包括：乔木、灌木、地被等）；移植苗木，清表；景观标识、灯具

施工：景观雕塑小品施工等，具体见施工图的全部内容。

除上述施工内容外，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的、涵盖在必须工程范围的、必须施工程序的所有工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况继续设计优化，设计变更后可能存在工程范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受，并配合与发包人进行相应内容的变更。

三、承包方式：

本工程实行包设计、包工、包料、包质量、包工期、包检验检测、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包施工措施、包售后服务、包养护及保修等。

四、合同工期：计划 90 日历天，具体开工时间以发包人进场通知为准。

五、质量标准

1、质量标准：一次性验收合格（合格率 100%）。

2、工程保修期：二年，防水保修五年，自竣工验收合格之日起算。

工程养护期：二年，且养护期内的成活率为 100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡的苗木免费更换。工程养护期自竣工验收合格之日起算。

3、涉及有防水要求、抹灰及墙地砖铺贴等的施工内容，须建立“防渗漏”、“防空鼓”两防管控方案，落实检查整改机制，两防检查销项整改合格率要达到 95%以上。

4、在合同工期内，施工须加强质量风险管控和安全文明施工管理。期间须无条件接受并配合甲方组织自有人员或第三方进行质量风险和安全文明施工评估，评估内容包括但不限于进场材料送检及时性、合格率；工序工艺安排合理性及执行效果；现场技术交底覆盖面及执行效果；质量管控（专项）方案编制深度、全面性、针对性及落实执行效果；施工期间专业间、工种间、单位间的施工配合协作性；甲方指令执行落实情况等；质量评估得分 86 分及以下者，须作书面说明并约谈其负责人，必要时按照质量风险程度大小予以经济处罚，发生质量问题在规定期限内拒不改正罚款 5000 元/次，情节严重给予 1 万-5 万罚款/次，情节

特别严重给予 10 万元罚款/次直至解除合同。安全文明施工标准不得低于珠海市安全文明施工样板工地标准。低于标注予以 2000-50000 万元罚款。

5、施工质量须样板引路，**样板点评**，样板须经甲方书面确认后方可进行大面推进。

6、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除【5】%-【40】%作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，整改期间产生、增加或扩大的费用均由承包人自行承担。如承包人整改不合格或拖延、拒绝整改的，发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的全部费用由承包人承担，发包人有权在履约保证金扣除，不足部分有权向承包人追偿。

7、发生重大质量事故，发包人有权扣除履约保证金中的全部质量履约保证，不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

8、承包人因上述质量问题导致履约保证金被扣减后，承包人就不足额的履约保证金承担补足的义务，否则发包人有权在应付进度工程款中扣留应补足部分的履约保证金。

六、合同价款

金额（大写）： 工程合同总价 壹仟叁佰玖拾陆万元整（人民币）

¥： 13,960,000.00 元

此金额为含税金额(其中不含税造价¥:12,807,339.45元,增值税税额¥:11,52,660.55元,税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照国家最新税率重新核算并调整合同约定增值税额)。

最终合同总价以发包人确认的结算价为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充条款
- 2、本合同协议书

- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、技术标准和要求
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间: _____年____月____日

合同订立地点: _____

本合同双方约定自双方签字盖章并承包人按照合同约定提交履约保证金或者履约保函后生效。



发包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：



承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：



深圳市中装市政园林工程有限公司
44201540600052503430
建设银行深圳皇岗支行

珠海市建设工程
单位工程竣工验收证明书

工程名称	珠海海泉湾二期业主配套项目滨海景观提升工程(二标段)	工程地址	珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内	开工日期	2022.4.22
建设单位	港中旅(珠海)海泉湾有限公司			竣工日期	2023.11.16
设计单位	国信腾远(北京)工程设计有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	90天
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司	合同造价	13,960,000.00元	实际工期	574天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	3.4万m ²
1. 园建工程	完成				
2. 绿化工程	完成				
3. 安装工程	完成				
工程质量等级鉴定结果:					
合格		承建单位	设计单位	建设单位	监理单位
		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
		验收人: 戴颖华	验收人: 刘健敏	验收人: 刘俊	核对人: 刘俊
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	深圳市中装市政园林工程有限公司(施工单位)	戴颖华	国信腾远(北京)工程设计有限公司(设计单位)	刘健敏	
	港中旅(珠海)海泉湾有限公司(建设单位)	刘俊			
	深圳市招商工程项目管理有限公司(监理单位)	刘俊			

星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程

星河地产合同 2018 版



星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一 园建工程施工合同

合同编号：663-MZW-SG-2019015

工程名称：星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程

工程地点：普宁市云落镇南方梅园

发包方：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包方：深圳市中装园林建设工程有限公司

星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中装园林建设工程有限公司

工程名称：星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程

工程地点：普宁市云落镇南方梅园

现甲方将星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程全部工作内容，具体承包范围除下述“乙方承包范围的其他约定”外，均按本合同专用条款、通用条款及合同附件执行。

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市宏瑞园林景观有限公司设计的《星河明珠湾花园（三期）非展示区园建施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

园建部分：

LN1.01~LN3.01;LP1.01~LP11.03;LD1.01~LD26.12;LC1.01~LC4.01;LR1.01

~LR1.05;GS1.01~GS8.01

水电部分：ML01~ML02;SS01~SS13;DS01~DS06;LR01~LR04

1.1.2 材料设备样板及选型图册

/

1.1.3 其他文件

/

1.1.4 对设计文件的补充/修订

/

/

1.2 乙方承包范围的其他约定:

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 工期要求

2.1 本工程工期为: 70 个日历天(具体开工时间以甲方书面通知为准)。

2.2 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期),乙方应承担以下违约责任:

2.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 5000 元。

2.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延,除按本合同规定支付违约金外,还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失,其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

3 合同价款及结算原则

3.1 本合同总价为人民币: 壹仟贰佰玖拾贰万伍仟柒佰壹拾壹元贰角伍分 (¥12925711.25 元),其中不含税总价为人民币 壹仟壹佰捌拾伍万捌仟肆佰伍拾元陆角玖分 (¥11858450.69 元),税金为人民币 壹佰零陆万柒仟贰佰陆拾元伍角陆分 (¥1067260.56 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为 总价 包干(其中 装饰井盖及聚苯乙烯泡沫板 工程除外),按本合同专用条款 总价 包干结算原则进行结算,其中 装饰井盖及聚苯乙烯泡沫板 工程为综合 单价 包干,按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

3.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指: 《广东省建设工程计价办法(2010)》;《广东省园林绿化工程综合定额(2010)》;《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010)》

3.3 按本协议书 3.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意



邮 编：
联系人：
发包方：（公章）
地址：
法定代表人：
委托代理人：
联系人：
电话：
邮政编码：



承包方：（公章）
地址：
法定代表人：
委托代理人：
联系人：
电话：
邮政编码：

合同订立地点：
合同订立时间：

工程造价汇总表

工程名称：星河明珠湾花园（三期）非展示区园建工程——标段

序号	单位工程	工程造价（元）	备注
1	园建工程	11863325.80	
2	给排水工程	631956.84	
3	电气工程	430428.61	
5	汇总	12925711.25	

人员	姓名	电话
公司主管领导	林博	18665896683
项目经理	戴庆祥	13686853390
项目副经理	/	/
项目技术负责人	/	/
项目安全负责人	/	/

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

9 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：普宁市星宏房地产开发有限公司

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

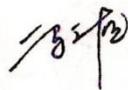
联系人：

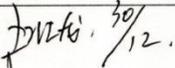
乙 方：深圳市中装园林建设工程有限公司

地 址：

电 话：

传 真：

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门		序 号
		填表日期		页 码
工程名称	星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程			
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司			
开工日期	2020年3月10日	验收日期	2020年11月10日	
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验			
工程内容	<p>我司已完成星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程施工合同的全部施工内容，现申请竣工验收。</p>			
验收意见	<p>同意验收</p> <p style="text-align: right;">时间：_____</p>			
质量等级鉴定	合格			
验收代表签字	监理单位		施工单位	
				
	项目部（相关部门）		主管领导	
				

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目移交证明书	部 门	序 号	
		填表日期	页 码	
项目名称	星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程			
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司			
移交性质	<input type="checkbox"/> 资料移交 <input checked="" type="checkbox"/> 岗位移交 <input type="checkbox"/> 责任移交 <input type="checkbox"/> 其它			
移交内容： 星河明珠湾花园（三期）非展示区标段一园建工程。				
				
签字：戴庆华 时间：2020.12.14				
项目部意见：				
				
签字：王胜 时间：2020.12.26				
主管领导意见：				
签字： 时间：				
物管（使用）部门意见：				
				
				
				
签字： 时间：				

3、纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕262530号

深圳市中装市政园林工程有限公司(统一社会信用代码:914403007787859106)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	120,113.48	0
2	企业所得税	-520,853.49	0
3	印花税	115,634.63	0
4	教育费附加	51,477.22	0
5	增值税	1,715,906.97	0
6	地方教育附加	34,318.15	0
7	残疾人就业保障金	24,166.74	0
8	环境保护税	10,101.02	0
	合计	1,550,864.72	0
	其中,自缴税款	1,440,902.61	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年41,350.62元,2020年236,961.72元,2022年-100.17元,2023年445,658.84元,2024年826,993.71元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费837,293.48元(捌拾叁万柒仟贰佰玖拾叁圆肆角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年3月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522503103707503037



纳税证明

深税纳证(2024)119503号

深圳市中装市政园林工程有限公司(统一社会信用代码:914403007787859106)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	33,883.66	0
2	企业所得税	1,650,175.02	0
3	印花税	92,631.32	0
4	教育费附加	14,521.59	0
5	增值税	484,052.39	0
6	地方教育附加	9,681.04	0
7	残疾人就业保障金	28,123.57	0
8	环境保护税	17,654.07	0
合计		2,330,722.66	0
其中,自缴税款		2,278,396.46	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,131,495.85元,2023年1,199,226.81元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401190522250403



