标段编号： 2019-440305-70-03-103679044001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心枢纽广场园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳园林股份有限公司

日期： 2025年11月24日

1、投标人业绩

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上园林景观工程	深圳市	已完	2022 年 3 月 20 日至 2023 年 11 月 30 日	9013.8062	
深圳市大晟投资管理有限公司	上麟府项目园林景观工程	深圳市	已完	2020 年 5 月 30 日至 2023 年 5 月 1 日	2986.6129	
深圳市地铁集团有限公司	深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程	深圳市	在建	合同签订时间：2023 年 8 月 10 日	3072.2969	
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程	深圳市	在建	合同签订时间：2023 年 7 月 11 日	2403.9183	
深圳市金建业房地产开发有限公司	和成嘉业名园园林景观工程	深圳市	已完	2019 年 12 月 7 日至 2021 年 11 月 25 日	2360	
深圳市中信信隆投资发展有限公司	中信城开大厦项目园林景观工程	深圳市	已完	2023 年 5 月 11 日至 2024 年 4 月 25 日	1840.8863	
深圳市宝安人才安居有限公司	安居空港花园项目园林景观工程	深圳市	已完	2023 年 3 月 9 日至 2023 年 10 月 17 日	1305.0069	
深圳市安居腾龙房地产有限公司	龙华安居瑞龙苑项目园林景观工程	深圳市	已完	2022 年 9 月 25 日至 2023 年 12 月 14 日	986.8332	
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	嵘玺家园项目景观工程	深圳市	已完	2021 年 2 月 18 日至 2022 年 11 月 28 日	1002.7823	
深圳市大鹏人才安居有限公司	安居东湾半岛花园项目园林景观工程	深圳市	已完	2021 年 3 月 25 日至 2021 年 11 月 30 日	803.8143	

业绩证明材料

（1）深铁瑞城盖上园林景观工程

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳园林股份有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上园林景观工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 5 月 18 日

正本

深铁瑞城盖上园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG025/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2022 年 6 月

深铁瑞城盖上园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG025/2022

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2022 年 6 月

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

目录

第一册　协议书及合同条款
第二册　投标文件
　第一部分　技术标部分
　第二部分　商务标部分（合同价清单）
第三册　深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度(节选)

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上园林景观工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道片区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187 号

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

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

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

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

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

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

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

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

4. 其他工程

彭亚承 邓宏明

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖仟零壹拾叁万捌仟零陆拾贰元玖角壹分（￥90,138,062.91 元）；

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

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾万玖仟叁佰零伍元捌角（￥1,609,305.80 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（￥_____/_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（￥_____/_____元）；

(4)暂列金额：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

人民币（大写）玖佰陆拾肆万元整（￥9640000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004800002900

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月22日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执10份，承包人执4份。

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

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　　话： 0755-23992600　　传　　真：

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行　　开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账　　号： 755904924410506　　邮政编码：

项目主管部门经办人及电话： 蒋材鹏 18664953831　　项目主管部门审核人：

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

承包人(盖章)： 深圳园林股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住　　所： 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

电话： 0755-25528185　　传　　真：/

开户银行： 兴业银行股份有限公司深圳宝安支行　　开户全名：深圳园林股份有限公司

账　号： 337060100100262677　　邮政编码：

承包商经办人： 刘先锋　　承包商经办人电话：13825215228

合同签署地点： 深　圳

时　　间： 2022年6月22日

彭亚永 刘先锋

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁瑞城盖上（1～24栋）园林景观工程

验收日期：2023 年 月 30日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁瑞城盖上（1～24栋）园林景观工程				
工程地点	深圳市光明凤凰街道、光侨路以北、科裕路以西	建筑面积	143287.3㎡	工程造价	9013.81万元
结构类型		层数	地上：　层 地下：　层		
施工许可证号	2020-4403909-70-03-01402605	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2022年10年1日	验收日期	2023 年 11 月 30 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210011-05		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司				
总包单位	深圳园林股份有限公司				
承建单位（室外工程）	深圳园林股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

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

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年11月30日	2023年11月30日	2023年11月30日	2023年11月30日	年 月 日

GD-E1-914/6

（2）上麟府项目园林景观工程

深圳市大晟投资管理有限公司

工程联系函

To: 致：刘 通
Company: 公司：中国建筑第四工程局有限公司
Subject: 工程名称：上麟府主体工程
Reference: 档案编号：WYHY-DS-SJ-LXH-80
Date: 日 期：2020年8月18日
Pages: 页 数：共1页

主题：关于工程名称由未央花园主体工程变更为上麟府主体工程的函

“未央花园主体工程”工程名称变更为“上麟府工程”，并于2020年8月3日完成了《施工许可证》相应的变更手续。

为保证顺利进行竣工验收及归档工作，现要求贵司以“2020年8月3日”为时间节点，此后的工程名称统一为“上麟府主体工程”，对应处理工程资料以及往来函件，并按现行规定办理“项目部印章”等变更手续。

特此函告。

深圳市大晟投资管理有限公司
未央花园（上麟府）项目部

拟 稿 人：
审 核 人：
项目负责人：

抄 送：深圳市竣迪建设监理有限公司

中 标 通 知 书

深圳园林股份有限公司：

我公司未央花园项目园林景观工程招标已于 2020 年 3 月 2 日进行开标，经我公司组织相关专家评委评审，现确定贵单位为中标人。中标价为人民币（大写）：贰仟玖佰捌拾陆万陆仟壹佰贰拾玖元柒角玖分整，小写： 29,866,129.79 元 。

开工时间：暂定开工时间为 2020 年 5 月 30 日，完工时间为 2021 年 8 月 30 日，工期为 458 日历天。具体以开工通知为准。

请贵单位在接到本中标通知书后 5 日内，与我公司联系，洽商合同签署事宜。

谨此函告！

招标人（盖章）：深圳市大晟投资管理有限公司

日　　期：2020 年 4 月 29 日

分包

合同编号：CSCEC4sz-2016-005TLHY-指定分包 013

合同编号：SZLA-CC-GX-2020-017-MP-0

未央花园项目园林景观工程

合同书

发包单位：中国建筑第四工程局有限公司

承包单位：深圳园林股份有限公司

签订日期：2020 年 7 月 20 日

未央花园项目园林景观工程
承包合同

第一部分　协议书

发包单位：（以下简称甲方）　中国建筑第四工程局有限公司

承包单位：（以下简称乙方）　深圳园林股份有限公司

未央花园项目园林景观工程经招标，甲方委托乙方施工，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招投标法》和建设部令第107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》，并结合广东省深圳市有关法规以及本工程的具体情况，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方共同商定签订本合同。

一、 工程概况

1.1　工程名称：未央花园项目园林景观工程

1.2　工程地点：本项目位于深圳市龙华区，东面临腾龙路，西临新区大道，南面靠洁玉路，北临建设东路，北邻现状“潜龙曼海宁花园”，而东南角靠近深圳地铁龙华线的上塘地铁站。

二、 工程规模：

本工程位于广东省深圳市，总建筑面积约257054.56㎡。地下部分3层，建筑面积为89271.09平方米，底板面绝对标高为

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

68.70m-71.90m。地上部分为1栋A座45层，主要屋面高度148.30m；1栋B座及2栋A、B座29层，主要屋面高度98.40m；3栋A、B座33层，主要屋面高度99.85m；4栋A、B座及5栋A、B座49层，主要屋面高度149.85m。

三、 工程承包范围

本次承包范围（包括但不限于）：根据深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司所提供的《未央花园项目园林景观工程》图纸中所包含的所有：①园林修坡、造坡、种植部位滤水层、种植土回填；②草皮、植物种植；③园路、消防车道等硬化及铺装；④地垄墙、水景园林景观、景墙、挡墙、主次入口大门、景观廊架、车道出入口构架、旱溪、树池及其它小品的结构以及黏贴层、饰面层施工；⑤室外绿化给水系统含水表井、阀门、水表及其之后的管道，园林景观区域的排水系统（含园林景观排水明沟、灯槽排水管地漏）；⑥园林灯具采购及安装，园林景观照明配电箱及出线后部分的电气工程；⑦地下室顶板建筑顶板细石混凝土保护层以上土工布、碎石滤水层，种植土土方回填。但不包括公交首末站坡道旁落客区（BASE图纸中黄色填充的位置，面积约1270平方米），此区域已提前施工。8屋面花园：回填土、地面铺贴、景墙、坐凳、排水沟、绿化种植等。

注：苗木要求A+级苗木，石材要求选用A级，绿化选苗在种植前两个月完成。

具体施工范围划分为：

3.1 园林施工单位承包范围：（工程包括但不限于以下内容）：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

园建图纸中除土建配合单位施工范围外的所有施工内容及园建招标范围内的雨水排水工程均由园林单位施工。

3.1.1 本工程承包范围为甲方最终提供或明确给乙方的图纸、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的划分及其他要求等，包括但不限于项目园林景观工程的供货（甲供材料除外）、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。

