

工程编号：2503-440300-04-01-800012001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：万利城市广场项目园林景观施工工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件、业绩文件

投标人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日期：2025 年 04 月 15 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	同类工程业绩情况	<p>提供近 10 年（2015 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人自认为最具代表性的已完工对标房建园林景观项目业绩（业绩提供 4-6 项，若所提供业绩超过 6 项，统计时只计取前 6 项业绩）</p> <p>证明材料： 提供中标通知书、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）等。</p>
2	投标人获奖情况	<p>提供近 8 年（2017 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人获奖园林景观项目（提供 4-6 项，若所提供超过 6 项，统计时只计取前 6 项）</p> <p>证明材料： 以获奖时间为准，提供获奖证书扫描件。</p>
3	投标人公司财务状况证明文件	提供近 2 年公司年度审计报告

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、同类工程业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工验收时间	项目所在地	备注
1	怀化金时花园二期园林景观工程	湖南金时投资有限公司	9800.00	2020年5月31日	湖南省怀化市	已完工 荣获国家级奖项
2	深铁懿府学校及配套园林景观工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	6702.70	2024年9月25日	深圳市南山区	已完工
3	金时花园三期项目园林景观工程	湖南金时投资有限公司	3296.50	2024年10月23日	湖南省怀化市	已完工
4	皇岗北广场休闲带景观工程	深圳市科之谷投资有限公司	2640.82	2020年9月1日	深圳市福田区	已完工 荣获省级奖项
5	广州中旅名门府项目展示区园林景观工程	中旅(广州)实业发展有限公司	2438.00	2022年5月16日	广州市花都区	已完工 荣获奖项
6	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程	广州九龙湖房地产开发有限公司	2238.29	2024年12月18日	广州市花都区	已完工
7	东莞清溪雅苑项目配套建设工程	东莞市振业投资发展有限公司	1713.00	2023年6月2日	广东省东莞市	已完工
8	振业东莞清溪雅苑园林景观工程	东莞市振业投资发展有限公司	1299.43	2022年12月30日	广东省东莞市	已完工

1、怀化金时花园二期园林景观工程  
(1)、中标通知书

## 中标通知书

深圳万卉园景观工程有限公司：

我单位投资兴建的金时花园二期二期园林景观工程工程项目，经评标委员会评定，现确定贵单位中标，中标价格人民币 98000000.00 元/大写：玖仟捌佰万元整，请收到本通知书后 10 个工作日内，到我单位签订工程合同。

特此通知。

招 标 人（盖章）：湖南金时投资有限公司



日期： 2017 年 8 月 7 日



怀化金时花园二期  
园林景观工程

合同文件

发包人：湖南金时投资有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

# 怀化金时花园二期 园林景观工程 施工合同

发包人(以下简称甲方): 湖南金时投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市万卉园景观工程有限公司

甲方与乙方通过招标,确定乙方为怀化金时花园二期园林景观工程的承包单位。为进一步明确责任,保障甲方、乙方的利益,保证工程顺利进行,现经友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,根据《中华人民共和国合同法》等有关法律规定,以及本工程的具体情况,签订本合同,双方共同遵守执行。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称: 怀化金时花园二期园林景观工程
2. 工程地点: 怀化市锦溪南路与刘塘路交界处

## 第二条 工程承包范围和方式

1. 承包范围:按“深圳易兰亭生态筑景有限公司”设计的怀化市金时花园二期园林景观施工图纸中的园林景观、湿地等工程全部内容;
2. 乙方承包范围内的工程以包工包料、包单价、包质量、包安全、包工期、包安全文明施工、包检测验收的方式承包。

## 第三条 合同工期

1. 自合同签订之日起至2019年6月28日止(具体以总包最终确定竣工时间后延6个月,暂定),乙方不得影响主体工程施工进度及甲方销售、竣工验收及入伙等关键节点。
2. 相关工程节点:中心园景展示区在2017年10月1日之前完成;其它以不影响交房时间为原则,严格服从总承包进度计划管理。

## 第四条 质量标准和施工要求

1. 质量要求:达到国家现行施工验评标准的合格或以上标准。
2. 其他要求:乙方保证所提供的产品具备国内安全产品认证书和质量合格证

书，并符合甲方认可的设计、施工方案的规定并满足整个系统要求的功能。

### 3. 验收要求

- 1) 工程验收必须以合同约定的质量要求、材料品牌、规格、型号、施工图纸及有关变更的书面文件、国家颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据；
- 2) 验收中如发现不合格需返工或修补的部分，乙方应及时进行整改，在规定期限内完成。经验收合格后再进行移交。由此发生的费用由乙方承担；
- 3) 竣工工程验收以国家规定的施工验收规范质量检验标准为依据，在进行竣工验收时，乙方应向甲方提供增减工程变更的有关手续和中间交工验收纪录、隐蔽验收工程纪录、所有材料及设备合格证书产地证明等有关材料、所有安装工程的竣工图纸；
- 4) 双方应及时办理工程检查验收手续。中心园景展示区和非展示区工程完工后30天内，甲方应分别组织竣工验收工作，逾期视为验收合格。分项工程完成后乙方应及时向监理单位报验，由监理单位组织甲方、乙方共同验收，并办理验收手续。
- 5) 工程验收合格后，乙方负责按工程竣工资料归档要求，以怀化市建筑工程质量监督站对技术资料的要求为准，把有关资料送交甲方。
- 6) 如果在验收中产生纠纷，由怀化市技术质量监督及园林主管部门检验。

### 第五条 工程造价

1. 合同总价：暂定人民币 98,000,000.00 元（大写：玖仟捌佰万元整）；
2. 结算方式：采用工程量清单计价，执行“2014年湖南省建筑工程计价办法”（湘建价 2014-113），建筑工程套用“2014年湖南省建筑工程消耗量标准”、装饰工程套用“2014年湖南省装饰装修工程消耗量标准”、安装工程套用“2014年湖南省安装工程消耗量标准”及现行有关配套资料、政策法规、文件规定、施工期当地造价信息价格进行计算；
3. 工程结算价=合同价+设计变更和现场签证+合同约定的其它奖罚。
4. 乙方施工期间发生的水、电费（按当地市政价格标准计收）已含在工程造价内，由乙方负责向总包交纳，总包收款后向乙方开具收据。

### 第六条 付款方式

1. 合同签订后十天内，甲方向乙方预付工程暂定造价的 10% 作为乙方备料款。

工程开工后,乙方须保质保量地按甲方规定的工程进度安排进行施工并按月领取工程进度款,即乙方每月最后一天前向甲方报送当月已完工程量和已完工程造价,甲方须在 20 个日历天内审定并支付当月已完工程造价的 75%;

2. 本次合同工程量全部完成后 20 个日历天内付至合同总价的 85%;
3. 本工程验收合格后,甲方在收到乙方完整的结算资料原件三套后三个月内办理结算完毕。在双方达成一致结算意见后,甲方付至乙方结算总价款的 95%。此时乙方应开具 100%工程款的发票,留 5%的保修金,待保修期满后甲方一次付清(保修金不计利息)。
4. 乙方凭书面付款申请、甲方付款审批单和有效发票领取合同款项。每次申请支付款项时,乙方须提供工程所在地符合国家及地方税务法规要求的合法有效的等额发票,否则,甲方不予支付款项,造成的损失及后果由乙方承担,且乙方须按进度要求施工。若因乙方提供的发票不符合当地税法规定,致甲方产生税收罚款或滞纳金,甲方可向乙方追索损失并按发生额每日处乙方万分之三的罚款。甲方不接受第三方代收款的方式。

#### 5. 履约保函

乙方应在合同签订后三十日内,向甲方提供以银行开具的 400 万(人民币肆佰元整)履约保函作为乙方对甲方的工程履约担保,直至工程完工并验收合格后终止,如乙方不能按时提供由此产生的责任或甲方损失由乙方承担。

#### 第七条 工程保修

1. 本工程的保修期:绿化成活养护期为工程竣工后叁个月,景观园建保修期为工程竣工后贰年,自通过甲方验收之日起计。保修期内若有施工质量问题,乙方必须在接到通知后的 24 个小时内派员维修,因质量问题引起的损坏,乙方免收一切费用;否则,乙方可适当向甲方收取更换的材料、部件的成本费。若乙方在收到通知后不及时派员维修,甲方、物业管理公司可另请人员修理,费用在保修金中扣除,如保修金不足以支付的,甲方有权向乙方追偿。
2. 本工程保修期满后十五天内办理移交手续。

#### 第八条 双方责任

1. 甲方责任
  - 1) 遵守法律、法规和规章:甲方应在其实施本合同的全部工作中遵守与本合同



有关的法律、法规和规章，并应承担由于其自身违反上述法律、法规和规章的责任；

- 2) 甲方委派 陈辉/电话：13631391239 为现场代表，监督、检查产品、工程的质量，协调工作中发生的有关事宜，负责解决施工过程中遇到的问题，并参与产品、工程的初验、验收和签证工作。如现场代表变更则需及时通知乙方。
- 3) 甲方应提供乙方所需工程建筑图、说明书、建筑平面图、变更图及有关技术文件等作为乙方产品设计和施工的有效依据；
- 4) 甲方协调乙方与土建单位施工配合问题，并督促工程进度；
- 5) 签订合同时，甲方向乙方提供施工图及相关材料 3 套。
- 6) 甲方应及时按合同要求给乙方拨付工程款、组织工程竣工验收并按合同规定办理竣工结算；甲方未按本合同约定而逾期付款的，甲方应按本次应付款的 1% 每日向乙方支付违约金，直至甲方按约定付款。
- 7) 甲方对进场材料及施工成品、半成品达不到标准要求，有权责令乙方调换。
- 8) 甲方应于 2017 年 8 月 13 日前，将中心园景展示区内涉及乙方的施工场地全部清理干净并移交乙方施工；甲方每拖延一日，甲方规定乙方的完工日期则顺延一日。
- 9) 对乙方提交的变更、签证资料必须于 30 天内办理确认手续。

## 2. 乙方责任

- 1) 遵守法律、法规和规章：乙方应在其负责的各项工作中遵守与本合同工程有关的法律、法规和规章，并保证甲方免于承担由于乙方违反上述法律、法规和规章的任何责任；
- 2) 乙方委派 郑利锦/电话：13510504302 为现场代表，并须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全问题，协调工作中发生的有关事宜。如现场代表变更则需经甲方同意。
- 3) 乙方应服从甲方和监理单位的管理，需密切配合总包单位施工，遵守工地的有关规定；
- 4) 乙方应严格按投标时提供的图纸进行施工，确保工程质量；并保证使用本工程的产品符合国家现行标准；
- 5) 乙方不得将该工程转包或分包，否则甲方不支付乙方所发生的任何费用；

不可抗力造成的责任。

### 第十三条 适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。

### 第十四条 争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可向甲乙双方所在地人民法院提起诉讼。

### 第十五条 其它

1. 若甲方需在本合同约定的标或工作量以外委托乙方完成一定的工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款方式等主要内通知乙方。若无正式书面委托，乙方可以不接受委托，甲方也不予结算。
2. 本合同包括所有以下附件，附件内容为本合同不可分割的组成部分，当附件内容与本合同内容约定不一致的，当以本合同内容为准。
3. 本合同内容与原合同不一致的，以本合同为准。双方认可的招标文件、投标文件、来往联系函、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
4. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具同等法律效力。
5. 本合同及其补充协议自双方签字盖章之日起生效，并在保修期限届满结清余款之日起自行终止。

(以下无正文)

发包人：湖南金时投资有限公司 承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

地址：

地址：

法人代表或授权签约人：高俊松

法人代表或授权签约人：李元章

开户银行：

开户银行：

开户行账号：

开户行账号：

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

签约日期：2017.8.28

签约日期：2017.8.28

(3)、竣工验收证明

金时集团

(分部分项)工程竣工验收证明

项目施工验收№:

