

标段编号：2408-440303-04-01-204324001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：沿河北路低线公园等改造提升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

日期：2025年06月13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	投标人基本情况	投标人的注册地址、营业执照扫描件、工程所在地办公场所、企业纳税情况（备注：投标人提供税务部门开具的近三年（2022 年、2023 年、2024 年）纳税证明原件扫描件,且提供企业纳税一览表）、企业营业收入财务报表（备注：投标人提供企业近三个会计年度（2022 年、2023 年、2024 年）营业收入的财务报表）。 证明文件： 填写第三章附件《投标人企业基本情况》及营业执照扫描件、企业纳税情况（备注：投标人提供税务部门开具的近三年（2022 年、2023 年、2024 年）纳税证明原件扫描件,且提供企业纳税一览表）、企业营业收入财务报表（备注：投标人提供企业近三个会计年度（2022 年、2023 年、2024 年）营业收入的财务报表）。
2	企业同类业绩情况	提供近 5 年（自本项目第一次招标公告发布之日起倒推，时间以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩，同类工程指园林绿化类施工业绩、公园类施工业绩。 证明文件： 1、须提供中标通知书（如有）、施工合同和竣工验收报告的关键页，以上扫描件应为原件扫描件； 2、合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断； 3、表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标相关附件格式”。 注： 1、施

		<p>工合同、竣工验收报告中的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），投标人应提供变更证明材料，如未提供的，招标人可能作出不予认可的不利判断； 2、投标人应提供项目总的竣工验收报告，如未提供或仅提供了单位工程或者单项工程竣工验收报告，招标人可能作出该项目未完工的不利判断，相应后果由投标人自行承担； 3、业绩提供不超过 6 项（园林绿化类施工业绩 3 个、公园类施工业绩 3 个），如提交业绩超过 6 项的, 按证明材料顺序选择前 6 项；</p>
3	拟派项目经理同类业绩情况	<p>1、提供《拟派项目经理的简历表》及表格中涉及到的学历、年龄、职称、执业资格证书原件扫描件； 2、提供拟派项目经理近 5 年（自本项目第一次招标公告发布之日起倒推，时间以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）最具代表性的已完工同类工程业绩，同类工程指园林绿化类施工业绩、公园类施工业绩。 注：拟派项目经理在上述业绩中需担任项目负责人或技术负责人岗位。 证明文件： 1、须提供社保局出具的拟派项目经理近 6 个月（发布招标公告之日前 1 个月起倒推）在投标单位的社保清单。 2、须提供《拟派项目经理同类业绩情况》及表格中涉及到的学历、职称、执业资格扫描件，并按业绩表中的业绩顺序提供中标通知书（如有）、施工合同和竣工验收报告、及能够证明拟派项目经理为该项目的项目负责人或技术负责人的相关证明文件的关键页扫描件，以上扫描件应为原件扫描件。【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页、及涉及项目负责人/技术负责人名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页（须有建设单位签字盖章和拟派项目经理签</p>

		<p>字，以竣工验收报告载明的日期认定业绩有效期）。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断】；3、表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标相关附件格式”。注：1、施工合同、竣工验收报告中的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），投标人应提供变更证明材料，如未提供的，招标人可能作出不予认可的不利判断。2、投标人应提供项目总的竣工验收报告，如未提供或仅提供了单位工程或者单项工程竣工验收报告，招标人可能作出该项目未完工的不利判断，相应后果由投标人自行承担。3、业绩提供不超过3项，如提交业绩超过3项的，按证明材料顺序选择前3项。</p>
4	企业获奖	<p>提供投标人近5年内（从本工程投标截止时间倒推）最具代表性的国家、省、市、区（县）级获奖（不超过5项，超出5项按前5项统计）。注：提供投标人承担的同类施工项目获得的奖项，一个项目所获奖项只计一个最高奖项，需提供获奖证书原件扫描件等，其时间以获奖证书载明时间为准。同类项目指市政综合公园类施工业绩。以上填报的奖项包括但不限于全国优秀园林工程奖、中国风景园林学会科学技术奖、广东省风景园林优良样板工程、深圳市优秀园林工程奖等园林绿化相关行业协会或建设行政主管部门颁发的奖项。表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标相关附件格式”。</p>
5	履约评价（可提供季度履约评价或合同完成履约评价）	<p>提供近5年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以约评价时间为准）投标人同类政府投资类项目业绩履约评价情况，同类工程指园林绿化类施工业绩、公园类施工业绩（需提供上述“企业同类业绩情况”</p>

		<p>中的业绩的履约评价)。 证明文件:履约评价情况(需有建设单位公章) 注: 1、履约评价可提供季度履约评价或合同完成履约评价; 2、证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料; 3、证明材料需体现评价等级, 如优、良、中, 若未体现评价等级, 则不予计取; 4、履约评价提供不超过 6 项, 如提交履约评价超过 6 项的, 按证明材料顺序选择前 6 项。</p>
6	企业信用信息	<p>企业信用信息: 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。 注: 以上信息由招标人查询并截图留存。</p>

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

第 1 章 投标人基本情况

1.1 投标人的注册地址

投标人企业基本情况

企业名称	深圳市升源园林生态有限公司		企业曾用名（如有）	深圳市利绿景园林有限公司	
统一社会信用代码	91440300734179812B		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	2118 万元		成立时间	2002 年 1 月 31 日	
法定代表人	赖利文		企业总人数	68 人	
注册地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼				
现有资质类别及等级	市政公用工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级、环保工程专业承包二级		企业股东信息（主要）	赖利安/97.52% 赖利文/2.48%	
近三年营业额	2022 年	6527.455098 万元	近三年纳税额	2022 年	116.418881 万元
	2023 年	12148.250408 万元		2023 年	256.155321 万元
	2024 年	8196.861503 万元		2024 年	123.217157 万元
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）					

深圳市升源园林生态有限公司成立于 2002 年，注册资金为 2118 万元，公司办公场所约 650 平方米、公司在职员工人数 65 人，高中级人员 20 人、注册执业人员人数 13 人，具备企业法人营业执照、合法独立法人资格。是从事城市园林绿化综合性工程、园林雕塑设计和施工、绿化养护、造林工程、苗木生产销售、花卉租摆、市政公用工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、环保工程专业承包和古建筑工程专业承包等为一体的综合性企业。

注： 按照《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

附件 2:

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/国建数智工程技术（深圳）有限公司

我方参加 沿河北路低线公园等改造提升工程 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	深圳市升源园林生态有限公司	
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	赖利安	出资比（97.52）%
非控股股东/投资人	赖利文	出资比（2.48）%
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	深圳市升源园林设计有限公司
备 注	无	

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”。

投标人： 深圳市升源园林生态有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 赖利文 （签字或加盖私章）

2025 年 06 月 13 日

附件 7：企业控股及管理关系情况申报表格式：

企业控股及管理关系情况申报表

单位名称	法定代表人	董事长	股东名称	出资比例	备注
深圳市升源园林设计有限公司	陈德志	陈德志	深圳市升源园林生态有限公司	100%	无
			...		

注：提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

商事主体名称：

深圳市升源园林设计有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市升源园林设计有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市升源园林生态有限公司	100	本地企业	企业法人

1.2 营业执照扫描件



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 91440300734179812B

名 称	深圳市升源园林生态有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B栋6楼
法 定 代 表 人	赖利文
成 立 日 期	2002年01月31日

重
要
提
示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2017 年 11 月 02 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

商事主体登记及备案信息查询单（网上公开）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市升源园林生态有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300734179812B
注册号:	440301103261959
商事主体名称:	深圳市升源园林生态有限公司
住所:	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼
法定代表人:	赖利文
认缴注册资本(万元):	2118
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2002-01-31
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-11
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市升源园林生态有限公司清远分公司
备注:	

打印时间: 2025年04月22日15:35:7

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市升源园林生态有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	园林绿化工程的设计和施工、绿化养护, 市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包(以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易; 清洁服务, 雕塑设计; 园林绿化技术咨询, 信息咨询(不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目)。
许可经营项目:	

打印时间: 2025年04月22日15:35:23

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市升源园林生态有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
赖利安	2065.4736	自然人	自然人股东
赖利文	52.5264	自然人	自然人股东

打印时间: 2025年04月22日15:35:37

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

1.3 工程所在地办公场所

单位名称:	深圳市升源园林生态有限公司
注册场所地址:	深圳市龙华区民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼
办公场所地址:	深圳市龙华区民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼
办公场所面积:	640.51 m ²

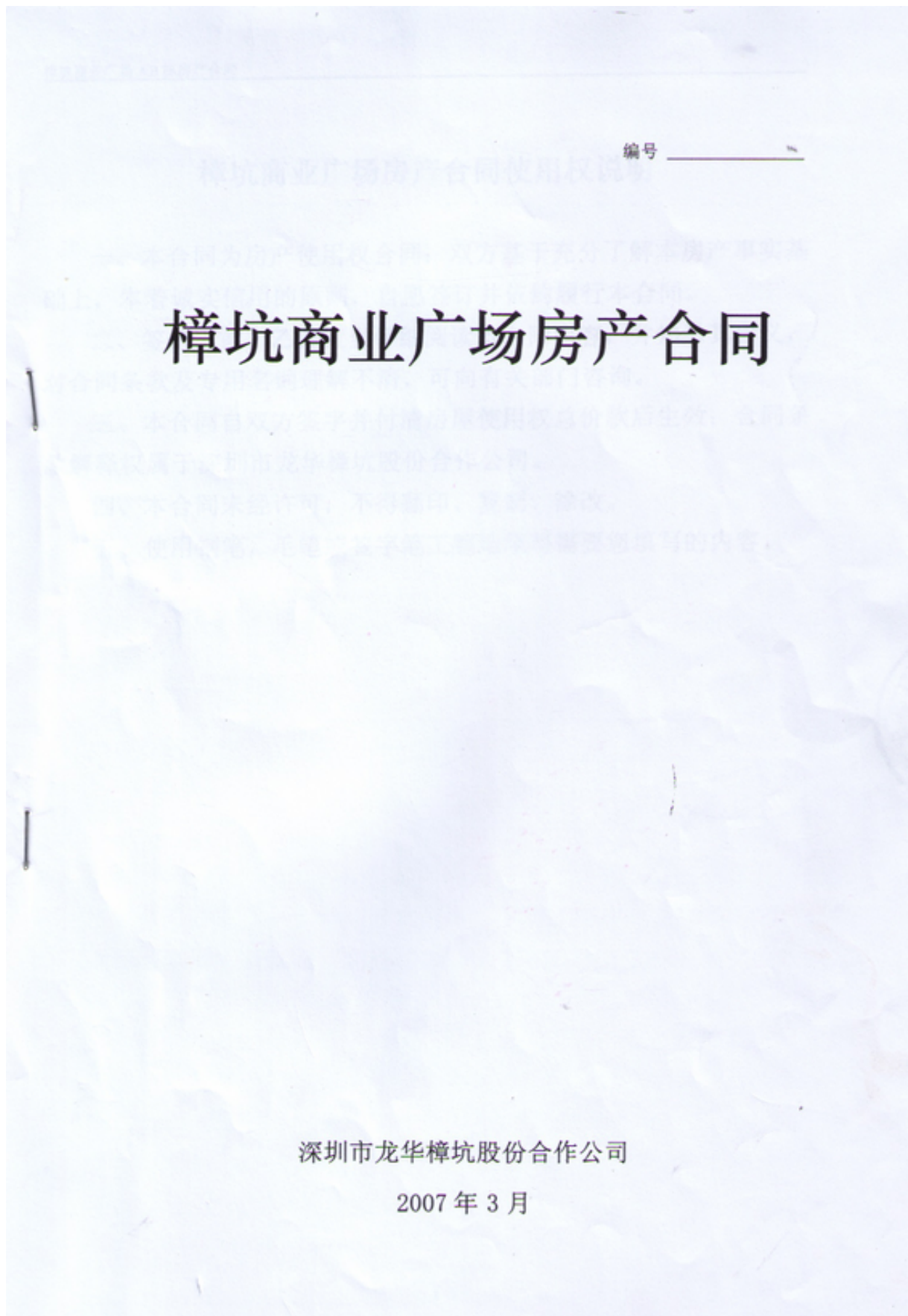
1.3.1 办公场所照片



办公场所



1.3.2 办公场所产权证明合同



樟坑商业广场房产合同使用权说明

一、本合同为房产使用权合同；双方基于充分了解本房产事实基础上，本着诚实信用的原则，自愿签订并依约履行本合同。

二、签约之前，乙方应当仔细阅读本合同内容，并知悉其含义，对合同条款及专用名词理解不清，可向有关部门咨询。

三、本合同自双方签字并付清房屋使用权总价款后生效；合同条款解释权属于深圳市龙华樟坑股份合作公司。

四、本合同未经许可，不得翻印、复制、涂改。

五、使用钢笔，毛笔或签字笔工整地填写需要您填写的内容。



樟坑商业广场房产合同

合同第 () 号

建设方：深圳市龙华樟坑股份合作公司（以下简称甲方）

地址：深圳市宝安区龙华民治街道樟坑股份公司办公楼

法定代表人：邓凤明

联系电话： 电话

使用方：赖列安（以下简称乙方）

姓名：赖列安

证件名称及号码：身份证（护照）：44030119630123513X

住所：广东省深圳市福田区华富村北区 60-110

通信地址：

邮政编码： 联系电话：13602559718

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，由甲方有偿提供房屋给乙方使用，双方均已完全了解房屋现实状况，并愿意完全履行本合同所规定的权利和义务。为明确甲、乙双方的权利与义务，共同签订本合同。

第一条：经有关部门同意，甲方在位于民治街道办樟坑三区兴建房屋，并定名为樟坑商业广场。主体建筑物的性质为高层，地下室一层，裙楼三层，塔楼为A、B二座，属框架结构。

第二条：1、乙方自愿按房产建筑面积单位价格（ ）元/平方米，向甲方交付房产使用权总价款合计：

人民币/港币 壹佰玖拾万零仟零佰零拾

壹 元整 (小写: 1,900,000.00 元)。

则取得樟坑商业广场 A 或 B 栋 6 层 整层 房, 用途为住宅, 建筑面积 640.51 平方米住宅的使用权。其中套内建筑面积 502.21 平方米, 分摊公用建筑面积 132.8 平方米, 具体分摊项目为电梯井、过道及楼梯。采用的面积计算标准为: 《房地产测量规范》(GB/T17986.1-2000)。具体楼层和位置见所附总平面图及分户平面图, 分层平面图。

2、交付使用的房产实际建筑面积与本合同标注房产建筑面积存在差异在 1.5% 以内 (含 1.5%) 的, 为双方确认的合理差异, 一致同意不作调整 (不退不补)。

交付使用的房产实际建筑面积与本合同标注的房产建筑面积存在差异在 1.5 以上, (不含 1.5%) 的, 按支付房产使用权的单位价格, 实行多退少补。

第三条: 乙方的付款方式为:

1、一次性付款:

签订此合同时付清全部房产使用权价款, 即共计:

人民币/港币 壹 佰 玖拾 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元整
(小写: 1,900,000.00 元)。

2、签订此合同时约定分期免息付款

(1) 签订此合同时交订金, 即大写:

人民币/港币 壹 佰 零 拾 零 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元整
(小写: 1,000,000.00 元)。

(2) 第二期付款: 2009 年 10 月 31 日前付如下款项, 即大写:

人民币/港币 玖 佰 玖拾 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元整
(小写: 900,000.00 元)。

(3) 第三期付款: 年 月 日前付清全部款项 (即余款)

人民币/港币 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整
(小写: 元)。

第四条：订金的处理

签订本合同，并一次性付清款者，订金作为全部房产使用权价款的一部份款项；分期免息付款者，订金作首期款项的一部份。

第五条：甲方在收到乙方按本《合同》第三条规定的房产使用权总价款后，于____年____月____日将乙方取得房产使用权的相应单元户型住宅交付乙方使用。如遇不可抗力的特殊事件，严重影响施工进度，可能使房屋不能按约定时间交付使用的，甲方应以书面形式或口头方式及时通知乙方，并可作适当延期。

第六条：乙方如选择《合同》第三条任何一种付款方式，乙方应按本《合同》第三条所规定的付款时间交清当期款项，否则甲方每日收取其所拖欠帐款总额万分之五的滞纳金；乙方如缴付款项逾期30天的，甲方则有权单方解除合同，并书面或口头及时通知乙方，收回乙方所认订房产使用权的户型住宅，并在15日内从乙方已付款中扣除双方约定的违约金（双方约定违约金为房产总价的 5%），作为补偿甲方解除合同的费用；剩余款项退还给乙方，如乙方产生其它费用乙方自负。

第七条：乙方缴付房产使用权价款后，甲方必须同时开具收据（盖公司财务章）；乙方缴清应交全部房产使用权价款后，甲方必须开具缴清房产使用权价款的证明书。甲方交付乙方房屋使用时，如有异议，应当在15日内提出，逾期不提出，视为同意使用。

第八条：乙方取得该房产使用权，从____年____月____日到____年____月____日止，期限为七十年。使用期满后，按国家的有关房地产政策办理。

第九条：甲方不得将乙方已取得使用权房产再次转让或抵押他人，否则所造成的纠纷由甲方负责。

第十条：如乙方在使用房屋的过程中，因乙方不当行为（如不合理装修等），而非甲方责任导致该建筑物损坏，则由乙方承担全部责任，房屋保修期满后依照深圳市有关文件收取本楼维修基金作本楼的维修

费用，由甲方保管，业主监督使用过程。

第十一条：乙方在使用该房屋的过程中，如因地震、战争等不可抗力的自然因素，导致该建筑物出现质量问题则双方均不要求对方承担任何责任。

第十二条：在乙方使用期间，如遇国家、政府征用该建筑物，征用补偿主体为乙方；甲方负责协调组织工作，按征收当时补偿标准退回乙方应享有部分。

第十三条：房产移交后，乙方接受甲方物业管理，并向甲方另行缴纳物业管理费，管理费按建筑面积（深圳市有关文件规定执行） 元/m²。

第十四条：地下停车库有偿使用；屋面使用权属甲方；公共设施由甲方统一管理。

第十五条：本房产的使用权方式为自用、出租或继承，但出租或继承必须到甲方管理部门办理相关手续，若乙方转让房产使用权时，必须到甲方管理部门办理变更合同手续，并按房产总价0.5%向甲方缴交变更手续费。

第十六条：乙方取得房屋仅作住宅用房使用，在使用期间，应遵守中华人民共和国法律、法规和社会公德，维护社会公共利益；按照《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《实施细则》的相关规定履行业主的权利和义务；不得擅自改变房屋建筑主体结构、承重结构及用途，对此，甲方有权监督、制止。乙方有权与其他权利人共享房屋的公共设施，并按分摊面积承担义务和责任。

第十七条：本楼房产的装修标准按认购时的标准（附件一说明）。乙方房屋进行二次装修，应提前七个工作日向管理处提出申请并将装修图或装修说明送甲方物业管理处审查备案；房屋装修不得擅自改变原有功能主体结构和危及他人安全，接受甲方物业管理人员的监督检查。

第十八条：甲、乙双方一致同意以下解释：

- 1、合同为房屋使用合同。所谓“使用”是指房产上享有使用权，合同生效后，乙方不得以任何理由要求解除本合同。
- 2、本合同的其它方面的解释权经甲、乙双方一致同意属于甲方。
- 3、屋顶使用权和外墙面使用权属甲方拥有：甲方拥有外立面墙体广告发布权。
- 4、未分摊给各业主的面积属甲方拥有。

第十九条：今后，国家需收取土地使用费和房产税，以及补办房产证时需补偿地价款等费用均由房产拥有使用权者（即乙方）负责，并按甲方要求及国家有关政策行动一致，按时缴交费用并办理相关手续，否则责任自负。

第二十条：甲、乙双方如委托他人代为签订本合同时，须出具经过公证处公证的授权委托书，并将其原本作本合同之附件，交对方保存。

第二十一条：本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决，并签订补充协议，作为本合同附件，并与本合同具有同等法律效力，但补充协议不得与本合同的主要条款相抵触，否则补充协议无效。

第二十二条：甲、乙双方在履行本合同的过程中所发生的争议，应首先由甲、乙双方协商解决，若协商解决不成功，任何一方均可以向深圳市仲裁委员会（依据其仲裁规则）申请仲裁。

第二十三，本合同的附件和附图均为合同内容之一部份，本合同连同附件附图，共 页。本合同一式二份，甲方、乙方各执一份，每份均具有同等的法律效力。

第二十四条：本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。

甲方：（签章）

甲方代表人：

委托代理人：

2009年8月23日

乙方（签章）

乙方代表人：

委托代理人：

2009年8月23日

附件一

交楼装修标准（毛坯房）

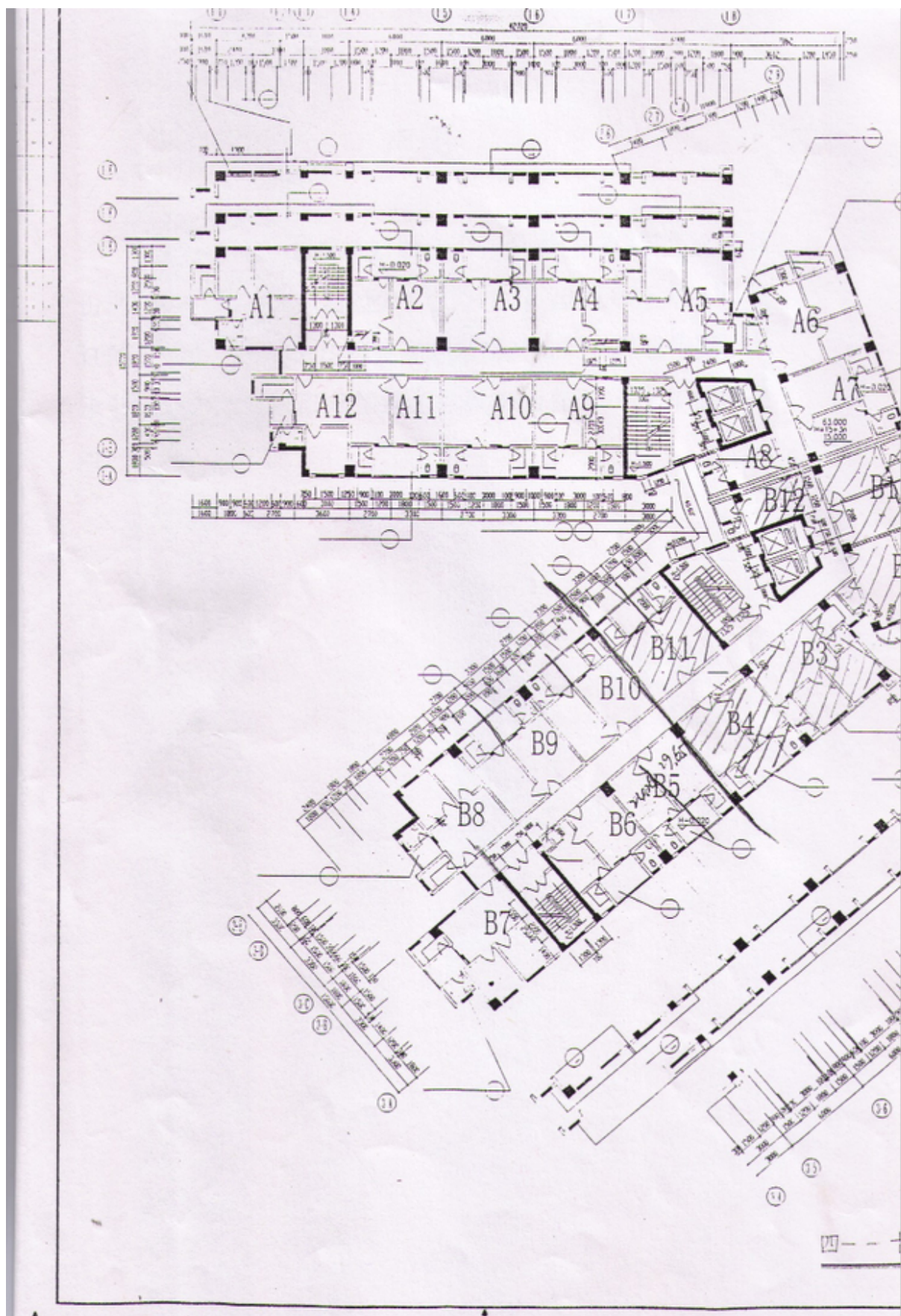
- 1、外墙：玻璃马赛克外墙；
- 2、内墙、天棚面：水泥抹面（毛面）；
- 3、地面：砵地面（原混凝土楼板）；
- 4、门窗：铝合金门窗，户内门不做，入户门为复合钢板门；
- 5、阳台栏杆扶手：不锈钢扶手；
- 6、电气部份：只预留管线；分户配电箱；
- 7、水部份：预留到位；
- 8、电梯：国产电梯；
- 9、电视、电话、有线电视：预留管线到位；开户费由业主自负。
-
- 10、每户保安对讲电话由甲方统一安装，在入伙时向业主一次性收取工本费。
-
- 11、公用电梯厅、通道：抛光砖地面，墙面为墙面砖墙裙。
-
- 12 卫生间、厨房：地面砵地面（原混凝土楼板）；墙面及天棚均为水泥抹面（毛面）；灶台、洗脸盆、厕位不安装。
-