3.1.2 园建部分：土方挖运、回填保护层以上部分种植土及铺装基层等由园林景观施工单位负责（含人行道、消防车道基层施工）。园林景观单位施工所有的园路、消防车道、景墙、树池、花架、小品等结构主体、水景结构砌体，以及基层、粘结层、饰面层。

3.1.3 屋面花园土方回填均由乙方负责。

3.1.4 绿化部分：园林景观单位施工所有的绿化苗木，包括乔木、灌木、草坪、花卉等以及所有绿化种植土。

3.1.5 水电部分：

3.1.51 给水系统：小区给水管网至园林景观区域给水系统（不含水表井）之前的给水系统属总包施工范围，自水表井及其之后的给水系统属乙方施工范围。

3.1.5.2 排水系统：园林景观区域的排水系统由乙方自行接入雨水检查井，并进行雨水检查井内壁收口处理。

3.1.5.3 电气系统：园林景观区域配电柜进线端及其接线之前的电气工程属总包施工范围，自配电柜出线端（含配电柜）之后的电气工

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

程属乙方施工范围。

3.1.6 对于在上述施工分界中需要其他单位配合乙方共同完成的工程内容，乙方应提前一周通知甲方和其他单位的施工时间，并与其他单位密切配合。如因乙方未及时通知而造成工期延误，工期不予顺延；如因乙方原因造成其他单位漏留或漏埋而无法进行后续施工，由乙方负责整改直到满足其他单位施工要求为止，相关费用由乙方承担，且工期不予顺延。

3.1.7 由于本次园林要形成独立体系（具有完善的使用功能），为达到该目标的增加工程及局部改造工程，该项届时以签证或增项预算的形式处理。例如：若甲方（总包）已施工完成后，仍有园建需要调整的工程（主要指绿化内检查井与园林标高的处理），由乙方负责完成。结算前可作签证或预算处理，结算后可另外签补充协议。

3.1.8 甲方具有对上述承包范围和施工分界调整的权利，同时具有最终解释权利。

3.2 承包范围及内容说明

3.2.1 前述工程承包范围及内容仅是概括性的介绍和描述，不代表已囊括了乙方在合同文件项下的所有工作内容，乙方须对本项目工程的各部分系统进行图纸消化，特别是熟悉图纸有利于了解工程的实际范围和具体工作内容。

3.3 总包单位责任划分

3.3.1 土方挖运、回填(总包仅施工至顶板保护层)；

3.3.2 园林景观照明箱接入电源及其电缆；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

3.3.3 水表井阀门之前的给水管，室外雨水管主管及雨水井（由室外给排水单位负责安装）。

3.3.4 建筑工程做法表地下室顶板施工内容，保护层以上部分由园林景观施工单位负责。

3.4 上述未尽事宜，待详细工程做法细则制定后，以甲方书面下发的界限划分为准。若根据现场施工实际需要，为不影响总工期，甲方有权调整各工程施工界面界定。

四、 合同工期

开工时间：暂定开工时间为 2020 年 5 月 30 日；

完工时间:2021 年 8 月 30 日，工期为 458 日历天。具体以甲方及监理开工通知为准。

五、 工程质量

本工程质量标准为：合格，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据，双方有另行约定的按照约定标准进行质量验收评定；且质量及效果必须达到甲方满意为止。

六、 合同价款

6.1 币种：人民币

6.2 施工图承包范围内合同暂定总价为：（大写）：贰仟玖佰捌拾陆万陆仟壹佰贰拾玖元柒角玖分整（小写）：29866129.79 元 其中不含税总价 27400119.07 元，增值税税率 9%，税金 2466010.72 元，具体详见合同附件二：工程量清单报价表

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

6.3 合同为固定综合单价合同，价款是乙方按照施工图纸、承包范围、现场条件、合同条款、质量要求、质量检查验收标准、工期等要求，并充分考虑了人工、材料、机械、管理、利润、各种施工措施费用、开模费、样板制作费、临时设施建设费、安全文明施工费用、施工用水用电管线安装费及施工用水电费、施工机械停置费、人身保险及工程保险费用、质量检查试验、图纸报审、报批及验收费用、保修费用、苗木检疫、苗木支撑费用、苗木的成活种植、苗木种植土施加基肥和土壤改善、苗木成活期养护费、苗木养护期内的无条件补种与换苗、政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素、计算了全部工程量、费用及风险而组成；并充分考虑了停电、停水、场内运输、材料二次搬运、建筑垃圾暂放清运、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、施工配合、赶工、停工、窝工、场地不足引起的材料吊装或二次搬运费等所有措施费用及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期，包含配合甲方要求造型效果、苗木合适的场外运输方法及相应运输费、卸车费、场内二次搬运费，如有错漏由乙方负责。

6.4 本合同施工措施费单独列项，所有措施费包干，结算时措施费不再调整。除包括常规施工措施费之外，包括但不限于挖孔、种植、运输（含苗木场外运输及场内二次搬运费）、卸车、施肥、苗木成活期养护费、施工及养护期间所有发生的水费、垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、停电、停水、深化设计、样板制作费、夜间及赶工施工增加费、施工场地不足、成品保护等所需措施的一切费用和工期、

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

施工配合、赶工、停工、窝工等所需措施及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期，如有错漏由乙方负责。

注：乔木养护期为2年；其他养护期为1年，名贵苗木（如加拿利海枣等）成活养护期叁年。**（整体竣工后需与物业共同进行竣工验收，养护期以移交物业的时间开始计算）**

6.5 本项目工程需要开模的样品，为确认样板达到甲方设计所要求的质量，乙方在投标报价时须将模具费（含二次或多次开模）考虑在内，并含在合同总价中，相关费用甲方不再支付。

6.6 泳池更衣室室内装饰在合同清单范围内，甲方可以将此部分内容单独分包给其他分包单位施工；其他部分变更内容，如果乙方报价明显高于市场价，且双方无法达成一致，则甲方有权利将变更内容分包给其他单位施工，分包出去的内容甲方不支付款项，且在结算时按合同价扣除。

6.7 户外家具；游乐、健身场地地垫、健身器材；雕塑小品；儿童游乐设施、泳池马赛克铺贴、泳池设备不在本次招标范围内，由甲方指定分包。

6.8 本项目工程总包管理和配合费按本工程实际结算总造价的3%计取。

6.9 本项目工程施工用水、用电费用按本工程实际结算总造价的1%计算。

6.10 乙方须保证向甲方提供真实、有效、合法的增值税专用发票。

七、 合同文件组成及解释顺序

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

7.1 合同履行中，双方有关本工程的洽商、变更等书面协谈或文件；

7.2 协议书；

7.3 专用条款；

7.4 工程报价单；

7.5（招）投标文件；

7.3 标准、规范及有关技术文件；

7.7 图纸；

7.8 答疑文件（包含答疑文件附件图纸）。

八、 合同生效

8.1 本合同订立时间：2020 年 7 月 20 日。

8.2 订立地点：深圳市。

8.3 甲、乙双方约定自双方签字盖章后本合同生效。

甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

竣 工 报 告



工程名称：上麟府项目园林景观工程

承包单位：深圳园林股份有限公司

填报日期：2023 年 4月25日



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

竣 工 报 告

第1页共2页

工程名称	上麟府项目园林景观工程	工程地点	深圳市龙华区		
建设规模	34000m2	结构类型	/		
建设单位	深圳市大晟投资管理有限公司	开工日期			
勘察单位		完工日期			
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	工期（日历天）	合同	458天	
承包单位	深圳园林股份有限公司		实际		
监理单位	深圳市竣通建设监理有限公司	工程造价（万元）	合同	29866129.79元	
监督机构			实际		

竣工条件具备情况	检查项目与内容	检 查 情 况
	工程按设计和合同约定项目完成情况	已按合同约定完成
	技术档案和施工管理资料编审情况	已按国家规定标准完成
	主要材料、构配件和设备的进场试验报告（含监理见证、监督抽检资料）	已由业主确认验收
	工程实体竣工质量检测和功能性试验资料	符合现行国家标准要求
	工程施工安全评价资料	已按约定完成
	工程款支付情况	
	工程质量保修书	已签署
	市政工程（建设行政）主管部门及其监督机构责令整改问题的执行情况	无

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

承包单位意见	本工程于 2023 年 5 月 1 日 竣工，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经我单位自行组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工条件，现特申请予以通过竣工验收，进入工程保修、结算阶段。 承包单位：深圳园林股份有限公司 （公章） 项目经理（签名）：陈红东 2023 年 5 月 1 日
监理/建设单位意见	①车库雨棚钢化夹胶玻璃夹胶厚度不满足设计要求，图纸要求为8+1.52PVB+8，现场施工为8+1.14PVB+8 ②所有线性水沟龙骨图纸要求为40X30X3厚不锈钢方通，现场施工为20X20X1.5厚镀锌方通 以上两条内容现状接收，请成本相应扣除工程款 苏旭璞 2023.7.11 监理/建设单位：深圳市大晟投资管理有限公司 （公章） 总监理/建设工程师（签名） 2023 年 7 月 11 日