项目名称	怀化金时花园二期园林景观工程	合同名称	怀化金时花园二期园林景观工程
发包单位	湖南金时投资有限公司	承包范围	
分包单位	深圳万卉园景观工程有限公司	发包形式	
<p>致: <u>湖南金时投资有限公司</u> (发包单位)</p> <p>我方于 2020 年 1 月 5 日已完成了合同约定的承包内容, 经我方自检合格, 现申请贵方给予交接 (竣工) 验收并准予结算。</p> <p style="text-align: right;">分包方: 深圳市万卉园景观工程有限公司 2020 年 1 月 5 日</p>			
序号	分部(分项)名称	验收等级	验收意见
1	园建	合格	现场工程师
2	水电	合格	
3	绿化	合格	
验收日期	参加验收单位或部门	参加验收人员签名	
5.31	深圳易兰生态管业有限公司	黄子鸿	
2020.5.31	湖南金时投资有限公司	[Signature]	
2020.5.31	湖南金时投资有限公司	米正和	
2020.5.31	湖南金时投资有限公司	陈正和	
2020.5.31	怀化金时林业服务有限公司	邓玲西	
2020.5.31	深圳市万卉园景观工程有限公司	郑利强	
2020.5.31	深圳市万卉园景观工程有限公司	[Signature]	

现场工程师  
  
 工程部经理: [Signature] 2020.5.31



(4)、获奖证明





2、深铁懿府学校及配套园林景观工程  
(1)、中标通知书

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中标通知书

致投标人：深圳市万卉园景观工程有限公司

承担项目：深铁懿府学校及配套园林景观工程

贵公司于 2023 年 3 月 22 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》和深铁懿府学校及配套园林景观工程文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆仟柒佰零贰万柒仟零贰拾伍元肆角捌分（小写：RMB67027025.48元）。确定贵公司为深铁懿府学校及配套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）：



2023 年 4 月 23 日

(2)、施工合同关键页

深铁懿府学校及配套园林景观工程合同

合同编号：STZY-0410/2023

(第一册，共三册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023 年 5 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): 深圳市万卉园景观工程有限公司

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: 深铁懿府学校及配套园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区,深云村以南,安托山以西,广深高速及地铁7号线安托山停车场以北。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区,项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线,地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约76万平方米,计容建筑面积53.5万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及配套园林景观工程。

(1) 3#地块红线内景观面积: 3700m<sup>2</sup>, 红线外景观面积: 1646m<sup>2</sup>。

(2) 5#地块红线景观面积: 18739m<sup>2</sup>, 6#地块大高板学校运动场26000m<sup>2</sup>, 6#地块大高板商业景观约16000m<sup>2</sup>。

(3) 水渠红线景观面积: 9062m<sup>2</sup>。

(4) 4#地块东南面挡墙材料增加10336m<sup>2</sup>, 4#地块幼儿园外墙477m<sup>2</sup>。

(5) 2#地块沿建安路建协路地下室外墙(含车库入口)装饰工程,工程量约1960 m<sup>2</sup>。2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程,工程量约54 m<sup>2</sup>。2#地块沿建协路提升大堂外慢行系统高板天花,柱,灯光电气工程,工程量约291m<sup>2</sup>。

(6) 4#地块沿建安路建协路地下室外墙装饰工程,工程量约1664m<sup>2</sup>。4#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程,工程量约50m<sup>2</sup>。4#地块沿建协路提升大堂外慢行系统高板天花,柱,灯光电气工程,工程量约163m<sup>2</sup>。



(7) 盖板天花装饰工程, 工程量约 12880m<sup>2</sup>。

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

深铁懿府学校及配套园林景观工程包括 (1) 3#地块红线内景观面积: 3700m<sup>2</sup>, 红线外景观面积: 1646m<sup>2</sup>, (2) 5#地块红线景观面积: 18739m<sup>2</sup>, 6#地块大盖板学校运动场 26000m<sup>2</sup>, 6#地块大盖板商业景观约 16000m<sup>2</sup>, (3) 木渠红线景观面积: 9062m<sup>2</sup>, (4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336m<sup>2</sup>, 4#地块幼儿园外墙 477m<sup>2</sup>, (5) 2#地块沿建安路辅路地室外墙 (含车库入口) 装饰工程, 工程量约 1960 m<sup>2</sup>, 2#地块沿辅路地下室提升大堂外门窗装饰工程, 工程量约 54 m<sup>2</sup>, 2#地块沿辅路提升大堂外慢行系统盖板天花, 柱, 灯光电气工程, 工程量约 291m<sup>2</sup>, (6) 4#地块沿建安路辅路地室外墙装饰工程, 工程量约 1664m<sup>2</sup>, 4#地块沿辅路地下室提升大堂外门窗装饰工程, 工程量约 50m<sup>2</sup>, 4#地块沿辅路提升大堂外慢行系统盖板天花, 柱, 灯光电气工程, 工程量约 163m<sup>2</sup>, (7) 盖板天花装饰工程, 工程量约 12880m<sup>2</sup>, 具体内容详招标图纸及清单。

## 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 275 天。

招标工期总日历天数 / 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

本合同暂定含税总价为人民币 (大写) 陆仟柒佰零贰万柒仟零贰拾伍元肆角捌分



(小写: ¥67,027,025.48 元)

其中: 不含暂列金暂定价款为¥59,842,962.34元(其中不含税价¥54,901,800.31元, 增值税金额 ¥4,941,162.03元, 增值税税率为9%), 暂列金¥7,184,063.14元(其中不含税价¥6,590,883.61元, 增值税金额 ¥593,179.53元, 增值税税率为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调整。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰零伍万零柒拾壹元叁角 (¥ 2,050,071.3 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 0 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 0 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零拾捌万肆仟零陆拾叁元壹角肆分 (¥ 7,184,063.14 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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;



- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 00 图纸和技术规格书;
- 00 已标价工程量清单;
- 00 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。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 29 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。

本合同一式 两 份,均具有同等法律效力,发包人执 一 份,承包人执 一 份。



**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:**  刘宁

**住 所:** 广东省深圳福田区深南大道6011(8)号深铁置业大厦50楼

**电 话:** 0755-89986627 **传 真:** 0755-89986627

**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 **项目主管部门审核人:** 郑军

**合约部门经办人及电话:** 车子贤 13006666876 **合约部门审核人:** 刘天震

**承包人(盖章):**  深圳市万卉园景观工程有限公司  
**法定代表人或授权代表:**  李灵

**住 所:** 深圳市福田区沙头角莲光社区深源路25号深源科技园水松大厦9C-D

**电 话:** 0755-25663783 **传 真:** 0755-25663783

**开户银行:** 建设银行深圳益民支行 **开户全名:** 深圳市万卉园景观工程有限公司

**账 号:** 4420 1014 5000 5290 7604 **邮政编码:** 518024

**承包商经办人:** 巢升阳 **承包商经办人电话:** 13424306777

**合同签署地点:** 深 圳

**时 间:** 2023年5月





(3)、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府学校及配套园林景观工程

验收日期: 2024 年 9 月 21 日

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。



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府学校及配套园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	57322m <sup>2</sup>	工程造价	约为6027万元
验收范围	1) 3#地块红线内景观面积3700m <sup>2</sup> ，红线外景观面积1646m <sup>2</sup> (2) 5#地块红线景观面积：18739m <sup>2</sup> ； (3) 水渠红线景观面积：9062m <sup>2</sup> 。 (4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336m <sup>2</sup> ，4#地块幼儿园外墙 477m <sup>2</sup> ； (5) 2#、4#地块装饰工程约4200m <sup>2</sup> 。2#地块沿建安路建协路地下室外墙（含车库入口）装饰工程，工程量约1960 m <sup>2</sup> 。6) 2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程，工程量约 54 m <sup>2</sup> 、慢行系统盖板天花，柱，灯光电气工程，工程量约291m <sup>2</sup>		层数	地上： / 层	地下： / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2024年9月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
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	深圳市万卉园景观工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司/深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



\* 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	张繁绪
副组长	王艳刚、郑炜坤、庄明发
组员	吴婷、张立、单聘、王蓉、黄雨甜、黎硕玮、赵雪姣、杨明、周坤、张维、周斌、王晨晓、黄莹莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴婷	周坤、张维、何启峰
建筑设备安装工程	张立	杨明、周斌、冯福元
工程质控资料	黎硕玮	王晨晓、黄莹莹、徐钰茹

### (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 1

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
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	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* 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	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目部长	张繁绪
2	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	工程师	吴婷
3	<del>莫思媛</del> 单聘	深圳地铁前海国际发展有限公司	规划设计部	单聘
4	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司	成本合约部	王蓉
5	黄雨甜	深圳地铁前海国际发展有限公司	运营技术部	黄雨甜
6	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	资料员	黎硕玮
7	赵雪姣	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	设计负责人	赵雪姣
8	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	王艳刚
9	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	杨明
10	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	周坤
11	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	王晨晓
12	郑炜坤	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	郑炜坤
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	张维
14	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	周斌
15	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	黄莹莹
16	庄明发	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	庄明发
17	郑利锦	深圳市万卉园景观工程有限公司	技术负责人	郑利锦
18	何启峰	深圳市万卉园景观工程有限公司	土建工程师	何启峰
19	冯福元	深圳市万卉园景观工程有限公司	园林工程师	冯福元
20	徐钰茹	深圳市万卉园景观工程有限公司	资料员	徐钰茹
21	郑经纬	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	郑经纬
22				
23				
24				
25				
26				





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格；
- 2、质保资料及复试报告齐全有效；基本参数符合设计要求；
- 4、单位工程结构几何尺寸符合设计要求；
- 5、单位工程无质量隐患；
- 6、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求；
- 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求；
- 8、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。

 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月25日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月25日	 施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月25日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月25日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日
--	--	--	---	--

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \* 10061

### 3、金时花园三期项目园林景观工程

#### (1)、施工合同关键页

## 金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称：金时花园三期项目

发包单位：湖南金时投资有限公司

承包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期：2023年9月10日

## 金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称：金时花园三期项目

发包单位：湖南金时投资有限公司

承包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期：2023 年 9 月 10 日



# 金时花园三期项目园林景观施工合同

发包方：（简称甲方）湖南金时投资有限公司

承包方：（简称乙方）深圳市万卉园景观工程有限公司

甲方将金时花园三期项目园林景观工程承包给乙方施工，为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

## 第一条 共同适用的语言、法律标准

适用法律法规：国家法律、行政法规、部门规章、地方性法规。

适用的技术标准规范：现行国家、行业、地方标准、规范、规程。

## 第二条 工程概况

工程名称：金时花园三期项目园林景观工程

工程地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

工程规模：总建筑面积约 217830m<sup>2</sup>，用地红线范围内土地面积为 51950m<sup>2</sup>，园林绿化面积约 41650m<sup>2</sup>。

## 第三条 承包范围及承包方式

1、承包范围：金时花园三期项目园林景观深化设计施工图纸（详见附件 1；以下简称《施工图》）和《金时花园三期园林景观工程工程造价汇总表及各分项清单明细表》（详见附件 2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的相关内容。

2、具体承包内容：设计图纸范围内所有施工内容，包括但不限于：

(1)、园建部分：包括土方回填、陶粒回填、原有道路拆除、新建园区消防道路、非消防道路、商铺外围道路的浇筑及装饰面铺贴、小区硬景、水系景观、铁艺景观、铁艺栏杆、铁艺大门、健身塑胶跑道、游乐设施、小区大门干挂铝板和石材装饰等所有施工内容；

(2)、水电安装部分：包括绿化给水系统、水系给水系统、地下室顶板盲管排水系统、景观及道路排水系统、小区草坪灯、射树灯、围墙灯、园区庭院灯、商业街及商业外围庭院灯等照明系统、路面装饰井盖安装等所有施工内容；

(3)、绿化部分:包括种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被、草皮、水生植物、成活期养护等图纸要求的所有绿化种植施工内容;

(4)、交付前,对整个园区地面进行清洗;