纳税证明
深税纳证（2023）47265号

深圳市中装市政园林工程有限公司(统一社会信用代码:914403007787859106)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	14,711.18	0
2	企业所得税	2,928,733.41	0
3	印花税	77,755.55	0
4	教育费附加	6,304.8	0
5	增值税	210,159.69	0
6	地方教育附加	4,203.2	0
7	残疾人就业保障金	26,295.41	0
8	环境保护税	16,953.42	0
	合计	3,285,116.66	0
	其中,自缴税款	3,248,313.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年600,000元,2021年1,649,277.53元,2022年1,035,839.13元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522301105029048873



4、企业信用信息

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

扫一扫

核验码

法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司
统一社会信用代码： 914403007787859106
报告编号： 202503280856071355F332

报告生成日期	2025年03月28日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

纳税人识别号：914403007787859106
评价年度：2020
数据来源：国家税务总局

纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳市中装市政园林工程有限公司
纳税人识别号：914403007787859106
评价年度：2019
数据来源：国家税务总局

第 6 条

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营 (活动) 异常名录 (状态) 信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 7 条)

企业信用承诺信息

承诺编码：44522220221207251429
承诺类型：主动型
承诺事由：主动型，自愿作出承诺。
承诺内容：

第 1 条

郑重承诺如下：一、提供给行政部门、行业管理部门、司法部门及行业组织的所有资料均合法、真实、有效,并对所提供资料的真实性负责;二、遵守国家法律、法规、规章和政策规定,开展生产经营活动,主动接受行业监管,自愿接受依法开展的日常检查;三、若

公共信用信息概览



深圳市中装市政园林工程有限公司

存续

守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	914403007787859106	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	庄绪初
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2005-08-24
住所	深圳市罗湖区桂园街道深南路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408		

信用信息概要

行政管理	6条	诚实守信	6条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	7条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年03月28日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

发生违法失信行为,将依照有关法律、法规和规定接受处罚,并依法承担相应责任;四、自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督,积极履行社会责任;五、自愿按照信用信息管理有关要求,将信用承诺信息纳入各级信用信息共享平台,并通过各级信用网站向社会公开。

承诺作出日期：2017-12-08
承诺履行状态：全部履行
承诺受理单位：揭西县林业局
承诺受理单位统一社会信用代码：12445222007029690F

企业信用承诺信息

承诺编码：37160020220418381763 第2条
承诺类型：证明事项型
承诺事由：证明事项型,申请注册主体信息库
承诺内容：提供注册信息真实,参与公共资源业务严格遵守各项法律法规及相关业务、廉政等规章制度
承诺作出日期：2022-04-18
承诺履行状态：全部履行
承诺受理单位：滨州市公共资源交易中心
承诺受理单位统一社会信用代码：12371600588763315P

企业信用承诺信息

承诺编码：32058520210412005873 第3条
承诺类型：主动型
承诺事由：自愿作出招标(采购)人诚信承诺
承诺内容：为维护市场公平竞争,营造诚实守信的招标投标交易环境,我单位自愿将本单位相关信息予以登记并在太仓市公共资源交易网对外发布,发布的相关信息均经我单位确认无误,对此郑重承诺如下:一、我单位提交并发布的相关信息均真实有效,提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份,材料所述内容均为本单位真实拥有。若违反本承诺一经查实,本单位愿意接受公开通报,自愿退出所有苏州市公共资源交易中心太仓分中心正在进行的投标项目,按照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国政府采购法》相关规定,接受行政监督部门依法查处。二、凡我单位在苏州市公共资源交易中心太仓分中心参加的投标项目,在资格审查和评标阶段需要提交的企业业绩和获奖情况等

报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

均需对外发布。
承诺作出日期：2021-04-12
承诺履行状态：全部履行
承诺受理单位：苏州市公共资源交易中心太仓分中心
承诺受理单位统一社会信用代码：12320585MB0343791Q

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型 第 4 条
承诺事由：针对在广州市住建行业信用管理平台中进行企业信息录入（包括企业、人员和业绩信息的录入、变更、删除及相关资料上传等）事宜作出信用承诺
承诺作出日期：2022-03-11
承诺受理单位：广州市住房和城乡建设局
承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺类型：行业自律型 第 5 条
承诺事由：行业自律型企业人员信息诚信申报
承诺作出日期：2020-10-20
承诺受理单位：深圳市住房和建设局
承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺编码：37160020200707282862 第 6 条
承诺类型：证明事项型
承诺事由：证明事项型, 申请注册主体信息库

正文



核验证码

存续

守信激励对象

深圳市中装市政园林工程有限公司

一、登记注册基础信息

基础信息

企业名称：深圳市中装市政园林工程有限公司
统一社会信用代码：914403007787859106
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：庄绪初
企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期：2005-08-24
住所：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

二、行政管理信息 (共 6 条)

行政许可

行政许可决定书号：粤建许质深准〔2024〕7006号 第 1 条
行政许可决定书名称：建筑施工企业安全生产许可证核发
许可证书名称：建筑施工企业安全生产许可证核发
许可类别：核准
许可编号：粤建许质深准〔2024〕7006号
许可决定日期：2024-03-04
有效期自：2024-03-04
有效期至：2027-03-04
许可内容：安全生产许可证延续
许可机关：深圳市住房和建设局

承诺内容：提供注册信息真实，参与公共资源业务严格遵守各项法律法规及相关业务、廉政等规章制度

承诺作出日期：2020-07-07

承诺履行状态：全部履行

承诺受理单位：滨州市公共资源交易中心

承诺受理单位统一社会信用代码：12371600588763315P

企业信用承诺信息

承诺类型：主动型 第 7 条

承诺事由：商事登记

承诺作出日期：2005-08-24

承诺受理单位：深圳市市场监督管理局

承诺履行状态：——

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

许可机关统一社会信用代码： 11440300693981103B

数据来源单位： 广东省住房和城乡建设厅

数据来源单位统一社会信用代码： 11440000006939799Q

| 行政许可

行政许可决定书文号： 22409424314

第 2 条

行政许可决定书名称： 22409424314

许可证名称： 商事变更登记（备案）

许可类别： 登记

许可编号： ——

许可决定日期： 2024-02-22

有效期自： 2024-02-22

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 主体类型:有限责任公司;住所:深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408;法定代表人:庄绪初;成立日期:2005-08-24

许可机关： 深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书文号： 22005015792

第 3 条

行政许可决定书名称： 22005015792

许可证名称： 企业登记注册

许可类别： 登记

许可编号： ——



结束

许可决定日期: 2020-09-27
有效期自: 2020-09-27
有效期至: 2099-12-31
许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408;法定代表人:庄绪初;成立日期:2005-08-24
许可机关: 深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码: 11440300MB2C927392
数据来源单位: 深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码: 11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号: 22004472303 第 4 条
行政许可决定书名称: 22004472303
许证书名称: 企业登记注册
许可类别: 登记
许可编号: — —
许可决定日期: 2020-05-28
有效期自: 2020-05-28
有效期至: 2099-12-31
许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408;法定代表人:庄绪初;成立日期:2005-08-24
许可机关: 深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码: 11440300MB2C927392
数据来源单位: 深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码: 11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书文号： [2016]第84011279号 第 5 条
许可有效期： ——
许可决定日期： 2016-02-24
许可截止日期： 2099-12-31
许可内容： 主体类型：有限责任公司（法人独资）
住所：深圳市福田区保税区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A01-1A02号
法定代表人：庄绪初
成立日期：2005-08-24
许可机关： 深圳市市场监督管理局
审核类型： 登记

| 行政许可

行政许可决定书文号： A254896 第 6 条
行政许可决定书名称： A254896
许可证书名称： 企业登记注册
许可类别： 登记
许可编号： ——
许可决定日期： 2005-08-24
有效期自： 2005-08-24
有效期至： 2099-12-31
许可内容： 主体类型:有限责任公司（法人独资）;住所:深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408;法定代表人:庄绪初;成立日期:2005-08-24
许可机关： 深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392
数据来源单位： 深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 6 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司 第 1 条
纳税人识别号： 914403007787859106
评价年度： 2023
数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司 第 2 条
纳税人识别号： 914403007787859106
评价年度： 2022
数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司 第 3 条
纳税人识别号： 914403007787859106
评价年度： 2021
数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司 第 4 条
纳税人识别号： 914403007787859106
评价年度： 2018
数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司 第 5 条



深圳市中装市政园林工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007787859106

注册号:

法定代表人: 庄绪初

登记机关: 深圳市市场监督管理局罗湖监管局

成立日期: 2005年08月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403007787859106

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 30000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局罗湖监管局

住所: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

经营范围: 市政公用工程施工; 造林工程施工; 建筑工程; 体育场设施工程施工; 防水工程施工; 地质治理工程施工; 建筑劳务分包; 环保工程施工; 园林景观设计; 园林绿化工程施工; 园林建筑材料的技术开发; 苗木的销售; 农产品种植、养殖的技术研发; 谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植 (限分支机构, 执照另行申报)。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营) ^

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 深圳市中装市政园林工程有限公司

法定代表人: 庄绪初

成立日期: 2005年08月24日

核准日期: 2024年02月22日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)



深圳市中装市政园林工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007787859106

注册号:

法定代表人: 庄绪初

登记机关: 深圳市市场监督管理局罗湖监管局

成立日期: 2005年08月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



深圳市中装市政园林工程有限公司

存续 (在募、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007787859106

注册号:

法定代表人: 庄绪初

登记机关: 深圳市市场监督管理局罗湖监管局

成立日期: 2005年08月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
1	通过登记的住所或者经营场所无法联系的	2014年9月11日	深圳市市场监督管理局罗湖监管局	列入经营异常名录3年内且依照《经营异常名录管理办法》第九条规... 更多	2014年9月19日	深圳市市场监督管理局罗湖监管局

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | < 上一页 | 1 | 下一页 | 末页



深圳市中装市政园林工程有限公司

存续 (在募、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007787859106

注册号:

法定代表人: 庄绪初

登记机关: 深圳市市场监督管理局罗湖监管局

成立日期: 2005年08月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | < 上一页 | 下一页 | 末页



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

搜索

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

深圳市中装市政园林工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007787859106	企业法定代表人	庄绪初
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	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408		

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

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据



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

搜索

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

深圳市中装市政园林工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007787859106	企业法定代表人	庄绪初
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	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408		