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

（3）深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳园林股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

贵公司于 2023 年 5 月 28 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》和深铁熙府上盖 A 地块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）叁仟零柒拾贰万贰仟玖佰陆拾玖元捌角陆分（小写：RMB30,722,969.86 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块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 7 月 3 日

深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-0646/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2023 年 8 月

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

总目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书　3

第二部分　中标通知书　9

第三部分　通用条款　11

第四部分　专用条款　64

第五部分　补充条款　103

第六部分　合同附件:

附件一. 工程质量保修书（格式）　131

附件二. 履约保函（格式）　133

附件三. 工程建设项目廉洁协议书　134

附件四. 招标答疑补遗文件　135

第七部分　标准、规范和技术要求　139

第二册　投标文件

第八部分　投标文件（商务标部分）

第九部分　投标文件（技术标部分）

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

第一部分 协议书

发包人(全称)： 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)： 深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称： 深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

工程地点： 赤湾停车场位于南山区蛇口赤湾片区，地处港口产业区，北靠赤湾山，东南临兴海大道

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征： 本项目地处蛇口半岛南部，赤湾山西南面，西接前海西部岸线，东连深圳湾滨海休闲带，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块，总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米，总建筑面积约 22 万平米，由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成，最高建筑高度约 108.45 米。

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

二、工程承包范围

深铁熙府上盖 A 地块景观工程招标范围包括：

1.A 地块范围包括土方及种植土、绿化种植景观及景观道路、给水管线、景观照明、园林道路、扶梯罩棚、围墙、大门、岗亭、水景配套设备、水处理设备、健身设施采购及安装、红线外管线迁改、绿化迁移及人行道提升、其他零星项目工程。

2.A 地块水渠园林景观、风井及楼梯间的景观及装饰工程、地下室外立面装饰、提升大堂景观及装饰工程、南北侧人行车行连桥及垂直梯的景观及装饰工程。

3.A 地块东南角红线外公园绿地的园林景观工程，含此公园绿地内的地铁风亭、冷却塔及出入口的景观装饰工程。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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）

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

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）；
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ ）；
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 2 月 28 日；

合同工期总日历天数 243 天。

招标工期总日历天数 243 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟零柒拾贰万贰仟玖佰陆拾玖元捌角陆分（小写：RMB30,722,969.86元）；

其中不含暂列金额暂定价款为27,422,969.86元(其中不含税价25,158,687.94元，增值税金额2,264,281.92元，增值税税率为9%)；暂列金额3,300,000.00元（其中不含税价3,027,522.94元，增值税金额272,477.06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。

六、工人工资专用账户信息

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2023__年__8__月__10__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。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

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：0755-23992555

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：518026

项目主管部门经办人及电话：邱艳 0755-89986532　　项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人及电话：牟子贤 0755-89986627　　合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳园林股份有限公司 **法定代表人或授权代表：**

住　　所：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

电　　话：0755-25522963　　传　　真：0755-25522963

开户银行：民生银行深圳宝安中心区支行　　开户全名：深圳园林股份有限公司

账　　号：640397620　　邮政编码：518021

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

承包商经办人：　刘迁　　承包商经办人电话：13510662710

合同签署地点：　深　圳

时　　间：　2023 年 8 月 10 日

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

（4）深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程

深圳地铁前海国际发展有限公司

中 标 通 知 书

致投标人：深圳园林股份有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程

贵公司于2023年5月30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》和深铁前海国际枢纽中心展示区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）贰仟肆佰零叁万玖仟壹佰捌拾叁元柒角伍分（小写：RMB24,039,183.75元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘宇峰

2023年6月27日

深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程施工合同

合同编号：STZY-0577/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2023 年 7 月

总目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书　2

第二部分　中标通知书　6

第三部分　通用条款　8

第四部分　专用条款　67

第五部分　补充条款　106

第六部分　合同附件:　137

附件一. 工程质量保修书（格式）　137

附件二. 履约保函（格式）　138

附件三. 工程建设项目廉洁协议书　140

附件四. 招标答疑补遗文件　142

第七部分　标准、规范和技术要求　150

第二册　投标文件

第八部分　投标文件（商务标部分）

第九部分　投标文件（技术标部分）

第三册　其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳地铁前海国际发展有限公司**

承包人(全称)：**深圳园林股份有限公司**

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

一、工程概况

工程名称：深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程

工程地点：深圳市南山区前海桂湾片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区，包含生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米。

T10 栋为营销展示中心，位于 T2 栋东侧，东临听海大道，南至五线谱北街，北至内部道路，主体地上四层，局部三层，总建筑面积约 7950㎡，建筑高度 22.2m，园林景观面积约 10000㎡。

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

二、工程承包范围

深铁前海国际枢纽中心展示区园林景观工程招标范围包括：

绿化种植、景观道路、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、室外标识标线、围墙、水景配套设备、水处理设备、绿化迁移及人行道提升、其他零星项目等工程、绿化养护工程（1 年养护期）等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

计划开工日期：2023 年 7 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 19 日；

合同工期总日历天数 72 天。

招标工期总日历天数_____/_____天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰零叁万玖仟壹佰捌拾叁元柒角伍分（小写：RMB24039183.75 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 21,438,929.63 元（其中不含税价 19,668,742.78 元，增值税金额 1,770,186.85 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 2，600，254.12 元（其中不含税价 2,385,554.24 元，增值税金额 214,699.88 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。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100004800002900

工人工资款支付专用账户号：建设银行深圳高新园支行

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 7 月 11 日；

订立地点：__深圳__

发包人和承包人约定本合同自__合同双方签字盖章__后成立。

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

发包人（盖章）：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 49 楼		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司	
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	夏静 89987281	项目主管部门审核人：	段计先
合约部门经办人及电话：	牟子贤 89986627	合约部门审核人：	刘天晨
承包人（盖章）：	**深圳园林股份有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号		
电　　话：	0755-25522963	传　　真：	0755-25522963
开户银行：	中国民生银行深圳宝安中心区支行		
账　　号：	640397620	邮政编码：	518021
承包人经办人：	刘迁	承包人经办人电话：	13510662710

合同签署地点： 深　圳

时　　间： 2023 年 7 月 11 日

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

（5）和成嘉业名园园林景观工程

合同编号：_____

合同编号：SZLA-CC-LXK-2019-06

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：和成嘉业名园园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇

发 包 人：深圳市金建业房地产开发有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2019.9.11

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市金建业房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：和成嘉业名园园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇

工程规模及特征：本工程建设　用地面积 2.8 万平方米，地下 3 层，地上由 7 座塔楼、一座幼儿园及商业裙楼组成，总建筑面积约为 17.5 万平方米，绿化覆盖率约 40%，具体详见园林景观施工图。

资金来源：　自筹

二、工程承包范围及内容

工程承包范围：包括但不限于园林景观工程的园建、水电、绿化等工程施工，具体以和成嘉业名园园林景观施工图纸、合同工程量清单、施工现场现状及其他有关资料为准。

工作界面划分：园区消防车道铺砖面层、南侧消防车道沥青面层、中庭除消防车道部位以外的土方回填及种植土回填，由园林单位施工。

承包方式：固定单价包干，工程量按实际完成的合格工程结算。

三、合同工期

开工日期：（具体进场开工以发包人通知为准）；

竣工日期：/；

合同工期总日历天数 60 天。

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

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

四、质量标准

本工程质量标准：___合格___

五、签约合同价

含税人民币（大写）：贰仟叁佰陆拾万元整

（小写）：￥23600000.00 元

项目单价：详见工程量清单报价书；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

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：2019 年 9 月 11 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式捌份，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）	承包人：深圳园林股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地址：	地址：深圳市南山区大族创新大厦 B 座 4 楼
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：叶向阳
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-25528185
开户银行：	开户银行：中国银行深圳前海支行
账号：	账号：757571085047
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

工程竣工验收报告

编号：HCJY-GC-园林竣1-1

工程名称：和成嘉业名园园林景观工程

验收日期：2021 年 11月25日

建设单位（盖章）：深圳市金建业房地产开发有限公司

一、工程概况

编号：HCJY-GC-园林竣1-3

工程名称	和成嘉业名园园林景观工程		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇处	合同金额	2360万元
开工日期	2019年 12月 7日	验收日期	21年11月25日
工程规模	本工程建设用地面积2.8万平方米，地下3层，地上由7座塔楼、一座幼儿园及商业裙楼组成，总建筑面积约为17.5万平方米，绿化覆盖率约40%。		
承包范围	包括但不限于园林景观工程的园建、水电、绿化等施工内容。		
建设单位	深圳市金建业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳园林股份有限公司		
物业单位	深圳市金和成物业服务有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