(5)、积极配合甲方和总包整体验收节点计划,自行负责隐蔽验收、竣工验收、规划验收等相关资料及检验试验等相关一切费用,保证验收顺利通过;

(6)、现场不提供办公及住宿,水电费与总承包单位协商解决,费用由乙方交于总包。

3、承包方式:采用施工图范围内工程量清单固定单价的承包方式,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、管理费、安装费、利润、措施费(含环境保护、安全文明、临时设施、赶工补偿费、场内运输费、二次搬运费、成品保护费等所有措施费)、规费、保险费(工伤保险和危险作业意外伤害保险等)、其他费用(含运杂费、建渣清运费、质检费、缺陷修复费等)、材料现场抽检及二次检验费、竣工验收产生的费用、各类水电费、工程不可预见费、因政府或相关部门导致的停工费、按常规和施工规范要求必须进行的工作内容和工序等全部费用,应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目所发生资金的筹集和使用成本所发生的一切费用。

4、合同报价中不含总包配合管理费,此费用由甲方支付给总包单位。

#### **第四条 合同工期**

1、开工日期暂定为: 2023 年 9 月 10 日,竣工日期为: 2024 年 4 月 30 日,乙方施工工期需满足总承包单位施工工序要求,不得影响总包后续工序工艺要求和节点验收要求。

2、对以下造成竣工日期推迟的延误,经甲方代表确认,工期相应顺延。

- 1) 颠覆性设计变更。
- 2) 因甲方原因引起的工期拖延,以书面证明资料为准。
- 3) 地震、政策变化等不可抗力因素。



## 第五条 质量等级

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更确认单和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2020）、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》（GB50210-2018）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、《园林绿化工程项目规范》（GB55014-2021）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—2008）、《湖南省住宅工程质量通病防治技术规程》（DBJ 43/T306-2014）等国家制订的施工及验收规范为依据，质量等级达到合格标准。

2、上述规范、规程、标准被新规范、规程、标准所取代时，按新颁布的规范、规程、标准执行。

## 第六条 合同价款、结算及付款方式

1、合同金额含税暂定为人民币大写：叁仟贰佰玖拾陆万伍仟零柒拾元整（¥ 32965070 元）。

2、结算方式：

(1)、采用工程量清单计价，执行 2020 湖南省建筑工程计价办法（湘建价[2022]146 号），建筑工程套用“湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准（2020）”、园林绿化景观工程套用“湖南省园林绿化工程消耗量标准（2020）”、安装工程套用“湖南省安装工程消耗量标准（2020）”及现行有关配套资料、政策法规、文件规定、2023 年八月份《怀化市建筑工程价格信息》信息价进行计价，工程量按实结算，具体详见附件 2 报价书。

(2)、结算造价=工程量清单计价+设计变更和现场签证+合同约定的其他奖罚。

(3)、根据上述条款，在本工程承包范围内，本工程需要增减施工项目，增减工程量经甲方书面确认后按实计算；增减项目的结算综合

### 第十九条 不可抗力

1、在本合同期限内，因发生不可抗力情形（如自然灾害、火灾、战争、罢工、恐怖行为、动乱、政府行为等）导致的，甲方不承担任何赔偿责任，但事件发生后乙方应立即用最快的方式（如电话）通知甲方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给甲方，同时积极采取补救措施以避免损失的进一步扩大。

2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

### 第二十条 合同的生效与终止

1、本合同自签订之日起生效，在甲方付款完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议系本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第二十一条 合同份数

1、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）之日起发生法律效力。

### 第二十二条、合同附件

- 1、金时花园三期园林景观设计施工图纸
- 2、金时花园三期园林景观工程造价汇总表及各分项清单明细表
- 3、廉洁合作协议书

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

甲方：湖南金时投资有限公司 乙方：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签定日期：2023年 月 日



(2)、竣工验收证明

金时集团

(分部分项)工程竣工验收证明

项目施工验收No:鹤城区刘塘路与香洲路交界处


项目名称	金时花园三期	合同名称	金时花园三期园林景观工程
发包单位	湖南金时投资有限公司	承包范围	园林工程
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	发包形式	

致：湖南金时投资有限公司 (发包单位)

我方于 2024年 10月 23日 已完成了合同约定的承包内容。经我方自检合格，现申请贵方给予交接(竣工)验收并准予结算。



分包方:

  
 朱国祥  
 2024年10月23日

序号	分部(分项)名称	验收等级	验收意见
1	土建	合格	 现场工程师 张德松 梁国祥 2024.10.23 工程部经理: 陈国祥 2024.10.23
2	水电	合格	
3	绿化	合格	

验收日期	参加验收单位或部门	参加验收人员签名	
2024.10.23	深圳市万卉园景观工程有限公司	朱国祥	刘平
	湖南金时投资有限公司工程部	陈国祥	朱国祥
	怀化金时物业服务服务有限公司	邓玲俐	
	湖南金时投资有限公司成本部	梁国祥	张德松
	湖南金时投资有限公司营销部	张德松	

## 金时花园三期园林景观工程 验收单

工程名称	金时花园三期园林景观工程		
发包单位	湖南金时投资有限公司		
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
工程地点	湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处		
竣工日期	2024年10月23日	验收日期	2024年10月23日
验收结果: 现场已按合同要求完成履约, 所有分部分项验收合格。			
验收人员(代表)签字:			
宋部柳 陈国祥 2024.10.23 梁耀 2024.10.23		刘平方 邓益制 2024.10.23 张仁梅 2024.10.23	
发包单位: (盖章)		施工单位: (盖章)	
			



4、皇岗北广场休闲带景观工程  
(1)、中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440300201205440089001

标段名称: 皇岗北广场休闲带景观工程

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价: 2640.825683万元

中标工期: 150天

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-11-22



查验码: 4956315091335301

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

(2)、施工合同关键页

工程编号：440300201205440089

合同编号：SZ-KZG-04(0)-YL-002

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：皇岗北广场休闲带景观工程

工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

发包人：深圳市科之谷投资有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

2015 年版

1 / 153



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市科之谷投资有限公司

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 皇岗北广场休闲带景观工程

工程地点: 深圳市福田区皇岗路 5001 号

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2018 年 11 月 28 日;

计划竣工日期: 暂定 2019 年 04 月 27 日;

合同工期总日历天数 150 天;

标准工期总日历天数 / 天;

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 质量达到招标文件、施工图纸及相关现行规范的要求。

### 五、签约合同价(总价包干)

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年11月25日；

订立地点：

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

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：深圳市科之谷投资有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

电话：

电子信箱：

开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳益民支行

账号：

4420 1014 5000 5250 7604

复核人：林XX

7 / 153

(3)、竣工验收证明

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称： 皇岗北广场休闲带景观工程

验收日期： 2020年9月1日

建设单位（盖章） 深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

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



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

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

#### 2、专业组

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

### (二) 验收程序

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

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	安全和主要使用功能评定	外观质量评定	评定等级
园建景观工程	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 11 项	评定“合格”, 同意验收
电气工程	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项	评定“合格”, 同意验收
给排水工程	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项	评定“合格”, 同意验收
绿化工程	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项	评定“合格”, 同意验收

四、验收（专业）组成员签名

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



五、工程竣工验收结论

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

验收日期：2020 年 09 月 01 日

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

#### (4)、获奖证明



广东省风景园林与生态景观协会  
科学技术奖

## 园林工程奖

皇岗北广场休闲带景观工程项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程  
(施工类) **金奖**，特颁发此证书。

**主要完成单位：**深圳市万卉园景观工程有限公司

**主要完成人：**李春花、李常青、刘博、王明月

**证书编号：**2021-GDGC-037



5、广州中旅名门府项目展示区景观工程  
(1)、施工合同关键页

正本

合同编号：广州广花-工程-2021-029号

# 建设工程施工合同

工程名称：广州中旅名门府项目展示区园林景观工程

工程地点：广州市花都区

发 包 人：中旅（广州）实业发展有限公司

承 包 人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：2021 年 月 日

第 1 页 共 98 页



## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：中旅（广州）实业发展有限公司

乙方（承包人）：深圳市万卉园景观工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：广州中旅名门府项目展示区园林景观工程

工程地点：广州市花都区

工程概况：广州中旅名门府项目位于广州市花都区，建设用地面积约 19.1 万 m<sup>2</sup>，地上计容建筑面积 43.5 万 m<sup>2</sup>，地下室面积约 22 万 m<sup>2</sup>，容积率≤3、建筑密度≤28%、绿地率≥35%，初定产品类型包括高层住宅（约 37 万 m<sup>2</sup>），多层住宅（约 2.5 万 m<sup>2</sup>），社区商业（约 0.7 万 m<sup>2</sup>），幼儿园（约 0.5 万 m<sup>2</sup>），中小学（约 2.2 万 m<sup>2</sup>）、其他社区配套（约 0.6 万 m<sup>2</sup>）等构成。展示区园林外景观面积约为 28500 m<sup>2</sup>。

资金来源：自筹，已落实

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、工作内容

#### 1、承包范围：

内容包括但不限于：

(1) 硬景部分：包含出入口门楼、室外道路及广场、景观桥、构筑物、汀步、多功能草坪、户外木平台休息区、景观长廊、儿童乐园、开放草坪、标志水景、小品、灯具等施工。

(2) 绿化软景部分：种植土挖、装、运、填，地貌整形，种植用肥，绿化种植，苗木养护、苗木包活等。



(3) 园林景观水电安装：水电管线预埋施工及安装、喷泉设备、景观照明灯具、景观电气控制系统、景观给排水系统等。

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。承包人与发包人按照变更后的工程范围和工程量调整价款并结算。

2、工作内容：

三、承包方式

本工程实行包工、包料、包工期、包养护、包成活率、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施等施工。上述发包人指定分包的项目纳入施工管理之内，属承包人建安工程范围内，由承包人负责报验。

四、合同工期

计划开、竣工日期：计划开、竣工日期：2022年2月16日~2022年5月16日

总工期：90日历天

以上开工时间为进场安装时间，不含备料加工期。具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准：合格(确保国家质量监督等各监督、检查、验收机构一次性验收合格，合格率100%)。园林植物新工栽植期成活率保证100%，管护期中补栽后乔木成活率达到100%，其他成活率达到98%，绿化草坪必须均匀，并为寸草。移栽苗木要求同上述。

2、工程保修期：水池等防水要求项目质保期限不低于5年，其他工程质保期限不低于2年，其中绿植类保证死苗木免费更换，免费养护一年。

3、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 贰仟肆佰叁拾捌万元整（人民币）

¥： 24,380,000.00 元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：22,366,972.48元，增值税税额¥：2013027.52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： 2021 年 12 月 30 日