甲方：



乙方：

赖新荣



户单元编号	房 型	套数(单元)	建筑面积(m²)	使用面积(m²)	阳台面积(m²)	公用面积	实用率
A1	一房一厅一卫	1	55.86	42.97	3.32	12.89	
A2	一房一厅一卫	1	47.19	36.30	5.60	10.89	
A3 ✓	一房一厅一卫	1	48.62	37.40	5.60	11.22	
A4	一房一厅一卫	1	46.34	36.03	5.60	10.81	
A5	二房一厅一卫	1	60.28	46.37	1.80	13.91	
A6	二房一厅一卫	1	61.72	47.48	3.65	14.24	
A7 ✓	一房一厅一卫	1	47.27	36.36	5.00	10.91	76.92
A8	单房	1	18.24	14.03	2.22	4.21	
A9 ✓	一房一厅一卫	1	48.62	37.40	5.60	11.22	
A10 ✓	一房一厅一卫	1	48.62	37.40	5.60	11.22	
A11 ✓	一房一厅一卫	1	48.62	37.40	5.60	11.22	
A12	一房一厅一卫	1	41.86	32.20	2.40	9.66	

户单元编号	房 型	套数(单元)	建筑面积(m²)	使用面积(m²)	阳台面积(m²)	公用面积	实用率
B1 ✓	一房一厅一卫	1	46.96	36.36	5.00	10.60	51.96
B2	二房一厅一卫	1	61.33	47.48	3.65	13.85	64.58
B3	二房一厅一卫	1	59.90	46.37	1.80	13.53	61.70
B4 ✓	一房一厅一卫	1	46.54	36.03	5.60	10.51	52.14
B5 ✓	一房一厅一卫	1	48.31	37.40	5.60	10.91	53.51
B6	一房一厅一卫	1	46.89	36.30	5.60	10.59	52.49
B7	二房一厅一卫	1	61.94	47.95	3.84	13.99	77.43
B8 ✓	二房一厅一卫	1	53.14	41.14	2.34	12.00	55.48
B9 ✓	一房一厅一卫	1	48.31	37.40	5.60	10.91	53.71
B10 ✓	一房一厅一卫	1	48.31	37.40	5.60	10.91	53.91
B11 ✓	一房一厅一卫	1	48.31	37.40	5.60	10.91	53.91
B12	单房	1	18.12	14.03	2.22	4.09	20.38

583.6 455.26 52.450 152.00

$$B_1 + B_2 + B_3 + B_4 + B_{11} + B_{12} = 305.03 \times 300 = 915090$$

$$B_5 + B_6 + B_7 + B_8 + B_9 + B_{10} = 535.48 = 1006910$$

层平面 1:150

广州智海建筑工程技术有限公司		深圳市宝安区民治街道	
项目负责人		公 司	
技术负责人		四一十九层平面	
审核人		详图(五)	
制图人		图 号	

建筑工程设计单位: 100188

证 明

兹有深圳市龙华新区民治街道办事处樟坑三区 391 号(民康高级公寓 B 栋 6 层整层)是业主赖利安(身份证号:44030119630123513X)物业,拥有完全产权,产权清晰无争议。

特此证明。

负责人签字:



2015 年 3 月 23 日

1.4 企业纳税情况

企业纳税一览表

年度	纳税金额（万元）
2024	123.217157
2023	256.155321
2022	116.418881

1.4.1 企业 2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕1372380号

深圳市升源园林生态有限公司(统一社会信用代码:91440300734179812B) 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	57,767.27	0
2	企业所得税	-56,590.11	0
3	印花税	42,527.66	0
4	教育费附加	24,757.37	0
5	增值税	1,112,810.64	0
6	地方教育附加	16,504.91	0
7	残疾人就业保障金	26,070.02	0
8	车辆购置税	8,323.81	0
合 计		1,232,171.57	0
其中, 自缴税款		1,164,839.27	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年27,099.49元,2024年1,205,072.08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56,590.11元(伍万陆仟伍佰玖拾圆壹角壹分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年12月6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: 522412061143832444



1.4.2 企业 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕112936号

深圳市升源园林生态有限公司(统一社会信用代码:91440300734179812B) 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	84,390.56	0
2	企业所得税	-53,718.06	0
3	印花税	30,220.57	0
4	车船税	346.88	0
5	教育费附加	36,167.37	0
6	增值税	2,411,159.46	0
7	地方教育附加	24,111.56	0
8	残疾人就业保障金	28,874.87	0
合 计		2,561,553.21	0
其中, 自缴税款		2,472,399.41	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年117,297.92元,2023年2,444,255.29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53,718.06元(伍万叁仟柒佰壹拾捌圆零陆分), 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18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: 522401183813185987



1.4.3 企业 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕22607号

深圳市升源园林生态有限公司(统一社会信用代码:91440300734179812B) 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	45,736.62	0
2	企业所得税	-66,354.17	0
3	印花税	17,575.5	0
4	车船税	346.88	0
5	教育费附加	19,573.58	0
6	增值税	1,090,388.35	0
7	地方教育附加	13,049.04	0
8	残疾人就业保障金	29,200.44	0
9	车辆购置税	14,672.57	0
合 计		1,164,188.81	0
其中, 自缴税款		1,102,365.75	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年210,959.27元,2022年953,229.54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66,354.17元(陆万陆仟叁佰伍拾肆圆壹角柒分), 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5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: 522301050037879168



1.5 企业营业收入财务报表

1.5.1 企业 2022 年度财务审计报告

关于深圳市升源园林生态有限公司 二〇二二年度会计报表的 审 计 报 告

目 录	页 次
一、 审计报告	1
二、 已审会计报表：	
资产负债表	2-3
利润表	4
现金流量表	5-6
所有者权益表	7
会计报表附注	8—21
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

0755-83066838 83912337

审计报告

深中瑞泰审字(2023)第032号

深圳市升源园林生态有限公司 全体股东：

我们审计了深圳市升源园林生态有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

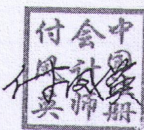
我们认为，除存货和部分往来款未能取得询证回函可能产生的影响外，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允地反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二十一日

1

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23Y77W0EFP



资产负债表

2022年12月31日

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司

资产	行次	年初数	年末数
流动资产:			
货币资金	1	4,258,237.89	9,133,243.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	-	-
应收账款	5	21,114,269.44	14,720,695.44
预付款项	6	1,560,665.02	2,413,310.44
应收利息	7	-	-
应收股利	8	-	-
其它应收款	9	7,122,864.43	4,716,337.71
存货	10	10,109,600.47	10,548,242.52
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	44,165,637.25	41,531,829.20
非流动资产:	15		
可供出售金融资产	16	-	-
持有至到期投资	17	-	-
长期应收款	18	-	-
长期股权投资	19	-	-
投资性房地产	20	-	-
固定资产	21	1,196,651.31	1,294,515.06
在建工程	22	6,040,068.80	5,755,128.82
工程物资	23	-	-
固定资产清理	24	-	-
生产性生物资产	25	-	-
油气资产	26	-	-
无形资产	27	-	-
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	-	-
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	7,236,720.11	7,049,643.88
资产总计	34	51,402,357.36	48,581,473.08



资产负债表（续）

2022年12月31日

单位名称：深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

负债及所有者（股东）权益	行次	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款	35	2,400,000.00	1,824,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	9,846,448.07	14,171,770.85
预收款项	40	120,000.00	671,304.61
应付职工薪酬	41	-	966,390.06
应交税费	42	248,286.44	144,134.41
应付利息	43	-	-
应付股利	44	-	-
其他应付款	45	12,861,394.26	4,031,823.56
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	25,476,128.77	21,809,423.49
非流动负债：	49		
长期借款	50	-	-
应付债券	51	-	-
长期应付款	52	-	-
专项应付款	53	-	-
预计负债	54	-	-
递延收益	55	-	-
递延所得税负债	56	-	-
其他非流动负债	57	-	-
非流动负债合计	58	-	-
负债合计	59	25,476,128.77	21,809,423.49
所有者权益（或股东权益）：	60		
实收资本	61	20,180,000.00	20,180,000.00
其他权益工具	62	-	-
资本公积	63	-	-
减：库存股	64	-	-
盈余公积	65	-	-
其他综合收益	66	-	-
未分配利润	67	5,746,228.59	6,592,049.59
所有者权益（或股东权益）合计	68	25,926,228.59	26,772,049.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69	51,402,357.36	48,581,473.08



利润表

2022年度

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

项 目	行次	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	1	73,713,110.87	65,274,550.98
减：营业成本	2	66,181,208.59	59,385,213.63
税金及附加	3	290,571.39	147,495.58
销售费用	4	93,283.51	58,779.52
管理费用	5	5,291,275.89	4,902,855.21
其中：研发费用	6	4,227,320.45	3,997,906.86
财务费用	7	-14,791.17	81,957.75
资产减值损失	8	-	-
加：其他收益	9	-	-
投资收益	10	-	-
*其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	-	-
公允价值变动损益	12	-	-
资产处置收益	13	-	-
二、营业利润	14	1,871,562.66	698,249.29
加：营业外收入	15	409,365.23	375,454.17
减：营业外支出	16	99,593.75	174,164.40
三、利润总额	17	2,181,334.14	899,539.06
减：所得税费用	18	66,354.17	53,718.06
四、净利润	19	2,114,979.97	845,821.00
(一) 持续经营净利润	20	2,114,979.97	845,821.00
(二) 终止经营净利润	21	-	-
五、其他综合收益的税后净额	22	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	23	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	24	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	25	-	-
.....	26	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	27	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	28	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	29	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	30	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	31	-	-
5. 外币财务报表折算差额	32	-	-
.....	33	-	-
六、综合收益总额（四+五）	34	2,114,979.97	845,821.00
七、每股收益：	35		
(一) 基本每股收益	36	-	-
(二) 稀释每股收益	37	-	-



现金流量表

2022年度

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

项 目	行次	上年金额	本年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	64,877,956.37	76,840,373.06
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5	12,735,883.13	387,881.70
现金流入小计	6	77,613,839.50	77,228,254.76
购买商品、接受劳务支付的现金	7	63,131,542.10	55,394,610.20
支付给职工以及为职工支付的现金	8	4,785,219.96	5,971,432.22
支付的各项税费	9	2,184,668.32	1,896,402.25
支付的其他与经营活动有关的现金	11	8,470,349.58	8,084,919.77
现金流出小计	12	78,571,779.96	71,347,364.44
经营活动产生的现金流量净额	13	-957,940.46	5,880,890.32
二、投资活动产生的现金流量	14		
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	17	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	19	-	-
现金流入小计	20	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21	2,514,064.08	347,199.93
投资所支付的现金	22	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	2,514,064.08	347,199.93
投资活动产生的现金流量净额	26	-2,514,064.08	-347,199.93
三、筹资活动产生的现金流量:	27		
吸收投资所收到的现金	28	-	-
借款所收到的现金	29	2,400,000.00	2,400,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	2,400,000.00	2,400,000.00
偿还债务所支付的现金	32	-	2,976,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	33	-	82,685.19
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	-	-
现金流出小计	35	-	3,058,685.19
筹资活动产生的现金流量净额	36	2,400,000.00	-658,685.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	-1,072,004.54	4,875,005.20
加:期初现金及现金等价物余额	39	5,330,242.43	4,258,237.89
六、期末现金及现金等价物余额	40	4,258,237.89	9,133,243.09



现金流量表（续）

2022年度

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

补充资料	行次	上年金额	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	41		
净利润	42	2,114,979.97	845,821.00
加: 资产减值准备	43	-	-
固定资产折旧	44	262,646.13	249,336.18
无形资产摊销	45	-	-
长期待摊费用摊销	46	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	47	-	-
固定资产报废损失	48	9,593.75	-
公允价值变动损失 (减: 收益)	49	-	-
财务费用	50	-	82,685.19
投资损失(减:收益)	51	-	-
递延所得税资产 (减: 增加)	52	-	-
递延所得税负债 (减: 减少)	53	-	-
存货的减少 (减: 增加)	54	1,717,153.21	-438,642.05
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	55	-13,664,151.24	7,947,455.30
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	56	8,601,837.72	-3,090,705.28
其他	57	-	284,939.98
经营活动产生的现金流量净额	58	-957,940.46	5,880,890.32
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63		
现金的期末余额	64	4,258,237.89	9,133,243.09
减: 现金的期初余额	65	5,330,242.43	4,258,237.89
加: 现金等价物的期末余额	66	-	-
减: 现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	-1,072,004.54	4,875,005.20



所有者权益变动表

项 目		2022年度																上 年 金 额				金 额 单 位：人 民 币 元																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
		实收资本(股本)				其他权益工具				资本公积				其他综合收益				未分配利润				所有者权益合计				所有者权益合计																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
行次		实收资本(股本)				其他权益工具				资本公积				其他综合收益				未分配利润				所有者权益合计				所有者权益合计																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472



深圳市升源园林生态有限公司 会计报表附注

2022年度

单位：人民币元

附注一：公司的基本情况

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1、遵守法律：《公司法》 | 批准设立单位：深圳市市场监督管理局 |
| 2、成立日期：2002年1月31日 | 社会统一信用代码：91440300734179812B |
| 3、经营期限：永续经营 | 认缴注册资本：人民币5018万元 |
| 4、企业类型：有限责任公司 | 实收资本(实缴)：人民币2018万元(本位币) |
| 5、所属行业：其他未列明建筑业 | 企业法定代表人：赖利文 |
| 6、经营地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼 | |
| 7、一般经营项目：园林绿化工程的设计和施工、绿化养护，市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装饰装修工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包（以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易；清洁服务，雕塑设计；园林绿化技术咨询，信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。 | |
| 8、许可经营项目：无 | |

附注二：公司财务报告的编制基准

- 1、本公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本公司财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本公司执行企业会计准则体系。
- 2、会计期间
本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性
(1) 本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2) 本公司在对会计要素进行计量时, 计量基础一般应当采用历史成本, 如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的, 则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

(1) 企业发生外币交易业务的, 在初始确认时采用交易日的即期汇率(当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价)将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时, 以当日即期汇率进行折算, 折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目, 已在交易发生日按当日即期汇率折算, 资产负债表日不应改变其原记账本位币金额, 不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定, 则在确定存货的期末价值时, 应先将可变现净值折算为记账本位币, 再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目, 如果期末的公允价值以外币反映, 则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额, 再与原记账本位币金额进行比较, 其差额作为公允价值变动损益, 记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物: 期限短(指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的, 将其划分为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 包括交易性金融资产或金融负债(和直接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或金融负债); 持有至到期投资; 应收款项; 可供出售金融资产; 其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额, 相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益, 期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率在取得时确定, 在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时, 将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权, 以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场

上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

9、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

(3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易,分步取得股权最终形成控股合并的,在个别财务报表中,应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为初始投资成本。

(4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、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或利润,作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资,应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、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。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(5) 长期股权投资的后续计量

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。

资产负债表日,若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存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时,按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失,计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(6) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

(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) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(5) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30	5.00%	3.17%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%
其他设备	5	5.00%	19.00%
生产工具(器具\工具等)	3	5.00%	31.67%

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2) 该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

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。

(1) 无形资产取得计价

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。

(2) 无形资产摊销

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。

(3) 本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准

研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

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，同时满足下列条件时，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。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、收入确认原则

(1) 销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- b、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，对也没有对已售出的商品实施有效控制；
- c、收入的金额能够可靠地计量；
- d、相关的经济利益很可能流入企业；
- e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、收入的金额能够可靠地计量；
- b、相关的经济利益很可能流入企业；
- c、交易的完工进度能够可靠地确认；
- d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，应分别按下列情况处理：

- a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本；
- b、已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，应将已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

同时满足“相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量”条件的情况下，确认为当期收入。具体的计算方法为：利息收入金额按他人使用货币资金使用的时间和实际利率计算确认收入；使用费收入金额按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

18、所得税的核算方法

本公司的所得税费用采用应付税款法核算。

19、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

20、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	本年税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	本年税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：

纳税人类型：一般纳税人

税 项	计税基础	税 率
增值税（一般纳税人）	销项税-进项税	13%、9%、6%、3% 、免征增值税
城市维护建设税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元。

1、货币资金

种 类	期 末 余 额		
	原币余额	折合率	折人民币
(1) 现 金	6,924.00	1.0000	6,924.00
其中：人民币（RMB）	6,924.00	1.0000	6,924.00
(2) 银行存款	9,126,319.09	1.0000	9,126,319.09
其中：人民币（RMB）	9,126,319.09	1.0000	9,126,319.09
合 计	9,133,243.09		9,133,243.09

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	12,322,913.77	83.71%	-
1-2年	57,742.02	0.39%	-
2-3年	565,105.42	3.84%	-
3年以上	1,774,934.23	12.06%	-
合 计	14,720,695.44	100.00%	-
净 额	14,720,695.44		-

*其中应收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
英德市林业局	工程款	5,102,602.43	34.66%
中铁建工集团		1,731,961.84	11.77%
大埔县林业局	工程款	1,230,910.35	8.36%
深圳市龙华区城市管理和综合执法局	工程款	965,975.68	6.56%
惠州市龙宸实业有限公司	工程款	850,000.00	5.77%
合 计		9,881,450.30	67.13%

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	2,413,310.44	100.00%
1-2年	-	0.00%
2-3年	-	0.00%
3年以上	-	0.00%
合 计	2,413,310.44	100.00%

*其中预付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
晋江市高建商品混凝土有限公司西园分公司	货款	428,241.50	17.74%
汕头市盛盾商贸发展有限公司	货款	412,500.00	17.09%
佛山市顺德区逸海无纺布制造有限公司	货款	280,000.00	11.60%
合 计		1,120,741.50	46.44%

4、其他应收款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	1,259,416.00	26.70%	-
1-2年	258,212.00	5.47%	-
2-3年	56,500.90	1.20%	-
3年以上	3,142,208.81	66.62%	-
合 计	4,716,337.71	100.00%	-
净 额	4,716,337.71		-

*其中其他应收款中主要明细有:

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
佛山市卓越环球尼克企业管理有限公司	履约保证金	3,000,000.00	63.61%
重庆源塑园林	往来	228,212.00	4.84%
黄家贤	往来	142,208.81	3.02%
合 计		<u>3,370,420.81</u>	<u>71.46%</u>

5、存货

类 别	期 末 余 额		
	余 额	跌价准备	净 额
库存商品	10,548,242.52	-	10,548,242.52
合 计	<u>10,548,242.52</u>	-	<u>10,548,242.52</u>

以上存货的实际结存量业经企业自行盘点.