编号：HCJY-GC-园林竣1-4

(一)验收组织

建设单位组织设计、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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
园建组		
绿化组		
水电组		

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、施工、物业单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、施工、物业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

编号：HCJY-GC-园林竣1-5

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
园建	符合竣工要求	符合要求	资料核查符合要求	符合
绿化	符合竣工要求	符合要求	资料核查符合要求	符合
水电	符合竣工要求	符合要求	资料核查符合要求	符合
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

四、验收人员名单

编号：HCJY-GC-园林竣1-6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
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					

（五）工程验收结论及备注

编号：HCJY-GC-园林竣1-7

竣工验收结论：

2021年 11月 25日，经组织建设、施工、物业等单位对该工程进行竣工验收。工程已按要求完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、施工、物业等单位一致评定该工程为合格，同意通过竣工验收。

建设单位：	施工单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2021.11.25 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年11月25日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年11月25日

（6）中信城开大厦项目园林景观工程



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市中信信隆投资发展有限公司 2024年02月23日 的变更信息

信息打印

变更前名称	丰隆集团有限公司
变更后名称	深圳市中信信隆投资发展有限公司
变更前地址	深圳市福田区南园街道南园社区南园路66号佳兆业中心5层501
变更后地址	深圳市福田区南园街道南园社区深南中路2001号信云大厦38层3801
变更前一般经营项目	非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；化妆品零售；会议及展览服务；广告发布；组织文化艺术交流活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
变更后一般经营项目	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；化妆品零售；会议及展览服务；广告发布；组织文化艺术交流活动；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；平面设计；市场营销策划；广告制作；广告设计、代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-03-21
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-01-16
变更前许可信息	房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0
变更后许可信息	建筑业企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,建筑业企业资质证书0,建筑施工企业安全生产许可证0,建筑业企业资质证书0,建筑业企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,建筑业企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0
变更前许可经营	房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更后许可经营	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

中 标 通 知 书

标段编号：2016-440300-70-02-078736004001

标段名称：中信城开大厦项目园林景观工程

建设单位：丰隆集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：1840.886361万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-03 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，2023-04-06 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：2023-04-07

查验码：6092383128671250 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同编号：SZ-FL-GCHT-2023-004

中信城开大厦项目园林景观工程合同

甲　　方：丰隆集团有限公司

乙　　方：深圳园林股份有限公司

签订日期：2023 年 5 月 6 日

签订地点：广东省深圳市

中信城开大厦项目园林景观工程合同

发包方：丰隆集团有限公司　（以下简称甲方）

承包方：深圳园林股份有限公司　（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》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，双方就本工程施工事项经协商一致，订立本合同。

第一条　工程项目

1、工程名称：中信城开大厦项目园林景观工程。

2、工程地点：深圳市福田区。

第二条　承包范围和承包方式

1、深圳中信城开大厦项目园林景观工程，范围包含园建工程、绿化工程、水电工程，景墙，广场旱喷所需的结构工程，人行基础，车行基础，消防及消防登高面基础，配合规划验收的覆绿工程，以及完成本工程所需的各项施工措施等内容；本次招标范围含空中和屋顶花园包括首层，6楼、11楼、21楼、31楼、39楼、43楼，47楼空中花园和屋顶花园等。具体详见附件一《中信城开大厦项目园林景观工程量清单》。

2、承包内容：

（1）绿化工程：含种植土土方回填、修坡造景、苗木种植及维护等；

（2）园建工程：园林图纸范围内全部室外园林建筑的面层施工，包括景墙、花池、室外台阶、小品、铺装面层(地面石材、仿石砖、铁艺及不锈钢铺装、卵石及不锈钢(或角钢)收边、塑胶地垫等)施工；围墙、旱喷、风井、家具小品等的供货安装等；包括主入口门楼顶棚以及饰面，因堆坡造型导致的所有升降井施工；

（3）安装工程：所有灯具，园区照明配电系统施工从园林配电总箱开始施工至末端设备。包括管线预埋(含过路管预埋)安装，灯具、开关插座、配电箱、控制箱等的安装、调试、维护等电缆。过路套管，所有配电箱、电压器等相关设备，给排水管、缝隙排水沟、水泵、阀门井、雨水口、手孔井及各种阀门等；

（4）室外给排水工程：园林图纸范围内全部室外给排系统施工。给水系统上端接入图纸标注的取水点(含碰头、阀门、水表)，下端到绿化取水口(含取水口)；

（5）道路工程：所有消防车道、小区园路的铺装面层、人行道及广场基层及铺装、路沿石制作安装等以及其他相关工程；

（6）建筑小品：所有面层及面层做法(包含石材、仿石砖、置石整石、水景及水池防水砂浆)以及所有小品供货安装等。

3、承包方式

（1）综合单价包干承包方式：综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润等（即：包施工、包材料、包工期、包质量、包安全、包税费、包文明施工、包完工后场地清理），并考虑风险因素，是承包人在投

标报价已结合本企业的技术水平、管理水平和工程实际的自主报价。除合同约定可调整外，承包人的综合单价包含合同约定全部费用内容，在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更；

（2）乙方按照包人工、包材料、包工期、包质量、包安全和文明施工、包验收合格、包税费的方式承包本工程。该综合单价不得因招标工程量与实际完工工程量的差异而提出变化，且承包人不得因此而提出其他费用的索赔；

（3）未经甲方同意，乙方不能分包或转包本工程的一部分或全部。

第三条　合同价款

1、合同价款是指乙方按照合同约定完成全部工程内容并达到合同约定的质量标准、承担质量保修责任，甲方应支付的所有款项。除本合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，乙方需缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。甲方无须向乙方另外支付本合同规定之外的任何费用。

2、本工程按照合同约定的承包范围和承包内容，暂定合同总价为人民币¥18,408,863.61 元（大写：壹仟捌佰肆拾万捌仟捌佰陆拾叁元陆角壹分），其中不含税金额为¥ 16,888,865.70 元，税金为¥1,519,997.91 元，税率为 9%。

3、在施工过程中，乙方应根据施工情况及时对工程造价进行预算和统计，并及时向甲方反馈。如果发现预算造价即将超出上述约定的合同暂定造价，乙方必须向甲方提交书面报告进行预警，以便甲方及时调整设计方案；如果乙方没有尽到预警责任而导致结算造价超出

70个工作日内完成结算（若因特殊情况，双方可协商一致延长结算时间），乙方应积极配合甲方的结算审核。若因乙方原因未能按时提交结算资料或其他结算配合经甲方书面催告一次后仍未能提供符合要求的结算资料或积极配合结算，或因乙方原因双方未能在本合同约定时间内或双方同意延长的时间内完成结算审核的，甲方可根据已有的资料自行结算，甲方自行结算的结算款为合同最终的结算总价，不再因任何原因进行调整；

（8）若甲方指定综合单价为税前综合单价，结算时直接列入税前独立费，不参与取费，也不参与下浮；

（9）甲方有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部份项目，乙方应按本条款执行，并按实结算工程款项，甲方不会因增减承包人合同范围内工作而给予乙方额外的利润补偿。

第四条　工期

1、工期是指双方在本合同中约定的，按总日历天数（包括法定节假日和休息日）计算的从开工日期至竣工日期的天数；

2、本工程工期：45日历天，具体开工时间以项目部开工令为准，批量施工前需无条件配合甲方施工工艺样板及交付样板。甲方按项目现状分阶段移交工作面，乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划，并报甲方审核确认，各工作面的独立施工时间不能超过45天；

3、如遇下列情况者，乙方应提出工期顺延的签证要求，凡符合合同约定或法律规定的，经甲方书面确认后，工期相应顺延：

（1）甲方未能按约定提供开工条件，致使乙方不能按期开工的；

（7）工程竣工后向甲方提供竣工图及其它竣工资料一式四套及相应电子文档一套；

（8）承担因施工质量及其它乙方因素造成的返工、重修费用；

（9）委派 吴剑 为乙方的现场代表，负责施工期间的现场管理、施工质量、安全等问题、有关签证的办理、双方往来文件的签发及签收等；

（10）因乙方施工中使用的材料及工程质量问题给甲方或第三方造成损失的，乙方负责赔偿；甲方因此而向第三方作出的赔偿、补偿，可向乙方追偿。

第九条　违约责任

1、因乙方原因不能按期完工（包括各节点工期），从逾期次日起每逾期一天按合同总价的千分之一向甲方偿付违约金。如因乙方逾期影响甲方整体工程进度，由此给甲方所造成的全部损失由乙方负责赔偿。

2、由于乙方原因，园林绿化工程达不到要求设计景观效果的，乙方必须在规定期限内按甲方要求进行修改，直至达到设计景观效果，由此增加的所有费用由乙方承担，造成工期延误的需按本条约定承担逾期完工的违约责任。如乙方未按要求整改，甲方有权委托第三方处理，费用由乙方承担，但非乙方施工原因所造成的返工修改费用则由甲方承担。