合同订立地点： 广州市花都区

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：

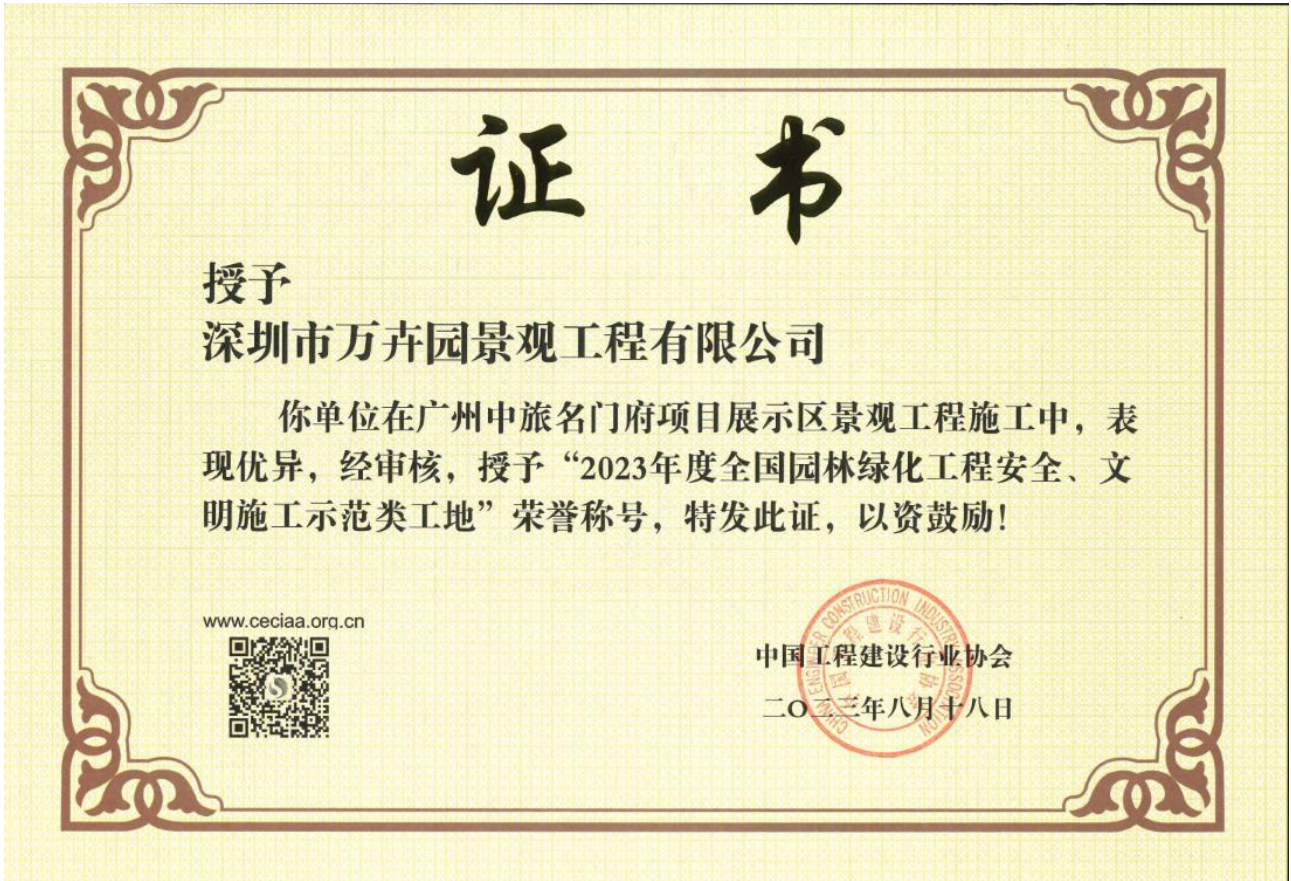


(2)、竣工验收证明

广州市建设工程  
单位工程竣工验收证明书

工程名称	广州中旅名门府项目展示区园林景观工程	工程地址	广东省广州市花都区	开工日期	2022年2月16日
建设单位	中旅(广州)实业发展有限公司			竣工日期	2022年5月16日
设计单位	笛东规划设计(北京)股份有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	90日历天
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同造价	2438万元	实际工期	90日历天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	28593 m <sup>2</sup>
广州中旅名门府展示区园林景观工程		已按要求完成,合格		工程观感:合格	
工程质量等级鉴定结果:		承建单位	设计单位	建设单位	监理单位
合格					
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	中旅(广州)实业发展有限公司	李俊德 黄文萍			
	笛东规划设计(北京)股份有限公司	李西英			
	深圳市九州建设技术股份有限公司	李西英			
	深圳市万卉园景观工程有限公司	李俊德			

(3)、获奖证明





## 6、中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑（C地块）标段二景观绿化工程 (1)、中标通知书

广州九龙湖房地产开发有限公司  
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)景观绿化工程(含滨河公园)  
中标结果公告

公告编号：(Z) ZLZBJG202311170001号

广州九龙湖房地产开发有限公司中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)景观绿化工程(含滨河公园)（标段编号：Z31001423GZ0028）通过公开招标，已经完成评标工作，现将中标结果公告如下：

子标段名称	中标信息	
	中标单位名称	中标金额
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段一景观绿化工程(含滨河公园)	常州创新园林工程有限公司	21944338.69元
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程(含滨河公园)	深圳市万卉园景观工程有限公司	22382967.45元

备注：

招标人：广州九龙湖房地产开发有限公司  
2023年11月17日



(2)、施工合同关键页

合同编号：九龙湖 C-施工-2023-031

# 中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化 工程合同

工程名称：中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程

工程地点：广州市花都区花东镇

发 包 人：广州九龙湖房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：2023 年 12 月

# 第一部分 协议书

发包人（甲方）：广州九龙湖房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

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：中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程（下称“本工程”或“工程”）

工程地点：广州市花都区花东镇广州九龙湖度假区内

工程概况：中旅·阿那亚广州九龙湖度假区微澜苑C地块，C地块项目总用地面积6.39万m<sup>2</sup>，总建筑面积约为9.80万m<sup>2</sup>，地上建筑面积约6.87万m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约2.93万m<sup>2</sup>。建筑高度控制在22米以内，容积率1.02。建筑类型包括12栋多层公寓（4-6F）、3栋多层住宅（5-6F），以及集市、酒店等公共建筑（精神建筑）组团，建筑层数最高6层，地下1层。

资金来源：自筹，已落实

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，本合同约定价格已经充分考虑前述条件或情况可能给承包人后续施工造成的影响，承包人承诺不因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

## 二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：本项目合同范围为C1地块景观工程（含配套滨河景观），包括C1地块内景观和C1地块配套滨河景观、入口二道岗停车场和巴士站台景观、B线南市政人行道景观、A线和K5线市政人行道景观，景观面积3.3759万m<sup>2</sup>。

1.C1地块内景观工程内容包括但不限于以下工作：（数量、做法详见清单及施工图纸）

（1）园建：消防车道、景观沥青路、清水混凝土道路、人行路铺装、停车位、钢结构木平台、景观围栏、水景、木纹清混挡土墙、毛石挡土墙、种植池、装饰井盖、清水混凝土台阶和座椅、钢混结构连廊、洗石米地面、透水混凝土地面等；

（2）景观水电：景观给排水、雾森系统、排水沟、景观灯具、雨水篦子等；

（3）景观绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等；

（4）其他：预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等；

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

2. C1 地块配套滨河景观工程内容包括但不限于以下工作：（数量、做法详见清单及施工图纸）

①配套滨河景观：

(1) 园建：人行道铺装、水洗石道路、水洗石挡墙、水景、儿童轮滑场、滑板车、木平台、滨水步道、坐凳、景观围栏、沙坑、装饰井盖、无动力设备结构、水泵井和水泵房等；

(2) 景观水电：景观给排水、雾森系统、景观灯具、雨水篦子等；

(3) 景观绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等；

(4) 其他：儿童游乐设施、预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等；

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电和游乐设施维保 2 年。

②B 线南市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

③二道岗停车场及巴士站台景观：

(1) 园建：地面铺地、钢结构标志牌、清水混凝土座凳、雨棚等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 水电：给排水、景观灯具、雨水篦子、充电桩等

(4) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

④A 线、K5 线市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

本工程所涉及的景观图纸深化、儿童游乐设施深化、配合项目工程报建及验收、大树保护、涉河建设项目河道保护及河水不受污染、高空作业及临边安全防护措施、涉外关系维护和服从项目总包统筹管理等均属于本工程范围内。

本工程景观需分两阶段施工，第一阶段以项目达到竣备条件为目标，根据发包人的指令完成必要的分项工程，包括但不限于消防车道、透水砖、草皮铺设等。第二阶段以项目达到交付



条件为目标，根据发包人的指令完成最终的景观施工内容。承包人需无条件配合发包人上述园林景观的二改要求。

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。

具体工程范围及施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详第四部分《工程技术要求》第二条第二节“承包范围、界面划分及工作内容”。

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，且发包人无需给予承包人任何形式的补偿或额外费用。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，发包人均按承包人实际完成的工程量结算费用，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受且不得要求发包人给予任何补偿（前述补偿包括预期利益损失）。

### 三、承包方式

本合同采用固定综合单价方式，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保、包绿化养护等，并由承包人承担本工程的相关全部责任和风险。

### 四、合同工期

1、本工程总工期 217 日历天，分两阶段施工。第一阶段计划开工日期 2023 年 10 月 15 日，于 2023 年 12 月 20 前完工并达到项目竣备条件；第二阶段计划开工日期 2024 年 4 月 1 日，于 2024 年 8 月 30 日前完工并达到交付条件。具体开工日期以发包人签发开工指令所述开工日期为准。工期关键节点如下：

- (1) 2023 年 12 月 10 日前满足消防验收条件；
- (2) 2023 年 12 月 20 日前满足海绵城市验收条件；
- (3) 2023 年 12 月 20 日前满足规划验收条件；
- (4) 2024 年 8 月 30 日前达到项目交付条件。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期不变。承包人不得以实际开工日期与计划开工日期不一致提出任何索赔，也不得要求调整价格。

### 五、质量标准

1、质量标准：符合现行法律法规、国家规范、标准以及广东省和广州市相关规范要求，

并符合本合同技术规范及施工图纸要求，且一次性质量验收合格，无重大安全事故。

2、工程保修期：2年（有防水要求的工程，保修期为5年）5年其他：2年，工程保修期自以下日期起算：本工程竣工验收合格之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后6个月届满之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后12个月届满之日，详见附件5《房屋建筑工程质量保修书》。

工程养护期：2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、工程质量若未能达到完工后一次性验收合格标准，则承包人向发包人支付合同总价款5%的违约金，承包人应整改至工程通过验收合格为止且工期不予延长，整改费用及因整改导致发包人损失由承包人承担。若因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或整改后工程质量仍达不到现行有关规范和本合同约定的质量标准，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；发包人也有权解除合同，承包人应退还发包人已支付全部工程款项，并按合同总金额的【5】%向发包人支付违约金。前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

4、发生重大质量事故，承包人向发包人支付合同总价款5%的违约金，前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍应承担赔偿责任。

#### 六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价贰仟贰佰叁拾捌万贰仟玖佰陆拾柒元肆角伍分（人民币）

¥：22,382,967.45元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：20,534,832.52元，增值税税额¥：1,848,134.93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在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算含税金额及税额。

本合同最终结算价款按照专用条款第23条约定方式确定。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充协议
- 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、标准、规范及有关技术文件
- 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。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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、送达地址

承包人的联系方式如下：

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

联系人及联系电话：黑升阳 134-2340-6777 /0755-25663783

联系邮箱地址：[wanhuiyuan@163.com](mailto:wanhuiyuan@163.com)

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达等方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若怠于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第 3 日将被视为已送达；若由快递公司代为送达，则以各方的收件部门签收视为已送达，以邮件送达方式，在发包人发出邮件之日视为已送达。

十二、合同生效

合同订立时间：2023年12月16日

合同订立地点：广州市花都区花东镇

本合同双方约定自双方签字盖公章后生效。通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分同样有效。

本合同一式【陆】份，发包人持【肆】份，承包人持【贰】份，每份合同均具有同等的法律效力。

十三、协议书签署

本合同（含协议书、通用条款及专用条款）及其附件是发包人与承包人双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

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：





(3)、竣工验收证明

单位工程竣工验收证明书

工程名称	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程	工程地址	广州花都区花东镇九龙湖度假区内	开工日期	2023年11月18日
建设单位	广州九龙湖房地产开发有限公司			竣工日期	2024年12月8日
设计单位	上海张唐景观设计有限公司、致舍(北京)景观规划设计有限公司、深圳泛宇境筑园林景观有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	217天
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同造价	22382967.45元	实际工期	397天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	3.3759万m <sup>2</sup>
二道岗停车场		2024年3月11日完工		工程观感：良好	
C1地块商住部分(4#楼至10#楼)、二道岗至欧洲小镇公交站台人行道、精神建筑11#楼景观、红线外滨河景观桥1至B南线景观		2024年12月18日完工			
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
					