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

失信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



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

搜索

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

深圳市中装市政园林工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007787859106	企业法定代表人	庄维初
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	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408		

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

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
--------	------------	------	--------	------	------



暂无数据



当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

深圳市中装市政园林工程有限公司

查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)

处罚决定日期

发布日期

没有找到你要查询的记录

显示 1 到 0 共 0 记录

5、其他

丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观提升工程



中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖)

证书

为表彰中国风景园林学会科学技术奖获得者，
特颁发此证书。

项目名称: 丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观
提升工程 [深圳市]

奖励等级: 银奖

主要完成单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司

主要完成人: 邱玲、邓太阳、庄立防、庄琛威、

庄继桃、罗方陆、唐丽欣、温汉城、张壮杰、

庄君座、庄宝珠、庄娇凤



证书编号: 2023—GC2—0751



中国风景园林学会科学技术奖 (园林工程奖)

证书

为表彰中国风景园林学会科学技术奖获得者，
特颁发此证书。

项目名称：光明区城市管理和综合执法局道路景观提升三年行动
计划工程（第一批-东明大道）[深圳市]

奖励等级：铜奖

主要完成单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

主要完成人：魏金祥、庄立防、戴庆祥、黄忠亮、
邓太阳、庄继桃、庄琛威、陈国涛、庄君座



证书编号：2022-GC3-1351

深铁懿府1、2号地块园林景观现工程项目



创智云城项目二期景观工程项目



松白路光明段绿化景观提升工程川标段项目



梅沙湾公园项目绿化工程项目



中海万锦熙岸项目展示区景观工程



大鹏新区滨海慢行系统示范段（新大-鹿咀）工程项目



红棉路 K10+280-K11+360 段绿化工程



新大河综合整治工程--2.6 千米碧道试点段工程(施工)工程



木墩公园绿化景观提升工程等四个项目



龙岗区 2015 年“一片一路一街一景”市容环境提升改造工程——布龙路及环城路绿化提升工程



荣誉证书

深圳市中装市政园林工程有限公司：

贵单位“深盐二通道沿线绿化改造工程”被评为2021年度
深圳市风景园林优良样板工程（工程类）银奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市风景园林协会

二〇二一年十二月

2021年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

防伪编号： 07552022051208263269

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深永信会审字[2022]第0360号
委托单位： 深圳市中装市政园林工程有限公司
被审验单位名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通
合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-13
报备日期： 2022-05-19
签名注册会计师： 刘勇 文艳

深圳市中装市政园林工程有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 25988139/ 25943703
传真： 0755-25985866
通信地址： 深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路1025号新城大厦东、西座西座16层南1601-1619
室
电子邮件： 447526148@qq.com
事务所网址： <http://www.yxcpa.com.cn>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）

关于深圳市中装市政园林工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—27
三、财务情况说明书	28—29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳永信瑞和會計師事務所

SHenzhen Yongxin Ruihe Certified Public Accountants

永信瑞和

地址：深圳市深南中路新城大廈西座十六樓 電話：2594 3335 2598 8139 傳真：2598 5866

審 計 報 告

深永信會審字[2022]第 0360 号

深圳市中裝市政園林工程有限公司全體股東：

（一）審計意見

我們審計了深圳市中裝市政園林工程有限公司（以下簡稱貴公司）財務報表，包括 2021 年 12 月 31 日的資產負債表，2021 年度的利潤表、現金流量表、所有者權益變動表以及相關財務報表附注。

我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編制，公允反映了貴公司 2021 年 12 月 31 日的財務狀況以及 2021 年度的經營成果和現金流量。

（二）形成審計意見的基礎

我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。審計報告的“註冊會計師對財務報表審計的責任”部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於貴公司，並履行了職業道德方面的其他責任。我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

（三）其他信息

貴公司管理層（以下簡稱管理層）對其他信息負責。其他信息包括貴公司年度報告中涵蓋的信息，但不包括財務報表和我們的審計報告。

我們對財務報表發表的審計意見不涵蓋其他信息，我們也不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中了解到的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

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

深圳永信瑞和会计师事务所

(特殊普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇二二年五月十三日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	54,193,282.91	7,020,584.58
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	3,852,733.48	853,435.38
应收账款	3	38,593,387.65	39,652,465.45
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	4	198,994,604.15	239,604,518.62
存货	5	34,883,465.84	33,330,237.17
合同资产	6	111,228,351.68	55,824,426.35
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	7	553,181.29	-
流动资产合计		442,299,007.00	376,285,667.55
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款	8	726,742.72	-
长期股权投资	9	-	26,500,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	10	2,908,772.84	2,709,693.09
减：累计折旧		2,436,750.56	2,212,229.07
固定资产净值		472,022.28	497,464.02
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	11	17,782,894.74	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	125,805.63	99,592.03
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		19,107,465.37	27,097,056.05
资产总计		461,406,472.37	403,382,723.60

公司负责人： 

主管会计工作负责人： 
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人： 

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
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	13	99,060,216.94	58,550,194.59
预收款项		-	-
合同负债	14	3,685,065.00	10,296,111.24
应付职工薪酬	15	968,749.37	834,708.75
应交税费	16	2,459,988.20	3,182,450.74
其他应付款	17	939,053.21	5,796.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	18	743,608.96	-
其他流动负债	19	9,157,745.57	6,054,720.20
流动负债合计		117,014,427.25	78,923,981.52
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		117,014,427.25	78,923,981.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	20	300,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		44,392,045.12	24,458,742.08
所有者权益(或股东权益)合计		344,392,045.12	324,458,742.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		461,406,472.37	403,382,723.60

公司负责人：一

主管会计工作负责人：章洁
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：章洁

王书初

章洁

章洁

利润表

2021年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	21	385,873,925.73	177,717,493.37
减：营业成本	21	320,449,355.01	144,326,934.43
税金及附加		1,423,938.23	881,023.15
销售费用		4,062,793.60	2,195,052.54
管理费用		16,919,955.12	7,722,603.81
研发费用	22	13,066,307.99	7,980,644.42
财务费用	23	25,011.67	40,173.84
其中：利息费用		-	-
利息收入		54,252.73	12,818.65
加：其他收益	24	203,754.58	250,420.29
投资收益(损失以“-”号填列)	25	17,260.27	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	26	-105,239.53	-1,251,763.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	27	-567,853.58	-7,923,550.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,474,485.85	5,646,167.67
加：营业外收入	28	36,227.95	576,930.86
减：营业外支出		1,448,602.66	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,062,111.14	6,223,098.53
减：所得税费用		3,595,913.36	1,984,679.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,466,197.78	4,238,418.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,466,197.78	4,238,418.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		24,466,197.78	4,238,418.70

公司负责人： 

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分) 

会计机构负责人：



现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		351,503,007.42
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		37,926,293.59
经营活动现金流入小计		389,429,301.01
购买商品、接受劳务支付的现金		308,751,959.77
支付给职工以及为职工支付的现金		11,557,268.11
支付的各项税费		9,360,883.63
支付其他与经营活动有关的现金		12,404,671.69
经营活动现金流出小计		342,074,783.20
经营活动产生的现金流量净额		47,354,517.81
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		17,260.27
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		17,260.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		199,079.75
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		199,079.75
投资活动产生的现金流量净额		(181,819.48)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		47,172,698.33
加：期初现金及现金等价物余额		7,020,584.58
六、期末现金及现金等价物余额		54,193,282.91



公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

王书和

现金流量表（补充）

2021年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		24,466,197.78
加：资产减值准备		567,853.58
信用减值损失		105,239.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		224,521.49
无形资产摊销		4,184,210.52
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		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		(17,260.27)
递延所得税资产减少		(26,213.60)
递延所得税负债增加		-
存货的减少		(2,121,082.25)
经营性应收项目的减少		(18,119,394.70)
经营性应付项目的增加		38,090,445.73
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		47,354,517.81
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		54,193,282.91
减：现金的期初余额		7,020,584.58
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		47,172,698.33

公司负责人：一

主管会计工作负责人：李洁

会计机构负责人：李洁

(所附附注系财务报表组成部分)

王增初

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,458,742.08	324,458,742.08
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	(4,532,894.74)	(4,532,894.74)
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	19,925,847.34	19,925,847.34
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	24,466,197.78	24,466,197.78
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	24,466,197.78	24,466,197.78
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	44,392,045.12	344,392,045.12

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王瑞初

李洁

所有者权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	20,220,323.38	320,220,323.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	20,220,323.38	320,220,323.38
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,238,418.70	4,238,418.70
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	4,238,418.70	4,238,418.70
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,458,742.08	324,458,742.08

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王振初

李文浩

李文浩

深圳市中装市政园林工程有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年8月24日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码为914403007787859106，经营期限为永续经营。注册资本30,000.00万元，法定代表人：庄绪初。

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408。

经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计与园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等38项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2021年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。



四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行2006年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 金融工具

在本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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动损益计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损

益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切

切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法

履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末本公司计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，采用相当于整个存续期内的预期信用损失的金额计量其损失准备。

② 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

③ 其他金融资产

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。

(九) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”及附注四、（八）“金融资产减值”。

(十) 存货核算方法

(1) 存货的分类

存货包括合同履约成本、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融资产减值”。

(十二) 长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产是指已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行

摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
电子设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

（十五）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十六）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十七）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十八) 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

(十九) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(二十) 收入确认原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司

履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(二十一) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

注：2021年12月23日，本公司取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202144207066），认定本公司为高新技术企业，有效期三年。自2021年1月1日起至2023年12月31日止，企业所得税税率减按15%执行。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
现 金	---	---
银行存款	54,193,282.91	7,020,584.58
合 计	<u>54,193,282.91</u>	<u>7,020,584.58</u>

2、应收票据：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	4,098,652.64	100.00	245,919.16	907,909.98	100.00	54,474.60
合 计	<u>4,098,652.64</u>	<u>100.00</u>	<u>245,919.16</u>	<u>907,909.98</u>	<u>100.00</u>	<u>54,474.60</u>

应收票据分类列示：

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	4,098,652.64	907,909.98
合 计	<u>4,098,652.64</u>	<u>907,909.98</u>