3、本合同生效后，非按本合同约定及法律规定，任何一方不得

解除或终止合同，否则，应向对方支付合同总价10%的违约金。

4、乙方违反本合同约定，将本合同工程全部或部分转包或分包给他人的，应向甲方支付本合同总价款10%的违约金，且甲方有权单方解除合同。

5、除上述约定外，因一方不按合同约定履行合同的，均属违约，守约方有权要求违约方纠正该等违约行为并采取充分、有效和及时的措施消除违约后果并有权要求违约方赔偿守约方因违约方之违约行为而遭受的损失。

第十条　争议解决方式

发生争议各方应协调解决，协商解决不成时可向人民法院起诉。各方有权向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十一条　其他

1、本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

2、本合同自甲、乙双方代表签字或双方盖章之日起生效。

3、本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》的有关规定协商处理或由双方协商解决。经双方协商一致，可签订补充协议。

4、经甲乙双方盖章确认的施工图、有关书面变更协议或文件及有关造价、工期计划文件为本合同不可分割的部分，与本合同一并保存并具有同等效力。

5、合同文件应能相互解释，互为说明，组成合同的文件及优先

解释顺序如下：

(1) 本合同协议书及其附件；

(2) 经甲方确认的工程报价单或预算书；

(3) 图纸；

(4) 标准、规范及有关技术文件；

(5) 工程量清单。

6、本合同附件经双方签字或盖章确认后与本合同具有同等法律效力。附件包括：

(1) 附件一：《中信城开大厦项目园林景观工程工程量清单》

(2) 附件二：《中信城开大厦项目园林景观工程品牌表》

（本页为合同签署页，无正文）

甲方：（盖章）丰隆集团有限公司

法定代表人

或授权代表：（签字）

乙方：（盖章）深圳园林股份有限公司

法定代表人

或授权代表：（签字）

签署日期：二〇二三年5月6日

合同订立地点：广东省深圳市

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：中信城开大厦项目园林景观工程

验收日期：2024 年 4 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市中信信隆投资发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称	中信城开大厦项目园林景观工程	工程地点	深圳市福田区
工程规模	14411.1㎡	工程造价（万元）	1840.886361万元
结构类型	/	工程用途	商业
施工许可证号	/	开工日期	2023年 5 月 11 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市中信信隆投资发展有限公司		
勘察单位	/	资质证号	
设计单位	兰德斯设计事务所(深圳)有限公司		A244058354
施工单位	深圳园林股份有限公司		D344042259
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		E131000613
施工图审查单位	/		

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、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织 物业、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

1、验收组

组　长	江骁
副 组 长	吴东、孟令旗、马南桥
组　员	吴剑、谢志银、梁俊威、徐双沅

2、专业组

专业组	组　长	组　员
园 建 工 程	江骁	吴剑
绿 化 工 程	马南桥	梁俊威
给 排 水 工 程	孟令旗	徐双阮
供电及照明工程	吴东	谢志银

(二)验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
供电及照明工程	合格	合格	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
	中信城开			
	上海业理			
	中信城开			
	中信城开			
	贝尔高林			
	贝尔高林			
	中信城开			
	中信城开			
	深圳园林			
	深圳园林			
	深圳园林			

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：

同意予验收，并验收问题施工方需在7月10日前整改完成，具体内容详附件。

验收日期：2024 年7月25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：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：

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

（7）安居空港花园项目园林景观工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403002019005401 1001

标段名称：安居空港花园项目园林景观工程

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：1305.006908万元

中标工期：80天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-09-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-14

查验码：8774474188433499

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：BA-G-2022-JCDK-042

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：安居空港花园项目园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处

发 包 人：深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2015 年版

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

第一部分 协议书

发包人(甲方)：深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(乙方)：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：安居空港花园项目园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：安居空港花园项目总用地面积 40360.85 平方米，容积率 4.0，总建筑面积约 231192.22 平方米，其中：计容建筑面积 161443.00 平方米。包括住宅 144943 平方米，商业 7500 平方米，公共配套 8200 平方米（12 班幼儿园 4200 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米，社区老人日间照料中心 750 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区菜市场 500 平方米，社区警务室 100 平方米，社区管理用房 250 平方米，便民服务站 400 平方米）。

工程规模以建设用地规划许可证为准，本次招标施工范围为室外地面景观、架空层、裙楼屋面、幼儿园屋顶等施工图纸范围内的园林景观工程，景观工程面积约 33360.17 ㎡。

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

1.承包人需根据发包人委托在本项目施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段，负责本项目投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的全过程管理。主要管理工作内容包括但不限于采购、施工、报批报建；

2.施工范围包括但不限于：

（1）硬景工程（含园路、石材铺地、塑胶铺地、围墙、种植池、景观坐凳、安全护栏、铁艺门、成人及儿童活动器材、户外家具、垃圾桶等）；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（2）绿化工程（回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等）；

（3）水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）；

具体以施工图纸及工程量清单为准。

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）

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

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 1 月 28 日；

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创"广厦奖、广东省建设工程优质奖、深圳市优质工程奖"，配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰零伍万零陆拾玖元零捌分 （¥ 13050069.08 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

人民币（大写）贰拾陆万伍仟零陆拾元玖角肆分（¥ 265060.94 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿＿＿元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿＿＿元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）柒拾伍万元整（¥ 750000.00 元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿＿＿元）。

含增值税合同价人民币（大写）壹仟叁佰零伍万零陆拾玖元零捌分（¥13050069.08 元），其中不含增值税合同价壹仟壹佰玖拾柒万贰仟伍佰肆拾元肆角肆分，（¥11972540.44 元），增值税税率 9%，增值税为壹佰零柒万柒仟伍佰贰拾捌元陆角肆分，（¥1077528.64 元。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

(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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 12 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

发包人：（公章）深圳市宝安人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区宝兴路与海天路交叉口西北 150 米海纳百川 A 座 16 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

承包人：（公章）深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914403001921787770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25592508

传真：

电子信箱：1551933417@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳高新园支行

账号：4425 0100 0023 0000 0516

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0][0][1]

工程名称：安居空港花园项目园林景观工程

验收日期：2023年10月17日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	安居空港花园项目园林景观工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	231192.22平方米	工程造价	13050069.08
结构类型		层数	地上：　层 地下：　层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年03月09日	验收日期	2023年 10 月 17 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位（土建）	深圳园林股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

(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	曹卫平
副组长	袁学民、王钻忠、罗韧、孔勇
组员	仝克军、吴坚霖、游锦城、卢小建、邓佳明、梁俊威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	袁学民、罗韧、孔勇
建筑设备安装工程	仝克军	吴坚霖、游锦城、卢小建、邓佳明
工程质控资料	王钻忠	梁俊威

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0][0][1]

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
绿化		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 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 ____ 项
园建		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 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 ____ 项
水电		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 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 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [0][0][1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
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					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][1]

1. 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2. 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3. 安全和主要使用功能核查符合要求。
4. 工程外观良好，符合要求。
5. 实体抽查情况符合要求。
6. 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：孔　勇
注册号：4402287-011
有效期：至2025年12月17日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年10月17日	2023年10月17日	2023年10月17日	2023年10月17日	年　月　日

GD-E1-914/6

（8）龙华安居瑞龙苑项目园林景观工程

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-70-03-500149003001

标段名称：龙华安居瑞龙苑项目园林景观工程

建设单位：深圳市安居腾龙房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：986.833283万元(/)

中标工期：121天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-26 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)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-13

查验码：1294625226669423

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号：2018-440300-70-03-500149

合同编号：AJTL-G-2022-AJRLY-017

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：安居瑞龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道民宝路与腾龙路交汇处

发 包 人：深圳市安居腾龙房地产有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2015 年版

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

第一部分　协议书

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市安居腾龙房地产有限公司

承包人(全称)：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：龙华安居瑞龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道民宝路与腾龙路交汇处

核准（备案）证编号：LA-2019-0051

工程规模及特征：项目用地面积 20041.92 ㎡，总建筑面积约 136241.98 ㎡，其中计容建筑面积94520.22㎡,最终以测绘报告为准。项目包含地下室3层,4栋46/48/47/44层塔楼（共计 1332 套住宅）、1 栋 4 层 18 班幼儿园，裙楼首层及二层主要有物业服务用房、文化活动室、商业建筑、老年日间照料中心、社区康复服务中心、社区警务室等公共服务配套设施，三层为架空花园。景观总设计面积 20060 平方米，定位 B 档，绿化覆盖率为 40%， 幼儿园机动车停车位 2 个。景观设计内容包括首层商业街、小区花园、幼儿园、屋顶花园、架空层。