交工人：刘博		验收人：原刘		验收人：张	核定人：余进
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	广州九龙湖房地产开发有限公司	张	深圳泛宇境筑园林景观有限公司	原刘	
	广东省建筑工程监理有限公司	张	深圳市万卉园景观工程有限公司	刘博	
	上海张唐景观设计有限公司	张			
	致舍(北京)景观规划设计有限公司				

## 7、东莞清溪雅苑项目配套建设工程 (1)、中标通知书

### 中标通知书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

在东莞清溪雅苑项目配套建设工程（项目编号：221UA1039753）中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	东莞市振业投资发展有限公司	项目名称	东莞清溪雅苑项目配套建设工程
招标范围	详见招标文件。		
工期	70 日历天		
中标金额	大写：人民币壹仟柒佰壹拾叁万元整		
	小写：17,130,000.00		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：李工；联系方式：13316900431。

特此通知。

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）：

深圳阳光采购平台

查验网址：[www.szycg.com](http://www.szycg.com)

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：  
日期：2022年9月1日

(2)、施工合同关键页

合同编号：东振清溪工合字( ) 号

东莞市振业投资发展有限公司

东莞清溪雅苑项目配套建设工程  
承包合同  
(双方合同)

工程名称：东莞清溪雅苑项目配套建设工程

工程地点：东莞市清溪镇振兴四路南侧

建设方：东莞市振业投资发展有限公司

承包方：深圳市万卉园景观工程有限公司

签订时间：2022年9月



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 东莞市振业投资发展有限公司。

地址: 广东省东莞市清溪镇清溪振兴四路1号1069室。

法定代表人: 吕红军; 职务: 董事长。

承包方(以下简称乙方): 深圳市万卉园景观工程有限公司。

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

法定代表人: 李灵章; 职务: 董事长。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方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: 东莞清溪雅苑项目配套建设工程

工程地点: 东莞市清溪镇振兴四路南侧

建筑面积, 施工面积: 约12000平方米园建景观面积, 8000 m<sup>2</sup>市政路、含公交站停车场、配套用房等。

### 二、工程承包范围及方式

本次招标范围为东莞清溪雅苑项目配套建设工程。

#### 1. 招标图纸:

- 1) 《东莞清溪雅苑项目配套建设工程招标技术要求》;
- 2) 中外建工程设计与顾问有限公司设计的清溪雅苑项目公交站、停车场施工图及相关设计变更(20220530日期版本);
- 3) 中科瑞城设计有限公司深圳分公司设计的东莞市清溪镇振兴二路市政工程道路交通施工图及相关设计变更(20220118日期版本);
- 4) 深圳国艺园林规划设计研究院设计的园林图纸及相关设计变更(20220605日期版本);
- 5) 配建地现状标高 20220529。

#### 2. 招标范围:



本次招标范围为上述施工图纸范围内的全部内容。

1) 包括并不限于**振兴二路市政道路及管网部分**

- a) 现状道路破除、土方开挖、平整、清运等；
- b) 新建道路硬化、绿化、照明、人行道、标示/指示/划线；
- c) 新建雨水管网、强弱电管道；
- d) 项目与周边道路的对接、与小区出入口的对接、与小区园林面的衔接、与周边道路管网的对接、照明的接驳送电；
- e) 周边居民建筑的监测及防护；
- f) 其它内容具体详见《振兴二路道路及管网技术要求》；
- g) 完成配套设施政府移交手续办理并顺利移交；
- h) 图纸上已经设计及完成本部分所需要的其他内容。

2) **公交站部分**

- a) 现有场地的土方开挖、回填、平整、清运、放坡，原有建筑基础破除，场地内树木砍伐清运；
- b) 地面的平整、硬化及画线，与市政道路对接的出入口；
- c) 园林绿化、围挡、挡土墙，照明，排水及市政接驳；
- d) 配套用房的基础、结构、外立面、内装修、水电安装等全专业的全部施工；
- e) 供水供电接驳，并安装独立计量表；
- f) 出入口电动伸缩门；
- g) 充电桩及管理系统；
- h) 充电桩供电系统，包括成套箱变、市政接驳、报建等；（高压市政接驳点暂定清溪供电 F12 碧桂园线碧桂园箱，距离约 450 米，顶管约 240 米）
- i) 场地内现有市政设施的保护、改造、提升等；
- j) 完成配套设施政府移交手续办理并顺利移交；
- k) 图纸上已经设计及完成本部分所需要的其他内容。

3) **停车场部分**

- a) 现有场地的土方开挖、回填、平整、清运、放坡，原有建筑基础破除，场地内树木砍伐清运；

- 3) 其他相关单位及个体的配合协调费用;
- 4) 水电费、安保费、按规定应该购买的一切保险费以及其他所有为确保工程验收合格所需要的一切费用。
- 5) 总包配合费和管理费不包含在此合同价款中, 由甲方另行支付。

### 三、合同工期

- 1) 工期要求:
  - a. 工程工期 70 日历天, 开工日期: 2022 年 09 月 03 日至 2022 年 11 月 12 日, 此工期包含项目准备工作、报建、施工、竣工验收及政府移交所需的全部时间; (具体开工日期以中标通知书为准)
  - b. 以上工期包含天气影响等一切不利因素的影响, 中标单位不得以任何理由推迟日期。
- 2) 本项目实施专业化管理, 对延误工期等违约行为, 将严格执行的合同有关处罚条款, 每延误一天罚款 2000-10000 元整。
- 3) 质量保修期: 质保期为工程竣工验收合格之日起 24 个月。

### 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:

合同总价 (大写): 壹仟柒佰壹拾叁万元整;

(小写): ¥17130000.00 元。

按施工图纸总价包干不作任何调整;

除符合甲方规定程序的设计变更、现场签证外, 合同总价以定标价 (确定价) 为准, 总价包干、图纸包干, 结算时不作调整, 工程量清单量差、漏项已在投标补疑阶段双方确认, 施工过程中不得以少量漏项为由以签证、变更等任何形式增加费用。

除设计变更、现场签证外, 可对部分差价进行调整;

各分项造价汇总表: 详见后附表

■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。

乙方承诺会有效地、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，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲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、甲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、本零星工程合同书中有关词语含义与本合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向甲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、甲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、乙双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方：（公章）东莞市振业投资发展有限公司

乙方：（公章）深圳市万卉园

景观工程有限公司

司

法定代表人：

委托代理人：

电话：电话：

传真：

开户银行：

法定代表人：

委托代理人：

传真：

开户银行：



账号：

账号：

合同订立时间：2020年9月28日

合同订立地点：东莞市清溪镇

## 第二部分 特殊条款

### 一、各职责单位及负责人

1、甲方：东莞市振业投资发展有限公司。

(a) 通知地址：广东省东莞市清溪镇清溪振兴四路1号1069室。

(b) 驻工地总代表：黄涛。

2、乙方：深圳市万卉园景观工程有限公司。

(a) 通知地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD。

(b) 项目经理：黄慧青，技术总负责人：杨祖贵，质安员：黑升阳；预算员：周艳芳。

3、设计单位：中外建工程设计与顾问有限公司深圳分公司（建筑）、深圳市国艺园林建设有限公司（景观园林）、中科瑞城设计有限公司深圳分公司。

4、监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司。

总监：张立斌。

5、质量监督检验单位：东莞市质量安全监督站。

6、安全监督检查单位：东莞市质量安全监督站。

### 二、图纸

1、开工前向乙方提供图纸1套。

### 三、技术（质量）标准要求

■ 技术标准要求：详见本工程招标文件要求《东莞清溪雅苑项目配套建设工程招标技术要求》。

■ 质量标准要求：合格。



(3)、竣工验收报告

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: 东莞清溪雅苑项目配套建设工程

日期: 2023.06.02

施工合同名称	东莞清溪雅苑项目配套建设工程	合同编号	东振业清溪工 合字 (2022) 011 号
施工单位自检情况说明	已按合同要求完成项目各项施工任务, 包括公交车站停车场, 小车停车场, 公共卫生间, 充电桩设备安装, 振兴二路道路、人行道及路灯等附属设施, 振兴一路给排水等, 按照国家有关施工法律、法规和技术规程、规范、以及施工合同要求进行施工, 包括在工程进度、质量、造价和安全生产以及施工资料等方面达到了工程竣工验收标准, 同意竣工验收, 自检合格。		
施工单位意见	自检合格, 现申请验收	专业工程师:	杨培 2023.6.2
		项目负责人:	李慧娟 2023.6.2
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	合格, 同意验收。	专业工程师: 项目负责人:
	监理单位意见	合格, 同意验收。	专业工程师: 总监理工程师:
	工程管理部意见	合格, 同意验收。	专业工程师: 工程总监:
	成本控制部意见	同意验收	专业工程师: 成本总监:
地区公司总经理意见	同意	签名:	李慧娟

**8、振业东莞清溪雅苑园林景观工程**  
**(1)、中标通知书**

## 中标通知书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

在振业东莞清溪雅苑园林景观工程（项目编号：211502100110）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

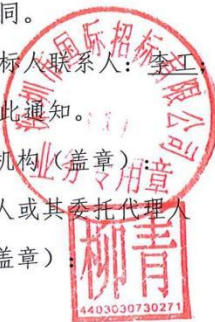
招标人	东莞市振业投资发展有限公司	项目名称	振业东莞清溪雅苑园林景观工程
工程内容	详见招标文件。		
工期	<p>工期：展示区（配合销售提前展示的园林部分，具体范围以发包方后期通知为准）：60天，2021年5月30日至2021年7月30日； 非展示区：90天，2021年9月20日至2021年12月20日。</p> <p>具体以监理、发包人开工通知书为准，通知之日起10日内进场安装，并要求工程进度必须满足项目整体的总施工进度计划要求（发包方可能会根据工程的现场施工情况调整开工日期）。工期为日历工期，含节假日、阴雨天、停电等所有因素。</p> <p>对于工期要求的任一节点完成时间（含展示区工期），中标单位每拖延一天，则应针对该节点承担违约金¥ 20000元/天。</p>		
质量	合格		
建设地点	东莞市清溪镇振兴四路南侧		
中标金额	大写：人民币壹仟贰佰玖拾玖万肆仟叁佰肆拾肆元零角叁分		
	小写：¥12,994,344.03		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：李江 联系方式：13267226388。

特此通知。

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：2021年  月  日

张

深圳阳光采购平台

查验网址：[www.szygcgpt.com](http://www.szygcgpt.com)



(2)、施工合同关键页

合同编号：东振清溪工合字（      ）      号

东莞市振业投资发展有限公司

园林、绿化工程承包合同  
(三方合同)

工程名称：振业东莞清溪雅苑园林景观工程

工程地点：东莞市清溪镇振兴四路南侧

总包方：陕西建工集团有限公司

承包方：深圳市万卉园景观工程有限公司

建设方：东莞市振业投资发展有限公司

签订时间：2021年7月

# 第一部分协议书

总包方(以下简称甲方): 陕西建工集团有限公司。

地址: 陕西省西安市莲湖区北大街 199 号。

法定代表人: 张义光; 职务: 董事长。

分包方(以下简称乙方): 深圳市万卉园景观工程有限公司。

地址: 深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦 C 座 605。

法定代表人: 李灵章; 职务: 董事长。

建设方(以下简称丙方): 东莞市振业投资发展有限公司。

地址: 广东省东莞市清溪镇清溪振兴四路 1 号 1069 室。

法定代表人: 张东; 职务: 董事长。

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: 振业东莞清溪雅苑园林景观工程

工程地点: 东莞市清溪镇振兴四路南侧

建筑面积,  施工面积: 约 26000 平方米园建景观面积,其中展示区面积约为 3300 m<sup>2</sup>。

## 二、工程承包范围及方式

本次招标范围为振业东莞清溪雅苑园林景观工程。

### 1. 招标图纸:

本次招标采用深圳市国艺园林建设有限公司国艺建筑设计规划研究院设计的东莞振业清溪雅苑景观施工图-20210428 施工图图纸及东莞振业清溪雅苑景观施工图(变更 01)-20210518、东莞振业清溪雅苑景观施工图(变更 02)-20210518、东莞振业清溪雅苑景观施工图(变更 03)-20210518、东莞振业