3、应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	33,989,049.02	78.46	3,434,763.84	18,143,252.59	42.81	1,088,595.16
一至二年	3,554,627.00	8.21	758,700.28	11,518,186.99	27.18	693,291.22
二至三年	835,702.62	1.93	50,142.16	3,067,388.80	7.24	369,853.13
三至四年	1,589,865.03	3.67	281,201.70	1,708,682.40	4.03	102,520.94
四至五年	1,282,190.17	2.96	76,931.42	5,921,708.75	13.97	355,302.53
五年以上	2,067,758.73	4.77	124,065.52	2,024,264.78	4.78	121,455.88
合 计	<u>43,319,192.57</u>	<u>100.00</u>	<u>4,725,804.92</u>	<u>42,383,484.31</u>	<u>100.00</u>	<u>2,731,018.86</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市特区建设发展集团有限公司	工程款	5,707,750.23
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	5,288,444.56
泉州星浩房地产发展有限公司	工程款	3,211,008.10
海口市美兰区园林管理局	工程款	2,817,653.69
惠州市悦鹏房地产有限公司	工程款	2,678,839.04

4、其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	207,945,013.89	99.21	10,382,730.11	250,085,819.48	99.12	12,440,698.59
一至二年	1,073,161.00	0.51	1,295.00	787,500.00	0.31	62,950.00
二至三年	417,500.03	0.20	85,050.00	270,000.00	0.10	16,200.00
三至四年	30,000.00	0.01	1,800.00	1,000,000.00	0.40	60,000.00
四至五年	---	---	---	153,172.95	0.06	112,125.22
五年以上	139,911.95	0.07	140,107.61	---	---	---
合 计	<u>209,605,586.87</u>	<u>100.00</u>	<u>10,610,982.72</u>	<u>252,296,492.43</u>	<u>100.00</u>	<u>12,691,973.81</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市中装建设集团股份有限公司	往来款	207,326,107.75
中铁十六局集团第二工程有限公司	履约保证金	1,000,000.00
长沙太阳鸟游艇有限责任公司	履约保证金	207,500.00
美的集团股份有限公司	投标保证金	200,000.00
内蒙古阿拉善经济开发区管委会	往来款	139,911.95

5、存货：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履行成本	35,722,170.01	838,704.17	33,994,184.06	663,946.89
合 计	<u>35,722,170.01</u>	<u>838,704.17</u>	<u>33,994,184.06</u>	<u>663,946.89</u>

6、合同资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
应收质保金	578,038.26	34,682.30	19,027,624.60	1,571,498.62
工程施工	118,303,013.61	7,618,017.89	44,056,405.64	5,688,105.27
合 计	<u>118,881,051.87</u>	<u>7,652,700.19</u>	<u>63,084,030.24</u>	<u>7,259,603.89</u>

7、其他流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
期末留抵增值税	553,181.29	---
合 计	<u>553,181.29</u>	<u>---</u>

8、长期应收款：

项 目	期末余额	期初余额
融资租赁	726,742.72	---
其中：应收融资租赁款	726,742.72	---
合 计	<u>726,742.72</u>	<u>---</u>

9、长期股权投资：

(1) 明细列示如下：

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
长期股权投资	---	---	---	26,500,000.00	---	26,500,000.00
其中： 对子公司投资	---	---	---	26,500,000.00	---	26,500,000.00
合 计	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>26,500,000.00</u>	<u>---</u>	<u>26,500,000.00</u>

(2) 长期股权投资明细

被投资单位 名称	投资 期限	占被投资 单位注册 资本比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳中园建设 有限公司	长期	100%	26,500,000.00	---	26,500,000.00	---
合 计			<u>26,500,000.00</u>	<u>---</u>	<u>26,500,000.00</u>	<u>---</u>

10、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	1,519,168.00	---	---	1,519,168.00
运输工具	226,850.73	134,955.75	---	361,806.48
办公设备及其他	963,674.36	64,124.00	---	1,027,798.36
合 计	<u>2,709,693.09</u>	<u>199,079.75</u>	<u>---</u>	<u>2,908,772.84</u>
(2) 固定资产折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	1,253,112.48	144,321.72	---	1,397,434.20
运输工具	140,080.20	51,648.80	---	191,729.00
办公设备及其他	819,036.39	28,550.97	---	847,587.36
合 计	<u>2,212,229.07</u>	<u>224,521.49</u>	<u>---</u>	<u>2,436,750.56</u>
(3) 固定资产净值	<u>497,464.02</u>			<u>472,022.28</u>

11、无形资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
其他	---	26,500,000.00	8,717,105.26	17,782,894.74
合 计	---	<u>26,500,000.00</u>	<u>8,717,105.26</u>	<u>17,782,894.74</u>

12、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
存货跌价准备	838,704.17	125,805.63	663,946.89	99,592.03
合 计	<u>838,704.17</u>	<u>125,805.63</u>	<u>663,946.89</u>	<u>99,592.03</u>

13、应付账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	83,926,114.89	84.72	47,097,551.93	80.44
一至二年	6,885,730.68	6.95	7,020,174.78	11.99
二至三年	4,774,653.78	4.82	4,432,467.88	7.57
三至四年	3,473,717.59	3.51	---	---
合 计	<u>99,060,216.94</u>	<u>100.00</u>	<u>58,550,194.59</u>	<u>100.00</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	劳务款	8,942,014.35
深圳市信恒建筑劳务有限公司	劳务款	6,061,974.21
深圳市绿创劳务有限公司	劳务款	5,576,845.76
华西劳务分包(深圳)有限公司	劳务款	4,303,065.95
中山市深辉园林绿化有限公司	材料款	2,090,686.00

14、合同负债：

项 目	期末余额	期初余额
工程款	3,685,065.00	10,296,111.24
合 计	<u>3,685,065.00</u>	<u>10,296,111.24</u>

15、应付职工薪酬：

(1) 短期薪酬列示

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	834,708.75	10,239,410.44	10,105,369.82	968,749.37
职工福利费	---	620,381.28	620,381.28	---
社会保险费	---	235,868.42	235,868.42	---
其中：医疗保险费	---	218,430.86	218,430.86	---
工伤保险费	---	3,762.96	3,762.96	---
生育保险费	---	13,674.60	13,674.60	---
其他	---	---	---	---
住房公积金	---	132,991.80	132,991.80	---
工会经费和职工教育经费	---	53,063.70	53,063.70	---
合 计	<u>834,708.75</u>	<u>11,281,715.64</u>	<u>11,147,675.02</u>	<u>968,749.37</u>

(2) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	---	447,453.91	447,453.91	---
失业保险费	---	15,202.88	15,202.88	---
合 计	---	<u>462,656.79</u>	<u>462,656.79</u>	---

16、应交税费：

税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
企业所得税	432,988.54	3,622,126.96	2,865,798.88	1,189,316.67
增值税	1,693,922.85	3,918,401.51	5,612,324.36	---
城市维护建设税	623,274.98	582,704.44	579,772.02	626,207.40
教育费附加	259,133.06	250,945.60	249,688.85	260,389.81
地方教育附加	170,798.35	167,297.16	166,459.33	171,636.18
个人所得税	2,332.96	632,864.43	422,759.25	212,438.14
印花税	---	225,220.60	225,220.60	---
其他	---	13,785.47	13,785.47	---
合 计	<u>3,182,450.74</u>	<u>9,413,346.17</u>	<u>10,135,808.71</u>	<u>2,459,988.20</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

17、其他应付款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	934,115.21	99.47	5,572.00	96.14
一至二年	4,938.00	0.53	224.00	3.86
合 计	<u>939,053.21</u>	<u>100.00</u>	<u>5,796.00</u>	<u>100.00</u>

18、一年内到期的非流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	743,608.96	---
合 计	<u>743,608.96</u>	<u>---</u>

19、其他流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	9,157,745.57	6,054,720.20
合 计	<u>9,157,745.57</u>	<u>6,054,720.20</u>

20、实收资本：

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
深圳市中装建设集团股份有 限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合 计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

21、营业收入及成本：

项 目	本 年 金 额		上 年 金 额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园林市政	385,873,925.73	320,449,355.01	177,717,493.37	144,326,934.43
合 计	<u>385,873,925.73</u>	<u>320,449,355.01</u>	<u>177,717,493.37</u>	<u>144,326,934.43</u>

22、研发费用：

项 目	本年金额	上年金额
职工薪金	4,633,847.81	2,285,854.07
直接材料	8,381,279.21	5,641,772.29
折旧与摊销	7,465.44	7,465.44
其他	43,715.53	45,552.62
合 计	<u>13,066,307.99</u>	<u>7,980,644.42</u>

23、财务费用：		
<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
利息支出	---	---
减：利息收入	54,252.73	12,818.65
汇兑损失	---	---
减：汇兑收益	---	---
手续费	27,320.42	20,706.06
其他	51,943.98	32,286.43
合 计	<u>25,011.67</u>	<u>40,173.84</u>
24、其他收益：		
<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
三代手续费返还	676.84	678.66
政府补助	203,077.74	249,741.63
合 计	<u>203,754.58</u>	<u>250,420.29</u>
25、投资收益：		
<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
理财产品投资收益	17,260.27	---
合 计	<u>17,260.27</u>	<u>---</u>
26、信用减值损失：		
<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
信用减值损失	-105,239.53	-1,251,763.02
合 计	<u>-105,239.53</u>	<u>-1,251,763.02</u>
27、资产减值损失：		
<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
存货跌价损失	-393,096.30	-663,946.89
合同资产减值损失	-174,757.28	-7,259,603.89
合 计	<u>-567,853.58</u>	<u>-7,923,550.78</u>
28、营业外收入：		
<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
其他	36,227.95	576,930.86
合 计	<u>36,227.95</u>	<u>576,930.86</u>

深圳市中装市政园林工程有限公司

2021 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称公司）系于 2005 年 8 月 24 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 30,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403007787859106；注册地点：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408；法定代表人：庄绪初；营业期限为：永续经营。

本公司经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、资产状况

2021 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 461,406,472.37 元，其中：账面流动资产为 442,299,007.00 元，固定资产净值为 472,022.28 元。

三、负债状况

2021 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 117,014,427.25 元，其中：账面流动负债为 117,014,427.25 元。