6、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
(1) 房屋建筑物	-	-	-	-
(2) 机器设备	738,939.29	98,385.80	-	837,325.09
(3) 运输工具	2,455,701.50	223,074.66	-	2,678,776.16
(4) 电子设备	474,625.80	25,739.47	-	500,365.27
(5) 其他设备	274,615.41	-	-	274,615.41
(6) 生产工具(器具\工具等)	-	-	-	-
小 计	<u>3,943,882.00</u>	347,199.93	-	<u>4,291,081.93</u>
累计折旧:	-	-	-	-
(1) 房屋建筑物	-	-	-	-
(2) 机器设备	386,428.05	57,186.74	-	443,614.79
(3) 运输工具	1,792,151.61	132,518.38	-	1,924,669.99
(4) 电子设备	345,521.55	46,982.94	-	392,504.49
(5) 其他设备	223,129.48	12,648.12	-	235,777.60
(6) 生产工具(器具\工具等)	-	-	-	-
小 计	<u>2,747,230.69</u>	249,336.18	-	<u>2,996,566.87</u>
固定资产净值	<u>1,196,651.31</u>			<u>1,294,515.06</u>

7、在建工程

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建筑工程	6,040,068.80	10,866,196.90	12,276,517.70	4,629,748.00
工程	-	2,039,063.08	913,682.26	1,125,380.82
合 计	<u>6,040,068.80</u>	<u>12,905,259.98</u>	<u>13,190,199.96</u>	<u>5,755,128.82</u>

8、短期借款

贷款单位	借款期限	借款形式	年利率	期初余额	期末余额
招行银行深圳湾支行	2021.12.31-2022.12.31	流动资金贷款	4.3500%	2,400,000.00	-
招行银行深圳湾支行	2022.05.23-2023.05.23	流动资金贷款	4.0000%	-	1,824,000.00
合 计				<u>2,400,000.00</u>	<u>1,824,000.00</u>

9、应付账款

	期 末 余 额	
账 龄	金 额	占总额比例
1年以内	14,171,770.85	100.00%
合 计	<u>14,171,770.85</u>	<u>100.00%</u>

*其中应付账款中主要明细有:

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
博罗县杨侨镇庆泰苗圃场(苗木)	货款	2,921,455.00	20.61%
广州大湾建设劳务有限公司	劳务分包款	878,296.00	6.20%
深圳市力众建筑劳务有限公司	劳务分包款	809,850.00	5.71%
普宁市兴旺物流有限公司	运费	688,000.00	4.85%
中山市三角镇峻恒花木场	货款	481,114.85	3.39%
合 计		5,778,715.85	40.78%

10、预收账款

	期 末 余 额	
账 龄	金 额	占总额比例
1年以内	651,304.61	97.02%
2-3年	20,000.00	2.98%
合 计	671,304.61	100.00%

*其中预收账款中主要明细有:

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
中集集团	工程款	651,304.61	97.02%
深汕合作区工程款	工程款	20,000.00	2.98%
合 计		671,304.61	100.00%

11、其他应付款

	期 末 余 额	
账 龄	金 额	占总额比例
1年以内	3,576,618.48	88.71%
1-2年	160,000.00	3.97%
2-3年	253,195.08	6.28%
3年以上	42,010.00	1.04%
合 计	4,031,823.56	100.00%

*其中其他应付款中主要明细有:

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
赖利安	往来	1,069,918.08	26.54%
厦门市龙田建设工程有限公司	往来	664,527.50	16.48%
合 计		1,734,445.58	43.02%

12、应交税费

税 种	期初未交	本期应交(贷)	本期已交(借)	期末欠交
增值税	216,373.13	1,571,255.73	1,661,113.14	126,515.72
城市维护建设税	15,074.87	59,745.59	70,463.66	4,356.80
教育费附加	6,277.40	26,728.64	31,322.10	1,683.94
地方教育费附加	4,327.46	17,819.04	20,881.35	1,265.15
个人所得税	458.48	36,347.34	35,162.49	1,643.33
企业所得税	-	53,718.06	53,718.06	-
印花税	5,775.10	22,452.94	20,133.65	8,094.39
车船税	-	4,182.88	3,607.80	575.08
合 计	248,286.44	1,792,250.22	1,896,402.25	144,134.41

13、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期计提(贷)	本期支付(借)	期末余额
工资	-	6,093,237.85	5,126,847.79	966,390.06
福利费	-	3,099.70	3,099.70	-
社保费	-	783,014.73	783,014.73	-
住房公积金	-	48,930.00	48,930.00	-
职工教育经费	-	9,540.00	9,540.00	-
合 计	-	6,937,822.28	5,971,432.22	966,390.06

14、注册资金及实收资本

(1) 注册资金情况:

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本 (实 缴)	
	比例	原币(RMB)	比例	本位币(RMB)
陈少梅	4.85%	2,433,730.00	1.95%	980,000.00
赖利安	92.67%	46,501,806.00	37.27%	18,700,000.00
赖利文	2.48%	1,244,464.00	1.00%	500,000.00
合 计	100.00%	50,180,000.00	40.22%	20,180,000.00

*以上实收资本于2013年12月24日业经深圳市义达会计师事务所有限责任公司深义验字[2013]94号验资报告验证。

(2) 本期实收资本变动情况

投资主体	期 初 实 收 资 本		本期发生数	期 末 实 收 资 本	
	比例	本位币(RMB)	增(减)±	比例	本位币(RMB)
陈少梅	4.86%	980,000.00	-	4.86%	980,000.00
赖利安	92.67%	18,700,000.00	-	92.67%	18,700,000.00
赖利文	2.48%	500,000.00	-	2.48%	500,000.00
合 计	100.00%	20,180,000.00	-	100.00%	20,180,000.00

15、未分配利润

项 目	本金额
(1) 本年利润(净利润)	845,821.00
加: 年初未分配利润	5,746,228.59
调整年初未分配利润	-
其他转入	-
(2) 可供分配利润	6,592,049.59
减: 提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利(利润分配)	-
转作资本的普通股股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
(3) 期末未分配利润	6,592,049.59

16、营业收入与成本

业务分类	本期发生数	
	营业收入	营业成本
主营业务	61,881,223.29	56,967,868.55
其他业务	3,393,327.69	2,417,345.08
合 计	65,274,550.98	59,385,213.63

17、税金及附加

<u>税 种</u>	<u>本年发生数</u>
城市维护建设税	59,745.59
教育费附加	26,728.64
地方教育费附加	17,819.04
车船税	3,260.92
印花税	22,452.94
异地工程征收的个税	17,488.45
合 计	147,495.58

18、销售费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生数</u>
运输费	7,411.00
保险费	48,446.56
广告费	2,000.00
车船税	921.96
合 计	58,779.52

19、管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生数</u>
办公费	55,183.83
差旅费	200.34
租赁费	45,477.52
水电费	27,849.63
工资	450,308.50
其他	86,406.15
社保费	52,359.08
劳动保护费	10,335.74
折旧费	92,680.40
职工教育经费	9,540.00
管理费	29,975.80
研发费用	3,997,906.86
车辆费用	41,531.66
福利费	3,099.70
合 计	4,902,855.21

20、财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生数</u>
(1) 利息支出	82,685.19
减：利息收入	12,427.53
利息收支净额	70,257.66
(2) 金融机构手续费	11,700.09
合 计	81,957.75

21、营业外收入

收入项目	本年发生数
政府补贴	375,454.17
合 计	<u>375,454.17</u>

22、营业外支出

支出项目	本年发生数
工伤赔款	174,164.40
合 计	<u>174,164.40</u>

23、所得税费用

项目	本年发生数
计提所得税	53,718.06
合 计	<u>53,718.06</u>

附注八、或有事项

截止2022年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注九、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十、承诺事项

截止2022年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十二、其他必要披露的事项

1. 年初数业经深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）审计。
2. 本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。

证书序号:0006099

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:深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:卢英

主任会计师:

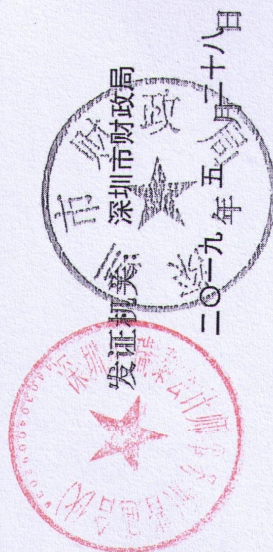
经营场所:深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场
华丰大厦1207

组织形式:普通合伙

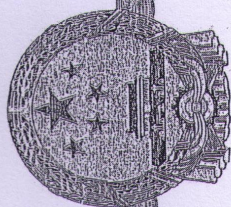
执业证书编号:44030057

批准执业文号:深注协字[1997]148号

批准执业日期:1997年12月31日



中华人民共和国财政部制



营业执照



统一社会信用代码
91440300192258005X

名称 深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 卢英

成立日期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲
广场华丰大厦1207

重要提示

1. 国家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. 国家主体经营范围和许可事项等基本信息和企业信用信息，请至本所下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方的一维码查询。

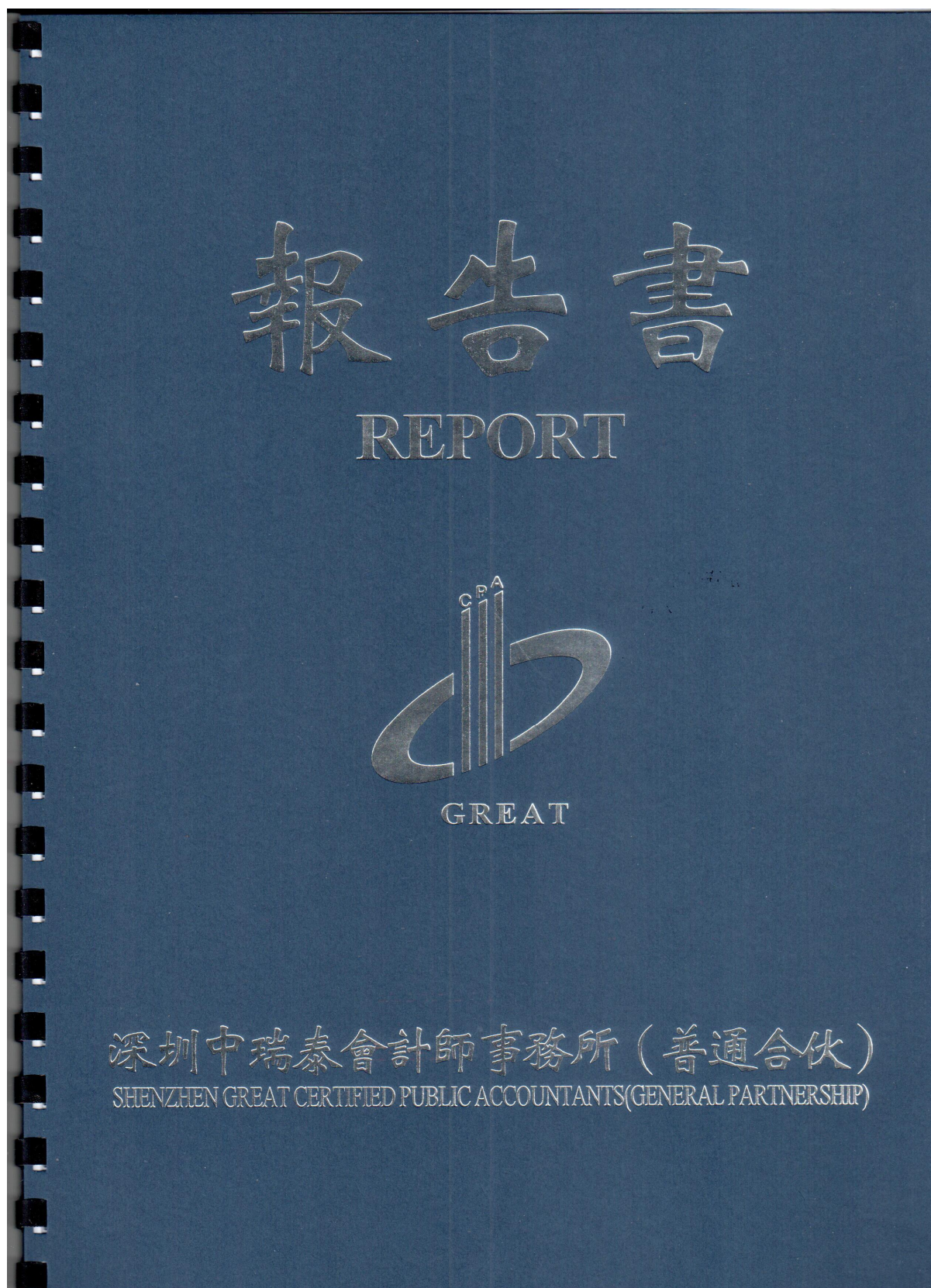
3. 国家主体系统每年须于成立周年之日起两个月内，向国家登记机关报送上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



国家市场监督管理总局监制

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

1.5.2 企业 2023 年度财务审计报告



关于深圳市升源园林生态有限公司

二0二三年度会计报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8
会计报表附注	9—23
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

联系电话：0755-83066838 83912337

传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

0755-83066838 83912337

审计报告

深中瑞泰审字(2024)第047号

深圳市升源园林生态有限公司 全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市升源园林生态有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除存货未经盘点和部分往来款未能取得询证回函外，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“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24W1PS3FBS



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：



二〇二四年三月二十五日



资产负债表

2023年12月31日

单位名称: 深圳帝升源园林生态有限公司

人民币 元

资产	行次	年初数	年末数
流动资产			
货币资金	1	9,133,243.09	9,130,235.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	-	-
应收账款	5	14,720,695.44	33,809,050.89
预付款项	6	2,413,310.44	2,193,981.19
应收利息	7	-	-
应收股利	8	-	-
其它应收款	9	4,716,337.71	3,799,126.72
存货	10	10,548,242.52	7,025,113.49
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	41,531,829.20	55,957,507.95
非流动资产:	15		
可供出售金融资产	16	-	-
持有至到期投资	17	-	-
长期应收款	18	-	-
长期股权投资	19	-	-
投资性房地产	20	-	-
固定资产	21	1,294,515.06	1,225,317.11
在建工程	22	5,755,128.82	8,395,864.55
工程物资	23	-	-
固定资产清理	24	-	-
生产性生物资产	25	-	-
油气资产	26	-	-
无形资产	27	-	-
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	-	-
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	7,049,643.88	9,621,181.66
资产总计	34	48,581,473.08	65,578,689.61



资产负债表（续）

2023年12月31日

单位名称: 深圳海升源园林生态有限公司

人民币 元

负债及所有者（股东）权益	行次	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款	35	1,824,000.00	2,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	14,171,770.85	22,050,891.18
预收款项	40	671,304.61	671,304.61
应付职工薪酬	41	966,390.06	575,742.96
应交税费	42	144,134.41	65,377.37
应付利息	43	-	-
应付股利	44	-	-
其他应付款	45	4,031,823.56	10,105,341.33
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	21,809,423.49	35,468,657.45
非流动负债：	49		
长期借款	50	-	-
应付债券	51	-	-
长期应付款	52	-	-
专项应付款	53	-	-
预计负债	54	-	-
递延收益	55	-	-
递延所得税负债	56	-	-
其他非流动负债	57	-	-
非流动负债合计	58	-	-
负债合计	59	21,809,423.49	35,468,657.45
所有者权益（或股东权益）：	60		
实收资本	61	20,180,000.00	20,180,000.00
其他权益工具	62	-	-
资本公积	63	-	-
减：库存股	64	-	-
盈余公积	65	-	-
其他综合收益	66	-	-
未分配利润	67	6,592,049.59	9,930,032.16
所有者权益（或股东权益）合计	68	26,772,049.59	30,110,032.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69	48,581,473.08	65,578,689.61



利润表

2023年度

单位名称: 深圳市思源园林生态有限公司

人民币 元

项 目	行次	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	1	65,274,550.98	121,482,504.08
减：营业成本	2	59,385,213.63	111,773,228.51
税金及附加	3	147,495.58	220,929.52
销售费用	4	58,779.52	80,070.23
管理费用	5	4,902,855.21	6,290,663.42
其中：研发费用	6	3,997,906.86	5,211,620.44
财务费用	7	81,957.75	19,255.94
资产减值损失	8	-	-
加：其他收益	9	-	-
投资收益	10	-	-
*其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	-	-
公允价值变动损益	12	-	-
资产处置收益	13	-	-
二、营业利润	14	698,249.29	3,098,356.46
加：营业外收入	15	375,454.17	389,081.72
减：营业外支出	16	174,164.40	92,865.50
三、利润总额	17	899,539.06	3,394,572.68
减：所得税费用	18	53,718.06	56,590.11
四、净利润	19	845,821.00	3,337,982.57
(一) 持续经营净利润	20	845,821.00	3,337,982.57
(二) 终止经营净利润	21	-	-
五、其他综合收益的税后净额	22	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	23	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	24	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	25	-	-
.....	26	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	27	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	28	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	29	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	30	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	31	-	-
5. 外币财务报表折算差额	32	-	-
.....	33	-	-
六、综合收益总额(四+五)	34	845,821.00	3,337,982.57
七、每股收益：	35		
(一) 基本每股收益	36	-	-
(二) 稀释每股收益	37	-	-



现金流量表

2023年度

单位名称: 深圳市鼎源园林生态有限公司

人民币 元

项 目	行次	上年金额	本年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	76,840,373.06	112,341,580.17
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5	387,881.70	19,552,230.88
现金流入小计	6	77,228,254.76	131,893,811.05
购买商品、接受劳务支付的现金	7	55,394,610.20	102,526,238.02
支付给职工以及为职工支付的现金	8	5,971,432.22	7,601,125.98
支付的各项税费	9	1,896,402.25	3,283,257.89
支付的其他与经营活动有关的现金	11	8,084,919.77	15,849,230.02
现金流出小计	12	71,347,364.44	129,259,851.91
经营活动产生的现金流量净额	13	5,880,890.32	2,633,959.14
二、投资活动产生的现金流量	14		
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	17	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	19	-	-
现金流入小计	20	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21	347,199.93	2,796,374.51
投资所支付的现金	22	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	347,199.93	2,796,374.51
投资活动产生的现金流量净额	26	-347,199.93	-2,796,374.51
三、筹资活动产生的现金流量:	27		
吸收投资所收到的现金	28	-	-
借款所收到的现金	29	2,400,000.00	8,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	2,400,000.00	8,000,000.00
偿还债务所支付的现金	32	2,976,000.00	7,824,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	33	82,685.19	16,592.06
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	-	-
现金流出小计	35	3,058,685.19	7,840,592.06
筹资活动产生的现金流量净额	36	-658,685.19	159,407.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	4,875,005.20	-3,007.43
加: 期初现金及现金等价物余额	39	4,258,237.89	9,133,243.09
六、期末现金及现金等价物余额	40	9,133,243.09	9,130,235.66



现金流量表（续）

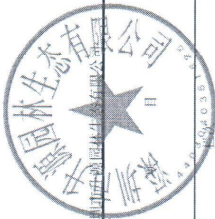
2023年度

单位名称:深圳市科源园林生态有限公司

人民币 元

补充资料	行次	上年金额	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	41		
净利润	42	845,821.00	3,337,982.57
加: 资产减值准备	43	-	-
固定资产折旧	44	249,336.18	224,836.73
无形资产摊销	45	-	-
长期待摊费用摊销	46	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	47	-	-
固定资产报废损失	48	-	-
公允价值变动损失(减: 收益)	49	-	-
财务费用	50	82,685.19	16,592.06
投资损失(减: 收益)	51	-	-
递延所得税资产(减: 增加)	52	-	-
递延所得税负债(减: 减少)	53	-	-
存货的减少(减: 增加)	54	-438,642.05	3,523,129.03
经营性应收项目的减少(减: 增加)	55	7,947,455.30	-17,951,815.21
经营性应付项目的增加(减: 减少)	56	-3,090,705.28	13,483,233.96
其他	57	284,939.98	-
经营活动产生的现金流量净额	58	5,880,890.32	2,633,959.14
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63		
现金的期末余额	64	9,133,243.09	9,130,235.66
减: 现金的期初余额	65	4,258,237.89	9,133,243.09
加: 现金等价物的期末余额	66	-	-
减: 现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	4,875,005.20	-3,007.43





所有者权益变动表

单位名称: 深圳双林生态环境股份有限公司		2023年度										金额单位: 人民币 元	
行次	项目	实收资本(股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计		
			优先股	永续债	其他							9	10
*		1	2	3	4	5	6	7	8				
01	一、上年年末余额	20,180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,592,049.59	26,772,049.59		
02	加: 会计政策变更												
03	前期差错更正												
04	二、本年年初余额	20,180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,592,049.59	26,772,049.59		
05	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	3,337,982.57	3,337,982.57		
06	(一) 综合收益总额									3,337,982.57	3,337,982.57		
07	(二) 所有者投入和减少资本												
08	1. 股东投入的普通股												
09	2. 其他权益工具持有者投入资本												
10	3. 股份支付计入所有者权益的金额												
11	4. 其他												
12	(三) 利润分配												
13	1. 提取盈余公积												
14	2. 对所有者(或股东)的分配												
15	3. 其他												
16	(四) 所有者权益内部结转												
17	1. 资本公积转增资本(或股本)												
18	2. 盈余公积转增资本(或股本)												
19	3. 盈余公积弥补亏损												
20	4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
21	5. 其他综合收益结转留存收益												
22	6. 其他												
23	四、本年年末余额	20,180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,930,032.16	30,110,032.16		



深圳市升源园林生态有限公司 会计报表附注

2023年度

单位：人民币元

附注一：公司的基本情况

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1、遵守法律：《公司法》 | 批准设立单位：深圳市市场监督管理局 |
| 2、成立日期：2002年1月31日 | 社会统一信用代码：91440300734179812B |
| 3、经营期限：永续经营 | 认缴注册资本：人民币5018万元 |
| 4、企业类型：有限责任公司 | 实收资本(实缴)：人民币2018万元(本位币) |
| 5、所属行业：其他未列明建筑业 | 企业法定代表人：赖利文 |
| 6、经营地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼 | |
| 7、一般经营项目：园林绿化工程的设计和施工、绿化养护，市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包（以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易；清洁服务，雕塑设计；园林绿化技术咨询，信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。 | |
| 8、许可经营项目：无 | |

附注二：公司财务报告的编制基准

- 1、本公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本公司财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本公司执行企业会计准则体系。
- 2、会计期间
本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性
(1) 本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。
(2) 本公司在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、



可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，



以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

9、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

(3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购



买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

(4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、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或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、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。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(5) 长期股权投资的后续计量

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。

资产负债表日，若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存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(6) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：



- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

(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) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(5) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原值和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30	5.00%	3.17%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%



其他设备	5	5.00%	19.00%
生产工具(器具\工具等)	3	5.00%	31.67%

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2) 该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

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。

(1) 无形资产取得计价

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。

(2) 无形资产摊销

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。

(3) 本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准

研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

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，同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- 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；
- 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 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；
- 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。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、收入确认原则

(1) 销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- b、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，对也没有对已售出的商品实施有效控制；
- c、收入的金额能够可靠地计量；
- d、相关的经济利益很可能流入企业；
- e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、收入的金额能够可靠地计量；
- b、相关的经济利益很可能流入企业；
- c、交易的完工进度能够可靠地确认；
- d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，应分别按下列情况处理：



a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，应将已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

同时满足“相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量”条件的情况下，确认为当期收入。具体的计算方法为：利息收入金额按他人使用货币资金使用的时间和实际利率计算确认收入；使用费收入金额按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

18、所得税的核算方法

本公司的所得税费用采用应付税款法核算。

19、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

20、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	本年税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	本年税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：

纳税人类型：一般纳税人

税 项	计税基础	税 率
增值税（一般纳税人）	销项税-进项税	13%、9%、6% 、3%、免征增值 税
城市维护建设税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元。

1、货币资金

种 类	期 末 余 额		
	原币余额	折合率	折人民币
(1) 现 金	8,275.00	1.0000	8,275.00
其中：人民币（RMB）	8,275.00	1.0000	8,275.00
(2) 银行存款	9,121,960.66	1.0000	9,121,960.66
其中：人民币（RMB）	9,121,960.66	1.0000	9,121,960.66
合 计	9,130,235.66		9,130,235.66

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	21,722,648.25	64.25%	-
1-2年	1,913,668.57	5.66%	-
2-3年	3,411,487.83	10.09%	-
3年以上	6,761,246.24	20.00%	-
合 计	33,809,050.89	100.00%	-
净 额	33,809,050.89		-

*其中应收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深圳市地铁集团有限公司	工程款	8,407,093.75	24.87%
晋江市市政工程建设有限公司	工程款	5,000,000.00	14.79%
英德市林业局	工程款	4,812,292.54	14.23%
兴宁市林业局	工程款	3,017,452.28	8.92%
惠州市龙宸实业有限公司	工程款	2,075,029.54	6.14%
合 计		23,311,868.11	68.95%

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	2,193,981.19	100.00%
合 计	2,193,981.19	100.00%

*其中预付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深圳市福盈混凝土有限公司	货款	250,625.00	11.42%
深圳市恒利通预拌混凝土有限公司	货款	249,127.80	11.36%
佛山市钢天钢材有限公司	货款	200,000.00	9.12%
深圳市裕达欣建材贸易有限公司	货款	175,604.00	8.00%
广东湛美建筑工程有限公司	货款	151,793.00	6.92%
合 计		1,027,149.80	46.82%



4、其他应收款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	390,894.81	10.29%	-
1-2年	408,231.91	10.75%	-
3年以上	3,000,000.00	78.97%	-
合 计	3,799,126.72	100.00%	-
净 额	3,799,126.72		