清溪雅苑景观施工图（变更 04）-20210518、20201127 振业清溪雅苑项目标识招标图纸、20201117 车行划线及交通设施清单（不含地下室停车场地面及墙柱面涂装工程、车轮定位器、橡胶护角），范围为施工图纸范围内的全部内容、图纸疑问回复等。

## 2. 招标范围：

本次招标范围为上述施工图纸范围内的全部内容。

包括并不限于园建工程（含结构、装饰层）、铺装、绿化、水景、园林小品及室外水电工程、康体娱乐设施、标识及停车场划线工程（不含地下室停车场地面及墙柱面涂装工程、车轮定位器、橡胶护角）等，具体包含以下范围：

- 1) 土方的起坡造型，土质改造、施肥等；
- 2) 所有的园建、构件、构架、园林小品、雕塑、水池、花池、园建隐形井盖、绿化隐形井盖等的结构部分包含在本次招标范围内；
- 3) 室外场地排水系统（总包施工图纸上原有雨水井及相关管道、雨水沟、井盖由总包单位施工，园林景观图上新增所有雨水口、新增雨水沟、地漏、排水管由园建单位施工及接驳）、水池及绿化浇灌给水系统包含在本次招标范围内；
- 4) 电气专业图纸的所有内容（含环境配电箱、保安亭）包含在本次招标范围内，园林环境配电箱及配电箱出线部分的线缆、配管、灯具、管井等的设备材料采购、安装、调试包含在本次招标范围内，环境配电箱的进线电缆由总包单位敷设至箱内，园林单位负责进线电缆的电缆头制作和安装；
- 5) 在移交给丙方或物业前，完成整个小区红线内室外排水系统的清洗（包括雨水、污水的管、井及化粪池）；
- 6) 总承包单位在人行、车行及停车位安装的井盖（包括排水井、水表井、消防井、强弱电井等，井盖尺寸为排水井及阀门井直径 700mm，水表井直径 700mm，其它井盖尺寸具体以图纸、标准图集及现场施工为准），园林单位需安装装饰井盖，所安装的装饰井盖必须满足行车要求，同时园林单位需负责对总包的井盖标高进行交底；
- 7) 标识标牌及停车场划线工程，所有地下室停车场区域（包含出入口处范围的交通标志以及标线等），项目门牌号，楼栋号，小区导视系统，温馨提示标语，各楼栋信报箱，宣传栏，垃圾桶等相关内容工程；所用的材料和设备均由乙

方自己采购。施工样板经丙方确认方可大面积施工。

8) 丙方可根据项目具体施工情况增减相关施工内容，乙方不得以因减少施工范围而减少利润等任何理由提出费用索赔。

### 3. 报价范围

按施工图纸、设计变更要求，完成施工招标范围内施工工程

1) 包括材料采购、运输、装卸、施工安装、成品半成品保护、检测、验收、养护期内的养护保活、养护运行技术培训、排水系统一次性清洗费等全部内容；

2) 合同总价已包含按规范及确保验收需要进行检测的所有检测费用；

3) 相关政府管理单位的管理、验收费用。

(二) 工程承包方式：

1、乙方按施工图纸、设计变更要求，完成工程承包范围内所有工程施工、验收合格的所有费用。

1) 包括工程施工、材料采购、运输、装卸、施工安装、成品半成品保护、检测、验收、养护期内的养护保活、养护运行技术培训等全部内容；

2) 包含确保验收合格的需要进行检测的所有检测费用；

3) 其他相关单位及个体的配合协调费用；

4) 水电费、安保费、按规定应该购买的一切保险费以及其他所有为确保工程验收合格所需要的一切费用。

5) 总包配合费和管理费不包含在此合同价款中，由丙方另行支付。

### 三、合同工期

展示区（配合销售提前展示的园林部分，具体范围以丙方后期通知为准）60天，2021年5月30日至2021年7月30日；

非展示区90天，2021年9月20日至2021年12月20日。

具体以监理、丙方开工通知书为准，通知之日起10日内进场安装，并要求工程进度必须满足项目整体的总施工进度计划要求（发包方可能会根据工程的现场施工情况调整开竣工日期）。工期为日历工期，含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素。

对于工期要求的任一节点完成时间（含展示区工期），乙方每拖延一天，则应针对该节点承担违约金¥ 20000元/天。

#### 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：

合同总价（大写）：壹仟贰佰玖拾玖万肆仟叁佰肆拾肆元零叁分整；

（小写）：¥12994344.03元。

按施工图纸总价包干不作任何调整；

除符合丙方规定程序的设计变更、现场签证外，合同总价以定标价（确定价）为准，总价包干、图纸包干，结算时不作调整，工程量清单量差、漏项已在投标补疑阶段双方确认，施工过程不得以少量漏项为由以签证、变更等任何形式增加费用。

除设计变更、现场签证外，可对部分差价进行调整；

各分项造价汇总表：详见后附表

##### 2、项目单价：

详见定标书（招标工程）；

详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）；

#### 六、组成合同的文件（以下简称合同文件）

组成合同的文件排序在前的，解释优先。

协议书；

乙方承诺函件；

特殊条款和补充条款（含招标补遗答疑内容）；

通用条款；

合同附件；

中标通知书（适用招投标工程）；

投标文件（适用招投标工程）（包含：技术要求、技术标书编制要求、



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人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。


甲方：（公章）陕西建工集团有限公司

乙方：（公章）深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：


账号：

账号：

丙方：（公章）东莞市振业投资发展有限公司

住所：

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：\_\_年\_\_月\_\_日

合同订立地点：东莞市清溪镇

(3)、竣工验收报告

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：振业东莞清溪雅苑园林景观工程

日期：

施工合同名称	振业东莞清溪雅苑园林景观工程	合同编号	东振业清溪工 合字 (2021) 008 号
施工单位自检情况说明	已按合同要求完成包括园区消防道园路部分、绿化种植部分、给排水电气部分、廊架景墙部分、标识标牌部分以及园区围墙部分等各项合同范围内施工任务，按照国家有关施工法律、法规和技术规程、规范、以及施工合同要求进行施工，在工程进度、质量、造价和安全生产以及施工资料等方面达到了工程竣工验收标准，同意竣工验收，自检合格。		
施工单位意见	自检合格，现申请验收	专业工程师：	杨波 2022.12.30 项目负责人：郑利锦 2022.12.30
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	合格、同意验收。	专业工程师： 项目负责人：2022.12.30
	监理单位意见		专业工程师： 总监理工程师：2022.12.30
	工程管理部意见	合格、同意验收。	专业工程师：何俊 2022.12.30 工程总监：2022.12.30
	成本控制部意见	同意验收	专业工程师：黄伟峰 2022.12.30 成本总监：2022.12.30
地区公司总经理意见	同意	签名：李锐 2022.12.30	

## 二、投标人获奖情况

投标人近五年项目获奖情况一览表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	获奖时间	评选奖项的组织机构	
一、荣获国家级奖项					
1	怀化金时花园二期园林景观工程	中国风景园林学会科学技术奖园林工程奖	2021年11月	中国风景园林学会	国家级
2	信昌·棠棣之华营销展示区景观工程	荣获中国风景园林学会科学技术奖园林工程奖	2019年10月	中国风景园林学会	国家级
二、荣获省级奖项					
3	华为杨美基地周边绿化提升工程	荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）奖	2020年12月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
4	西丽湖街心公园改造提升项目	荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）奖	2020年12月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
5	皇岗北广场休闲带景观工程	荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）奖	2021年11月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
6	红花山公园改扩建工程-园林标段	荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）奖	2022年12月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
7	松岗街道107国道桥底周边环境提升工程	荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）奖	2023年12月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
8	顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议-绿化工程(二标段)	荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）奖	2023年12月	广东省风景园林与生态景观协会	省级

9	天鹅湖二期 A 区绿化工程	荣获 2017-2018 年度广东省风景园林优良样板工程奖	2018 年 12 月 24 日	广东省风景园林协会	省级
10	顺德华侨城天鹅湖花园四期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议-IV 区室外绿化工程	荣获 2019 年度广东省风景园林与生态景观优良样板工程奖	2019 年 12 月 30 日	广东省风景园林与生态景观协会	省级
11	天鹅湖二期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议-绿化改造工程四标段	荣获 2019 年度广东省风景园林与生态景观优良样板工程奖	2019 年 12 月 30 日	广东省风景园林与生态景观协会	省级
三、荣获市级奖项					
12	博林天瑞酒店项目景观绿化工程	荣获 2019 年度深圳市风景园林优良样板工程（施工类）金奖	2019 年 12 月	深圳市风景园林协会	市级
13	茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段 V 标段绿化工程	荣获 2021 年度深圳市风景园林优良样板工程（工程类）金奖	2021 年 12 月	深圳市风景园林协会	市级
14	罗湖 2020 年园林绿化提升工程 I 标段	荣获 2023 年度深圳市风景园林协会科学技术奖（园林工程类）奖	2023 年 12 月	深圳市风景园林协会	市级



1、怀化金时花园二期园林景观工程



## 2、信昌·棠棣之华营销展示区景观工程



### 3、华为杨美基地周边绿化提升工程





#### 4、西丽湖街心公园改造提升项目





## 5、皇岗北广场休闲带景观工程



广东省风景园林与生态景观协会  
科学技术奖

# 园林工程奖

皇岗北广场休闲带景观工程项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）**金奖**，特颁发此证书。

**主要完成单位：**深圳市万卉园景观工程有限公司

**主要完成人：**李春花、李常青、刘博、王明月

**证书编号：**2021-GDGC-037



## 6、红花山公园改扩建工程-园林标段



## 7、松岗街道 107 国道桥底周边环境提升工程



8、顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议-绿化工程(二标段)





9、天鹅湖二期 A 区绿化工程



10、顺德华侨城天鹅湖花园四期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议-IV区室外绿化工程



# 荣誉证书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

贵公司施工的 顺德华侨城天鹅湖花园四期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议--IV区室外绿化工程 荣获 2019 年度广东省风景园林与生态景观优良样板工程 **金奖**。