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

本次招标施工范围为首层及裙房屋面、架空层、幼儿园施工图纸范围内的园林景观工程。

1.承包人需根据发包人委托，负责项目采购、施工、报批报建；

2.施工范围：内容包括但不限于：1）硬景工程（含所有园路基层、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、垫层、雕塑小品、水景工程、景墙、种植池、景观廊架、安全护栏、铁艺门、构筑物、雕塑、特色花钵、临红线边高差处理等）；2）软景工程（种

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施、室外家私、垃圾箱、信报箱等）；3）水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）4）改造工程（绿地改铺装、风雨连廊等）；5）具体以施工图纸及工程量清单为准；6）两组大型游乐设施由中标施工单位来二次深化，中标单位需对接好教育部门，满足其要求；7）本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭设办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。 8）本工程在大面积施工前需先施工样板房，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的 1%作为违约金。

—

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）

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

□地基与基础工程	（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程	（□钢筋混凝土　□钢结构　□网架　□索膜结构　□其它 _____）；
□装饰装修工程	（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；
□通风与空调	（□通风　□空调　□其它_____ ）；
●建筑给水排水及供暖	（□室内给、排水系统　● 室外给、排水系统　□其它_____）；
●建筑电气工程	（●室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ ☑室外环境 园林景观 。		
□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）

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

4. 其他工程

/

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 1 月 24 日；

合同工期总日历天数 121 天。

招标工期总日历天数 121 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

人民币（大写）玖佰捌拾陆万捌仟叁佰叁拾贰元捌角叁分（¥ 9,868,332.83 元）；其中不含增值税合同价人民币（大写）玖佰零伍万叁仟伍佰壹拾陆元叁角陆分（¥ 9,053,516.36 元），增值税税率 9%，税金金额¥ 814,,816.47 元。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的税率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾万壹仟玖佰壹拾元零柒分（¥ 201910.07 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾肆万元（¥ 240000 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）伍拾伍万元（¥ 550000 元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004800002900-0004

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 10 月 13 日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：91440300MA5F9XFT1H	统一社会信用代码：91440300192178770
地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站社区深圳北站西广场南区 B1A 单体 102A	地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路罗湖投资控股大厦 B 座 16 层
邮政编码：518000	邮政编码：518023
法定代表人：杨智锋	法定代表人：叶向阳
委托代理人：/	委托代理人：
电话：0755-23332445	电话：0755-25592508
传真：/	传真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：/	开户银行：/
账号：/	账号：/

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：安居瑞龙苑项目主体工程

验收日期：2023. 12. 14

建设单位（盖章）：深圳市安居腾龙房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171417	项目代码	2018-440300-70-03-500149
项目名称	安居瑞龙苑项目主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道腾龙路与民宝路交汇处西南侧		
建筑面积	136241.98㎡	工程造价	45300.39 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	-3 层/48 层
立项批准文号	深龙华发改备案（2018）0277 号	宗地号	A811-0323
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0051 号
施工许可证号可证号	证书序列号：2019-1636	监理许可证号	
开工日期	2019 年 11 月 15 日	验收日期	2023. 12. 14
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180155
建设单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	邓宇坚
副组长	赵亚红、钱启斌
组员	郭建朝、胡越、杨相雄、潘启钊、姚红强、朱道强、王红军、顾惠莉、邓汉勇、黎国泾、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、申伟、黄海军、付巍、李立敏、胡清、余祥辉、杨晓雯、苏健斌、唐文强、刘瑜、胡刚炜、吴新文、徐春林、蒋云、曾彬文、曾浪波、游锦城

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钱启斌	申伟、郭建朝、潘启钊、姚红强、王红军、邓汉勇、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、黄海军、付巍、杨晓雯、苏健斌、唐文强、胡刚炜、吴新文、徐春林、游锦城
建设设备安装工程	邓宇坚	胡越、朱道强、黎国泾；李立敏、胡清、余祥辉、蒋云、曾彬文、曾浪波
工程质控资料	赵亚红	杨相雄、顾惠莉、刘瑜

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居瑞龙苑项目主体工程

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0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 0 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 0 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 0 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 0 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 0 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 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	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 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 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。

三、工程质量评定

单位工程：安居瑞龙苑项目室外工程

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
基层	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
面层	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
广场与停车场	/	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
人行道	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
围墙	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 1 项
大门	/	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
建筑小品	/	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
水景	/	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
场坪绿化	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 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	邓宇坚	深圳市安居腾龙房地产有限公司	项目负责人		
2	郭建朝	深圳市安居腾龙房地产有限公司	土建专业负责人		
3	胡越	深圳市安居腾龙房地产有限公司	机电专业负责人		
4	杨相雄	深圳市安居腾龙房地产有限公司	档案员		
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	赵亚红	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	
7	姚红强	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	朱道强	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		
9	王红军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		
10	顾惠莉	深圳市中行建设工程顾问有限公司	档案员		
11	邓汉勇	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑师、一级注册建筑师	
12	黎国泾	广东省建筑设计研究院有限公司	项目经理	高级建筑师、一级注册建筑师	
13	黄元雄	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高级建筑师	
14	李伦	广东省建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	一级注册结构工程师、高级工程师	
15	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	
16	刘超	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	高级工程师、注册电气工程师（供配电）	
17	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	高级工程师、注册公用设备工程师（暖通空调）	
18	钱启斌	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	
19	黄海军	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	付巍	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监		
21	李立敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电经理	高级工程师	
22	胡清	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电生产经理	中级工程师	
23	余祥辉	中建三局第二建设工程有限责任公司	智能专业工程师		
24	杨晓雯	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程部经理		
25	苏健斌	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量部经理		
26	唐文强	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术部经理		
27	刘瑜	中建三局第二建设工程有限责任公司	档案员		
28	胡刚炜	深圳市中行建设工程顾问有限公司	造价工程师		
29	吴新文	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总代（土建监理工程师）		
30	徐春林	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总代（土建监理工程师）		
31	蒋云	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理机电工程师		
32	曾彬文	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		
33	曾浪波	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		
34	游锦城	深圳园林股份有限公司	项目经理		
35	曾婷君	深圳市中行建设工程顾问有限公司	造价工程师		
36	申伟	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总负责人		

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/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	验收合格
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	/
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	/

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 2023 年 12 月 14 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 14 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 12 月 14 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 14 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 14 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 14 日

附件 9

安居瑞龙苑项目装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段预制率、装配率	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后预制率、装配率	备注
1 栋 A 座	16.20%、55.32%	☑满足 □不满足	16.20%、55.32%	
1 栋 B 座	15.75%、55.40%	☑满足 □不满足	15.75%、55.40%	
1 栋 C 座	15.75%、55.40%	☑满足 □不满足	15.75%、55.40%	
2 栋	15.74%、54.93%	☑满足 □不满足	15.74%、54.93%	

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑预制率、装配率，上述楼栋均 ☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责： 2023 年 3 月 14 日	项目负责： 2023 年 3 月 14 日	项目负责： 2023 年 3 月 14 日	项目负责： 2023 年 3 月 14 日

注：本表应附在项目竣工报告中

（9）嵘玺家园项目景观工程

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440305-70-03-010643007001

标段名称：嵘玺家园项目景观工程

建设单位：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：866.212686万元

中标工期：93日历天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-17 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，2022-01-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-11

查验码：9820322777303533

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号:SZLA-CC-DX-2022-002-MD-0

合同编号: ZMTZ.03.0301-ZMTZ-sg-2022-02-0004

和胜实业合同审核专用章
审核人:

嶂玺家园项目景观工程施工合同

工 程 名 称：嶂玺家园项目景观工程

工 程 地 点：前海妈湾 19 单元 02 街坊 09 地块

发 包 人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：嵘玺家园项目景观工程

2. 工程地点：前海妈湾 19 单元 02 街坊 09 地块

3. 工程规模及特征：建设地块为 19-02-09，总用地面积约 9311 ㎡，总建筑面积约 5.225 万㎡，景观面积 8500 ㎡，为高层住宅项目，分为 2 栋，建筑高度约 100 米，裙楼有部分商墅和叠墅、屋顶花园等，具体工程规模及范围以设计图纸为准。总投资 144141 万元。具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围为：

[√]招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√]发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√]土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

[√]土方回填（按图回填至各层设计标高）；

[√]车行道路工程（包括道路路基垫层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

[√]人行道路工程（包括道路路基垫层，特色铺地、入口地面铺地、木平台、汀步

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

石步道、硬质广场、木平台及其它工程等）；

[√]地界围篱工程（包括小区围墙、分隔大门、栏杆及其它工程等）；

[√]附属构筑物及小品工程（包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、树池、车库坡道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等）；

[√]挡土墙工程及其深化设计（挡土墙及其饰面工程）；

[√]与主体结构相连的室外台阶，结构及粗装修部分由总包施工，面层及台阶栏杆由景观单位施工；

[√]架空层硬质工程；

[√]所有水景工程（除泳池结构以外的其余结构工程）；

[√]绿化工程（绿化栽植、养护）；

[√]成品保安亭采购及安装；

[√]成品健身器材；

[√]儿童活动设施；

[√]垃圾桶；

[√]户外家私；

[√]雕塑、小品及基础；

[√]特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；

[√]车库坡道墙面装饰、栏杆等施工；

[√]景观配电、景观照明（包括配电箱、灯具、开关、电线电缆、保护套管、过线井、接地保护）；

[√]外立面装饰与景观交界部位的收边收口；

[√]室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、井盖（双层，其中装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井。