*其中其他应收款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
佛山市卓越环球尼克企业管理有限公司	履约保证金	3,000,000.00	78.97%
深圳市升源园林设计有限公司	往来	250,000.00	6.58%
黄家贤	往来	142,208.81	3.74%
叶向阳	往来	30,000.00	0.79%
合 计		3,422,208.81	90.08%

5、存货

类 别	期 末 余 额		
	余 额	跌价准备	净 额
库存商品	7,025,113.49	-	7,025,113.49
合 计	7,025,113.49	-	7,025,113.49

以上存货的实际结存量业经企业自行盘点。

6、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
(1) 房屋建筑物	-	-	-	-
(2) 机器设备	837,325.09	89,439.12	-	926,764.21
(3) 运输工具	2,678,776.16	-	-	2,678,776.16
(4) 电子设备	500,365.27	66,199.66	-	566,564.93
(5) 其他设备	274,615.41	-	-	274,615.41
(6) 生产工具(器具\工具等)	-	-	-	-
小 计	4,291,081.93	155,638.78	-	4,446,720.71
累计折旧：	-	-	-	-
(1) 房屋建筑物	-	-	-	-
(2) 机器设备	443,614.79	66,148.58	-	509,763.37
(3) 运输工具	1,924,669.99	98,093.28	-	2,022,763.27
(4) 电子设备	392,504.49	49,335.04	-	441,839.53
(5) 其他设备	235,777.60	11,259.83	-	247,037.43
(6) 生产工具(器具\工具等)	-	-	-	-
小 计	2,996,566.87	224,836.73	-	3,221,403.60
固定资产净值	1,294,515.06			1,225,317.11



7、在建工程

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建筑工程	4,629,748.00	12,974,554.44	10,005,791.88	7,598,510.56
工程	1,125,380.82	1,003,480.50	1,331,507.33	797,353.99
合 计	5,755,128.82	13,978,034.94	11,337,299.21	8,395,864.55

8、短期借款

贷款单位	借款期限	借款形式	年利率	期初余额	期末余额
招行银行深圳湾支行	12个月	随借随还	4.7300%	1,824,000.00	2,000,000.00
合 计				1,824,000.00	2,000,000.00

9、应付账款

账 龄	期 末 余 额
金 额	占总额比例
1年以内	18,594,411.06 84.32%
1-2年	3,456,480.12 15.68%
合 计	22,050,891.18 100.00%

*其中应付账款中主要明细有:

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深圳市景达建筑劳务有限公司	劳务分包款	5,378,908.60	24.39%
博罗县杨侨镇庆泰苗圃场(苗木)	货款	1,611,132.05	7.31%
漳州市毓秀绿化管理有限公司	货款	1,419,212.30	6.44%
漳浦县官浔镇顺晖园艺场	货款	1,378,031.00	6.25%
厦门市龙田建设有限公司(劳务)	劳务分包款	1,299,990.00	5.90%
合 计		11,087,273.95	50.28%

10、预收账款

账 龄	期 末 余 额
金 额	占总额比例
1-2年	651,304.61 97.02%
2-3年	20,000.00 2.98%
合 计	671,304.61 100.00%

*其中预收账款中主要明细有:

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
中集集团	工程款	651,304.61	97.02%
深圳市特别合作区景观园林工程有限公司	工程款	20,000.00	2.98%
合 计		671,304.61	100.00%

11、其他应付款

账 龄	期 末 余 额
金 额	占总额比例
1年以内	9,630,346.25 95.30%
1-2年	160,000.00 1.58%
3年以上	314,995.08 3.12%
合 计	10,105,341.33 100.00%



*其中其他应付款中主要明细有:

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
深铁项目 (广源建设)	往来	4,000,000.00	39.58%
深铁项目往来款 (郑立新)	往来	2,000,000.00	19.79%
赖利安	往来	1,584,849.11	15.68%
龙田建设	往来	627,864.10	6.21%
民治配电箱档案美化项目往来款 (赵文涛)	往来	215,000.00	2.13%
合 计		8,427,713.21	83.40%

12、应交税费

税 种	期初未交	本期应交(贷)	本期已交(借)	期末欠交
增值税	126,515.72	2,899,223.10	2,988,018.13	37,720.69
城市维护建设税	4,356.80	100,872.83	103,980.66	1,248.97
教育费附加	1,683.94	44,864.44	46,196.35	352.03
地方教育费附加	1,265.15	29,909.58	30,797.53	377.20
个人所得税	1,643.33	29,429.59	23,605.18	7,467.74
企业所得税	-	56,590.11	56,590.11	-
印花税	8,094.39	39,761.84	30,220.57	17,635.66
车船税	575.08	3,849.36	3,849.36	575.08
合 计	144,134.41	3,204,500.85	3,283,257.89	65,377.37

13、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期计提(贷)	本期支付(借)	期末余额
工资	966,390.06	6,813,623.60	7,204,270.70	575,742.96
福利费	-	14,333.30	14,333.30	-
社保费	-	326,379.98	326,379.98	-
住房公积金	-	50,732.00	50,732.00	-
职工教育经费	-	5,410.00	5,410.00	-
合 计	966,390.06	7,210,478.88	7,601,125.98	575,742.96

14、注册资金及实收资本

(1) 注册资金情况:

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本 (实 缴)	
	比例	原币(RMB)	比例	本位币(RMB)
陈少梅	4.85%	2,433,730.00	1.95%	980,000.00
赖利安	92.67%	46,501,806.00	37.27%	18,700,000.00
赖利文	2.48%	1,244,464.00	1.00%	500,000.00
合 计	100.00%	50,180,000.00	40.22%	20,180,000.00

*以上实收资本于2013年12月24日业经深圳市义达会计师事务所有限责任公司深义验字[2013]94号验资报告验证。

(2) 本期实收资本变动情况

投资主体	期 初 实 收 资 本		本期发生数	期 末 实 收 资 本	
	比例	本位币(RMB)	增 (减) +/-	比例	本位币(RMB)
陈少梅	4.86%	980,000.00	-	4.86%	980,000.00
赖利安	92.67%	18,700,000.00	-	92.67%	18,700,000.00
赖利文	2.48%	500,000.00	-	2.48%	500,000.00
合 计	100.00%	20,180,000.00	-	100.00%	20,180,000.00



15、未分配利润

项 目	本年金额
(1) 本年利润 (净利润)	3,337,982.57
加：年初未分配利润	6,592,049.59
调整年初未分配利润	-
其他转入	-
(2) 可供分配利润	9,930,032.16
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利 (利润分配)	-
转作资本的普通股股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
(3) 期末未分配利润	9,930,032.16

16、营业收入与成本

业务分类	本期发生数	
	营业收入	营业成本
主营业务	111,787,719.49	104,431,314.09
其他业务	9,694,784.59	7,341,914.42
合 计	121,482,504.08	111,773,228.51

17、税金及附加

税 种	本年发生数
城市维护建设税	100,872.83
教育费附加	44,864.44
地方教育费附加	29,909.58
车船税	3,502.48
印花税	39,761.84
异地工程征收的个税	2,018.35
合 计	220,929.52

18、销售费用

项 目	本年发生数
运输费	16,298.03
车辆保险费	42,592.31
广告费	2,000.00
修理费	18,833.01
车船税	346.88
合 计	80,070.23



19、管理费用

项 目	本年发生数
办公费	127,795.01
差旅费	3,615.00
租赁费	30,604.00
水电费	29,186.74
工资	534,144.46
社保费	110,040.14
折旧费	44,595.29
劳动保护费	2,956.29
职工教育经费	5,410.00
管理费	66,140.00
研发费用	5,211,620.44
车辆费用	41,308.22
福利费	14,333.30
合 计	6,290,663.42

20、财务费用

项 目	本年发生数
(1) 利息支出	16,592.06
减：利息收入	25,934.02
利息收支净额	-9,341.96
(2) 其他	28,597.90
合 计	19,255.94

21、营业外收入

收入项目	本年发生数
政府补贴	389,081.72
合 计	389,081.72

22、营业外支出

支出项目	本年发生数
合同纠纷理赔	92,865.50
合 计	92,865.50

23、所得税费用

项目	本年发生数
计提所得税	56,590.11
合 计	56,590.11



附注八、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注九、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十二、其他必要披露的事项

1. 年初数业经深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）审计。
2. 本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



深圳市升源园林生态有限公司

财务情况说明书

(2023 年)

一、公司概况:

(1)公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于2002年1月31日正式成立的有限责任公司,领取统一社会信用代码为91440300734179812B的企业法人营业执照,注册资本为人民币5018万元,永续经营;公司注册地址:深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼。

(2)经营范围:

园林绿化工程的设计和施工、绿化养护,市政公用工程施工总承包;城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包(以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易;清洁服务,雕塑设计;园林绿化技术咨询,信息咨询(不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目)。

二、资产状况

截止2023年12月31日,公司账面资产总额为65,578,689.61元,其中:账面流动资产为55,957,507.95元,固定资产净值为1,225,317.11元,在建工程为8,395,864.55元。

三、负债状况

截止2023年12月31日,公司账面负债总额为35,468,657.45元,其中:账面流动负债为35,468,657.45元。



四、所有者权益

截止 2023 年 12 月 31 日，公司账面所有者权益 30,110,032.16 元，其中：账面实收资本为 20,180,000.00 元，账面未分配利润 9,930,032.16 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 121,482,504.08 元；营业成本为 111,773,228.51 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为 220,929.52 元，销售费用为 80,070.23 元，管理费用为 6,290,663.42 元（其中研发费用为 5,211,620.44 元），财务费用为 19,255.94 元，营业外收入为 389,081.72 元，营业外支出为 92,865.50 元。

六、所有者权益变动

截止 2023 年 12 月 31 日，公司年末账面所有者权益 30,110,032.16 元，年初账面所有者权益 26,772,049.59 元，本年所有者权益变动增长额为 3,337,982.57 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%	157.77%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	54.09%
3	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%	249.22%
4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	11.09%
5	净资产增长率	（本年净资产-上年净资产）/上年净资产*100%	12.47%

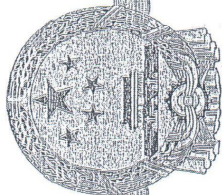


6	销售增长率	$(\text{本年销售额}-\text{上年销售额})/\text{上年销售额}*100\%$	86.11%
7	总资产增长率	$(\text{年末资产总额}-\text{年初资产总额})/\text{年初资产总额}*100\%$	34.99%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

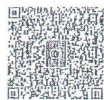
公司资产负债表、损益表与公司 2023 年所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码
91440300192258005X



名称 深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 卢英

成立日期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲
广场华丰大厦1207

重要提示

1. 国家统一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，取得许可后方可开展经营活动。
2. 国家统一的经营范围许可可参照项目清单中企业经营范围及其他信用信息，请企业在下页的经营范围信用信息公开系统或国家企业信用信息公示系统上予以标注。
3. 企业经营范围应在每年成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当依法公示。



2019年05月14日

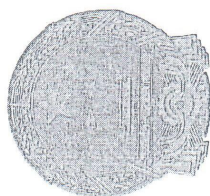
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0006099

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:深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:卢英

主任会计师:

经营场所:深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场
华丰大厦1207

组织形式:普通合伙

执业证书编号:44030057

批准执业文号:深注协字[1997]148号

批准执业日期:1997年12月31日



中华人民共和国财政部制

1.5.3 企业 2024 年度财务审计报告

关于深圳市升源园林生态有限公司

二〇二四年度会计报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8
会计报表附注	9—24
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

联系电话：0755-83066838 83912337

传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦 1207室

0755-83066838 83912337

审计报告

深中瑞泰审字(2025)第057号

深圳市升源园林生态有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市升源园林生态有限公司（以下简称“贵公司”）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、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除存货未经盘点和部分往来款未能取得询证回函外，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“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2511SZ003L



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。

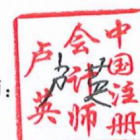
（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二五年三月二十八日



资产负债表

2024年12月31日

单位名称: 深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

	行次	年初数	年末数
流动资产:			
货币资金	1	9,130,235.66	5,926,636.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	-	-
应收账款	5	33,809,050.89	41,566,635.76
预付款项	6	2,193,981.19	5,392,373.79
应收利息	7	-	-
应收股利	8	-	-
其它应收款	9	3,799,126.72	4,249,351.50
存货	10	7,025,113.49	7,300,701.95
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	55,957,507.95	64,435,699.23
非流动资产:	15		
可供出售金融资产	16	-	-
持有至到期投资	17	-	-
长期应收款	18	-	-
长期股权投资	19	-	-
投资性房地产	20	-	-
固定资产	21	1,225,317.11	1,176,544.65
在建工程	22	8,395,864.55	7,952,677.64
工程物资	23	-	-
固定资产清理	24	-	-
生产性生物资产	25	-	-
油气资产	26	-	-
无形资产	27	-	-
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	-	-
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	9,621,181.66	9,129,222.29
资产总计	34	65,578,689.61	73,564,921.52



资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称：深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

负债及所有者权益	行次	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款	35	2,000,000.00	1,916,666.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	22,050,891.18	20,523,683.11
预收款项	40	671,304.61	708,204.61
应付职工薪酬	41	575,742.96	704,357.64
应交税费	42	65,377.37	222,443.48
应付利息	43	-	-
应付股利	44	-	-
其他应付款	45	10,105,341.33	19,098,980.32
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	35,468,657.45	43,174,335.83
非流动负债：	49		
长期借款	50	-	-
应付债券	51	-	-
长期应付款	52	-	-
专项应付款	53	-	-
预计负债	54	-	-
递延收益	55	-	-
递延所得税负债	56	-	-
其他非流动负债	57	-	-
非流动负债合计	58	-	-
负债合计	59	35,468,657.45	43,174,335.83
所有者权益（或股东权益）：	60		
实收资本	61	20,180,000.00	20,180,000.00
其他权益工具	62	-	-
资本公积	63	-	-
减：库存股	64	-	-
盈余公积	65	-	-
其他综合收益	66	-	-
未分配利润	67	9,930,032.16	10,210,585.69
所有者权益（或股东权益）合计	68	30,110,032.16	30,390,585.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69	65,578,689.61	73,564,921.52



利润表

2024年度

单位名称：深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

项 目	行次	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	1	121,482,504.08	81,918,615.03
减：营业成本	2	111,773,228.51	76,648,996.15
税金及附加	3	220,929.52	191,322.25
销售费用	4	80,070.23	51,059.28
管理费用	5	6,290,663.42	4,654,712.37
其中：研发费用	6	5,211,620.44	3,447,089.17
财务费用	7	19,255.94	12,150.59
资产减值损失	8	-	-
加：其他收益	9	-	-
投资收益	10	-	-
*其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	-	-
公允价值变动损益	12	-	-
资产处置收益	13	-	-
二、营业利润	14	3,098,356.46	360,374.39
加：营业外收入	15	389,081.72	4,500.00
减：营业外支出	16	92,865.50	115,670.00
三、利润总额	17	3,394,572.68	249,204.39
减：所得税费用	18	56,590.11	25,816.05
四、净利润	19	3,337,982.57	223,388.34
（一）持续经营净利润	20	3,337,982.57	223,388.34
（二）终止经营净利润	21	-	-
五、其他综合收益的税后净额	22	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	23	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	24	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	25	-	-
.....	26	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	27	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	28	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	29	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	30	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	31	-	-
5. 外币财务报表折算差额	32	-	-
.....	33	-	-
六、综合收益总额（四+五）	34	3,337,982.57	223,388.34
七、每股收益：	35		
（一）基本每股收益	36	-	-
（二）稀释每股收益	37	-	-



现金流量表

2024年度

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

项 目	行次	上年金额	本年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	112,341,580.17	81,035,832.73
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5	19,552,230.88	15,744,510.42
现金流入小计	6	131,893,811.05	96,780,343.15
购买商品、接受劳务支付的现金	7	102,526,238.02	78,735,466.31
支付给职工以及为职工支付的现金	8	7,601,125.98	11,257,923.98
支付的各项税费	9	3,283,257.89	1,603,858.60
支付的其他与经营活动有关的现金	11	15,849,230.02	8,058,614.36
现金流出小计	12	129,259,851.91	99,655,863.25
经营活动产生的现金流量净额	13	2,633,959.14	-2,875,520.10
二、投资活动产生的现金流量	14	-	0.00
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	17	-	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	19	-	-
现金流入小计	20	-	10,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21	2,796,374.51	234,480.27
投资所支付的现金	22	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	2,796,374.51	234,480.27
投资活动产生的现金流量净额	26	-2,796,374.51	-224,480.27
三、筹资活动产生的现金流量:	27		
吸收投资所收到的现金	28	-	-
借款所收到的现金	29	8,000,000.00	6,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	8,000,000.00	6,000,000.00
偿还债务所支付的现金	32	7,824,000.00	6,083,333.33
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	33	16,592.06	20,265.73
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	-	-
现金流出小计	35	7,840,592.06	6,103,599.06
筹资活动产生的现金流量净额	36	159,407.94	-103,599.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	-3,007.43	-3,203,599.43
加: 期初现金及现金等价物余额	39	9,133,243.09	9,130,235.66
六、期末现金及现金等价物余额	40	9,130,235.66	5,926,636.23



现金流量表（续）

2024年度

单位名称: 深圳市升源园林生态有限公司

人民币 元

补充资料	行次	上年金额	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	41		
净利润	42	3,337,982.57	223,388.34
加: 资产减值准备	43	-	-
固定资产折旧	44	224,836.73	217,582.73
无形资产摊销	45	-	-
长期待摊费用摊销	46	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	47	-	55,670.00
固定资产报废损失	48	-	-
公允价值变动损失(减: 收益)	49	-	-
财务费用	50	16,592.06	20,265.73
投资损失(减: 收益)	51	-	-
递延所得税资产(减: 增加)	52	-	-
递延所得税负债(减: 减少)	53	-	-
存货的减少(减: 增加)	54	3,523,129.03	167,598.45
经营性应收项目的减少(减: 增加)	55	-17,951,815.21	-11,406,202.25
经营性应付项目的增加(减: 减少)	56	13,483,233.96	7,789,011.71
其他	57	-	57,165.19
经营活动产生的现金流量净额	58	2,633,959.14	-2,875,520.10
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	59	-	-0.00
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63		
现金的期末余额	64	9,130,235.66	5,926,636.23
减: 现金的期初余额	65	9,133,243.09	9,130,235.66
加: 现金等价物的期末余额	66	-	-
减: 现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	-3,007.43	-3,203,599.43



所有者权益变动表



2024年度																		金额单位：人民币 元												
行次	目	本 年 全 额							上 年 全 额							所有者权益合计	未分配利润	其他综合收益	盈余公积	减：库存股	资本公积	其他权益工具	实收资本（股本）	所有者权益合计						
		所有者权益工具				资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具													资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	优先股							永续债	其他																	
1	一、上年年末余额	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	20,180,032.16	20,180,000.00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	26,772,849.59						
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	57,165.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
4	二、本年年初余额	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	20,180,000.00	20,180,000.00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	26,772,849.59						
5	三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	9,987,197.25	30,167,197.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
6	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	223,388.34	223,388.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,337,982.57						
7	（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	223,388.34	223,388.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,337,982.57						
8	1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
9	2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
10	3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
11	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
12	（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
13	1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
14	2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
15	3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
16	（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
17	1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
18	2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
19	3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
20	4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
21	5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
22	6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
23	四、本年年末余额	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	30,199,585.69	20,180,000.00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	30,110,032.16						



深圳市升源园林生态有限公司

会计报表附注

2024年度

单位：人民币元

附注一：公司的基本情况

- | | | | |
|-----------|---|-----------|--------------------|
| 1、遵守法律： | 《公司法》 | 批准设立单位： | 深圳市市场监督管理局 |
| 2、成立日期： | 2002年1月31日 | 社会统一信用代码： | 91440300734179812B |
| 3、经营期限： | 永续经营 | 认缴注册资本： | 人民币2118万元 |
| 4、企业类型： | 有限责任公司 | 实收资本(实缴)： | 人民币2018万元(本位币) |
| 5、所属行业： | 其他未列明建筑业 | 企业法定代表人： | 赖利文 |
| 6、经营地址： | 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼 | | |
| 7、一般经营项目： | 园林绿化工程的设计和施工、绿化养护，市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包（以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易；清洁服务，雕塑设计；园林绿化技术咨询，信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。 | | |
| 8、许可经营项目： | 无 | | |

附注二：公司财务报告的编制基准

- 1、本公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本公司财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本公司执行企业会计准则体系。
- 2、会计期间
本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。



4、记账基础和计量属性

(1) 本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2) 本公司在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确



定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

9、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

10、长期投资核算方法

（1）长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

（2）形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。



d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

（3）形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

（4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、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或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、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。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（5）长期股权投资的后续计量

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。

资产负债表日，若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存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（6）长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，



确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

(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) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(5) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备



的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30	5.00%	3.17%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%
其他设备	5	5.00%	19.00%
生产工具(器具\工具等)	3	5.00%	31.67%

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2) 该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

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。

(1) 无形资产取得计价

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。

(2) 无形资产摊销

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。

(3) 本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准



研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

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，同时满足下列条件时，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。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、收入确认原则

(1) 销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：



- a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- b、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，对也没有对已售出的商品实施有效控制；
- c、收入的金额能够可靠地计量；
- d、相关的经济利益很可能流入企业；
- e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、收入的金额能够可靠地计量；
- b、相关的经济利益很可能流入企业；
- c、交易的完工进度能够可靠地确认；
- d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，应分别按下列情况处理：

- a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本；
- b、已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，应将已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

同时满足“相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量”条件的情况下，确认为当期收入。具体的计算方法为：利息收入金额按他人使用货币资金使用的时间和实际利率计算确认收入；使用费收入金额按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

18、所得税的核算方法

本公司的所得税费用采用应付税款法核算。

19、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

20、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	本年税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	本年税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更



本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率： 纳税人类型：一般纳税人

税 项	计税基础	税 率
		13%、9%、6% 、3%、免征增值 税
增值税（一般纳税人）	销项税-进项税	
城市维护建设税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元。

1、货币资金

种 类	期 末 余 额		
	原币余额	折合率	折人民币
(1) 现 金	10,638.00	1.0000	10,638.00
其中：人民币（RMB）	10,638.00	1.0000	10,638.00
(2) 银行存款	5,915,998.23	1.0000	5,915,998.23
其中：人民币（RMB）	5,915,998.23	1.0000	5,915,998.23
合 计	5,926,636.23		5,926,636.23

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	24,041,924.03	57.84%	-
1-2年	322,617.20	0.78%	-
2-3年	6,945,333.10	16.71%	-
3年以上	10,256,761.43	24.68%	-
合 计	41,566,635.76	100.00%	-
净 额	41,566,635.76		-

*其中应收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深圳市地铁集团有限公司	工程款	12,211,211.76	29.38%
英德市林业局	工程款	4,332,292.54	10.42%
兴宁市林业局	工程款	3,835,906.07	9.23%
中粮地产	工程款	3,443,319.88	8.28%
惠州市龙宸实业有限公司	工程款	2,075,029.54	4.99%
合 计		25,897,759.79	62.30%