四、所有者权益

2021 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 344,392,045.12 元，其中：账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为 44,392,045.12 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 385,873,925.73 元，营业成本为 320,449,355.01 元。

（二）费用及税金



本年度账面发生营业税金及附加 1,423,938.23 元,销售费用为 4,062,793.60 元,管理费用为 16,919,955.12 元,研发费用 13,066,307.99 元,财务费用为 25,011.67 元。

六、所有者权益变动

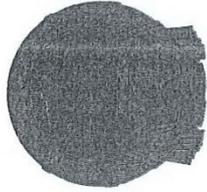
公司账面实收资本为 300,000,000.00 元,账面资本公积为 0.00 元,其他综合收益 0.00 元,盈余公积 0.00 元,未分配利润 44,392,045.12 元,年末所有者权益为 344,392,045.12 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	377.99%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	25.36%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	986.31%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	94.28%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	16.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	7.87%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.32%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	117.13%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	6.14%



证书序号: 0012455



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: 深圳永信瑞和会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王庆刚

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路 1025 号

新城大厦东、西座西座 16 层南 1601-1619 室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030073

批准执业文号: 深注协字[1997]004 号

批准执业日期: 1997 年 1 月 14 日



发证机关:

二〇二一年十二月八日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300G347860364

营业执照



名称 深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 王庆刚

成立日期 2001年03月14日
主要经营场所 深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路1025号新城大厦东、西座西座16层南1601-1619室

重要提示
1. 将本执照的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得许可证件后方可开展经营活动。
2. 应将本执照经营范围项目等有关企业信息及时及准确向其他部门登记，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统填报右上方二维码表。
3. 各股东应当于成立四年之日起两个月内，向商事登记机关提交《自然人的住所信息》，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

2021年11月25日



2022年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）
关于深圳市中装市政园林工程有限公司的
审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—27
三、财务情况说明书	28—29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码:粤23JYEEDY11





永信瑞和

深圳永信瑞和會計師事務所

SHenzhen Yongxin Ruihe Certified Public Accountants

地址：深圳市深南中路新城大廈西座十六樓 電話：2594 3335 2598 8139 傳真：2598 5866

審 計 報 告

深永信會審字[2023]第 0364 号

深圳市中裝市政園林工程有限公司全體股東：

（一）審計意見

我們審計了深圳市中裝市政園林工程有限公司（以下簡稱貴公司）財務報表，包括 2022 年 12 月 31 日的資產負債表，2022 年度的利潤表、現金流量表、所有者權益變動表以及相關財務報表附注。

我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編制，公允反映了貴公司 2022 年 12 月 31 日的財務狀況以及 2022 年度的經營成果和現金流量。

（二）形成審計意見的基礎

我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。審計報告的“註冊會計師對財務報表審計的責任”部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於貴公司，並履行了職業道德方面的其他責任。我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

（三）其他信息

貴公司管理層（以下簡稱管理層）對其他信息負責。其他信息包括貴公司年度報告中涵蓋的信息，但不包括財務報表和我們的審計報告。

我們對財務報表發表的審計意見不涵蓋其他信息，我們也不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中了解到的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。



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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月五日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	44,060,312.39	54,193,282.91
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	-	3,852,733.48
应收账款	3	79,846,002.17	38,593,387.65
应收款项融资	4	600,000.00	-
预付款项		-	-
其他应收款	5	192,551,628.74	198,994,604.15
存货	6	30,697,446.86	34,883,465.84
合同资产	7	139,328,436.42	111,228,351.68
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	319,081.88	553,181.29
流动资产合计		487,402,908.46	442,299,007.00
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	9	1,955,868.45	2,908,772.84
减：累计折旧	9	1,652,913.46	2,436,750.56
固定资产净值	9	302,954.99	472,022.28
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	10	2,291,648.37	726,742.72
无形资产	11	13,598,684.22	17,782,894.74
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	13,664.06	125,805.63
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		16,206,951.64	19,107,465.37
资产总计		503,609,860.10	461,406,472.37

公司负责人：王红柳

主管会计工作负责人：李洁
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：李洁





资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
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	13	126,783,230.96	99,060,216.94
合同负债		-	-
应付职工薪酬	14	377,358.49	3,685,065.00
应交税费	15	909,725.38	968,749.37
其他应付款	16	2,154,869.99	2,459,988.20
持有待售负债	17	18,576,162.52	10,899,725.66
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	18	820,653.84	743,608.96
流动负债合计	19	13,409,211.89	9,157,745.57
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	20	1,476,299.58	-
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		1,476,299.58	-
负债合计		164,507,512.65	126,975,099.70
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	21	300,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		39,102,347.45	34,431,372.67
所有者权益(或股东权益)合计		339,102,347.45	334,431,372.67
负债和所有者权益(或股东权益)总计		503,609,860.10	461,406,472.37

公司负责人:

主管会计工作负责人:
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:





利润表

2022年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	22	304,229,554.37	385,873,925.73
减：营业成本	22	261,243,257.99	320,449,355.01
税金及附加		293,762.43	1,423,938.23
销售费用		775,177.01	4,062,793.60
管理费用		19,611,163.25	21,290,877.68
研发费用	23	10,339,209.02	13,066,307.99
财务费用	24	1,066.01	25,011.67
其中：利息费用		-	-
利息收入		121,228.86	54,252.73
加：其他收益	25	284,108.80	203,754.58
投资收益(损失以“-”号填列)	26	6.79	17,260.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	27	-2,912,777.77	-105,239.53
资产减值损失(损失以“-”号填列)	28	-1,265,544.00	-567,853.58
资产处置收益(损失以“-”号填列)	29	-48,617.60	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,023,094.88	25,103,563.29
加：营业外收入	30	-	36,227.95
减：营业外支出	31	246,299.44	1,448,602.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7,776,795.44	23,691,188.58
减：所得税费用		3,105,820.66	3,595,913.36
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,670,974.78	20,095,275.22
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,670,974.78	20,095,275.22
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他收益		-	-
六、综合收益总额		4,670,974.78	20,095,275.22

公司负责人：王红柳

主管会计工作负责人：李洁
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：李洁





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		258,264,552.97
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		7,575,597.11
经营活动现金流入小计		265,840,150.08
购买商品、接受劳务支付的现金		248,592,082.07
支付给职工以及为职工支付的现金		9,645,893.75
支付的各项税费		6,823,685.43
支付其他与经营活动有关的现金		10,044,615.12
经营活动现金流出小计		275,106,276.37
经营活动产生的现金流量净额		(9,266,126.29)
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		6.79
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		10,000.00
投资活动现金流入小计		10,006.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,968.98
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		10,000.00
投资活动现金流出小计		30,968.98
投资活动产生的现金流量净额		(20,962.19)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		845,882.04
筹资活动现金流出小计		845,882.04
筹资活动产生的现金流量净额		(845,882.04)
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		(10,132,970.52)
加：期初现金及现金等价物余额		54,193,282.91
六、期末现金及现金等价物余额		44,060,312.39

公司负责人：

王纪初

主管会计工作负责人：

李义浩 (所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李义浩





现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,670,974.78
加：资产减值准备		1,265,544.00
信用减值损失		2,912,777.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		140,015.30
使用权资产折旧		807,645.94
无形资产摊销		4,184,210.52
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		-
固定资产报废损失		48,617.60
公允价值变动损失		-
财务费用		26,674.91
投资损失		(6.79)
递延所得税资产减少		112,141.57
递延所得税负债增加		-
存货的减少		4,933,629.33
经营性应收项目的减少		(64,582,922.49)
经营性应付项目的增加		36,214,571.27
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(9,266,126.29)
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		44,060,312.39
减：现金的期初余额		54,193,282.91
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		(10,132,970.52)

公司负责人：

王红松

主管会计工作负责人：

李洁

会计机构负责人：

李洁

(所附财务报表组成部分)



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳中农印政园林工程有限公司

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债								其他
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	44,392,045.12	344,392,045.12	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,960,672.45)	(9,960,672.45)	
二、本年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	34,431,372.67	334,431,372.67	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	4,670,974.78	4,670,974.78	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,670,974.78	4,670,974.78	
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（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（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	39,102,347.45	339,102,347.45	

公司负责人：

主管会计工作负责人：
（所附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

金额单位：人民币元



所有者权益变动表

2021年度

编制单位：株洲市市政园林工程有限公司



项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		其他权益工具								
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,458,742.08	324,458,742.08
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	(5,589,749.89)	(5,589,749.89)
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,532,894.74)	(4,532,894.74)
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	14,336,097.45	14,336,097.45
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	20,095,275.22	20,095,275.22
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	34,431,372.67	334,431,372.67

公司负责人：

李浩

主管会计工作负责人：

李浩

会计机构负责人：

李浩



深圳市中装市政园林工程有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 8 月 24 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号为 914403007787859106，经营期限为永续经营。注册资本 30,000.00 万元，法定代表人：庄绪初。

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408。

经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 金融工具

在本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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动损益计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损



益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切



切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法



履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末本公司计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，采用相当于整个存续期内的预期信用损失的金额计量其损失准备。

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

③其他金融资产

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。

（九）应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”及附注四、（八）“金融资产减值”。

（十）存货核算方法

（1）存货的分类

存货包括合同履约成本、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融资产减值”。

(十二) 长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产是指已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行



摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

（十五）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十六）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十七）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。



a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十八) 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

(十九) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(二十) 收入确认原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整



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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（二十一）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（二）所得税税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2021年12月23日，取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR202144207066)，认定本公司为高新技术企业，有效期为三年，2021-2023年企业所得税税率减按15%执行。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	44,060,312.39	54,193,282.91
合 计	<u>44,060,312.39</u>	<u>54,193,282.91</u>



2、应收票据:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	---	---	---	4,098,652.64	100.00	245,919.16
合 计	---	---	---	<u>4,098,652.64</u>	<u>100.00</u>	<u>245,919.16</u>

应收票据分类列示:

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	---	4,098,652.64
合 计	---	<u>4,098,652.64</u>