[√]室外给水工程：指园林景观、绿化给水系统，包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设备等；

[√]室外电气工程：景观配电以低压配电柜出线开关为界，低压配电柜出线开关以下的所有内容，包含但不限于景观所有配电箱（含总配电箱 B-B1AP.jg1、B-B1AP.jg2 等）进线及出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园发光标识电源线管及电线电缆包含在本合同承包范围内；

[√]室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外墙之间的电缆沟、管道、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园背景音乐和监控系统的线管敷设（管内穿铁丝）包含在本合同承包范围内；

[√]泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；

[√]新建给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳，负责办理水务主管部门工程验收、移交等相关手续；负责缴纳给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳、移交的相关费用；该相关费用已包含合同价款中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水报建、审批等相关工作由承包人进场后负责编制、报批，该类相关工作产生生的所有费用均已包括在合同价款中；

[×]架空层的墙面饰面和吊顶工程；

[√] 井盖：项目上所有类型的井、承重井盖及其上部的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

[√] 施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运；

[√] 施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

[√] 垂直绿化的施工和养护（养护期自景观工程验收后一年）；

[√] 防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；景观后砌花池超过 300 的部分由景观负责防水施工。

2. 承包方式：

[√] 固定总价包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定），即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生、包协调管理、包规费、包管理费、包利润等全部费用，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算时一律不予调整。

[×] 固定单价包干模式：工程量按实结算，措施费（除模版外）按中标金额包干不再调整（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）。

[×]固定单价包干方式（模拟工程量清单）：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算时一律不予调整。

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得就合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致的理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

三、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：7946905.38 元，增值税人民币：715221.48 元，增值税率 9%，含税价人民币：8662126.86 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰玖拾肆万陆仟玖佰零伍元叁角捌分，增值税人民币：柒拾壹万伍仟贰佰贰拾壹元肆角捌分，含税价人民币：捌佰陆拾陆万贰仟壹佰贰拾陆元捌角陆分。

[×]暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

若增值税税率调整，双方同意合同对应含税价为不含税价加上根据合同约定支付时国家规定的实际增值税税率计算的增值税。

四、合同工期

1.计划开工日期：2022 年 3 月 15 日

2.计划竣工日期：2022 年 6 月 15 日

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

3.合同工期总日历天数：93 天，包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以开工令为准，实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期 93 天顺推。

五、质量标准

依国家颁发的《建筑安装工程质量检验评定标准》和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下

（1） 本合同的补充合同、补充协议；
（2） 本合同协议书、补充条款；
（3） 本合同专用条款
（4） 本合同附件；
（5） 本合同通用条款；
（6） 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
（7） 招标文件(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
（8） 标准、规范及有关技术文件；
（9） 图纸；
（10） 投标文件及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
（11） 工程量清单和设备材料清单；
（12） 除合同价款外的建设工程施工合同；
（13） 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排序在前的为准。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

七、承包人向发包人承诺

按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺

按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

合同订立时间：2022年2月28日

合同订立地点：_____

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：违约金（罚款）缴纳通知单

附件 8：景观单位与其他承包人的界面划分

附件 9：合规及廉洁交易承诺函

附件 10：质量保函

附件 11：履约保函

附件 12：支付保函

附件 13 建设工程安全生产管理协议书

附件 14 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

附件 15 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	承包人：深圳园林股份有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街151号招商局前海经贸中心一期A座2201	注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
邮政编码：518056	邮政编码：518000
电　　话：0755-88279619	电　　话：075525564629
传　　真：0755-88279629	传　　真：
开户银行：招商银行股份有限公司深圳前海分行	开户银行：兴业银行股份有限公司深圳宝安支行
帐　　号：755949292410808	帐　　号：337060100100262677
电子邮箱：zmtzjw@cmhk.com	电子邮箱：

合同编号:ZMTZ.03.0301-ZMTZ-SG-2022-02-0004-补-0008

嶓玺家园项目景观工程补充协议

工程名称：嶓玺家园项目景观工程补充协议

工程地点：前海妈湾 19 单元 19-02-09 地块

发包人（甲方）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承包人（乙方）：深圳园林股份有限公司

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本补充协议于【2023】年【 6 】月【 5 】日在深圳市前海深港合作区签订

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2201

法定代表人：史德博

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

统一社会信用代码：914403001921787770

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

法定代表人：叶向阳

鉴于：

1、发包人和承包人于【2022】年【 2 】月【 28 】日签署了《嵘玺家园项目工程施工合同》（以下简称“原合同”），约定承包人承包嵘玺家园项目景观工程，承包范围具体包括但不限于以下内容：土方回填、道路工程、附属构筑物及小品工程、水景工程、绿化工程、儿童活动设施、景观照明、室外给排水工程、室外电气工程等施工。

2、现因嵘玺家园项目小区人行主入口大门、庭院内部地砖、儿童游乐区地面、绿植美化，以及项目现场配合幕墙、精装、营销、绿色建筑、消防验收、红线内外路面破除等施工内容，未包含在原合同约定的承包范围内，因承包人对项目设计及施工工艺了解较全面，为确保项目风格和材料应用效果统一，双方经友好协商，就发包人委托承包人承包前述新增工程签订本补充协议，具体内容如下：

一、增加的承包范围和工期要求

在原合同第一部分协议书第二条第 1 项工程承包范围的基础上增加以下承包内容，承包人应按对应的时间节点与工期要求，依照原合同各项规定完成新增承包内容：

1. 小区人行主入口大门。按优化方案，景观增加水景、绿化盆景；修改消防道路线形等。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

2．庭院内部地砖区域，增加金属条、灯光效果及绿篱。

3．儿童游乐区地面，将沙池优化为橡胶地垫。

4．绿植美化提升，提供可移动绿植。

5．配合精装单位施工的需求，回填 1A 栋、2 栋、3 栋首层架空休闲区域。

6．配合幕墙单位施工的需求，新增大门基础。

7．配合营销部门入伙的需求，回填 1#商铺。

8．配合消防验收的需求，回填西侧红线外消防路土方、施工道路基础及路面硬化。

9．配合绿色建筑的需求，增加节水灌溉施工。

10．红线内南侧及东南侧车库顶板与冠梁之间的原有混凝土施工通道、西侧和北侧原有混凝土施工通道和护坡需要人机配合破除外运。

11．用地红线外东侧、南侧用地红线外侧至项目施工围挡之间原有硬化路面需要破除外运，并按现有市政人行道做法进行恢复。

上述工程的具体开工日期及完工时间节点以甲方下发的指令为准。

二、增加的费用与支付方式

1.双方协商一致并确认新增承包工程采用固定总价包干方式，其中各项工程具体费用详见【合同清单】。本补充协议新增承包工程对应合同总金额如下：

（小写）不含税价人民币：1252932.65 元，增值税人民币：112763.94 元，增值税率：9%，含税价人民币：1365696.59 元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰贰拾伍万贰仟玖佰叁拾贰元陆角伍分，增值税人民币：壹拾壹万贰仟柒佰陆拾叁元玖角肆分，含税价人民币：壹佰叁拾陆万伍仟陆佰玖拾陆元伍角玖分。

2.增加承包范围的工程款支付：

增加承包范围对应的工程款支付方式与原合同工程款支付条款一致。

3.双方确认，发包人存在因实际情况变动而调整、变更部分新增承包工程的可能，双方应当在结算时扣减未实际发生的工程对应项目的费用。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

三、其他

1、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分。本补充协议未约定的内容，包括但不限于质量要求、保修责任、违约责任等，均按照原合同对应条款执行，本补充协议另有约定的除外。本补充协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同中的定义相同。

2、除本补充协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

四、本补充协议份数

本补充协议一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份，自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

附件：

1. 合同清单

（以下无正文，为签字盖章页）

发包人：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：2023.6.5

承包人：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：2023.6.5

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：嵘玺家园项目施工总承包工程

验收日期：　　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-500275	项目代码	/
项目名称	嵘玺家园项目施工总承包工程	项目曾用名	前海妈湾领玺二期项目施工总承包工程
工程地点	深圳市南山区前海妈湾片区十九开发单元 02 街坊		
建筑面积	52472.53 ㎡	工程造价	13216.934673（万元）
结构类型	框架剪力墙	层数	32/5/3
立项批准文号	深自贸备案（2020）0040 号	宗地号	T102-0356
用地规划许可证号	深前海施许字 QH-2020-0009	工程规划许可证号	深前海施许字 QH-2020-0017
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0021 号、深前海施许字 QH-2021-0108 号、深前海施许字 QH-2021-0111 号、深前海施许字 QH-2022-0029 号、深前海施许字 QH-2022-0024 号		
监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 2 月 18 日	验收日期	2022 年 11 月 28 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q440301202000091-03
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
承建单位（土建、机电）	中海建筑有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市华辉装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位（园林）	深圳园林股份有限公司		
承建单位（电梯）	通力电梯有限公司深圳分公司		
承建单位（消防）	深圳市天福消防工程有限公司		