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	5,392,373.79	100.00%
合 计	5,392,373.79	100.00%

*其中预付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
龙海市程溪智松货物运输服务站	货款	330,000.00	6.12%
深圳市粤顺源建材有限公司	货款	275,345.27	5.11%
深圳市福盈混凝土有限公司	货款	250,625.00	4.65%
深圳市恒利通预拌混凝土有限公司	货款	249,127.80	4.62%
深圳市绿鼎城体育设施有限公司	货款	220,769.91	4.09%
合 计		1,325,867.98	24.59%



4、其他应收款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	857,171.00	20.17%	-
1-2年	11,850.00	0.28%	-
2-3年	380,330.50	8.95%	-
3年以上	3,000,000.00	70.60%	-
合 计	4,249,351.50	100.00%	-
净 额	4,249,351.50		

*其中其他应收款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
佛山市卓越环球尼克企业管理有限公司	履约保证金	3,000,000.00	70.60%
深圳市升源园林设计有限公司	往来	650,000.00	15.30%
黄家贤	往来	142,208.81	3.35%
麦炳坤	往来	20,000.90	0.47%
合 计		3,812,209.71	89.71%

5、存货

类 别	期 末 余 额		
	余 额	跌价准备	净 额
库存商品	7,265,409.91	-	7,265,409.91
原材料	35,292.04	-	35,292.04
合 计	7,300,701.95	-	7,300,701.95

以上存货的实际结存量业经企业自行盘点。

6、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
(1) 房屋建筑物	-	-	-	-
(2) 机器设备	926,764.21	113,836.28	-	1,040,600.49
(3) 运输工具	2,678,776.16	91,561.86	371,716.00	2,398,622.02
(4) 电子设备	566,564.93	29,082.13	-	595,647.06
(5) 其他设备	274,615.41	-	-	274,615.41
小 计	<u>4,446,720.71</u>	234,480.27	371,716.00	<u>4,309,484.98</u>
累计折旧：	-	-	-	-
(1) 房屋建筑物	-	-	-	-
(2) 机器设备	509,763.37	74,675.83	-	584,439.20
(3) 运输工具	2,022,763.27	103,123.99	306,046.00	1,819,841.26
(4) 电子设备	441,839.53	33,937.83	-	475,777.36
(5) 其他设备	247,037.43	5,845.08	-	252,882.51
小 计	<u>3,221,403.60</u>	217,582.73	306,046.00	<u>3,132,940.33</u>
固定资产净值	<u>1,225,317.11</u>			<u>1,176,544.65</u>



7、在建工程

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建筑工程	8,364,160.56	4,289,935.04	5,538,743.16	7,115,352.44
工程	31,703.99	805,621.21	-	837,325.20
合 计	8,395,864.55	5,095,556.25	5,538,743.16	7,952,677.64

8、短期借款

贷款单位	借款期限	借款形式	年利率	期初余额	期末余额
招行银行深圳湾支行	12个月	随借随还	4.7300%	2,000,000.00	1,916,666.67
合 计				2,000,000.00	1,916,666.67

9、应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	13,040,255.64	63.54%
1-2年	7,483,427.47	36.46%
合 计	20,523,683.11	100.00%

*其中应付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
博罗县杨侨镇庆泰苗圃场（苗木）	货款	7,274,011.34	35.44%
深圳市景达建筑劳务有限公司	劳务分包款	1,386,131.66	6.75%
漳浦县官浔镇顺晖园艺场	货款	1,216,069.01	5.93%
梅州市福胜农林有限公司	货款	1,152,024.72	5.61%
广东林顺林业发展有限公司	货款	1,063,140.00	5.18%
合 计		12,091,376.73	58.91%

10、预收账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	36,900.00	5.21%
2-3年	651,304.61	91.97%
3年以上	20,000.00	2.82%
合 计	708,204.61	100.00%

*其中预收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
中集集团	工程款	651,304.61	91.97%
永丰园林	工程款	36,900.00	5.21%
深圳市特别合作区景观园林工程有限公司	工程款	20,000.00	2.82%
合 计		708,204.61	100.00%

11、其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例



1年以内	14,431,464.41	75.56%
1-2年	3,473,726.73	18.19%
2-3年	1,100,594.10	5.76%
3年以上	93,195.08	0.49%
合 计	19,098,980.32	100.00%

*其中其他应付款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深铁项目（广源建设）	往来	7,830,931.04	41.00%
赖利安	往来	3,098,480.74	16.22%
深铁项目（郑立新）	往来	2,300,000.00	12.04%
大悦城项目（何明舜）	往来	1,405,665.76	7.36%
大悦城项目（顺豪）	往来	1,294,044.38	6.78%
合 计		15,929,121.92	83.40%

12、应交税费

税 种	期初未交	本期应交(贷)	本期已交(借)	期末欠交
增值税	37,720.69	1,551,162.45	1,405,237.15	183,645.99
城市维护建设税	1,248.97	84,388.71	72,853.71	12,783.97
教育费附加	352.03	36,887.91	31,944.34	5,295.60
地方教育费附加	377.20	24,591.97	21,296.25	3,672.92
个人所得税	7,467.74	93,440.72	96,571.96	4,336.50
企业所得税（带征）	-	25,816.05	25,816.05	-
印花税	17,635.66	37,600.50	42,527.66	12,708.50
车船税	575.08	3,608.36	4,183.44	-
合 计	65,377.37	1,857,496.67	1,700,430.56	222,443.48
	0.00			

13、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期计提(贷)	本期支付(借)	期末余额
工资	575,742.96	10,325,308.57	10,196,693.89	704,357.64
福利费	-	31,017.05	31,017.05	-
社保费	-	963,836.84	963,836.84	-
住房公积金	-	53,116.20	53,116.20	-
职工教育经费	-	13,260.00	13,260.00	-
合 计	575,742.96	11,386,538.66	11,257,923.98	704,357.64
	0.00			0.00

14、注册资金及实收资本

(1) 注册资金情况：	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本（实缴）	
投资主体	比例	原币(RMB)	比例	本位币(RMB)
赖利安	97.52%	20,654,736.00	97.52%	19,680,000.00
赖利文	2.48%	525,264.00	2.48%	500,000.00
合 计	100.00%	21,180,000.00	100.00%	20,180,000.00



*以上实收资本于2013年12月24日业经深圳市义达会计师事务所有限责任公司深义验字 [2013]94号验资报告验证及2024年6月11日工商股权变更登记。

(2) 本期实收资本变动情况

投资主体	期 初 实 收 资 本		本期发生数	期 末 实 收 资 本	
	比例	本位币 (RMB)	增 (减) +-	比例	本位币 (RMB)
陈少梅	4.86%	980,000.00	-980,000.00	0.00%	-
赖利安	92.67%	18,700,000.00	980,000.00	97.52%	19,680,000.00
赖利文	2.48%	500,000.00	-	2.48%	500,000.00
合 计	100.00%	20,180,000.00	-	100.00%	20,180,000.00

15、未分配利润

项 目	本金额
(1) 本年利润 (净利润)	223,388.34
加：年初未分配利润	9,930,032.16
调整年初未分配利润	57,165.19
其他转入	-
(2) 可供分配利润	10,210,585.69
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利 (利润分配)	-
转作资本的普通股股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
(3) 期末未分配利润	10,210,585.69

16、营业收入与成本

业务分类	本期发生数	
	营业收入	营业成本
主营业务	75,768,555.61	72,767,890.37
其他业务	6,150,059.42	3,881,105.78
合 计	81,918,615.03	76,648,996.15

17、税金及附加

税 种	本年发生数
城市维护建设税	84,388.71
教育费附加	36,887.91
地方教育费附加	24,591.97
车船税	4,183.44
印花税	37,600.50
异地工程征收的个税	3,669.72
合 计	191,322.25



18、销售费用

项 目	本年发生数
保险费	42,257.09
广告费	2,000.00
服务费	6,802.19
合 计	51,059.28

19、管理费用

项 目	本年发生数
办公费	65,779.89
水电费	27,492.00
工资	538,954.08
其他	154,161.55
社保费	194,664.16
劳动保护费	10,803.28
职工教育经费	13,260.00
业务费	53,976.00
管理费	27,989.00
研发费用	3,447,089.17
车辆费用	56,773.57
福利费	31,017.05
合 计	4,654,712.37

20、财务费用

项 目	本年发生数
(1) 利息支出	20,265.73
减：利息收入	15,815.75
利息收支净额	4,449.98
(2) 金融机构手续费	7,700.61
合 计	12,150.59

21、营业外收入

收入项目	本年发生数
政府补贴	4,500.00
合 计	4,500.00

22、营业外支出

支出项目	本年发生数
合同纠纷理赔支出	60,000.00
固定资产处置损失	55,670.00
合 计	115,670.00



23、所得税费用

项目	本年发生数
计提所得税	25,816.05
合 计	<u>25,816.05</u>

附注八、或有事项

截止2024年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注九、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十、承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十二、其他必要披露的事项

- 1. 年初数业经深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）审计。
- 2. 本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192258005X



名称 深圳中瑞联合会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 卢英

成立日期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

重要提示

1. 商事主体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企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录后面的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关



2019年 05月 14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



会计师事务所
执业证书

名 称：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：卢英
主任会计师：
经 营 场 所：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场
华丰大厦1207
组 织 形 式：普通合伙
执业证书编号：44030057
批准执业文号：深注协字[1997]148号
批准执业日期：1997年12月31日

证书序号：0006099

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》。

深圳市财政局
发证机关
二〇〇九年五月二十八日

中华人民共和国财政部制

第 2 章 企业同类业绩情况

《企业同类业绩情况》

近 5 年已完工同类项目业绩 (上限 6 项)	1	项目名称：深铁珑境（一期）园林景观工程 合同金额：4677.531163 万元 合同范围：园林景观的园建、绿化、水电施工 竣工时间：2024.8.23
	2	项目名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程 合同金额：2759.623885 万元 合同范围：园林景观的园建、绿化、水电施工 竣工时间：2024.11.22
	3	项目名称：寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程 合同金额：1136.592666 万元 合同范围：园林景观的园建、绿化、水电施工 竣工时间：2022.1.14
	4	项目名称：福田区金城生态体育公园建设工程（EPC） 合同金额：7196.499 万元 合同范围：园建、绿化、水电施工 竣工时间：2020.10.9
	5	项目名称：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程 合同金额：5974.452295 万元 合同范围：园建、绿化、水电施工 竣工时间：2024.06.27
	6	项目名称：晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段 合同金额：1446.8310 万元 合同范围：园建、绿化、水电施工 竣工时间：2022

- 注：
- 1、提供自认为最具代表性的已完工同类工程业绩，同类工程园林绿化类施工业绩、公园类施工业绩。
 - 2、按业绩表中业绩顺序提供**中标通知书（如有）、施工合同和竣工验收报告**的关键页，以上扫描件应为原件扫描件；
 - 3、合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断；

4、**施工合同、竣工验收报告中的工程名称不一致的**（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），**投标人应提供变更证明材料**，如未提供的，招标人可能作出不予认可的不利判断。

5、投标人应提供项目**总的竣工验收报告**，如未提供或仅提供了单位工程或者单项工程竣工验收报告，招标人可能作出该项目未完工的不利判断，相应后果由投标人自行承担。

6、**业绩提供不超过 6 项**（园林绿化类施工业绩 3 个、公园类施工业绩 3 个），如提交业绩超过 6 项的,按证明材料顺序选择前 6 项。

2.1 深铁珑境(一期)园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）园林景观工程

贵公司于 2022 年 8 月 17 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》和深铁珑境（一期）园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟陆佰柒拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元陆角叁分（小写：RMB46775311.63 元）。确定贵公司为深铁珑境（一期）园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 13 日



扫描全能王 创建

施工合同

深铁珑境（一期）园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG020/2022
（第一册，共二册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2022 年 11 月

1



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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：

工程地点：

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深铁珑境项目紧靠深圳北站商务区，北侧紧邻大浪商业，西侧具有羊台山景观资源；东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城，区位条件优越。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区；向西依托地铁五号线。深铁珑境（一期）项目占地约7.4万平方米，包括住宅、学校、幼儿园、车辆段及配套工程等，总建筑面积约为12.8万平米。深铁珑境（一期）园林景观工程含上盖花园、学校、幼儿园，景观设计面积约45812平米，其中公共绿地面积约16716平米，盖上住宅约26726平米，屋顶花园约2369平米。

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：深铁珑境（一期）范围的园建工程、绿化工程、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建等。

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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



际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 1 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 380 天。

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（大写）肆仟陆佰柒拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元陆角叁分
（小写：¥46,775,311.63 元）；

其中：不含暂列金暂定价款为¥41,811,358.68 元（其中不含税价
¥38,359,044.66 元，增值税金额 ¥3,452,314.02 元，增值税税率为 9%），暂列金
¥4,963,952.95 元（其中不含税价¥4,554,085.28 元，增值税金额 ¥409,867.67
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。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万柒仟伍佰贰拾叁元陆角肆分（¥ 907523.64 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）肆佰玖拾陆万叁仟玖佰伍拾贰元玖角伍分整（¥ 4,963,952.95
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；
- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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



十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2022__年__11__月1；

订立地点：__深圳__

发包人和承包人约定本合同自__双方签字盖章__后成立。

发包人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福中一路1016号
地铁大厦 (电子)

电 话： 0755-23992600

传 真：

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410506

邮政编码：

项目主管部门经办
人及电话：

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及
电话：

合约部门审核人：

承包人(盖章)： 深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公
寓B栋6楼

电 话： 0755-83253037

传 真： 0755-83242561

开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行

开户全名：深圳市升源园林生态有限公司

账 号： 44250100008600001244

邮政编码： 518131

承包商经办人： 陈妙莉

承包商经办人电话： 0755-83253037

合同签署地点： 深 圳



时 间： 2022 年 11 月 10 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁珑境花园（一期）学校工程

验收日期： 2024.8.23

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675307
项目名称	深铁珑境花园（一期） 学校工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	38557.92 m²	工程造价	6022.1 万元
结构类型	框架结构	层数	9 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5307 2020-440326-47-03-0167 5322 2020-440326-47-03-0167 5308 2020-440326-47-03-0167 5309 2020-440326-47-03-0167 5318 2020-440326-47-03-0167 5317	监理许可证号	E144010241
开工日期	2021.8.11	验收日期	2024.8.73
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120210107-0 1
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司 深圳市市政设计研究院有限公司 杭州嘉威幕墙装饰有限公司		
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 (装修)	<div> <div>深圳市顺洲集团有限公司</div> <div>深圳达实智能股份有限公司</div> <div>深圳市升源园林生态有限公司</div> <div>深圳市维业装饰集团股份有限公司</div> <div>深圳市中嘉建科技股份有限公司</div> </div>
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
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

(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	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

(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：深铁珑境花园（一期）学校工程

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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	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 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 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。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）学校工程项目室外工程

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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 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 0 项
屋面	符合要求	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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

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：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周雄
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹 (18)
14	何卓	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		何卓
15	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		孙志辉
16	谢安书	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人		谢安书
17	何卓	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		何卓
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年8月23日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p>总监理工程师： </p>	<p>设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>	<p>设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名： 张瑞良

注册号： 4401692-003

有效期： 至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平潘印</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2025.07.03</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市顺洲集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李成</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：林永琪</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：周雄</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王猛</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：张</p> <p>2024年8月13日</p>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁珑境花园（一期）

验收日期：2024年1月31日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-016753
项目名称	深铁珑境花园（一期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	81547.41 m²	工程造价	964663.00 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	15 层/30 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0028 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675303	监理许可证号	E244010248
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司		
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（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司 深圳市联丰建设集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司 深圳市凯恩特实业发展有限公司		

监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
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

（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	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、李刚、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、周嘉龙、曾振生、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐松	陈慧、王文汇、余辉、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

（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：深铁珑境花园（一期）项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	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 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 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。

三、工程质量评定

单位工程：XX 项目室外工程

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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 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 0 项
屋面	符合要求	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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

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。

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		



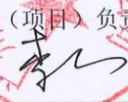


☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

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

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	<p>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 1 月 31 日)。</p> <p>建设单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024 年 1 月 29 日</p>
<p>监理单位(公章)：深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p>总监理工程师：  2024.1.29</p>	<p>设计单位(公章)：广州瀚华建筑设计有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p> <p>姓名：张瑞良 注册号：4401692-003 有效期至：至2025年4月20日</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p>
<p>设计单位(公章)：深圳市新西林园林景观有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>	<p>设计单位(公章)：深圳中壹建设(集团)有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平浩印</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市凯恩特实业发展有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：健周</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市联丰建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：清</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：张</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科技股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：周</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：刘木</p> <p>姓名：冯响 2024年1月29日</p> <p>注册号：4400207-AY027</p> <p>有效期：至2024年6月</p>	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁珑境花园（一期）幼儿园工程

验收日期: 2024.8.13

建设单位（盖章）: _____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁珑境花园（一期） 幼儿园工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	5000 m²	工程造价	1245 万元
结构类型	框架结构	层数	3 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5323 2020-440326-47-03-0167 5322 2020-440326-47-03-0167 5308 2020-440326-47-03-0167 5309 2020-440326-47-03-0167 5318 2020-440326-47-03-0167 5317	监理许可证号	E144010241
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120210107-0 1
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司 深圳市市政设计研究院有限公司 杭州嘉威幕墙装饰有限公司		
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 (装修)	深圳市顺洲集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
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

（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	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

（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：深铁珑境花园（一期）幼儿园工程室外工程

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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 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 0 项
屋面	符合要求	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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

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：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周雄
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹
14	何卓	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		何卓
15	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		孙志辉
16	谢信书	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人		谢信书
17	李永成	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		李永成
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>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8月13日)。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：[Signature]</p>
监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司	设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司
总监理工程师：[Signature]	单位（项目）负责人：[Signature]
设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司	设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司
单位（项目）负责人：[Signature]	单位（项目）负责人：[Signature]

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张瑞良

注册号：4401692-003

有效期：至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平浩印</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市顺洲集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李成</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：朱</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：林永琪</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年8月13日</p>

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075007001



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：2759.623885万元

中标工期：419天

项目经理(总监):

本工程于 2023-07-17 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 08-24 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: 2023-08-25

验证码: 9050757169797119 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号:

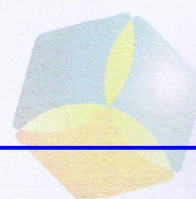
合同编号:

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)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重视你我

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人: 大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市开源园林生态有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市升源园林生态有限公司

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: 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征：本项目开发建设用地约 32656.2 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米，其中普通住宅约 7.68 万平方米、商业约 1.28 万平方米、共有产权房约 5.03 万平方米、公共配套设施约 1.08 万平方米。

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

本项目园林景观工程，包括但不限于：

(一) 园建工程:

1、负责红线外及园林景观施工图范围内的土方回填（室外部分的车库顶板，各楼栋架空层，红线外人行道范围内雕塑基础等范围），包括但不限于拉土回填或外运弃土以及土层夯实工作。

2、负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工。

3、负责园林景观施工图范围内的硬质铺装工程施工，包括但不限于垫层及饰面层施工。

4、负责水景、花池、花/树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工。

5、负责园林景观施工图范围内的景观装饰、围墙等内容施工。

6、负责园林景观施工图范围内所有的雕塑、小品、桌椅、花箱、游乐设施、健身器械、座椅沙发软包、书架、储物柜、景观 logo 标识、所有特色灯具、挂画、氛围装饰物品等的供货及施工。

(二) 绿化工程:

包括但不限于苗木运输、种植、树木支护、浇水、养护、施肥、修剪、土壤消毒、施肥、原土换土等内容。

注:所有绿化苗木在栽植完毕后,乙方须进行苗木的日常修剪及养护,确保苗木在交付甲方之前保持正常生长状态,至少每个月两次对苗木树型进行修剪,确认苗木造型满足设计要的景观效果。绿化养护的结束日期为园林景观工程竣工入伙集中交付后三个月。

(三) 园林机电工程:

1、负责园林景观施工图范围内的电气系统施工,包括但不限于园林景观配电箱(含进线电缆)、电线电缆、线管、灯具、手井、防雷接地系统及其与总包防雷系统的接驳、灯具装饰面开孔、防水防潮防锈处理等。

2、负责园林景观施工图范围内给排水系统的施工,包括但不限于:水泵、喷头、线性排水沟、明暗沟、检修井、雨水口、排水井、装饰井盖、地漏、给排水管道、给水取水器、阀门、水表、管道开挖回填等。

四、其他:

1、本工程涉及的材料设备设施运输、装卸、堆放、现场施工配合及验收成品保护等费用由乙方在投标时综合考虑,在结算时不予调整。

2、负责其它施工单位的材料设备设施、点位等在景观装饰面层的开孔,开孔产生的费用由乙方在投标时综合考虑,在结算时不予调整。

3、按要求同燃气公司、供电局、通信运营商、水务公司、城管、公安等相关政府/企业沟通及签署市政管道/线路/设施保护协议。

4、关于雕塑施工的配合

乙方须进行雕塑、小品、游乐设施等预埋件制作安装,并进行基础的钢筋绑扎、混

混凝土的浇筑,混凝土需要及时浇筑,确保相关焊接构建能够在3天内浇混凝土筑进行保护,防止生锈;相关设施的基础施工费用按实结算,基础图纸需要提供甲方审核确认后才能实施。

5、负责市政园建升级改造报批(包括但不限于铺装更换、栏杆漆面翻新、现状电箱漆面翻新等)、市政道路栏杆翻新刷漆施工等内容及其涉及到的政府/企业沟通、报批报建手续;所产生的费用乙方在投标时综合考虑,结算时不予任何调整。

6、负责红线外原有路面及地下障碍物破除、清理及外运。

7、因园林景观工程所产生的垃圾,乙方不得随意堆放,不得影响其他工程施工,并及时外运。垃圾清运等所产生的费用乙方需在投标时进行综合考虑,在结算时不予以调整。

8、乙方施工时不得破坏总包单位的防水及保护层;因景观施工过程中造成原有防水层破坏而产生的修补等费用由乙方承担。

9、根据景观设计图结合现场实际情况,乙方负责:向总包或幕墙分包单位交底地面装饰完成面的标高;装饰立面与地面装饰完成面之间的收口;景观硬铺装与幕墙交接处的填缝、封胶等。

10、负责园林电气系统线路与总包配电箱内开关的接驳;园林排水管道与总包排水井、排水口(包括地漏)的接驳;园林给水管与总包给水预留口的接驳(包括安装水表、阀门);园林工程防雷系统与总包防雷系统的接驳,并配合总包防雷工程验收,上述工作内容乙方在投标时综合考虑,所产生的费用已包含在合同总价中。

11、无论图纸是否明确,园林景观水电系统与总包单位配电箱电源/给水预留口之间的取电/取水接驳以及排水系统与总包排水井/排水口/排水沟之间的排水接驳都由乙方负责(包含:明暗线管、软管、线盒、电线电缆、给水管、排水管、管道开挖回填等的施工),上述工作产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在合同总价中。