3、应收账款:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	65,788,356.97	74.72	4,205,855.38	33,989,049.02	78.46	3,434,763.84
一至二年	16,063,953.87	18.23	2,914,360.80	3,554,627.00	8.21	758,700.28
二至三年	2,637,726.97	3.00	686,263.62	835,702.62	1.93	50,142.16
三至四年	767,502.54	0.87	46,050.15	1,589,865.03	3.67	281,201.70
四至五年	1,519,475.66	1.73	276,978.34	1,282,190.17	2.96	76,931.42
五年以上	1,274,994.09	1.45	76,499.65	2,067,758.73	4.77	124,065.52
合 计	<u>88,052,010.10</u>	<u>100.00</u>	<u>8,206,007.93</u>	<u>43,319,192.57</u>	<u>100.00</u>	<u>4,725,804.92</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	23,899,937.00
深圳市特区建设发展集团有限公司	工程款	5,097,664.65
中铁十六局集团第二工程有限公司	工程款	3,924,677.00
河南双汇投资发展股份有限公司	工程款	3,530,000.00
泉州星浩房地产发展有限公司	工程款	3,211,008.10



4、应收款项融资：

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	600,000.00	---
合 计	<u>600,000.00</u>	---

(2) 应收票据分类列示

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	600,000.00	---
合 计	<u>600,000.00</u>	---

5、其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	201,294,402.16	99.24	10,059,395.56	207,945,013.89	99.21	10,382,730.11
一至二年	168,841.27	0.08	13,684.13	1,073,161.00	0.51	1,295.00
二至三年	12,950.00	0.01	3,885.00	417,500.03	0.20	85,050.00
三至四年	1,210,000.00	0.60	72,600.00	30,000.00	0.01	1,800.00
四至五年	15,000.00	0.01	---	---	---	---
五年以上	139,911.95	0.06	139,911.95	139,911.95	0.07	140,107.61
合 计	<u>202,841,105.38</u>	<u>100.00</u>	<u>10,289,476.64</u>	<u>209,605,586.87</u>	<u>100.00</u>	<u>10,610,982.72</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市中装建设集团股份有限公司	往来款	199,929,796.91
中铁十六局集团第二工程有限公司	往来款	1,000,000.00
河南双汇投资发展股份有限公司	往来款	500,000.00
中交第三公路工程局有限公司	往来款	452,545.00
广东粤港供水有限公司	往来款	160,000.00

6、存 货：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	30,788,540.68	91,093.82	35,722,170.01	838,704.17
合 计	<u>30,788,540.68</u>	<u>91,093.82</u>	<u>35,722,170.01</u>	<u>838,704.17</u>



7、合同资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
应收质保金	549,001.11	32,940.07	578,038.26	34,682.30
工程施工	148,445,289.85	9,632,914.47	118,303,013.61	7,618,017.89
合 计	<u>148,994,290.96</u>	<u>9,665,854.54</u>	<u>118,881,051.87</u>	<u>7,652,700.19</u>

8、其他流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
期末留抵增值税	319,081.88	553,181.29
合 计	<u>319,081.88</u>	<u>553,181.29</u>

9、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	1,519,168.00	---	837,520.00	681,648.00
运输工具	361,806.48	---	---	361,806.48
办公室设备及其他	1,027,798.36	19,565.61	134,950.00	912,413.97
合 计	<u>2,908,772.84</u>	<u>19,565.61</u>	<u>972,470.00</u>	<u>1,955,868.45</u>
(2) 固定资产折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	1,397,434.20	45,783.00	795,650.40	647,566.80
运输工具	191,729.00	57,967.80	---	249,696.80
办公室设备及其他	847,587.36	36,264.50	128,202.00	755,649.86
合 计	<u>2,436,750.56</u>	<u>140,015.30</u>	<u>923,852.40</u>	<u>1,652,913.46</u>
(3) 固定资产净值	<u>472,022.28</u>			<u>302,954.99</u>

10、使用权资产：

(1) 账面原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	1,537,547.02	2,372,551.59	---	3,910,098.61
(2) 累计折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	810,804.30	807,645.94	---	1,618,450.24
(3) 账面价值	<u>726,742.72</u>			<u>2,291,648.37</u>

11、无形资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
其他	17,782,894.74	---	4,184,210.52	13,598,684.22
合 计	<u>17,782,894.74</u>	---	<u>4,184,210.52</u>	<u>13,598,684.22</u>



12、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
存货跌价准备	91,093.82	13,664.06	838,704.17	125,805.63
合 计	<u>91,093.82</u>	<u>13,664.06</u>	<u>838,704.17</u>	<u>125,805.63</u>

13、应付账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	115,782,201.22	91.32	83,926,114.89	84.72
一至二年	6,454,181.04	5.09	6,885,730.68	6.95
二至三年	2,387,429.50	1.88	4,774,653.78	4.82
三至四年	2,159,419.20	1.71	3,473,717.59	3.51
合 计	<u>126,783,230.96</u>	<u>100.00</u>	<u>99,060,216.94</u>	<u>100.00</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	劳务款	6,362,014.33
深圳市绿创劳务有限公司	劳务款	5,173,737.43
深圳市信恒建筑劳务有限公司	劳务款	4,478,380.61
赣州森泰竹木有限公司	材料款	3,420,856.81
深圳市胜鑫建筑工程有限公司	劳务款	3,014,829.00

14、合同负债：

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	377,358.49	3,685,065.00
合 计	<u>377,358.49</u>	<u>3,685,065.00</u>

15、应付职工薪酬：

项 目	期末余额	期初余额
工资及奖金	909,725.38	968,749.37
合 计	<u>909,725.38</u>	<u>968,749.37</u>

16、应交税费：

税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
企业所得税	1,189,316.67	2,993,679.09	3,111,946.49	1,071,049.27
增值税	---	1,589,692.17	1,586,894.34	2,797.83
城市维护建设税	626,207.40	108,537.88	108,342.03	626,403.25



教育费附加	260,389.81	47,690.74	47,606.81	260,473.74
地方教育附加	171,636.18	31,793.85	31,737.90	171,692.13
个人所得税	212,438.14	221,365.85	416,385.90	17,418.09
印花税	---	78,750.49	78,750.49	0.00
其他	---	23,704.47	18,668.79	5,035.68
合 计	<u>2,459,988.20</u>	<u>5,095,214.54</u>	<u>5,400,332.75</u>	<u>2,154,869.99</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

17、其他应付款：

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	---	---
应付股利	---	---
其他应付款	18,576,162.52	10,899,725.66
合 计	<u>18,576,162.52</u>	<u>10,899,725.66</u>

(一) 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	---	794,254.00
预提费用及其他	18,576,162.52	10,105,471.66
合 计	<u>18,576,162.52</u>	<u>10,899,725.66</u>

18、一年内到期的非流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	820,653.84	743,608.96
合 计	<u>820,653.84</u>	<u>743,608.96</u>

19、其他流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	13,409,211.89	9,157,745.57
合 计	<u>13,409,211.89</u>	<u>9,157,745.57</u>

20、租赁负债：

项 目	期末余额	期初余额
房屋租赁	2,296,953.42	743,608.96
减：一年内到期的租赁负债	820,653.84	743,608.96
合 计	<u>1,476,299.58</u>	---



21、实收资本:

投资者	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
深圳市中装建设集团股份有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

22、营业收入及成本:

项目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政园林	304,229,554.37	261,243,257.99	385,873,925.73	320,449,355.01
合计	<u>304,229,554.37</u>	<u>261,243,257.99</u>	<u>385,873,925.73</u>	<u>320,449,355.01</u>

23、研发费用:

项目	本年金额	上年金额
工资薪金	3,704,217.30	4,253,534.05
五险一金	443,514.20	380,313.76
材料消耗	6,034,454.82	8,381,279.21
折旧费用	7,465.44	7,465.44
知识产权的申请费、代理费	114,444.03	27,639.60
差旅费、会议费	35,113.23	12,631.02
其他	---	3,444.91
合计	<u>10,339,209.02</u>	<u>13,066,307.99</u>

24、财务费用:

项目	本年金额	上年金额
利息支出	---	---
减:利息收入	121,228.86	54,252.73
汇兑损失	---	---
减:汇兑收益	---	---
手续费及其他	25,376.19	27,320.42
票据贴现利息	70,243.77	---
租赁利息	26,674.91	51,943.98
合计	<u>1,066.01</u>	<u>25,011.67</u>



25、其他收益：

项 目	本年金额	上年金额
个税手续费返还	4,775.49	676.84
政府补助	279,333.31	203,077.74
合 计	<u>284,108.80</u>	<u>203,754.58</u>

26、投资收益：

项 目	本年金额	上年金额
理财产品投资收益	6.79	17,260.27
合 计	<u>6.79</u>	<u>17,260.27</u>

27、信用减值损失：

项 目	本年金额	上年金额
信用减值损失	-2,912,777.77	-105,239.53
合 计	<u>-2,912,777.77</u>	<u>-105,239.53</u>

28、资产减值损失：

项 目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	747,610.35	-174,757.28
合同资产减值损失	-2,013,154.35	-393,096.30
合 计	<u>-1,265,544.00</u>	<u>-567,853.58</u>

29、资产处置收益：

项 目	本年金额	上年金额
固定资产处置收益	-48,617.60	---
合 计	<u>-48,617.60</u>	---

30、营业外收入：

项 目	本年金额	上年金额
其他	---	36,227.95
合 计	---	<u>36,227.95</u>

31、营业外支出：

项 目	本年金额	上年金额
罚款支出、违约金、滞纳金	258,027.59	1,405,074.51
其他	-11,728.15	43,528.15
合 计	<u>246,299.44</u>	<u>1,448,602.66</u>



深圳市中装市政园林工程有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称公司）系于 2005 年 8 月 24 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 30,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403007787859106；注册地点：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408；法定代表人：庄绪初；营业期限为：永续经营。

本公司经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 503,609,860.10 元，其中：账面流动资产为 487,402,908.46 元，固定资产净值为 302,954.99 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 164,507,512.65 元，其中：账面流动负债为 163,031,213.07 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 339,102,347.45 元，其中：账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为 39,102,347.45 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 304,229,554.37 元，营业成本为 261,243,257.99 元。



(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 293,762.43 元, 销售费用为 775,177.01 元, 管理费用为 19,611,163.25 元, 研发费用 10,339,209.02 元, 财务费用为 1,066.01 元。