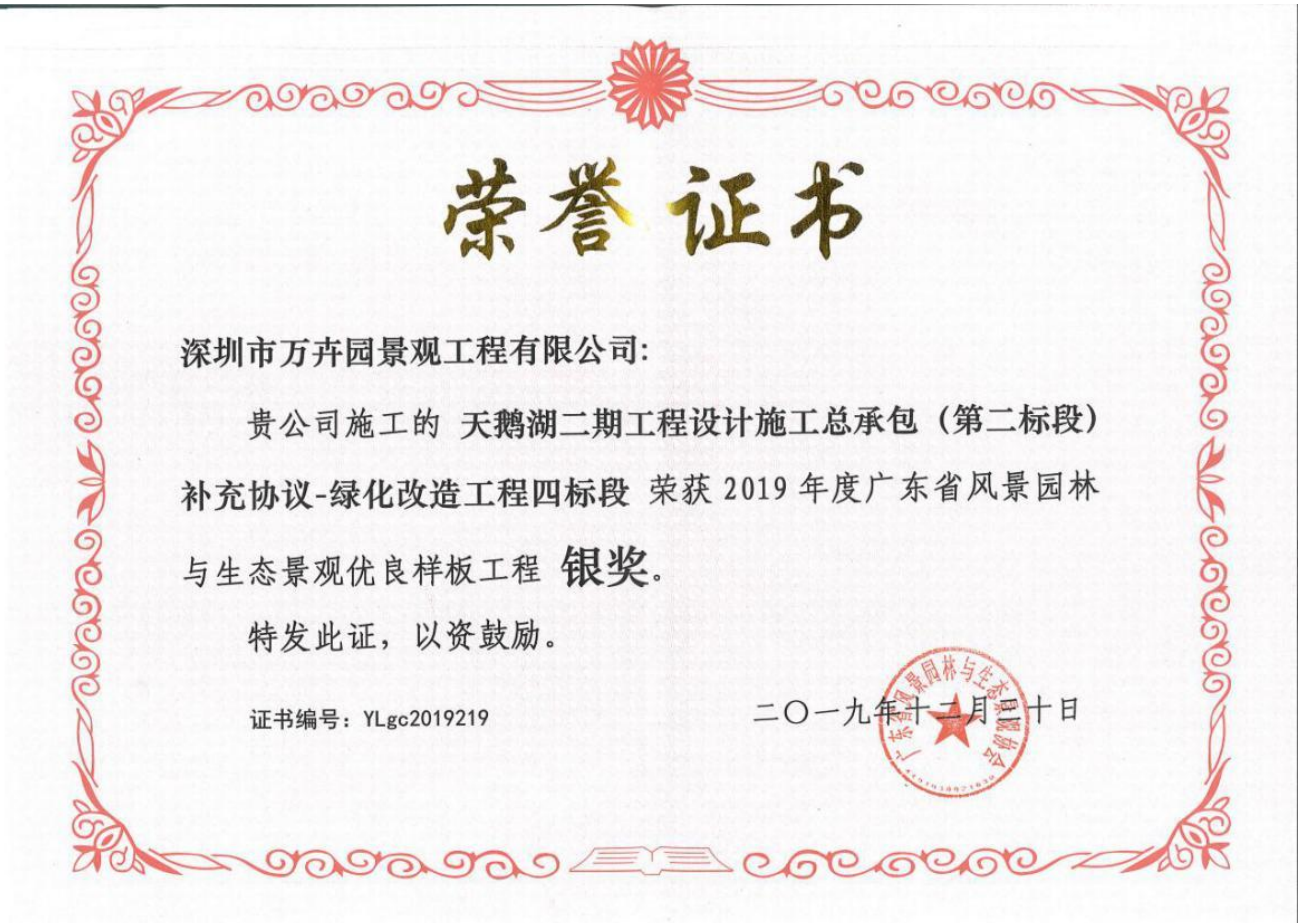
特发此证，以资鼓励。

证书编号：YLgc2019166

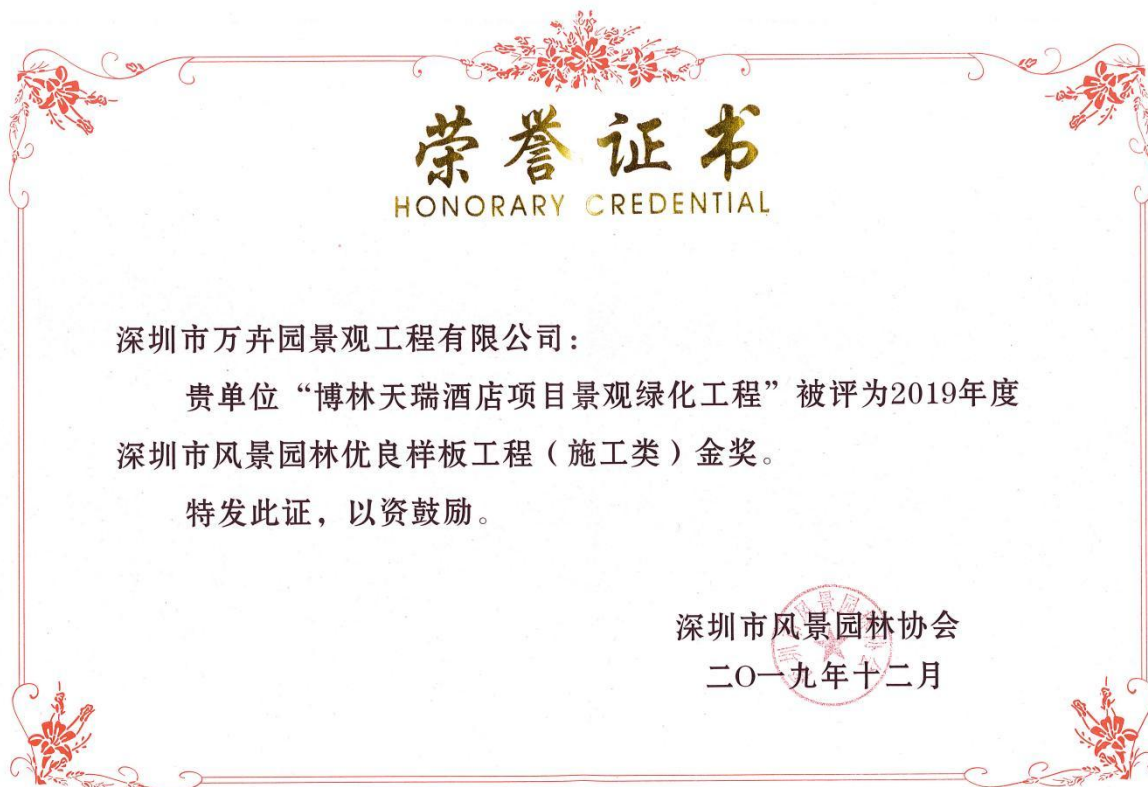
二〇一九年十二月三十日



11、天鹅湖二期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议-绿化改造工程四标段



## 12、博林天瑞酒店项目景观绿化工程





13、茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段 V 标段绿化工程

# 荣誉证书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

贵单位“茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段V标段绿化工程”  
被评为2021年度深圳市风景园林优良样板工程（工程类）金奖。

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

## 14、罗湖 2020 年园林绿化提升工程 I 标段

# 证书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

贵单位“罗湖2020年园林绿化提升工程I标段”被评为2023年度深圳市风景园林协会科学技术奖（园林工程类）金奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市风景园林协会

二〇二三年十一月

### 三、投标人公司财务状况证明文件

#### 企业财务状况表

单位：万元

编号	财务指标	2023 年度	2024 年度
1	总资产	18657.76	19027.12
1.1	其中：流动资产	15261.31	15858.45
1.2	固定资产	3323.01	3119.72
2	营业收入	8457.00	14229.28
3	利润总额	545.65	596.35
4	净利润	540.84	478.51
5	企业年度营业额	8457.00	14229.28
6	经营活动现金流流入	8235.49	14266.15
7	经营活动现金流流出	8302.31	12231.76
8	经营活动现金流净额	66.82	2034.38
9	总负债	5001	6492.3
10	资产负债率	26%	34%

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）

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



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A010 号

## 审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

论。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024年03月12日

## 资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

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

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

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

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳市万升园林景观工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	本年金额				上年金额			
	归属于母公司所有者权益		所有者权益合计		归属于母公司所有者权益		所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	40,000,000.00		91,154,648.58	131,154,648.58	40,000,000.00		142,445,637.67	182,445,637.67
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	40,000,000.00		91,154,648.58	131,154,648.58	40,000,000.00		142,445,637.67	182,445,637.67
三、本年增减变动金额			5,408,411.12	5,408,411.12			(51,290,989.09)	(51,290,989.09)
(一) 净利润			5,408,411.12	5,408,411.12			2,818,322.96	12,468,978.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							(109,512.05)	(109,512.05)
1、可供出售金融资产公允价值变动净额								
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4、其他							(109,512.05)	(109,512.05)
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本								
1、所有者投入资本								
2、股份支付计入所有者权益的金额								
3、其他								
(四) 利润分配								
1、提取盈余公积								
2、对所有者(或股东)的分配							(54,000,000.00)	(54,000,000.00)
3、其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
四、本年年末余额	40,000,000.00		96,563,059.70	136,563,059.70	40,000,000.00		91,154,648.58	131,154,648.58

## 现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		81,321,899.30
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,033,043.77
经营活动现金流入小计		82,354,943.07
购买商品、接受劳务支付的现金		66,139,012.74
支付给职工以及为职工支付的现金		6,660,517.92
支付的各项税费		6,302,546.62
支付的其他与经营活动有关的现金		3,921,068.78
经营活动现金流出小计		83,023,146.06
经营活动产生的现金流量净额		(668,202.99)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		28,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		28,000,000.00
偿还债务所支付的现金		12,617,309.83
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		933,241.57
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		13,550,551.40
筹资活动产生的现金流量净额		14,449,448.60
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加:期初现金及现金等价物余额		13,781,245.61
		38,518,684.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		52,299,929.62

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

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

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

### 二、财务报表的编制基础

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、重要会计政策、会计估计

#### 1. 会计制度：

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



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

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

5.现金等价物的确定标准:

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

6.存货核算方法:

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

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

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

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

8.固定资产计价及其折旧方法

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

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

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

9.收入确认原则

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

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

#### 10. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

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

### 四：财务报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

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

#### 2、应收账款

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

注：主要债务人列示

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

### 3、预付账款

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

注：债务人列示

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

### 4、其他应收款

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

注：债务人列示

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

### 5、存货

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

注：期末余额未经注册会计师盘点。

### 6、固定资产及累计折旧

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

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

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

#### 7、应付账款

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

注：应付账款主要明细列示：

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

#### 8、其他应付款

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

注：其他应付款主要明细列示

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

#### 9、实收资本

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

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

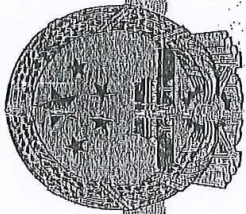


#### 10、主营业务收入及成本

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

#### 七、其他重要事项说明

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



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



登记机关

2020年08月31日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，经登录左下方的国家企业信用信息公示系统公示后方可生效，请各方当事人注意，国、地税等管理部门共享的信用信息不在此列。
3. 各级各类市场主体每年应当于每年5月31日前，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按《企业信息公示暂行条例》第三十九条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012484

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇〇五年九月一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

# 执业证书

名称：深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：汪旭东

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所：紫竹六道8号金民大厦408#

普通合伙

组织形式：

47470118

执业证书编号：

深财会〔2005〕13号

批准执业文号：

2005年2月21日

批准执业日期：



# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）

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



# 深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号  
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2025]第 A011 号

## 审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳日正会计师事务所  
(普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师


中国注册会计师


2025年03月17日

## 资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六.1	40,251,571.84	52,299,929.62
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	59,109,378.05	45,186,922.28
预付款项	六.3	1,376,179.92	1,429,677.34
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,344,865.33	21,102,203.51
存货	六.5	36,502,513.53	32,594,457.80
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		158,584,508.67	152,613,190.55
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	31,197,233.24	33,230,148.69
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		489,546.34	734,319.58
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		31,686,779.58	33,964,468.27
资产总计		190,271,288.25	186,577,658.82

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		12,250,000.00	28,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	34,095,963.50	12,198,874.90
预收账款		4,234,350.50	4,232,350.50
应付职工薪酬		413,544.00	129,000.00
应交税费		232,252.36	1,376,521.26
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	13,696,960.87	4,077,852.46
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>64,923,071.23</b>	<b>50,014,599.12</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>64,923,071.23</b>	<b>50,014,599.12</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		85,348,217.02	96,563,059.70
归属母公司所有者权益合计		48,348,217.02	136,563,059.70
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>125,348,217.02</b>	<b>136,563,059.70</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>190,271,288.25</b>	<b>186,577,658.82</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2024年1至12月
一、营业收入	六.10	142,292,833.72
二、营业成本	六.10	119,559,623.01
营业税金及附加		844,931.80
销售费用		-
管理费用		15,282,617.49
财务费用		642,233.54
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		5,963,427.88
加:营业外收入		3,000.42
减:营业外支出		2,872.32
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		5,963,555.98
减:所得税费用		1,178,398.66
五、净利润		4,785,157.32
归属于母公司所有者的净利润		4,785,157.32
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