12、负责向总包及其它分包单位交底景观绿化装饰路面标高、种植完成面标高或装饰井盖厚度等。

13、在总包施工室外排水管网前,负责向总包交底总包排水井铸铁井盖、雨水箅子、排水沟箅子需要施工完成的标高。

14、若因园林装饰路面标高、种植完成面高或装饰井盖厚度的调整或未交底而造成

总包或其它分包单位已施工完成的排水井弱电井井盖、雨水篦子或排水沟篦子无法使用(过低或过高),则乙方无条件负责加高或降低排水井、雨水口或排水沟高度。

15、结合图纸中软硬景交接处的边线资料和室外排水管网总图或强弱电图纸,负责:提供有关室外排水管网/强弱电系统的雨水口、排水井、强弱电井的位置调整深化图纸给甲方及设计单位确认,并同总包及其它分包单位交底深化图纸内容,避免施工完成的排水井、雨水口、强弱电井横跨软硬景交接处。

16、负责红线外市政道路排水井盖、雨水口或强弱电井井盖的提高或降低。

17、负责:明/暗线管、线管开槽/封堵、设备基础、孔洞/套管的预留/预埋/开凿/钻孔/封堵、管道开槽/封堵。上述内容产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,在结算时不予以调整。

18、园林景观工程防雷系统施工产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,在结算时不予以调整。

19、负责:园林机电系统需预留可满足其他施工单位专业系统接入的联动接口,园林机电系统的调试、验收、技术培训、技术服务支持;配合其他施工单位的系统工程验收。上述内容产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,且该项费用在结算时不予以调整。

20、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的产品。

21、为满足施工要求而须进行的任何检测费用都由乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,该项费用在结算时不予以调整。

22、所有深化设计费用都由乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,该项费用在结算时不予以增加。

23、负责园林工程施工许可证的办理;占道施工许可证的办理;施工或验收阶段同政府部门的协调沟通工作。上述工作产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,在结算时不予以调整。

24、统筹、主导园林工程验收资料的收集、验收申报等工作,按甲方的时间节点要求通过深圳市住房和建设局及其他政府部门/主管单位的验收。

25、本项目小区建议性道路路口开设施工、人行、隐形消防车道、车库及公交首末站出入口施工等内容由乙方施工,涉及的审批手续、地下管线保护申报、相关府部门的

报批政报审费用在投标报价中综合考虑。

26、本项目红线外规划绿地、市政绿地施工由乙方按招标图纸负责报批报建并办理竣工移交手续，负责建设过程中所有外围沟通，相关费用在投标报价中综合考虑，已包含在投标总价中。

27、实体展示区的看楼通道的防护棚搭设、拆除和外运由乙方施工，具体见图纸及清单，搭设的长度和范围按实结算。

具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 8 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 419 天。

招标工期总日历天数 419 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: 保证工程质量符合设计要求, 达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 并满足招标人的要求, 确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合

格意见书。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟柒佰伍拾玖万陆仟贰佰叁拾捌元捌角伍分(¥27,596,238.85元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)伍拾陆万壹仟肆佰零贰元陆分(¥561,402.06元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)壹佰柒拾捌万玖仟伍佰陆拾伍元壹角叁分(¥1,789,565.13元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) /元(¥ /元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰万元(¥1,000,000.00元)。

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) /元(¥ /元)。

中粮
FCC
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重望你我

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；
- (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。

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 9 月 5 日;

订立地点: 广东省深圳市宝安区

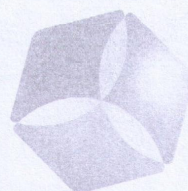
发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章)	承包人: 深圳市升源园林生态有限公司 (盖章)
统一社会信用代码: 914403001922471899	统一社会信用代码: 91440300734179812B

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路3号中粮地产集团中心第1层101室	地址: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼
邮政编码: 518101	邮政编码: 518131
法定代表人: 曹荣根	法定代表人: 赖利文
委托代理人: /	委托代理人: /
电话: 0755-23885000	电话: 0755-83253037
传真: /	传真: /
电子信箱: /	电子信箱: 252890139@qq.com
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行	开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行
账号: 44201503500052512896	账号: 44250100008600001244

中粮大悦城控股
FCO GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____大悦城控股悦章凤凰里_____

验收日期：_____2024年11月22日_____

建设单位（盖章）：_____大悦城控股集团股份有限公司_____

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	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m²	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案〔2023〕0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）：2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
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

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	陈小春
副组长	陈伟东、陈志青、陈志棉、姚儒想、李能瑞
组员	李海峰、万仁锋、李刚、江佳、于文发、刘玲玲、张陈晨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余健豪	陈松清、郑山霖、肖常承
建设设备安装工程	宋鹏强	姜兆平、雷永林、张琪
工程质控资料	章伟洋	陈琴、程佩佩

（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：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项	共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 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	符合要求	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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____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	符合要求	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	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</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 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	共__12__项，其中： 经审查符合要求__12__项 经核实符合要求__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__项	共__15__项，其中： 评价为“好”的__15__项 评价为“一般”的__0__项
建筑节能	符合要求	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	符合要求	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	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	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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
燃气工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的__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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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
室外工程	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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	卜川原	大连理工大学建筑设计研究院	项目经理	工程师	卜川原
2	冯宏明	深圳市金发建设工程有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能瑞
6	李红军	北京中建工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李宏宏	深圳市中建工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	李宏宏
8	刘玲玲	深圳市恒建工程集团有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	姜明	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	姜明
10	张广博	深圳市金发工程咨询有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦锐辉	深圳市瑞云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦锐辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	孙佳	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	孙佳
15	于文发	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文发
16	孙仁峰	重庆通岩土工程有限公司	项目经理	高级工程师	孙仁峰
17	刘雪波	深圳市升达环保科技有限公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付振波	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付振波
19					

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		已形成		

- ☒ 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	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
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22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

姚儒想
注册号 44023584
有效期至 2027.05.20
深圳市中安项目管理有限公司

2024年11月22日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

杨杰
注册号 44015960
有效期至 2025.04.19
深圳市燃气工程有限公司

2024年11月22日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李能瑞
注册号 11123112202007827(00)
有效期至 2026.08.06
中国建筑第二工程局有限公司

2024年11月22日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年11月22日

姓名：李海峰
注册号：1100888-072
有效期至：至2024年12月

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘永强 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘永强 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘永强 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘永强 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：张陈晨 2024年11月22日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘永强 2024年11月22日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
 姓名：万仁锋
 注册号：5000681-AY010
 有效期至：至2024年12月

2.3 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中标通知书

		招标公告	请输入关键字	搜索	
国家授时中心标准时间 2020年12月28日 16:25:49		温馨提示：推荐使用IE10、Google浏览器			
首页	招标信息	新闻通知	用户指南	关于华侨城	用户中心

东莞华侨城实业有限公司

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中标通知书

致： 深圳市升源园林生态有限公司：

关于我司题述项目，经于 年 月 日 公开开标，并评审后，确定贵司为寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程的中选人。中标金额为：

大写：人民币 壹仟壹佰叁拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角陆分 （小写：¥ 11,365,926.66 ）。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司
2020年12月23日

施工合同

合同编号: 纯水岸花园-SG-2021-0004

东莞华侨城实业有限公司

东莞寮步纯水岸项目

货量区室外景观绿化工程

施工合同

工程名称: 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程

工程地点: 东莞市寮步镇石大路与民福路交界处

发 包 人: 东莞华侨城实业有限公司

承 包 人: 深圳市升源园林生态有限公司

签订时间: 2021 年 1 月 日

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化 工程施工合同

发包人： 东莞华侨城实业有限公司

承包人： 深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称： 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程

工程地点： 东莞市寮步镇

工程规模及特征： 寮步 2019WG022 地块-纯水岸项目：地块总用地面积为 29,036.21m²，容积率 2.2，计入容积率的建筑面积为 63832m²，总建筑面积为 87304.08m²，（其中住宅建筑面积：62773.58 m²，商业面积：335.40 m²，配套用房面积：723.40 m²），限高 60m。

1.2 承包范围：

本工程为寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程，寮步纯水岸项目大区绿化景观面积约 26797.09 m²，具体按招标人提供的工程量清单及图纸，所包含的工程内容如下：

1) 园建部分

消防道路、园路、架空层地面、小区出入口、儿童活动场地、地面停车场、道牙、特色景墙、种植池、围墙、水景等构筑物的结构与其面料的铺贴，泳池饰面铺装，儿童游乐设施，健身设施等；

2) 绿化部分

包括苗木选择、绿化场地的清理、表层种植土的调配及回填、地表平整、微地形处理、苗木种植支撑及养护、施工场地内垃圾的清运；

3) 水电部分

包含雨水口及雨水口到雨水井段支管的安装、截水沟及其连接管的安装、绿化灌溉系统的安装、管井的装饰井盖安装、景观照明灯具的安装及埋线以及其他需要预留用电用水点的预留等。

4) 其它：门楼、泳池结构，信报箱、标识不在此承包范围内。

具体的工程量及范围详见相关的绿化景观设计施工图纸及工程量清单等全部工作内容。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

☒ 按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020 年 12 月 10 日（以发包人批准的开工报告为准）

合同工期总日历天数：90 天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。若

中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的 1%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 11,365,926.66 元(大写：壹仟壹佰叁拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角陆分)，含总承包管理费 1%。本工程提供增值税专用发票，税率为 9 %，增值税税金为：938471.01 元，不含税金额为 10427455.65 元。

3.2 本合同价款详见附件 《工程预算书》。

三、发包
发包人

司价(扣
标准,

的利息,
包人要

建设工

管辖权

止,待

(发包人): 东莞华侨城实业有限公司

代表:

电话:



吕涛

(承包人): 深圳市升源园林生态有限公司

代表:

电话:

李利文



签订时间: 2021年 1 月 15 日

竣工报告

东莞华侨城实业有限公司

OCT 华侨城·东莞

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程	合同造价	11365926.66 元	合同编号	纯水岸花园-SG-2021-0004	
建设单位	东莞华侨城实业有限公司	设计单位	深圳市阿特森景观规划设计有限公司	开工日期	2021 年 7 月 18 日	
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	验收时间	2021 年 1 月 14 日	
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术资料 审查结果 基本齐全	
寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程			完成			
					验收结论	合格
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签		
设计：深圳市阿特森景观规划设计有限公司				<input type="checkbox"/> 土建专业		
建设：东莞华侨城实业有限公司				<input type="checkbox"/> 给排水专业		
施工：深圳市升源园林生态有限公司				<input type="checkbox"/> 电气专业		
监理：深圳市九州建设技术股份有限公司				<input type="checkbox"/> 燃气专业		
				<input type="checkbox"/> 室外综合		
施工单位		设计单位		建设单位		
监理单位						
负责人 (公章)		负责人 (公章)		负责人 (公章)		
负责人 (公章)		负责人 (公章)		负责人 (公章)		

注：1、竣工验收前，建设方工程各专业工程师必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。

2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。

3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

获奖证书



2.4 福田区金城生态体育公园建设工程（EPC）

中标通知书

<h1>中 标 通 知 书</h1>	
标段编号: 440304201700240002001	
标段名称: 福田区金城生态体育公园建设工程（设计施工一体化）	
建设单位: 深圳市福田区城市管理局	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市升源园林生态有限公司//深圳市市政设计研究院有限公司	
中标价: 施工总承包工程部分费用下浮8%; 设计部分费用下浮2%	
中标工期: 合同工期总日历天数: 360天（其中，设计周期90日历天，施工工期270日历天）	
项目经理(总监):	
本工程于 2017-05-16 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: 2017-10-18
查验码: 1194804717919970	查验网址: www.szjsjy.com.cn

施工合同

标段编号（采购）：440304201700240002001

甲方合同编号：Y-2017-109-SG040

（办文号：ht2017534 ）

深圳市建设工程设计施工合同

（暂定价合同）

工程名称：福田区金城生态体育公园建设工程（EPC）

建设单位：深圳市福田区城市管理局

建设地点：深圳市福田区

施工单位：深圳市升源园林生态有限公司//深圳市市政设计研究院有限公司

合同造价：人民币：7196.499 万元（暂估价）

大写：柒仟壹佰玖拾陆万肆仟玖佰玖拾元整

2018 年 3 月 1 日-2018 年 11 月 30 日，共 270 日历天

合同工期：工程设计 90 日历天，工程施工 270 日历天。

绿化植物养护 90 天。

保修期：绿化存活养护期 3 个月；给排水、电气、园建等维护
保修 2 年

2017 年 11 月 9 日

协议书

发包人(或称甲方): 深圳市福田区城市管理局

承包人(或称乙方): 深圳市升源园林生态有限公司//深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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,经深圳市建设工程交易服务中心公开招标(工程编号 440304201700240002001),发、承包人就本工程设计施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田区金城生态体育公园建设工程(EPC)

工程地点: 福田区

资金来源: 100%财政拨款

工程规模及特征:

建设内容包括建设内容包括体育场建设、市政设施、园林绿化工程、人行天桥等

二、工程承包范围

工程设计及施工总承包。工程设计包括但不限于扩初设计、施工图设计、设计变更和竣工图编制等。同时编制工程量清单,根据工程设计的实际需要确定工程测量范围和测量内容。工程施工主要内容为福田区金城生态体育公园建设工程项目施工图纸和工程量清单的全部内容;绿化植物按一级标准养护 3 个月。

三、合同工期(含设计和施工期)

工程设计工期 90 日历天(不含行政审批时间),工程施工工期(暂定) 270 日历天,绿化植物养护期 90 日历天。

注:设计阶段工期不含报行政审批时间,其中扩初设计阶段工期为 20 天,施工图设计阶段工期为 30 天;工程施工期暂定为 270 天。待概算批复后,承包人根据本工程的具体量化指标计算标准工期,报发包人批准后,方为最终的合同工期。

竣工日期为绿化养护期满后最终验收的合格日期。

本工程设计工作开始时间以甲方通知为准,施工的实际开工日期以监理工程师开工通知为准,乙方应严格遵守确定工期。

四、质量标准

本工程设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限;

施工质量标准:承包人必须按设计要求及相关规范标准施工,工程质量符合设计要求,达到国家验收标准“合格”,且不低于质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。

五、合同价款

币种：人民币

合同暂估价(大写)：人民币 柒仟壹佰玖拾陆万肆仟玖佰玖拾元整

(小写)：¥7196.499 万元

合同暂估价为建筑安装工程费估算价 6904.6 万元、设计费暂估价 291.899 万元。

本施工合同采用固定单价合同，施工项目单价由审计部门或造价咨询单位审定的项目单价为准。按工程量清单及审定单价计算的建安工程造价(即标底)下浮 8%(不可竞争费用不下浮)为(施工部分)最终合同价。当结算项目综合单价超过正常水平的 20%以上时，结算时甲方有权对合同单价进行调整。最终合同结算价以审定为准。

施工承包合同价=(审定标底-不可竞争费用)×(1-8%)+不可竞争费用。

本设计合同采用总价包干合同。设计收费以《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订版)为指导，以发改部门批复的建安工程概算为设计收费基数，专业调整系数为 1.1，复杂程度调整系数为 1.15，附加调整系数为 1.0，设计费下浮率为 2%。

设计费结算价=收费基数×收费标准×1.1×1.15×1.0×(1-2%)

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 招投标文件及中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 设计图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 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)；
12. 审计部门关于本工程的审计文件；
13. 《福田区审计局关于福田区政府投资项目审计事宜的通知》(深福审办【2014】9 号)和《福田区政府投资项目全过程管理办法》。

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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担

。施
同

为
系

工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付设计费、工程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。

十、合同生效

本合同订立时间: 2017 年 11 月 9 日

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效,并按规定到相关部门备案。

发包人(公章): 深圳市福田区城市管理局

地 址: 福田区梅坳八路26号

法定代表人:

委托代理人:

电 话:



承包人(公章): 深圳市升源园林生态有限公司

地 址: 龙华区民治民康路民康高级公寓B栋

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 83253037

联系人:

开户行: 招商银行深圳中心城支行

账号: 814982444910001

承包人(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司

地 址: 深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83265011

开户行: 工行深圳市分行黄木岗支行

账号: 4000025209022101117



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:



2018年1月3日



竣工验收报告

市政备-1

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称： 福田区金城生态体育公园建设工程（EPC）

验收日期： 2020 年 10 月 9 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区城市管理和综合执法局



一、工程概况

工程名称	福田区金城生态体育公园建设工程 (EPC)	工程地点	深圳市福田区白石路 5 号
工程规模	项目总用地面积 7.6 万平方米,其中绿化面积 1.96 万平方米,球场面积 3.12 万平方米 (包括 11 人足球场 2 个, 8 人足球场 4 个, 5 人足球场 2 个, 休闲足球场若干个), 道路铺装面积 1.93 万平方米, 体育活动场地 3761 平方米, 服务用房建筑面积 2170 平方米。	工程造价 (万元)	6904.6 万元
结构类型	市政园林	工程用途	市政基础设施
施工许可证号	/	开工日期	2018.09.10
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局		
勘察单位	/	资质证书	/
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073 (甲级)
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		CYLZ. 粤. 0124. 壹
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市鲁班监理建设有限公司	资质证书	E144000625-4/2
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19014

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程概况

(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。

组 长	刘涛
副组长	任拴林、杨政军、聂志强、吕璐、黄睿洁、李博华、翟亚敏、何娟、吴丽娜、李敏、孟凡琦
组 员	王祎恒、李辉、杨韶龙、何凡、刘瑞珍、刘伟皇、杨明、鲁泗华、谢雪梅、麦炳坤、陈妙莉、庄曙鹏、林水生、唐聪、刘玉、王波、涂明、王胜金

1、验收组

专业组

专业组	组 长	组 员
绿化	刘涛	聂志强、麦炳坤、唐聪、陈妙莉
园建	刘涛	任拴林、吕璐、王祎恒、刘瑞珍、刘伟皇、庄曙鹏
建筑单体	刘涛	任拴林、黄睿洁、吴丽娜、翟亚敏、何凡、欧志雄、林水生
电气工程、给排水工程	刘涛	李辉、何娟、孟凡琦、李博华、鲁泗华、杨明、刘玉、王波、涂明
项目资料	刘涛	杨政军、杨韶龙、王胜金、谢雪梅
综合验收组		由参会领导和嘉宾组成，监督检查各组工作

(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。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
市政工程(含园建工程、绿化工程)	完整、合格	好	合格	合格
建筑单体	完整、合格	好	合格	合格
电气工程、给排水工程	完整、合格	好	合格	合格
资料组	完整、合格	好	合格	合格

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
刘 涛	区域市政管理和综合执法局		项目负责人	刘 涛
何桂林	鲁班监理	高工	总监	何桂林
杨韶龙	鲁班监理		监理	杨韶龙
李兴军	鲁班监理		专业监理	李兴军
何 凡	升源园林	高工	项目经理	何 凡
刘瑞珍	升源园林		技术负责人	刘瑞珍
欧志雄	升源园林			欧志雄
杨 明				杨 明
Bmm6	深圳市市政设计研究院有限公司		项目负责人	Bmm6
王林旭	深圳市市政设计研究院有限公司			王林旭
聂志强	深圳市市政设计研究院有限公司		专业负责人	聂志强
王 宇	深圳市市政设计研究院有限公司			王 宇
黄普洁	深圳市市政设计研究院有限公司		专业负责人	黄普洁
邓 颖	深圳市市政设计研究院有限公司		专业负责人	邓 颖
王 宇	深圳市市政设计研究院有限公司		专业负责人	王 宇
王 宇	深圳市市政设计研究院有限公司		专业负责人	王 宇



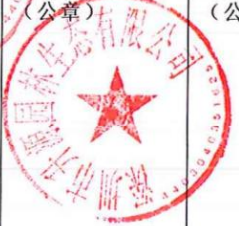


深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成设计图纸及施工合同约定的各项内容,符合设计相关规范与合同要求,有完整合格的施工资料,经过各参建单位“深圳市福田区城市管理和综合执法局、设计单位、监理单位、施工单位”联合验收,单位工程质量评定为:合格,观感好。

验收日期: 2020年10月9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:  刘清	项目总监:  伍叁林	项目负责人:  何凡	项目负责人:	项目负责人:  Bmlls
法人代表:	法人代表:	法人代表: 赖利文		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

履约评价

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市福田区城市管理和综合执法局		评价期限	2021 年 3 月 10 日 至 2024 年 3 月 9 日	
企业名称	深圳市升源园林生态有限公司		企业资质	城市园林绿化壹级 市政施工总承包叁级	
法定代表人及联系方式	赖利文 0755-83253037		项目负责人及联系方式	陈妙莉 0755-83253037	
企业地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼				
工程名称	福田区金城生态体育公园建设工程 (EPC)	承包范围	市政园林工程		
工程地点	深圳市福田区白石路 5 号	工程合同价	7196.499 万元		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
合计					
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
(加盖单位公章) 刘 涛					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明：1. 评价栏中需评价单位项目负责人签字并加盖单位公章。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差，请首先在对应的类别前打“√”，然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

获奖证书



2.5 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

贵公司于2022年11月15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》和深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)伍仟玖佰柒拾肆万肆仟伍佰贰拾贰元玖角伍分(小写：RMB59,744,522.95元)。确定贵公司为深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

2023年1月4日

施工合同

深铁璟城中心公园及运动公园园林
景观工程
施工合同

合同编号：STZY-0054/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2023 年 2 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m²，计容建筑面积为 134931m²，总建筑面积 190920m²，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为深铁璟城项目盖上运动公园、中心公园、幼儿园、社康、商业街及设备房等园林景观，面积约为 117012 m²。深铁璟城盖上北区住宅区域园林景观工程前期已经单独招标。

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：



深铁璟城项目盖上运动公园、中心公园、幼儿园、社康、商业街及设备房等范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。

(二) 本次招标范围不包括: /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 开工日期具体以甲方通知为准, 合同工期总日历天数 547 天。

计划竣工日期: / 年 / 月 / 日;

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) 伍仟玖佰柒拾肆万肆仟伍佰贰拾贰元玖角伍分 (¥ 59,744,522.95 元);

其中:不含暂列金额暂定价款为 53,327,789.55 元(其中不含税价 48,924,577.57 元,增值税金额 4,403,211.98 元,增值税税率为 9 %); 暂列金额 6,416,733.40 元(其中不含税价 5,886,911.38 元,增值税金额 529,822.02 元,增值税税率为 9 %) 合



同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零伍万肆仟叁佰玖拾壹元玖角叁分（¥1,054,391.93 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）陆佰肆拾壹万陆仟柒佰叁拾叁元肆角（¥6,416,733.40 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：___另行通知_____

工人工资款支付专用账户开户银行：___另行通知_____

工人工资款支付专用账户号：___另行通知_____

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；
- (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。

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_2_月_23_日；



订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式__2__份，均具有同等法律效力，发包人执__1__份，承包人执__1__份。



发包人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114 项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):  深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