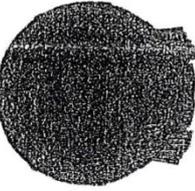
六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 300,000,000.00 元, 账面资本公积为 0.00 元, 其他综合收益 0.00 元, 盈余公积 0.00 元, 未分配利润 39,102,347.45 元, 年末所有者权益为 339,102,347.45 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	298.96%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	32.67%
3	应收账款收款率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2)*100%	513.73%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产) /2)*100%	65.45%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	14.03%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.39%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	(21.16%)
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	1.40%





证书序号: 0012455

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: 深圳永信瑞和会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王庆刚

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区深南中路 1025 号
新城大厦东、西座西座 16 层南 1601 室 1619 室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030073

批准执业文号: 深注协字[1997]004 号

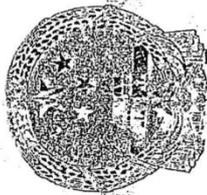
批准执业日期: 1997 年 1 月 14 日

发证机关



二〇二一年十二月八日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300G347860364



名称 深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 王庆刚

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路1025号新城大厦东、西座西座16层南1601-1619室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定，经营范围应当按照国民经济行业分类标准填写，不得超越本经营范围，不得许可类前置许可项目经营范围，不得许可类前置许可项目经营范围。
2. 商事主体经营范围和许可项目等有关事项发生变更，请及时通过本系统公示系统填报并在上方公示，逾期不报。
3. 各商事主体应当在每年1月1日至3月31日期间，通过本系统公示系统填报年度报告，逾期不报。



登记机关

2021年11月25日



2023年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中装市政园林工程有限公司的
审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—27
三、财务情况说明书	28—29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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。
报告编号: 粤24BWR9LXT5



审计报告

深万轩财审字[2024]第 1208 号

深圳市中装市政园林工程有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

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



（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

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

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



中国 深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二四年五月二十三日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	38,219,566.90	44,060,312.39
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	68,337,299.11	79,846,002.17
应收款项融资	3	-	600,000.00
预付款项	4	75,838.50	-
其他应收款	5	186,446,130.62	192,551,628.74
存货	6	26,900,607.17	30,697,446.86
合同资产	7	144,502,952.17	139,328,436.42
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	733,249.13	319,081.88
流动资产合计		465,215,643.60	487,402,908.46
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	9	1,010,410.45	1,955,868.45
减：累计折旧	9	818,316.28	1,652,913.46
固定资产净值	9	192,094.17	302,954.99
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	10	1,500,797.85	2,291,648.37
无形资产	11	9,414,473.70	13,598,684.22
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	287,553.71	358,207.07
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		11,394,919.43	16,551,494.65
资产总计		476,610,563.03	503,954,403.11

公司负责人：

王绪初

主管会计工作负责人：

李洁
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李洁





资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
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	13	96,273,465.55	126,783,230.96
预收款项		-	-
合同负债	14	1,718,846.06	377,358.49
应付职工薪酬	15	788,267.61	909,725.38
应交税费	16	2,183,549.27	2,154,869.99
其他应付款	17	76,787,784.52	68,920,174.97
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	18	794,595.09	820,653.84
其他流动负债	19	12,641,374.16	13,409,211.89
流动负债合计		191,187,882.26	213,375,225.52
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债	20	743,807.36	1,476,299.58
长期应付款		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	21	225,119.67	343,747.25
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		968,927.03	1,820,046.83
负债合计		192,156,809.29	215,195,272.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		(15,546,246.26)	(11,240,869.24)
所有者权益（或股东权益）合计		284,453,753.74	288,759,130.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		476,610,563.03	503,954,403.11

公司负责人：

王纪初

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

李江

会计机构负责人：

李文浩





利润表

2023年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	176,663,959.64	304,229,554.37
减：营业成本	23	162,196,042.00	261,243,257.99
税金及附加		450,270.98	293,762.43
销售费用		570,533.32	775,177.01
管理费用		8,410,703.46	19,611,163.25
研发费用	24	12,136,497.98	10,339,209.02
财务费用	25	158,406.91	1,066.01
其中：利息费用		-	-
利息收入		61,774.13	121,228.86
加：其他收益	26	690,422.14	284,108.80
投资收益(损失以“-”号填列)	27	-	6.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	28	2,458,018.51	(2,912,777.77)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	29	154,733.34	(1,265,544.00)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	30	(47,271.80)	(48,617.60)
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		(4,002,592.82)	8,023,094.88
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	31	326,604.66	246,299.44
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		(4,329,197.48)	7,776,795.44
减：所得税费用		(23,820.46)	3,107,554.84
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		(4,305,377.02)	4,669,240.60
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		(4,305,377.02)	4,669,240.60
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		(4,305,377.02)	4,669,240.60

公司负责人：

王绪初

主管会计工作负责人：

李之浩
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李之浩





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		192,039,181.38
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		297,556,027.09
经营活动现金流入小计		489,595,208.47
购买商品、接受劳务支付的现金		187,555,776.15
支付给职工以及为职工支付的现金		7,969,063.11
支付的各项税费		2,590,008.62
支付其他与经营活动有关的现金		298,532,285.70
经营活动现金流出小计		496,647,133.58
经营活动产生的现金流量净额		(7,051,925.11)
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		-
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		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		53,701.81
筹资活动现金流出小计		53,701.81
筹资活动产生的现金流量净额		(53,701.81)
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		(7,105,626.92)
加：期初现金及现金等价物余额		44,060,312.39
六、期末现金及现金等价物余额		36,954,685.47

公司负责人：王红初 主管会计工作负责人：李之浩 会计机构负责人：李之浩
(所附附注系财务报表组成部分)





现金流量表（补充）

2023年度

编制单位：深圳市中表市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		(4,305,377.02)
加：资产减值准备		(154,733.34)
信用减值损失		(2,458,018.51)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		63,589.02
使用权资产折旧		790,850.52
无形资产摊销		4,184,210.52
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		(47,271.80)
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		87,331.07
投资损失		-
递延所得税资产减少		70,653.36
递延所得税负债增加		(118,627.58)
存货的减少		3,796,839.69
经营性应收项目的减少		13,339,196.57
经营性应付项目的增加		(22,300,567.61)
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(7,051,925.11)
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		38,219,566.90
减：现金的期初余额		44,060,312.39
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		(5,840,745.49)

公司负责人：

王仕松

主管会计工作负责人：

李洪涛
(所附附注表格为报表组成部分)

会计机构负责人：

李洁



所有者权益变动表

2023年度

项目	实收资本			其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具							
				其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,102,347.45	339,102,347.45
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	795.76	795.76
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,344,012.45)	(50,344,012.45)
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,240,869.24)	288,759,130.76
三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,305,377.02)	(4,305,377.02)
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,305,377.02)	(4,305,377.02)
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,546,246.26)	284,453,753.74

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市中装园林工程有限公司



公司负责人: *李洪初*

主管会计工作负责人: *李洪初*

(所附财务报表组成部分)

会计机构负责人: *李洪初*



所有者权益变动表

2022年度



编制单位：深圳市城市森林工程有限公司
 项目：森林经营

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债		其他	永续债	其他							
		其他权益工具	永续债				其他						
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,392,045.12	344,392,045.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,341,482.51)	(50,341,482.51)
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,960,672.45)	(9,960,672.45)
二、本年年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,910,109.84)	284,089,890.16
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,669,240.60	4,669,240.60
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,669,240.60	4,669,240.60
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,240,869.24)	288,759,130.76

公司负责人： 王耀初

主管会计工作负责人： 李文浩
 （所附财务报表组成部分）

会计机构负责人： 李文浩



深圳市中装市政园林工程有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年8月24日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号为914403007787859106，经营期限为永续经营。注册资本30,000.00万元，法定代表人：庄绪初。

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408。

经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等38项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行2006年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 金融工具

在本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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动损益计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损



益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切



切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法



履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末本公司计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，采用相当于整个存续期内的预期信用损失的金额计量其损失准备。

② 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

③ 其他金融资产

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。

(九) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”及附注四、（八）“金融资产减值”。

(十) 存货核算方法

(1) 存货的分类

存货包括合同约定成本、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融资产减值”。

(十二) 长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产是指已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，



公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

（十五）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十六）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十七）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。



b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十八) 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

(十九) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(二十) 收入确认原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成



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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(二十一) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 所得税税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2021年12月23日，取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR202144207066)，认定本公司为高新技术企业，有效期为三年，2021-2023年企业所得税税率减按15%执行。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	38,219,566.90	44,060,312.39
合 计	<u>38,219,566.90</u>	<u>44,060,312.39</u>



2、应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	36,060,453.41	48.43	2,507,464.28	65,788,356.97	74.72	4,205,855.38
一至二年	22,103,722.24	29.69	1,991,635.18	16,063,953.87	18.23	2,914,360.80
二至三年	10,521,205.43	14.13	638,035.02	2,637,726.97	3.00	686,263.62
三至四年	2,228,622.66	2.99	661,717.36	767,502.54	0.87	46,050.15
四至五年	767,502.54	1.03	151,017.22	1,519,475.66	1.73	276,978.34
五年以上	2,771,980.73	3.73	166,318.84	1,274,994.09	1.45	76,499.65
合 计	<u>74,453,487.01</u>	<u>100.00</u>	<u>6,116,187.90</u>	<u>88,052,010.10</u>	<u>100.00</u>	<u>8,206,007.93</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	19,815,770.00
河南双汇投资发展股份有限公司	工程款	6,500,000.00
中建二局第一建筑工程有限公司	工程款	3,205,809.81
乐普（深圳）国际发展中心有限公司	工程款	2,862,126.74
中国建筑第五工程局有限公司	工程款	2,699,810.00

3、应收款项融资：

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	---	600,000.00
合 计	<u>---</u>	<u>600,000.00</u>

(2) 应收票据分类列示

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	---	600,000.00
合 计	<u>---</u>	<u>600,000.00</u>