项 目	2024年度						所有者权益合计
	本年金额			上年金额			
	归属于母公司所有者权益			归属于母公司所有者权益			
	实收资本	资本公积	未分配利润	实收资本	资本公积	未分配利润	
一、上年年末余额	40,000,000.00		96,563,059.70			136,563,059.70	131,154,648.58
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	40,000,000.00		96,563,059.70			136,563,059.70	131,154,648.58
三、本年增减变动金额			(11,214,842.68)			(11,214,842.68)	5,408,411.12
(一) 净利润			4,785,157.32			4,785,157.32	1,248,978.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4、其他							
上述(一)和(二)小计							
(三)所有者投入和减少资本							
1、所有者投入资本							
2、股份支付计入所有者权益的金额							
3、其他							
(四)利润分配			(16,000,000.00)			(16,000,000.00)	
1、提取盈余公积			(16,000,000.00)			(16,000,000.00)	
2、对所有者(或股东)的分配							
3、其他							
(五)所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本							
2、盈余公积转增资本							
3、盈余公积弥补亏损							
4、其他							
四、本年年末余额	40,000,000.00		85,348,217.02			125,348,217.02	136,563,059.70

单位:人民币元

编制单位:深圳市万升园林景观工程有限公司

## 现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		133,039,451.05
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		9,622,108.83
经营活动现金流入小计		142,661,559.88
购买商品、接受劳务支付的现金		107,376,304.67
支付给职工以及为职工支付的现金		6,861,172.85
支付的各项税费		7,834,672.46
支付的其他与经营活动有关的现金		245,534.14
经营活动现金流出小计		122,317,684.12
经营活动产生的现金流量净额		20,343,875.76
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		12,250,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		12,250,000.00
偿还债务所支付的现金		28,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		16,642,233.54
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		44,642,233.54
筹资活动产生的现金流量净额		(32,392,233.54)
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		(12,048,357.78)
加:期初现金及现金等价物余额		52,299,929.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		40,251,571.84

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		4,785,157.32
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,032,915.45
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		244,773.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		642,233.54
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(3,908,055.73)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(14,111,620.17)
经营性应付项目的增加（减：减少）		30,658,472.11
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>20,343,875.76</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		40,251,571.84
减：现金的期初余额		52,299,929.62
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(12,048,357.78)</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）



## 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

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

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

### 二、财务报表的编制基础

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、重要会计政策、会计估计

#### 1. 会计制度：

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



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

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

5.现金等价物的确定标准:

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

6.存货核算方法:

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

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

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

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

8.固定资产计价及其折旧方法

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

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

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

9.收入确认原则

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

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

#### 10. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

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

### 四：财务报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	852,698.72	RMB	945,878.68
银行存款	RMB	39,398,873.12	RMB	51,354,050.94
合 计		<u>40,251,571.84</u>		<u>52,299,929.62</u>

#### 2、应收账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	59,109,378.05	100%	45,186,922.28	100%
合 计	<u>59,109,378.05</u>	<u>100%</u>	<u>45,186,922.28</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	10,931,024.48	货款
华润置地城市运营（深圳）公司	5,844,518.70	货款
广州九龙湖房地产开发有限公司	3,049,101.43	货款
中旅（广州）实业发展有限公司	2,820,838.64	货款

### 3、预付账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,376,179.92	100%	1,429,677.34	100%
合 计	<b>1,376,179.92</b>	<b>100%</b>	<b>1,429,677.34</b>	<b>100%</b>

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	1,376,179.92	劳务款

### 4、其他应收款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,344,865.33	100%	21,102,203.51	100%
合 计	<b>21,344,865.33</b>	<b>100%</b>	<b>21,102,203.51</b>	<b>100%</b>

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	99,091.41	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

### 5、存货

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	36,502,513.53	-	32,594,457.80	-
合 计	<b>36,502,513.53</b>	<b>-</b>	<b>32,594,457.80</b>	<b>-</b>

注：期末余额未经注册会计师盘点。

### 6、固定资产及累计折旧

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	<b>43,104,220.03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43,104,220.03</b>
折 旧				
房屋建筑物	9,414,652.00	2,018,855.45	-	11,433,507.45



机器设备	188,954.34	14,060.00	-	203,014.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	<u>9,874,071.34</u>	<u>2,032,915.45</u>	-	<u>11,906,986.79</u>
净值	<u>33,230,148.69</u>			<u>31,197,233.24</u>

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

#### 7、应付账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	34,095,963.50	100%	12,198,874.90	100%
合计	<u>34,095,963.50</u>	<u>100%</u>	<u>12,198,874.90</u>	<u>100%</u>

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	34,095,963.50	货款

#### 8、其他应付款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	13,696,960.87	100%	4,077,852.46	100%
合计	<u>13,696,960.87</u>	<u>100%</u>	<u>4,077,852.46</u>	<u>100%</u>

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	3,058,594.15	往来款

#### 9、实收资本

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

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

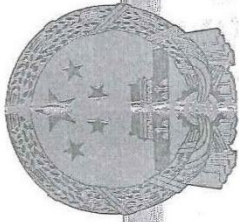


#### 10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	142,292,833.72	119,559,623.01	22,733,210.71
合计	142,292,833.72	119,559,623.01	22,733,210.71

#### 七、其他重要事项说明

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



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路  
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业  
区19栋1001

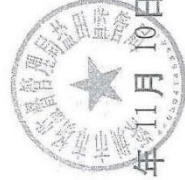


**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 各类商事主体须于成立两年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年11月10日

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

国家市场监督管理总局监制

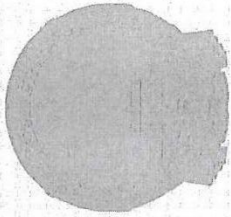
证书序号: 0020710

### 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: 深圳市财政局  
2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 汪旭东  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470118  
 批准执业文号: 深财会[2005]13号  
 批准执业日期: 2005年2月21日



## 四、企业综合实力

### 1、企业资质

#### (1)、市政公用工程施工总承包二级资质



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244284528

企业名称: 深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300708491554L

法定代表人: 李灵章

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

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月25日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypd.gdic.net>



(2)、风景园林工程设计专项甲级资质



企业名称	深圳市万卉园景观工程有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD		
成立时间	1999年03月31日		
注册资本金	4000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300708491554L		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144057339-6/1		
有效期	至2028年12月29日		
法定代表人	李灵章	职务	总经理
单位负责人	李灵章	职务	总经理
技术负责人	冯福元	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围
风景园林工程设计专项甲级。 *****

### (3)、安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300708491554L



# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]004840

企业名称：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：李灵章

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

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年03月16日 至 2026年03月16日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



## 2、企业体系认证证书

		(副本)
<h1>环境管理体系认证证书</h1>		
证书号：11423E41865R5M		
<h3>兹证明</h3>		
<h2>深圳市万卉园景观工程有限公司</h2>		
统一社会信用代码：91440300708491554L		
注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD		
办公地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD		
<h3>环境管理体系符合标准</h3>		
<h2>GB/T24001-2016/ISO14001:2015</h2>		
<h3>适用范围</h3>		
市政公用工程（该公司资质范围内）、城市园林绿化工程的施工； 绿化养护及其所涉及场所的相关环境管理活动		
初次发证日期	2008 年 05 月 13 日	
证书颁发日期	2023 年 03 月 31 日	
证书有效期至	2026 年 05 月 02 日	
签发：		北京东方纵横认证中心有限公司
		
		
中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C114-M		
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（ <a href="http://www.eacc.com.cn">www.eacc.com.cn</a> ）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn">www.cnca.gov.cn</a> ）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。		
地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102		
		 
		公众号      证书查询



(副本)

# 质量管理体系认证证书

证书号：11423EC1862R5M

兹证明

## 深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码：91440300708491554L

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

办公地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD

质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

GB/T50430-2017

适用范围

市政公用工程（该公司资质范围内）、城市园林绿化工程的施工

质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

适用范围

绿化养护

初次发证日期：2008年10月23日

证书颁发日期：2023年03月31日

证书有效期至：2026年05月02日

签发：美凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（[www.eacc.com.cn](http://www.eacc.com.cn)）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。

地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层101102



公众号



证书查询



合同编号：EACC-C-Q/E/R5-C/S/R500474-GZ/OE-2



北京东方纵横认证中心有限公司  
BEIJING EAST ALLREACH CERTIFICATION CENTER CO., LTD.

## 认证资格保持通知书

尊敬的 深圳市万卉园景观工程有限公司：

我中心于 2025 年 03 月 13 日~2025 年 03 月 14 日对贵单位进行了质量管理体系第二次年度监督审核，经认证决定小组评定并报领导批准，同意保持贵单位认证资格。

证书有效时间 2023 年 03 月 31 日 至 2026 年 05 月 02 日。

贵单位应在 2026 年 5 月 2 日 之前获取再认证证书，逾期贵单位的认证证书将自然失效。

有关认证证书和认证标志的信息和使用说明及其认证相关内容，请贵单位从 EACC 网站 (<http://www.eacc.com.cn/>) 下载查阅。

北京东方纵横认证中心有限公司

2025 年 3 月 24 日





(副本)

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书号：11425S22360R5M

兹证明

## 深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码：91440300708491554L

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

办公地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

适用范围

市政公用工程（该公司资质范围内）、城市园林绿化工程的施工；  
绿化养护及其所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期 2010 年 07 月 06 日  
证书颁发日期 2025 年 03 月 24 日  
证书有效期至 2028 年 04 月 14 日

签发： **吴凤茹**

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（[www.eacc.com.cn](http://www.eacc.com.cn)）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。  
地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102



公众号



证书查询



### 3、企业从业信用情况

#### (1)、广东省园林绿化企业信用等级 AAAA 企业

广东省园林绿化行业 诚信等级手册		持证情况											
深圳市万卉园景观工程有限公司		企业名称 深圳市万卉园景观工程有限公司											
经广东省风景园林与生态景观协会诚信评价委员会综合评价，你单位被评定为园林绿化企业信用等级 AAAA 企业，特发此证。		详细地址 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号 泰然科技园水松大厦9CD											
编号: 02006-1		企业类型 有限责任公司 注册时间 1999年3月											
有效期: 2024年11月至2026年11月		营业执照注册号 91440300708491554L											
发证日期: 2024年11月11日		企业法定代表人 李灵章											
广东省风景园林与生态景观协会		复评记录:											
		<table border="1"><thead><tr><th>年 度</th><th>诚信等级</th></tr></thead><tbody><tr><td>2014年-2024年</td><td>AAAAA</td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>		年 度	诚信等级	2014年-2024年	AAAAA						
年 度	诚信等级												
2014年-2024年	AAAAA												

#### (2)、深圳市园林绿化企业信用等级 AAAAA 企业

深圳市园林绿化行业 诚信等级手册		持证情况											
深圳市万卉园景观工程有限公司		企业名称 深圳市万卉园景观工程有限公司											
经深圳市风景园林协会诚信评价委员会综合评价，你单位被评定为园林绿化企业信用等级 AAAAA 企业，特发此证。		详细地址 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD											
编号: CX2023-034		企业类型 有限责任公司											
有效期: 2023年12月至2025年12月		注册时间 1999年3月31日											
发证日期: 2023年12月		企业法定代表人 李灵章											
深圳市风景园林协会		年审纪录:											
		<table border="1"><thead><tr><th>年 度</th><th>诚信等级</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>		年 度	诚信等级								
年 度	诚信等级												

(3)、连续十年守合同重信用企业

公示：深圳市万卉园景观工程有限公司

连续十年

(2011 年度至 2020 年度)

广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看  
企业公示情况

公示机关：广东省市场监督管理局



2021 年 06 月 01 日



(4)、广东省守合同重信用企业 AAAA 级 (2020 年度)

信用  证书

深圳市万卉园景观工程有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

AAAA级(2020年度)

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年四月

4、优秀企业情况

(1)、广东省优秀园林企业





(2)、深圳市优秀园林企业



## 5、增值税一般纳税人认定通知书

### 深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2015]5017号

深圳市万卉园景观工程有限公司（440300708491554）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2015年07月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。