电话: 0755-83253037 传 真: 0755-83242561

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行 开户全名: 深圳市升源园林生态有限公司

账 号: 44250100008600001244 邮政编码: 518131

承包商经办人: 陈妙莉 承包商经办人电话: 0755-83253037

合同签署地点: 深 圳 承包商人邮箱地址: 252890139@qq.com

时 间: 2023 年 2 月 23 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁璟城一期

验收日期： 2024 年 6 月 27 日

建设单位 (盖章)： 深圳市地铁集团有限公司



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	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 m²	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第 440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01 417702 (总包 1) 2020-440306-70-03-01 417704 (总包 2) 2020-440306-70-03-01 417713 (装修一标) 2020-440306-70-03-01 417711 (装修二标) 2020-440306-70-03-01 417707 (门窗) 2020-440306-70-03-01 417706 (智能化) 2020-440306-70-03-01 417708 (住宅园林) 2020-440306-70-03-01 417714 (公园园林)	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	2024.6.27
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (设备安装)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (门窗幕墙)	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司 (装修一标) 深圳市中航科建建设集团有限公司 (装修二标)
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 (园林景观)	深圳市升源园林生态有限公司 (公园园林) 深圳市诚宇建设集团有限公司 (住宅园林)
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

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	薛华华
副组长	姚东平、殷蕤、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕤	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（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：深铁璟城一期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>49</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>49</u> 项 经核实符合要求 <u>49</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>61</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>61</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核实符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</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>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>80</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>80</u> 项 经核实符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核实符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>116</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>106</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核实符合要求 <u>41</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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。

三、工程质量评定



单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

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
路基	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
基层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
面层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</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
人行道	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
大门	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
水景	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</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 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		刘义平
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		蔡旭星
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		何瑶石
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		张雪奎
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		黄宏聚
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		殷蕤
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		周富中
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		周仁征
10	庄初桢	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		庄初桢
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		赵绪平
12	刘桂萍	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		刘桂萍
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		庄楚源
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		陈湘林
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		姚东平
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		饶裕强
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		温文意
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		夏凯
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		何娟

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		李昌东
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		陈茂荣
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		王文宇
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		丁奎
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		任雨荷
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		陈志强
28	汪 府	中铁二局集团有限公司	总工程师		汪 府
29	康 刚	中铁二局集团有限公司	副经理		康 刚
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		曾达彬
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		赵云龙
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		杨发坤
33	王 洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		王 洋
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		李帝融
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		邱嘉宝
36	戚灏	中铁二局集团有限公司	工区长		戚灏
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		郑忠文
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		闫耀宁
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		赵广俊
40	王 轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		王 轶

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		易翟韬
42	曾 鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		曾鹏
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		何俊廷
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		杨小华
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		柏世坤
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		朱敏华
47	潘 跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		潘跃
48	沈 蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		沈蓉
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		李金彪
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		明金田
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		凌立明
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		米先超
53	兰潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		兰潮
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈浩
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		廖建设
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈德允
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		李清晨

五、工程档案核查情况






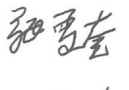
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- ☒ 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	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>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 6 月 27 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>
<p>设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>	<p>设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>
<p>设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>	<p>设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷懿 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市中航科建设集团 有限公司 单位（项目）负责人：周富中 2024年6月27日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程 有限公司 单位（项目）负责人：Vahh 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股 份有限公司 单位（项目）负责人：花初松 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市业高智能科技有 限公司 单位（项目）负责人：杜绍平 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有 限公司 单位（项目）负责人：刘松军 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有 限公司 单位（项目）负责人：李楚厚 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技 有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 2024年6月27日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾 问有限公司 总监理工程师：刘乙平 2024年6月27日	



2.6 晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程(一期) 二标段

中标通知书



中标通知书

编号：晋园施招20211015009

深圳市升源园林生态有限公司：

你方于 2021年11月12日 所递交的晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）
二标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：本招标项目系晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段施
工招标，总造价1496.2058万元；主要建设内容包括：园林建筑、园林绿化、园林建筑
中的安装工程等，具体详见工程量清单及施工图纸；。

中标价：14468310元，大写金额壹仟肆佰肆拾陆万捌仟叁佰壹拾元整。

工期：总工期为 270个日历天；苗木养护期为半年（6个月成活养护）。

工程质量：符合《工程施工质量验收规范》、《福建省城市绿化工程质量验收规
范》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《福建省城市园林绿地养护质量标准》并
达到合格标准。

项目负责人：谢文良，身份证号码：441424197912290790，职称证书号：
1903001021454。

请你方在接到本通知书后的 7 日内到晋江市市政工程建设有限公司与我方签
订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担
保。

特此通知。

招标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

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）

见证单位：



合同编号:

建设工程施工合同

(GF-2017-0201)

发包人: 晋江市市政工程建设有限公司

承包人: 深圳市升源园林生态有限公司



合同协议书

发包人（全称）：晋江市市政工程建设有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段
2. 工程地点：晋江市梅岭街道世纪大道西侧，双龙路北侧。
3. 工程立项批准文号：晋园施招 20211015009。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：建设内容包括但不限于主要晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段建设，主要内容包：园林建筑、园林绿化、园林建筑中的安装工程等，具体详见工程量清单及施工图纸。。
6. 工程承包范围：

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 月 日。

计划竣工日期：2021 年 月 日。

工期总日历天数：270 日历天。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，实际开工日期以建设单位或监理单位总监理工程师出具的开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》、《福建省城市绿化工程质量验收规范》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《福建省城市园林绿地养护质量标准》并达到合格标准。。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟肆佰肆拾陆万捌仟叁佰壹拾元整（¥ 14468310.00 元整）；

其中：（1）安全文明施工费：叁拾捌万贰仟叁佰零叁元整（¥ 382313.00 元）

（2）甲供材料费金额：

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);

2. 合同价格形式: 合同总价形式。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 谢文良。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

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。

七、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。
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, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点本合同在 福建省晋江市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日生效。

十三、合同份数

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：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300734179812B

地 址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓

B 栋 6 楼

邮政编码：518031

法定代表人：赖利文

委托代理人：

电 话：0755-83253037

传 真：0755-83253037

电子信箱：

开户银行：

中国建银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001244

福建省市政基础设施工程 竣工验收报告



福建省住房和城乡建设厅制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写；
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期） 二标段		工程地址	晋江市
建设单位	晋江市市政工程建设有限公司			
勘察单位	中化明达（福建）地质勘测有限公司	结构形式	景观项目	
设计单位	深圳市北林景观及建筑规划设计院有限公司	工程规模	1446.831 万元	
监理单位	安徽远信工程项目管理有限公司	开工日期	年 月 日	
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	竣工日期	年 月 日	
施工许可证号	/		总造价	1446.831 万元
审查项目及内容		审 查 情 况		
一、完成设计项目情况 （一）道路工程 1、路基部位 2、结构层部位 3、路面部位 4、附属工程 （二）桥梁工程 1、基础部位 2、下部结构 3、上部结构 4、桥面结构 5、附属工程 （三）给排水工程 1、雨水工程 2、给水工程 （四）电力工程 （五）绿化工程 （六）其他工程		一、完成设计项目情况： （一）道路工程 1、路基部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 2、结构层部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 3、路面部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 4、附属工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （二）桥梁工程 1、基础部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 2、下部结构已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 3、上部结构已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 4、桥面结构已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 5、附属工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （三）给排水工程 1、雨水工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 2、给水工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （四）电力工程 1、电力工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （五）绿化工程 1、绿化工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （六）其他工程 1、其他工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格。		

续表 1

二、完成合同约定情况 (一)总包合同约定 (二)分包合同约定	已按要求完成合同约定内容,无违约现象;
三、技术档案和施工管理资料 (一)建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 (二)监理技术档案和管理资料 (三)施工技术档案和管理资料	(一)建设前期、施工图设计文件审查等技术档案已完成; (二)监理技术档案和管理资料已完成; (三)施工技术档案和管理资料已完成;
四、进场试验报告 (一)主要建筑材料 (二)构配件 (三)设备 (四)工程质量检测和功能性试验资料	(一)主要原材料均按要求进行见证取样、送检,检验结果均合格; (四)工程质量检测和功能性试验均按要求进行见证取样检测,检测结果均合格;
五、质量评价文件 (一)勘察单位质量检验报告 (二)设计单位质量检查报告 (三)施工单位竣工报告 (四)监理单位质量评估报告	(一)勘察单位质量检验报告 (二)设计单位质量检查报告已具备; (三)施工单位竣工报告已具备; (四)监理单位质量评估报告已具备;
六、工程质量保修书 (一)总、分包单位	工程质量保修书已编制;
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	建设单位已按合同约定支付工程款;
八、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题已按要求全部整改完毕。
审查结论: 经审查,以上验收项目及内容的审查意见和情况均属实。该工程已经按照设计图、设计变更文件及合同条款规定完成施工,无违法现象,施工前期文件、施工过程管理文件、竣工验收文件及资料系统基本齐全,工程质量符合预定质量目标的规定,符合竣工验收条件,同意竣工验收。	

建设单位工程负责人:

- 4 -

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	李智雄
副主任	
成员	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀

(二) 专业组

验收专业组	组 长	组 员
道路工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
桥梁工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
给排水工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
绿化工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
电力工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
其他工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀


注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

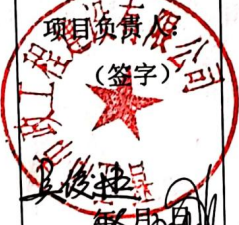




- (一) 建设单位主持验收会议；
- (二) 施工单位介绍施工情况；
- (三) 监理单位介绍监理情况；
- (四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- (五) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录；
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论；
- (七) 其他单位发言；

工程质量评定

表 3

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
道路工程	合格	共核查 7 项, 其中符合要求 7 项, 经鉴定符合要求 7 项, 结论: 合格	应得 100 分 实得 85 分 得分率 85 %
桥梁工程	合格		
给水工程	合格		
排水工程	合格		
电力工程	合格		
绿化工程	合格		
其他工程	合格		
<p>单位工程评定等级:</p> <p>工程质量等级为合格。</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">建设单位负责人: </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
执行标准	道路工程	《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1—2008	
	桥梁工程	《城市桥梁工程施工与质量验收规范》CJJ2-2008	
	给、排水工程	《给水排水管道工程施工及验收规范》GB 50268-2008	
	电力工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015	
	绿化工程	《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012	
	其他工程	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB 50202-2018 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011	

续表 3

验收机构意见	建设单位	符合设计及规范要求，同意验收。							
	勘察单位	符合设计及规范要求，同意验收。							
	设计单位	符合设计及规范要求，同意验收。							
	施工单位	符合设计及规范要求，同意验收。							
	监理单位	符合设计及规范要求，同意验收。							
<p>竣工验收结论：</p> <p>经建设、设计、监理、地勘和施工单位组成的工程竣工验收机构验收，晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段竣工验收程序符合《建设工程竣工验收及备案管理办法》，经各方情况汇报及现场实地查验审阅工程档案资料后一致认为：该工程完成了建设工程设计和合同约定的各项内容，其工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，质保资料技术档案齐全，观感一般，安全及功能满足使用要求，单位工程质量等级为合格。综合评定晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段工程质量达到合格标准评定工程质量为“合格”。</p> <p>符合竣工条件，同意验收。</p>									
建设单位 (公章) 项目负责人 (签字) 		勘察单位 (公章) 勘察负责人: (签字) 		设计单位 (公章) 设计负责人: (签字) 		监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 		施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 	
年月日		年月日		年月日		年月日		年月日	

第 3 章 拟派项目经理同类业绩情况

拟派项目经理的简历表

资历	姓名：刘桂苹 年龄： 学历：本科 职称：园林高级工程师 执业资格：市政公用工程注册一级建造师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
近 5 年已完工同类项目业绩（上限 3 项）	项目名称：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程 合同金额：5974.452295 万元 合同范围：园建、绿化、水电施工 竣工时间：2024.06.27 在该业绩担任岗位：项目经理
	项目名称：广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程(不含厂前区)两轴(三标段)绿化工程 合同金额：817.938868 万元 合同范围：厂区内绿化种植施工 竣工时间：2023.07.04 在该业绩担任岗位：项目经理
	项目名称：弥敦道街角公园提升 合同金额：79.457074 万元 合同范围：公园内园建、绿化提升、水电施工 竣工时间：2021.10 在该业绩担任岗位：项目经理

注：

1、提供自认为最具代表性的已完工同类工程业绩，同类工程指园林绿化类施工业绩、公园类施工业绩。

2、须提供社保局出具的拟派项目经理近6个月（发布招标公告之日前1个月起倒推）在投标单位的**社保清单**。

3、须提供《拟派项目经理的简历表》及表格中涉及到的**学历、职称、执业资格证书**扫描件，并按业绩表中的业绩顺序提供**中标通知书（如有）、施工合同和竣工验收报告**及能够证明**拟派项目经理为该项目的项目负责人或技术负责人**的相关证明文件的关键页扫描件，以上扫描件应为原件扫描件。【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页、及涉及项目负责人/技术负责人名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页（须有建设单位签字盖章和拟派项目经理签字，以竣工验收报告载明的日期认定业绩有效期）。若未

附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断】；

6、**施工合同、竣工验收报告中的工程名称不一致的**（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），**投标人应提供变更证明材料**，如未提供的，招标人可能作出不予认可的不利判断。

7、投标人应提供项目**总的竣工验收报告**，如**未提供**或仅提供了**单位工程**或者**单项工程**竣工验收报告，招标人可能作出该项目**未完工**的不利判断，相应后果由投标人自行承担。

8、业绩提供**不超过 3 项**，如提交业绩超过 3 项的，按证明材料顺序选择前 3 项。

3.2 资格证书

学历证书



广东省职称证书

姓 名：刘桂苹
身份证号：232330197810251022



职称名称：高级工程师
专 业：园林
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月20日
评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001067764
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月28日



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



使用有效期: 2025年06月05日
- 2025年12月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘桂苹

性 别: 女

出生日期: 1978年10月25日

注册编号: 粤1442016201636180

聘用企业: 深圳市升源园林生态有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘桂苹

个人签名: 刘桂苹

签名日期: 2025.6.5



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2016年09月22日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2016) 0013184

姓 名: 刘桂苹

性 别: 女

出 生 年 月: 1978年10月25日

企 业 名 称: 深圳市升源园林生态有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2016年12月22日

有 效 期: 2022年10月18日 至 2025年12月21日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年12月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.3 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

贵公司于2022年11月15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》和深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)伍仟玖佰柒拾肆万肆仟伍佰贰拾贰元玖角伍分(小写：RMB59,744,522.95元)。确定贵公司为深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

2023年1月4日

深铁璟城中心公园及运动公园园林
景观工程
施工合同

合同编号：STZY-0054/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2023 年 2 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m²，计容建筑面积为 134931m²，总建筑面积 190920m²，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为深铁璟城项目盖上运动公园、中心公园、幼儿园、社康、商业街及设备房等园林景观，面积约为 117012 m²。深铁璟城盖上北区住宅区域园林景观工程前期已经单独招标。

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：



深铁璟城项目盖上运动公园、中心公园、幼儿园、社康、商业街及设备房等范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。

(二) 本次招标范围不包括: /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 开工日期具体以甲方通知为准, 合同工期总日历天数 547 天。

计划竣工日期: / 年 / 月 / 日;

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) 伍仟玖佰柒拾肆万肆仟伍佰贰拾贰元玖角伍分 (¥ 59,744,522.95 元);

其中:不含暂列金额暂定价款为 53,327,789.55 元(其中不含税价 48,924,577.57 元,增值税金额 4,403,211.98 元,增值税税率为 9 %); 暂列金额 6,416,733.40 元(其中不含税价 5,886,911.38 元,增值税金额 529,822.02 元,增值税税率为 9 %) 合



同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零伍万肆仟叁佰玖拾壹元玖角叁分（¥1,054,391.93 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）陆佰肆拾壹万陆仟柒佰叁拾叁元肆角（¥6,416,733.40 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：___另行通知_____

工人工资款支付专用账户开户银行：___另行通知_____

工人工资款支付专用账户号：___另行通知_____

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；
- (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。

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_2_月_23_日；



订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式__2__份，均具有同等法律效力，发包人执__1__份，承包人执__1__份。



发包人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114 项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):  深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

电话: 0755-83253037 传 真: 0755-83242561

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行 开户全名: 深圳市升源园林生态有限公司

账 号: 44250100008600001244 邮政编码: 518131

承包商经办人: 陈妙莉 承包商经办人电话: 0755-83253037

合同签署地点: 深 圳 承包商人邮箱地址: 252890139@qq.com

时 间: 2023 年 2 月 23 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁璟城一期

验收日期： 2024 年 6 月 27 日

建设单位 (盖章)： 深圳市地铁集团有限公司



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	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 m²	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第 440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01 417702 (总包 1) 2020-440306-70-03-01 417704 (总包 2) 2020-440306-70-03-01 417713 (装修一标) 2020-440306-70-03-01 417711 (装修二标) 2020-440306-70-03-01 417707 (门窗) 2020-440306-70-03-01 417706 (智能化) 2020-440306-70-03-01 417708 (住宅园林) 2020-440306-70-03-01 417714 (公园园林)	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	2024.6.27
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (设备安装)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (门窗幕墙)	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司 (装修一标) 深圳市中航科建建设集团有限公司 (装修二标)
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 (园林景观)	深圳市升源园林生态有限公司 (公园园林) 深圳市诚宇建设集团有限公司 (住宅园林)
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

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	薛华华
副组长	姚东平、殷蕤、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕤	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（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：深铁璟城一期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>49</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>49</u> 项 经核实符合要求 <u>49</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>61</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>61</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核实符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</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>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>80</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>80</u> 项 经核实符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核实符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>116</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>106</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核实符合要求 <u>41</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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。

三、工程质量评定



单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

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
路基	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
基层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
面层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</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
人行道	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
大门	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
水景	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</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 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		刘义平
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		蔡旭星
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		何瑶石
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		张雪奎
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		黄宏聚
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		殷蕤
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		周富中
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		周仁征
10	庄初桢	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		庄初桢
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		赵绪平
12	刘桂萍	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		刘桂萍
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		庄楚源
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		陈湘林
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		姚东平
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		饶裕强
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		温文意
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		夏凯
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		何娟

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		李昌东
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		陈茂荣
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		王文宇
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		丁奎
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		任雨荷
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		陈志强
28	汪 府	中铁二局集团有限公司	总工程师		汪 府
29	康 刚	中铁二局集团有限公司	副经理		康 刚
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		曾达彬
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		赵云龙
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		杨发坤
33	王 洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		王 洋
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		李帝融
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		邱嘉宝
36	戚灏	中铁二局集团有限公司	工区长		戚灏
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		郑忠文
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		闫耀宁
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		赵广俊
40	王 轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		王 轶

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		易翟韬
42	曾 鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		曾鹏
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		何俊廷
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		杨小华
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		柏世坤
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		朱敏华
47	潘 跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		潘跃
48	沈 蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		沈蓉
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		李金彪
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		明金田
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		凌立明
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		米先超
53	兰潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		兰潮
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈浩
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		廖建设
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈德允
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		李清晨

五、工程档案核查情况






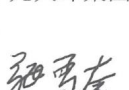
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- ☒ 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	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>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 6 月 27 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>
设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日
设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷懿 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市中航科建设集团 有限公司 单位（项目）负责人：周富中 2024年6月27日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程 有限公司 单位（项目）负责人：Vahh 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股 份有限公司 单位（项目）负责人：花初松 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市业高智能科技有 限公司 单位（项目）负责人：杜绍平 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有 限公司 单位（项目）负责人：刘松军 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有 限公司 单位（项目）负责人：李楚源 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技 有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 2024年6月27日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾 问有限公司 总监理工程师：刘乙平 2024年6月27日	



3.4 广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程(不含厂前区)两轴(三标段)绿化工程

中标通知书

中标通知书

(招标文件编号: ZY22-SH02-GC465)

深圳市升源园林生态有限公司:

依据评标委员会对广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程(不含厂前区)及广东揭阳520商储项目绿化工程项目三标段评标结果,贵公司的投标以综合得分最高被接受。确定贵公司为本次招标的中标人,中标金额暂定¥8,179,388.68元,(大写:人民币捌佰壹拾柒万玖仟叁佰捌拾捌元陆角捌分)(含税9%)。全费用综合单价详见投标文件。

请贵公司收到中标通知书后,尽快与中国石油天然气股份有限公司广东石化分公司在规定的时间内完成合同签订。

顺致良好祝愿!