4、预付账款：

项 目	期末余额	期初余额
预付材料款	75,838.50	---
合 计	<u>75,838.50</u>	<u>---</u>



5、其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	194,323,160.56	98.96	9,772,891.21	201,294,402.16	99.24	10,059,395.56
一至二年	517,545.00	0.26	500.00	168,841.27	0.08	13,684.13
二至三年	148,841.27	0.08	1,500.00	12,950.00	0.01	3,885.00
三至四年	12,950.00	0.01	6,475.00	1,210,000.00	0.60	72,600.00
四至五年	1,210,000.00	0.62	---	15,000.00	0.01	---
五年以上	154,911.95	0.07	139,911.95	139,911.95	0.06	139,911.95
合 计	<u>196,367,408.78</u>	<u>100.00</u>	<u>9,921,278.16</u>	<u>202,841,105.38</u>	<u>100.00</u>	<u>10,289,476.64</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市中装建设集团股份有限公司	往来款	191,557,081.29
腾讯科技（深圳）有限公司	往来款	1,000,000.00
中铁十六局集团第二工程有限公司	往来款	1,000,000.00
仙游县榜头镇人民政府	往来款	500,000.00
中交第三公路工程局有限公司	往来款	452,545.00

6、存 货：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	27,279,229.50	378,622.33	30,788,540.68	91,093.82
合 计	<u>27,279,229.50</u>	<u>378,622.33</u>	<u>30,788,540.68</u>	<u>91,093.82</u>

7、合同资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
应收质保金	5,263,287.46	---	549,001.11	32,940.07
工程施工	148,463,257.40	9,223,592.69	148,445,289.85	9,632,914.47
合 计	<u>153,726,544.86</u>	<u>9,223,592.69</u>	<u>148,994,290.96</u>	<u>9,665,854.54</u>



8、其他流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
期末留抵增值税	29,607.76	319,081.88
预缴企业所得税	703,641.37	---
合 计	<u>733,249.13</u>	<u>319,081.88</u>

9、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	681,648.00	---	681,648.00	---
运输工具	361,806.48	---	---	361,806.48
办公室设备及其他	912,413.97	---	263,810.00	648,603.97
合 计	<u>1,955,868.45</u>	<u>---</u>	<u>945,458.00</u>	<u>1,010,410.45</u>
(2) 固定资产折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	647,566.80	---	647,566.80	---
运输工具	249,696.80	25,641.60	---	275,338.40
办公室设备及其他	755,649.86	37,947.42	250,619.40	542,977.88
合 计	<u>1,652,913.46</u>	<u>63,589.02</u>	<u>898,186.20</u>	<u>818,316.28</u>
(3) 固定资产净值	<u>302,954.99</u>			<u>192,094.17</u>

10、使用权资产：

(1) 账面原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	3,910,098.61	---	---	3,910,098.61
(2) 累计折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	1,618,450.24	790,850.52	---	2,409,300.76
(3) 账面价值	<u>2,291,648.37</u>			<u>1,500,797.85</u>

11、无形资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
其他	13,598,684.22	---	4,184,210.52	9,414,473.70
合 计	<u>13,598,684.22</u>	<u>---</u>	<u>4,184,210.52</u>	<u>9,414,473.70</u>

12、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
存货跌价准备	378,622.33	56,793.35	91,093.82	13,664.06
租赁负债	1,538,402.45	230,760.36	2,296,953.42	344,543.01
合 计	<u>1,917,024.78</u>	<u>287,553.71</u>	<u>2,388,047.24</u>	<u>358,207.07</u>



13、应付账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	54,514,066.55	56.62	115,782,201.22	91.32
一至二年	34,208,222.45	35.53	6,454,181.04	5.09
二至三年	5,391,537.02	5.60	2,387,429.50	1.88
三至四年	2,159,639.53	2.25	2,159,419.20	1.71
合 计	<u>96,273,465.55</u>	<u>100.00</u>	<u>126,783,230.96</u>	<u>100.00</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	劳务款	5,161,871.29
深圳市绿创劳务有限公司	劳务款	4,630,919.34
深圳市信恒建筑劳务有限公司	劳务款	3,447,433.62
深圳市胜鑫建筑工程有限公司	劳务款	2,620,256.21
都昌县琴琴建材有限公司	材料款	2,205,560.00

14、合同负债：

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,718,846.06	377,358.49
合 计	<u>1,718,846.06</u>	<u>377,358.49</u>

15、应付职工薪酬：

项 目	期末余额	期初余额
工资及奖金	788,267.61	909,725.38
合 计	<u>788,267.61</u>	<u>909,725.38</u>

16、应交税费：

税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
企业所得税	1,071,049.27	24,153.76	1,095,203.03	---
增值税	2,797.83	2,855,307.84	1,867,159.31	990,946.36
城市维护建设税	626,403.25	198,593.91	128,667.71	696,329.45
教育费附加	260,473.74	85,369.14	55,400.76	290,442.12
地方教育附加	171,692.13	56,912.70	36,933.79	191,671.04
个人所得税	17,418.09	127,201.20	133,206.51	11,412.78



税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
印花税	---	92,631.32	92,631.32	---
其他	5,035.68	15,365.91	17,654.07	2,747.52
合 计	<u>2,154,869.99</u>	<u>3,455,535.78</u>	<u>3,426,856.50</u>	<u>2,183,549.27</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

17、其他应付款：

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	---	---
应付股利	---	---
其他应付款	76,787,784.52	68,920,174.97
合 计	<u>76,787,784.52</u>	<u>68,920,174.97</u>

(一) 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	---	---
预提费用及其他	76,787,784.52	68,920,174.97
合 计	<u>76,787,784.52</u>	<u>68,920,174.97</u>

18、一年内到期的非流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	794,595.09	820,653.84
合 计	<u>794,595.09</u>	<u>820,653.84</u>

19、其他流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	12,641,374.16	13,409,211.89
合 计	<u>12,641,374.16</u>	<u>13,409,211.89</u>

20、租赁负债：

项 目	期末余额	期初余额
房屋租赁	1,538,402.45	2,296,953.42
减：一年内到期的租赁负债	794,595.09	820,653.84
合 计	<u>743,807.36</u>	<u>1,476,299.58</u>



21、递延所得税负债：

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
使用权资产	225,119.67	1,500,797.85	343,747.25	2,291,648.37
合 计	<u>225,119.67</u>	<u>1,500,797.85</u>	<u>343,747.25</u>	<u>2,291,648.37</u>

22、实收资本：

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
深圳市中装建设集团股份有 限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合 计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

23、营业收入及成本：

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政园林工程	176,663,959.64	162,196,042.00	304,229,554.37	261,243,257.99
合 计	<u>176,663,959.64</u>	<u>162,196,042.00</u>	<u>304,229,554.37</u>	<u>261,243,257.99</u>

24、研发费用：

项 目	本年金额	上年金额
工资薪金	4,333,074.99	3,704,217.30
五险一金	459,003.72	443,514.20
材料消耗	6,597,996.13	6,034,454.82
折旧费用	7,465.44	7,465.44
知识产权的申请费、代理费	29,554.16	114,444.03
差旅费、会议费	181,645.47	35,113.23
咨询服务费	363,057.91	---
福利费	164,700.16	---
合 计	<u>12,136,497.98</u>	<u>10,339,209.02</u>

25、财务费用：

项 目	本年金额	上年金额
利息支出	21,635.42	---
减：利息收入	61,774.13	121,228.86
汇兑损失	---	---
减：汇兑收益	---	---
手续费及其他	28,446.93	25,376.19



项 目	本年金额	上年金额
票据贴现利息	82,767.62	70,243.77
租赁利息	87,331.07	26,674.91
合 计	<u>158,406.91</u>	<u>1,066.01</u>
26、其他收益：		
项 目	本年金额	上年金额
个税手续费返还	8,082.79	4,775.49
政府补助	682,339.35	279,333.31
合 计	<u>690,422.14</u>	<u>284,108.80</u>
27、投资收益：		
项 目	本年金额	上年金额
理财产品投资收益	---	6.79
合 计	<u>---</u>	<u>6.79</u>
28、信用减值损失：		
项 目	本年金额	上年金额
信用减值损失	2,458,018.51	(2,912,777.77)
合 计	<u>2,458,018.51</u>	<u>(2,912,777.77)</u>
29、资产减值损失：		
项 目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	(287,528.51)	747,610.35
合同资产减值损失	442,261.85	(2,013,154.35)
合 计	<u>154,733.34</u>	<u>(1,265,544.00)</u>
30、资产处置收益：		
项 目	本年金额	上年金额
固定资产处置收益	(47,271.80)	(48,617.60)
合 计	<u>(47,271.80)</u>	<u>48,617.60</u>
31、营业外支出：		
项 目	本年金额	上年金额
罚款支出、违约金、滞纳金	25,000.00	258,027.59
其他	301,604.66	(11,728.15)
合 计	<u>326,604.66</u>	<u>246,299.44</u>



深圳市中装市政园林工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称公司）系于 2005 年 8 月 24 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 30,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403007787859106；注册地点：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408；法定代表人：庄绪初；营业期限为：永续经营。

本公司经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 476,610,563.03 元，其中：账面流动资产为 465,215,643.60 元，固定资产净值为 192,094.17 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 192,156,809.29 元，其中：账面流动负债为 191,187,882.26 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 284,453,753.74 元，其中：账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为-15,546,246.26 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本



本年度账面实现营业收入 176,663,959.64 元, 营业成本为 162,196,042.00 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 450,270.98 元, 销售费用为 570,533.32 元, 管理费用为 8,410,703.46 元, 研发费用 12,136,497.98 元, 财务费用为 158,406.91 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 300,000,000.00 元, 账面资本公积为 0.00 元, 其他综合收益 0.00 元, 盈余公积 0.00 元, 未分配利润-15,546,246.26 元, 年末所有者权益为 284,453,753.74 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	243.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.32%
3	应收账款收款率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	238.44%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	37.09%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	7.93%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	(2.39%)
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	(1.50%)
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	(41.93%)
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	(1.49%)





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FFPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



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、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”系统查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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

2024年01月16日

证书序号: 0021205

说明

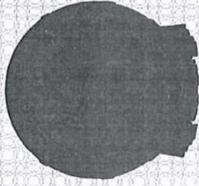
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

2020年1月22日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 方正雄
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28
 区新安三路88号德冠廷商务中心30
 5
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日