PPGRP0001-202209
CON-QT01-0240



合同编号: _____

广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程（不含
厂前区）两轴（三标段）



绿化工程合同



发包人（甲方）：中国石化天然气股份有限公司广东石化分公司

承包人（乙方）：深圳市升源园林生态有限公司

签订时间：2022年9月3日

签订地点：广东省揭阳市惠来县



目 录

1 总则	3
2 工程概况	3
3 工程内容	4
4 工程期限及项目负责人	4
5 合同价款及支付	4
6 质量标准和技术要求	8
7 材料供应及检验	8
9 双方的权利和义务	9
10 违约责任	11
11 不可抗力	11
12 合同的生效、变更、解除和终止	11
13 争议的解决	12
14 通知	13
15 其它约定	13
第二部分 相关协议	15
1.1. 附件 1 保密协议	15
1.2. 附件 2 履约保函格式	19
1.3. 附件 3 HSE 合同	21
1.4. 附件 4 质量保修协议书	47
1.5. 附件 5 廉洁承诺书	49



1.6. 附件 6 承包商承诺书51

发包人（甲方）： 中国石油天然气股份有限公司广东石化分公司
统一社会信用代码：91445200699715295P
注册地址：广东省揭阳（惠来）大南海国际石化综合工业园管理委员会办公楼一楼
法定代表人（负责人）：康志军

承包人（乙方）：深圳市升源园林生态有限公司
统一社会信用代码：91440300734179812B
注册地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼
法定代表人（负责人）：赖利文
资质及等级：城市园林绿化壹级、市政公用工程施工总承包三级、环保工程专业承包三级、建筑装修装饰工程专业承包二级、古建筑工程专业承包三级

1 总则

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着自愿、公平、平等互利、诚实信用的原则，甲乙双方就 广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程（不含厂前区）两轴（三标段） 的施工、养护事宜，协商一致，签订本合同。

2 工程概况

- 2.1 工程名称：广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程（不含厂前区）两轴（三标段）
2.2 工程地点：广东省揭阳市（惠来）大南海国际石化工业园。
2.3 工程承包采取下列 2.3.1 方式。
2.3.1 乙方包工、包全部材料。
2.3.2 乙方包工、包部分材料，甲方提供部分材料。
2.3.3 乙方包工、甲方包全部材料。



3 工程内容

工程包括广东石化炼化一体化项目全厂绿化工程(不含厂前区)两轴(三标段)绿化采购、施工及一年内养护。

3.1 树木、草花、草坪的栽植、培育、施肥、喷灌、场地平整和日常管护。

3.2 绿化区域内建筑垃圾的挖运、回填土方。

3.3 其它约定：/。

4 工程期限及项目负责人

4.1 工程期限：自合同签订之日起至2022年10月30日，其中：

4.1.1 树木种植质保期自中交之日起一年。

4.1.2 草坪种植质保期自中交之日起一年。

4.1.3 草花种植出土率达95%，养护期一年。

4.1.4 其它约定：到2023年10月30日为一年养护期。在养护期内苗木成活率需达到100%，如出现死苗或苗木长势差需及时更换并承担相应费用。

4.2 发生以下情形之一，经甲方书面同意，可相应顺延工期。

4.2.1 设计变更或工作量增加。

4.2.2 非乙方原因造成一周内停工累计超过8小时。

4.2.3 因不可抗力被迫停工超过7天的。

4.2.4 其他约定：/。

4.3 本合同生效后，甲方委派任志伟为现场施工代表，乙方委派陈晓彬为项目负责人，麦炳坤为技术负责人。

4.4 其它约定：/。

5 合同价款及支付

5.1 本合同价款按固定单价暂定总价确定。暂定合同价款为8179388.68元人民币（小写）（大写：捌佰壹拾柒万玖仟叁佰捌拾捌元陆角捌分），税率9%，不含税金额7504026.31元人民币（小写）（大写：柒佰伍拾万肆仟零贰拾陆元叁角壹分），



税费 675362.37 元人民币（小写）（大写：陆拾柒万伍仟叁佰陆拾贰元叁角柒分）。

暂定合同价款作为支付材料、进度款等的依据，但不作为结算的依据，结算价款以甲方审定金额为准。

5.2 关于定额及有关规定：不执行。

5.3 有关费用计取：执行投标报价的固定单价及实际工作量。

5.4 其它约定：/。

5.5 合同价款通过银行转帐方式，采取以下 5.5.2 种支付。

5.5.1 一次总付：工程竣工验收合格后 / 日内，支付全部合同价款。

5.5.2 分期支付：

5.5.2.1 按照进度支付，每月支付进度款，以实测为准。但在竣工验收前，与前款合计支付总额不得超过合同价款的 89 %；

5.5.2.2 工程最终验收合格后并经甲方最终审定后 60 日内，支付至合同结算价款的 97 %，余 3 %作为保证金，在质保期满复验合格后 60 日内一次付清。

5.5.3 其它约定：承包商根据工程实际进度完成情况提交进度款申请表；监理、业主审核进度款。应付进度款=当期施工投资完成额×付款系数 95%。

综合考核金 2%当月考核，次月度兑现。2%综合考核金不包含在每月 95%的付款系数内。每个自然年年底结清当年综合考核金费用，具体操作执行广东石化公司《工程建设考核管理办法》（PPGRP0001-PGPC-CON-RG-0017）

5.6 乙方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

收款人：深圳市升源园林生态有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001244

5.7 其它约定：/。



绿化工程（三标段）清单计价表

序号	项目名称	工作内容	计量单位	工程量	全费用综合单价	合价（元）
1	栽植乔木	1.胸径或干径:13-14cm 2.株高、冠径:450-500、 250-300 3.种类:秋枫 4.养护期:12个月	株	170	1280.00	217600.00
2	栽植乔木	1.胸径或干径:11-12cm 2.株高、冠径:400-450、 150-200 3.种类:火焰木 4.养护期:12个月	株	395	600.00	237000.00
3	栽植乔木	1.胸径或干径:13-14cm 2.株高、冠径:450-500、 150-180 3.种类:白兰 4.养护期:12个月	株	142	2200.00	312400.00
4	栽植乔木	1.胸径或干径:12-13cm 2.株高、冠径:500-550、 250-300 3.种类:蓝花楹 4.养护期:12个月	株	214	1000.00	214000.00
5	栽植乔木	1.胸径或干径:11-12cm 2.株高、冠径:400-450、 150-200 3.种类:复羽叶栾树 4.养护期:12个月	株	102	1000.00	102000.00



6	栽植花卉	1.单位面积株数:49 株/m ² 2.花卉种类:翠芦莉 3.株高或蓬径:P25-30 4.养护期:12 个月	m ²	879	125.00	109875.00
7	栽植花卉	1.单位面积株数:64 株/m ² 2.花卉种类:黄花岗船花 3.株高或蓬径:P20-25 4.养护期:12 个月	m ²	366	135.00	49410.00
8	栽植花卉	1.单位面积株数:64 株/m ² 2.花卉种类:巴西野牡丹 3.株高或蓬径:P20-25 4.养护期:12 个月	m ²	1050	150.00	157500.00
9	栽植花卉	1.单位面积株数:64 株/m ² 2.花卉种类:胡椒木 3.株高或蓬径:P20-25 4.养护期:12 个月	m ²	736	160.00	117760.00
10	栽植花卉	1.单位面积株数:64 株/m ² 2.花卉种类:黄金叶 3.株高或蓬径:P20-25 4.养护期:12 个月	m ²	293	135.00	39555.00
11	栽植花卉	1.单位面积株数:64 株/m ² 2.花卉种类:毛杜鹃 3.株高或蓬径:P20-25 4.养护期:12 个月	m ²	711	135.00	95985.00
12	栽植花卉	1.单位面积株数:64 株/m ² 2.花卉种类:九里香 3.株高或蓬径:P20-25 4.养护期:12 个月	m ²	758	160.00	121280.00
13	喷播植草(灌木)籽	1.养护期:12 个月 2.草(灌木)籽种类:夏威夷草籽	m ²	248479	11.50	2857508.50
14	整理绿化用地	1.找平找坡要求:按设计要求	m ²	248479	0.42	104361.18
15	种植土回(换)填	1.回填厚度:详设计图纸 2.回填土质要求:改良种植土	m ³	52714	55.00	2899270.00
16	钢管支撑	1.名称:钢管支架 2.规格:DN50	套	2893	188.00	543884.00
合计						8179388.68

备注:

1、综合单价包含:人工费、材料费、机具费、主材费、管理费、利润、措施项目(包括但不限于绿色施工安全防护措施费、文明工地增加费、夜间施工增加费、赶工措施费、反季节栽植影响措施、其他费用)及税金等。



6 质量标准和技术要求

- 6.1 选用的苗木必须优良，无病虫害，并按规划栽植，行距、株距误差不得超过公分。
- 6.2 新植或移植树木成活率必须达到 100%。
- 6.3 新植和移植树木在质保期内保证存活率必须达到 100%。
- 6.4 管护工程项目当中的树木保证存活率必须达到 100%。
- 6.5 其它约定：按 CJJ 82-2012《园林绿化工程施工及验收规范》、CJJ/T287-2018《园林绿化养护标准》、CJJ/T 283-2018《园林绿化工程盐碱地改良技术标准》、GB/T 18247.7-2000《主要花卉产品等级 第 7 部分：草坪》等规范及设计图纸要求、发包人绿化工作要求执行。

7 材料供应及检验

7.1 甲方供应材料及检验

- 7.1.1 按合同约定提供材料（见附件：绿化材料一览表），并提供合格证明，对其质量负责；
- 7.1.2 材料到货后 / 日内，由甲乙双方共同清点、检验，并由乙方负责保管，保管期间发生毁损、丢失的，由乙方负责赔偿；
- 7.1.3 材料不符合合同约定的，乙方应在使用前提出异议，未提出异议视为合格。

7.2 乙方供应材料及检验

- 7.2.1 按合同约定提供材料（见附件：绿化材料一览表），并提供合格证明，对其质量负责。
- 7.2.2 材料由乙方自行保管，毁损、灭失风险自负。
- 7.2.3 甲方可对乙方提供材料进行检验，发现乙方使用的材料不符合约定的，有权要求乙方及时更换，延误的工期不予顺延，由此产生的各项费用由乙方承担。
- 7.3 任何一方对材料质量提出异议，经双方共同检验、协商仍无法解决时，可委托 项目所在地有资质的 机构鉴定，鉴定结果合格的，鉴定费用由提出异议方承担，结果不合格的，鉴定费用由材料提供方承担。

8. 履约保函

1. 自签订合同之后 10 日内，乙方须提供暂定合同金额 10 %的履约担保。履约担保



的形式为银行保函。

2. 履约担保的保函应保证其在担保期内有效。担保的正本由甲方保存，履约担保有效期应从合同签订之日起至甲方签发工程验收证书之日止。

3. 出具履约担保的银行级别：国有商业银行或股份制商业银行的地市级（或以上级别）银行。

9 双方的权利和义务

9.1 甲方的权利和义务

9.1.1 审定乙方的绿化工程施工组织、技术方案。

9.1.2 开工前，向乙方进行工作交底，办理现场签证。

9.1.3 检查、验收乙方提供的绿化材料，对不符合合同约定的，有权要求整改，由此产生的各项费用由乙方承担。

9.1.4 派驻现场施工代表，检查、监督工程进度、质量，对不符合要求的，有权要求整改。

9.1.5 在甲方区域内施工时，对乙方违反甲方各项管理制度的行为进行处罚。

9.1.6 及时组织竣工验收，并按合同约定支付价款。

9.1.7 其它约定： / 。

9.2 乙方的权利和义务

9.2.1 制定绿化工程设计方案，经甲方审定后组织施工。

9.2.2 施工中遇特殊情况无法进行时，应以书面形式及时通知甲方，以共同协商处理。

9.2.3 严格按合同约定和甲方要求施工，听从甲方现场施工代表的指挥，按甲方意见及时整改。

9.2.4 保证栽植的绿化树木、草坪、草花达到合同要求，未达到要求的应及时整改，并负责日常管护。

9.2.5 在质保期内，保证绿化树木、草坪等达到合同要求，应对未成活的及时进行补栽，达到原设计数量和质量要求。

9.2.6 施工中及竣工后，保证施工区域的整洁，做到工停、料净、场地清。

9.2.7 在甲方区域内施工时，遵守甲方的各项管理制度，违规时接受甲方的处罚。



9.2.8 施工过程中非甲方原因造成的一切人员伤亡事故和财产损失由乙方负责，如在甲方生产区内施工，须与甲方签订安全合同并严格执行。

9.2.9 除非甲方书面同意，乙方不得就本工程进行分包。

9.2.10 按合同约定取得价款。

9.2.11 其它约定：

(1) 乙方在签署本合同时，应当一并向甲方提交关于依法、依约支付农民工工资的书面承诺作为甲方支付款项的条件之一。

(2) 合同签署后，乙方应建立农民工工资保证金制度和专款专用账户，开立农民工工资专用账户。农民工工资保证金比例为签约合同价款的 3%，保证金用于垫付拖欠的农民工工资。

(3) 乙方应对施工人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。乙方取得本合同款项时，优先、定期、直接以货币形式，通过银行转账或者现金向农民工本人支付工资，不得将农民工工资拨付给不具备用工主体资格的组织或个人代发。

(4) 乙方应当向甲方提供其完整的已经发放农民工工资的书面证明资料，确认无任何工资拖欠后，甲方按照本合同约定向乙方支付扣除以外的合同价款尾款。若乙方存在拖欠和克扣农民工工资的情形，甲方有权从应付款中扣减欠付款项并直接用于支付农民工工资。

(5) 甲方有权对本合同项下乙方的人员实名制制度、农民工工资保证金制度、专款专用账户使用情况、农民工工资发放情况进行监督，发现不符合要求的，有权责令乙方限期整改。

(6) 因乙方拖欠农民工工资给发包人造成损失或不利影响的，乙方应自负费用为甲方消除影响并赔偿由此给甲方造成的损失，甲方有权将乙方列入其黑名单管理。

(7) 除上述约定外，总包单位应当以货币形式按月足额及时支付农民工工资，按照国务院办公厅国办发【2016】1 号、《保障农民工工资支付条例（国令 724 号）》、广东省及揭阳市有关农民工工资的相关规定，应建立农民工工资专用账户，由银行代发农民工工资并直接拨付到农民工工资卡上，确保工资直接发放到农民工手中。合同签署后，总包单位应建立农民工工资保证金制度和专用账户，开立农民工工资专用账户，农民工工资保证金比例为签约合同款 3%。保证金用于垫付拖欠的农民工工资。



10 违约责任

10.1 乙方未严格执行绿化设计方案的,应积极补救、改正,并向甲方支付合同价款5 %的违约金,给甲方造成损失的应予以赔偿。

10.2 树木、草坪、草花质量等未达到合同约定的,应在甲方规定的时间内进行补植并保证成活,未及时进行补植或经补植仍未达到合同要求的,乙方应向甲方支付合同价款5 %的违约金。

10.3 乙方未按期完工,每逾一日向甲方支付合同价款0.1 %的违约金,并赔偿因此给甲方造成的损失。

10.4 乙方于工程竣工验收后90日内向甲方报结算资料,每逾一日,向甲方支付合同价款0.1 %的违约金。报送资料不全的,视为迟报。

10.5 甲方不按约定付款,每逾期一日,支付应付合同价款0.01 %的违约金。

10.6 任何一方不履行合同义务或履行义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任,并按合同价款5 %支付违约金。

11 不可抗力

11.1 下列事件可认为是不可抗力事件:战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾瘟疫、传染性疾病等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

11.2 由于不可抗力原因,使双方或任何一方不能履行合同义务时,应采取有效措施,尽量避免或减少损失,将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。并在不可抗力发生后24小时内以书面形式通知对方,并在其后3日内向对方提供有效证明文件。

11.3 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的,应就扩大的损失负赔偿责任。

12 合同的生效、变更、解除和终止

12.1 本合同经双方法定代表人(负责人)或委托代理人签字并盖章之日起生效。

12.2 本合同经双方协商一致,可以变更或解除合同,合同变更或解除协议应采用书面形式。

12.3 具备下列情形之一的,解除权人可以解除合同,但应向对方发出书面的合同解



协调解决。

14 通知

甲方：中国石油天然气股份有限公司广东石化分公司

通讯地址：广东省揭阳市大南海石化工业区管委会大院（转中国石油广东石化公司综合管理部） 邮政编码：515200

联系人：许尔义

联系电话/传真：0667-7601557

乙方：深圳市升源园林生态有限公司

通讯地址、邮政编码：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼、518131

联系人：陈晓彬

联系电话/传真：13829611290

15 其它约定

15.1 本合同未尽事项，由甲乙双方根据国家法律、法规及有关规定协商另行订立补充协议。

15.2 本合同一式 13 份，甲方执 9 份，乙方执 4 份，每份具有同等法律效力。

15.3 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

15.3.1 本合同条款；

15.3.2 HSE 合同条款；

15.3.3 中标通知书；

15.3.4 质量标准和技术要求；

15.3.5 投标书；

15.3.6 绿化材料一览表（如有）；

15.3.7 甲方提供资料明细；



15.3.8 乙方提供的完工资料明细。

甲方（盖章）：中国石油天然气股份有限公司广东石化分公司

法定代表人：康志军



2022.9.3

乙方（盖章）：深圳市升源园林生态有限公司

法定代表人（负责人）或委托代理人：



赖利文

2022.9.3

竣工验收报告

广东石化炼化一体化项目		工程交接证书		Q/SY 1476--2012
				SY01-020
单项工程	辅助设施工程	单项工程编号	DX6000	
单位工程	总图全厂绿化工程（两轴部分）	单位工程编号	PPGRP-DX6000-DW5003	
开工日期	2022年09月04日	交工日期	2023年07月04日	
主要交接内容： 广东石化炼化一体化项目一辅助设施工程一总图全厂绿化工程（两轴部分），该单位工程包括的栽植基础工程、栽植工程、养护工程共三个分部工程工作内容全部按照设计图纸和规范施工完毕，已办理中交证书，具备工程交接条件。				
工程质量监督机构意见： 同意交接  项目总监工程师：黄以伟 工程质量监督站站长：许勇 接收意见： 同意  (公章) 2023年07月04日				
总 承 包 单 位		设计单位		2023年07月04日
项目负责人： (公章) 年 月 日		项目负责人：  (公章) 2023年07月04日		施工单位 项目负责人：  项目专用章 (公章) 2023年07月04日
建设单位(生产) 负责人：  (公章) 2023年07月04日		建设单位(工程) 负责人：  (公章) 2023年07月04日		监理单位 总监理工程师：  (公章) 2023年07月04日

3.5 弥敦道街角公园提升

施工合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 弥敦道街角公园提升

工程地点: 横岗街道辖区

发 包 人: 深圳市龙岗区横岗街道办事处

承 包 人: 深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

说 明

本合同根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、合同的组成

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应用通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、合同的性质和适用范围

本合同适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设非招标工程固定单价施工合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区横岗街道办事处

承包人(全称): 深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 弥敦道街角公园提升

工程地点: 横岗街道辖区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 对本项目新建钢结构雨棚、步道、座椅、健身器材等工程。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 %; 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

按图纸设计及项目清单内容施工。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年_____月_____日;

计划竣工日期: _____年_____月_____日;

合同工期总日历天数_____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：施工图纸设计及国家、省、深圳市验收的标准合格规范。

五、签约合同价

人民币(大写) 柒拾玖万肆仟伍佰柒拾元柒角肆分 (¥ 794570.74 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹万零陆佰伍拾贰元陆角伍分 (¥ 10652.65 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) 伍万元 (¥ 50000 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)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)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 7 月 13 日;

订立地点: 横岗街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 5 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 2 份。

发\\包\\人\\: (公\\章\\) _____ 承\\包\\人\\: (公\\章\\) 深\\圳\\市\\升\\源\\园\\林\\生\\态\\有\\限\\公\\司 _____

组\\织\\机\\构\\代\\码\\: 11440307007551788T 组\\织\\机\\构\\代\\码\\: 91440300734179812B

地\\址\\: _____ 地\\址\\: 深\\圳\\市\\龙\\华\\区\\民\\治\\街\\道\\民\\康\\公\\寓\\B\\栋\\6\\楼 _____

邮\\政\\编\\码\\: _____ 邮\\政\\编\\码\\: _____

法\\定\\代\\表\\人\\: _____ 法\\定\\代\\表\\人\\: _____

委\\托\\代\\理\\人\\: _____ 委\\托\\代\\理\\人\\: _____

电\\话\\: _____ 电\\话\\: _____

传\\真\\: _____ 传\\真\\: _____

电\\子\\信\\箱\\: _____ 电\\子\\信\\箱\\: _____

开\\户\\银\\行\\: _____ 开\\户\\银\\行\\: 中\\国\\建\\设\\银\\行\\深\\圳\\景\\苑\\支\\行 _____

账\\号\\: _____ 账\\号\\: 4425 0100 0086 0000 1244

经\\办\\人\\: _____ 经\\办\\人\\: _____
28698247 8315-3037

竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工 程 名 称: 弥敦道街角公园提升

验 收 日 期: _____

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区横岗街道办事处



一、工程概况

工程名称	弥敦道街角公园提升	工程地点	横岗街道辖区
工程规模		工程造价	79.457074万元
结构类型		工程用途	
施工许可证号		开工日期	
监督单位			
建设单位	深圳市龙岗区横岗街道办事处		
勘察单位	/	资质证号	/
设计单位	深圳市雅涛景观建筑设计有限公司		A244055294
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		CYLZ. 粤. 0124. 壹
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		E144000667
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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程		
桥梁工程		
排水工程		
给水工程		
隧道工程		
交通设施工程		
污水处理工程		
防洪工程		
供电及照明工程		

(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

专业工程名称	质量保证资料 评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程				
桥梁工程				
排水工程				
给水工程				
隧道工程				
交通设施工程				
污水处理工程				
防洪工程				
供电及照明工程				

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
	深圳市龙岗区横岗街道办事处		张高第
			陈子
			王
	深圳市雅涛景观建筑设计有限公司		魏鸿亮
	深圳市昊源建设监理有限公司		刘
	深圳市升源园林生态有限公司		刘

(五) 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施工合同、工程清单、工程变更完成，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，同意工程通过验收。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市龙岗区横岗街道办事处	深圳市吴源建设监理有限公司	深圳市升源园林生态有限公司	/	深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责	总监理工程师	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

第 4 章 企业获奖

企业获奖一览表

近 5 年获奖业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：福田区金城生态体育公园建设工程（EPC） 奖项名称：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】 颁奖机构：广东省风景园林与生态景观协会 获奖时间：2021.11 级别（国家级、省级、市级、区级）：省级
	2	项目名称：寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程 奖项名称：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】 颁奖机构：广东省风景园林与生态景观协会 获奖时间：2022.12 级别（国家级、省级、市级、区级）：省级
	3	项目名称：南环大道绿化景观提升项目—A 段 奖项名称：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】 颁奖机构：广东省风景园林与生态景观协会 获奖时间：2020.12 级别（国家级、省级、市级、区级）：省级
	4	项目名称：天集智海项目景观工程 奖项名称：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)【银奖】 颁奖机构：广东省风景园林与生态景观协会 获奖时间：2022.12 级别（国家级、省级、市级、区级）：省级
	5	项目名称：四海时代大厦、四海云创大厦园林景观工程 奖项名称：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)【银奖】 颁奖机构：广东省风景园林与生态景观协会 获奖时间：2021.11 级别（国家级、省级、市级、区级）：省级

注：按照《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

4.1 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



4.2 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



4.3 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



4.4 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)银奖



4.5 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)银奖



第 5 章 履约评价（可提供季度履约评价或合同完成履约评价）

履约评价（可提供季度履约评价或合同完成履约评价）一览表

近 5 年履约评价 （上限 5 项）	1	项目名称：福田区金城生态体育公园建设工程（EPC） 合同范围：园建、绿化、水电施工 建设单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局 履约评价等级：优
	2	项目名称： 合同范围： 建设单位： 履约评价等级：
	3	项目名称： 合同范围： 建设单位： 履约评价等级：
	4	项目名称： 合同范围： 建设单位： 履约评价等级：
	5	项目名称： 合同范围： 建设单位： 履约评价等级：
	6	项目名称： 合同范围： 建设单位： 履约评价等级：

注：

- 1、提供近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价时间为准）投标人同类政府投资类项目业绩履约评价情况，同类工程指园林绿化类施工业绩、公园类施工业绩（需提供上述“企业同类业绩情况”中的业绩的履约评价）。
- 2、履约评价可提供季度履约评价或合同完成履约评价；
- 3、证明资料为建设单位履约评价扫描件、合同关键页或其他证明材料；
- 4、证明材料需体现评价等级，如优、良、中，若未体现评价等级，则不予计取；
- 5、履约评价提供不超过 6 项，如提交履约评价超过 6 项的,按证明材料顺序选择前 6 项。

5.1 履约评价-福田区金城生态体育公园建设工程 (EPC)

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市福田区城市管理和综合执法局		评价期限	2021年3月10日至2024年3月9日	
企业名称	深圳市升源园林生态有限公司		企业资质	城市园林绿化壹级 市政施工总承包叁级	
法定代表人及联系方式	赖利文 0755-83253037		项目负责人及联系方式	陈妙莉 0755-83253037	
企业地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼				
工程名称	福田区金城生态体育公园建设工程(EPC)	承包范围	市政园林工程		
工程地点	深圳市福田区白石路5号	工程合同价	7196.499 万元		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
合计					
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
(加盖单位公章) 文 涛					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位项目负责人签字并加盖单位公章。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

第 6 章 企业信用信息

“信用中国”网查询截图



国家企业信用信息公示系统查询截图





国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市升源园林生态有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300734179812B

注册号：

法定代表人： 赖利文

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2002年01月31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)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市升源园林生态有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300734179812B

注册号：

法定代表人： 赖利文

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2002年01月31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

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

深圳市升源园林生态有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300734179812B	企业法定代表人	赖利文
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼		



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

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 <div>暂无数据</div>				



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

深圳市升源园林生态有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300734179812B	企业法定代表人	赖利文
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼		



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
 <div>暂无数据</div>			

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

深圳市升源园林生态有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300734179812B	企业法定代表人	赖利文
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼		

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