承建单位（高低压）	深圳市中通动力设备有限公司
承建单位（智能化）	深圳招商建筑科技有限公司

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。

验收分组		建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
验收组	1 总平组（室外环境、道路）	赵永良 肖玲玲	洪浪	园林：谢志银、叶润强	聂怡军
	2 建筑组（土建、装修、幕墙）	肖云凯 卢熙 王立鹏	夏冰 巫荣基 韦再兴	中海：曾垂杰 幕墙：王晓军、张波 精装：游谦、张祖荣	丁煜林
	3 机电组（管道、设备）	张华伟	郭星	中海：周长均 消防：王志庆、廖伟 园林：杨关尤	俞健平
	4 机电组（强弱电、高低压）	符文敏	/	中海：翁宗呈 智能化：李华 精装：梁连埠 高低压：戴正	张东海
	5 内业资料组	汤云	/	中海：郑旭峰、李莲 幕墙：林冬添 园林：张玉娇 精装：杨士英	张黎明
	备注： 专家组分别设 3 名陪同检查人员，建筑组专家由中海梅清平陪同，电气组专家由中海丘世深陪同，给排水组专家由中海闵康康陪同。				

（二）验收程序

1、由建设单位组织验收，验收主持人宣布会议开始、宣布竣工验收组织机构及成员。

2、介绍竣工验收组织机构成员并由监督人员核查各质量责任主体单位（项目）负责人资格。

3、各质量责任主体单位介绍相关情况。

（1）施工单位介绍完成设计和施工合同的情况；

（2）监理单位介绍工程检查和验收情况；

（3）勘察、设计单位介绍勘察、设计文件的实施情况。

4、建设单位竣工验收主持人宣布专业验收小组名单。

5、验收小组进行实物抽查和资料核查，监督人员到现场进行监督抽查。

6、监督人员提出整改意见及做出相关提示。

7、竣工验收小组确定单位工程是否通过验收。

8、验收监督小组负责人发表监督意见。

9、会议结束。

三、工程质量评定

单位工程：嵘玺家园项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12	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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
装配式建筑	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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	赵永良	深圳市前海和胜实业有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	肖云凯	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
3	符文敏	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（机电）	工程师	
4	卢熙	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（幕墙）	工程师	
5	王立鹏	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（装修）	工程师	
6	张华伟	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（水暖）	工程师	
7	肖玲玲	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（园林）	工程师	
8	夏冰	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	一级建筑师	
9	巫荣基	广州聚舍装饰设计有限公司	设计单位项目负责人（装修）	/	
10	韦再兴	深圳市华辉装饰工程有限公司	设计单位项目负责人（幕墙）	/	
11	洪浪	深圳市宏瑞园林景观有限公司	设计单位项目负责人（园林）	/	
12	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	
13	聂怡军	深圳市赛格监理有限公司	监理单位项目负责人	工程师	
14	俞建平	深圳市赛格监理有限公司	项目专业负责人（机电）	助理工程师	
15	张黎明	深圳市赛格监理有限公司	项目专业负责人（土建）	助理工程师	
16	曾垂杰	中海建筑有限公司	施工单位项目负责人（土建、机电）	一级建造师	
17	游谦	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工单位项目负责人（内装修）	/	
18	王晓军	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工单位项目负责人（幕墙）	/	
19	谢志银	深圳园林股份有限公司	施工单位项目负责人（园林）	/	

20	王志庆	深圳市天福消防工程有限公司	施工单位项目负责人（消防）	一级建造师	王志庆
21	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	施工单位项目负责人（电梯）	/	马建波
22	李华	深圳招商建筑科技有限公司有限公司	施工单位项目负责人（智能化）	/	李华
23	黄伟男	深圳市中通动力设备有限公司	施工单位项目负责人（高低压）	/	黄伟男

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

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____年____月____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： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	总包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
园林施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

消防施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	高低压施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
电梯施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	智能化施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
精装施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	

（10）安居东湾半岛花园项目园林景观工程

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-70-03-500288005001

标段名称：安居东湾半岛花园、红豆湾府、银叶湾府项目园林景观工程

建设单位：深圳市大鹏人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：2318.223520万元

中标工期：178天

项目经理(总监)：

本工程于 2020-10-16 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

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：2021-01-11

查验码：3349575680579207

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：SZLA-CC-(XX)-2021-002-M1)-0

正本

工程编号：_____

合同编号：DP-G-2021-DWBD-017

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：安居东湾半岛花园项目园林景观工程

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路

发 包 人：深圳市大鹏人才安居有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

签订日期：2021 年 2 月 19 日

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市大鹏人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安居东湾半岛花园项目园林景观工程

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案[2020]0031 号

工程规模及特征：

本项目位于广东省深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路东侧，用地面积 24459.9 ㎡，总建筑面积约 140239.14 ㎡。园林景观总面积约 19151.45 ㎡。园林景观工程情况如下表。

序号	分部分项工程		单位	工程量
硬景				
1	铺装	花岗岩铺地	㎡	5945
2		透水砖铺地	㎡	870
3		黑色卵石	㎡	599
4		塑胶安全铺地	㎡	1710
5		木平台	㎡	58
6		沥青车道	㎡	1477
7	构架小品	景墙	个	2
8		种植池，景观坐墙	m	46
9		景观廊架	个	4
10		安全护栏	m	528
11		铁艺门	个	3
12		岗亭	个	1

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

13		成人活动器材	项	2
14		儿童活动器材	项	1
15		景观雕塑	组	2
16		特色花钵	项	1
17		标识、家具垃圾桶	项	1
绿化工程				
18	绿化	草坪、灌木、大小乔木	m²	10573
水电工程				
19	水电工程	给排水管网、照明系统	m²	19117

说明：工程量仅供承包人参考具体数值以工程量清单及实际为准。

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

1. 投标人需根据招标人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建，负责编制竣工图；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

1）硬景工程（含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、安全护栏、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、特色花钵、标识、户外家具、垃圾桶、信报箱等）；

2）绿化工程（回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等）

3）水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）

4）详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程 立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

□给水管道工程　　米	□泵站工程 平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米 宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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）

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调(□通风□空调 □其它)；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

□智能建筑（ □综合布线系统 □信息网络系统□其它）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 1 月 29 日；

计划竣工日期：2021 年 7 月 25 日；

具体开工时间以开工令为准。

合同工期总日历天数 178 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定合同总价：

含增值税金额（大写）：人民币捌佰零叁万捌仟壹佰肆拾叁元伍角捌分；

（小写）：¥8038143.58 元，增值税税率为：9 %

不含增值税金额（小写）：¥7374443.65 元，增值税税额为：¥663699.93 元，

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万壹仟伍佰伍拾叁元陆分(¥131553.06 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：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆拾柒万元整(¥470000 元)。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

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 2 月 8 日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，其中正本贰份，副本拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

（以下无正文）

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（合同签章页）

发包人：深圳市大鹏人才安居有限公司	承包人：深圳园林股份有限公司
（公章）	（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
组织机构代码：91440300MA5DRWXK6Q	组织机构代码：914403001921787770
地址：深圳大鹏新区葵涌街道奔康工业区A7栋三、四楼	地址：深圳市罗湖区罗湖投资控股大厦2座14、15、16楼
邮政编码：518116	邮政编码：518000
法定代表人：万观水	法定代表人：叶向阳
委托代理人：/	委托代理人：
电话：0755-89998876	电话：0755-25528185
联系人：赵中伟	联系人：李丽娟
联系方式：18664588476	联系方式：15220279149
传真：/	传真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：民生银行皇岗支行	开户银行：中国银行深圳前海支行
账号：699166968	账号：757571085047

签订日期：2021 年 2 月 8 日

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居东湾半岛花园项目园林景观工程

验收日期：2021年11月30日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏人才安居有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居东湾半岛花园项目园林景观工程				
工程地点	大鹏新区葵涌街道金葵东路东侧	建筑面积	/	工程造价	803814 3.58元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2020-440327-70-03-01374102	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2021年03月25日	验收日期	2021年 11月30日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021006-1		
建设单位	深圳市大鹏人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳园林股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	中海建筑有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	杨焕奎
副组长	王敬波、陈征东
组员	柯郁喜、梁文清、赵明、于克华、徐泰松、王敬波、陈征东、李琪安、刘先锋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈征东	张富强、路遥
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	魏峥伦	谢光华、张裕霞

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 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		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
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					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：于克华
注册号：4401870-053
有效期：至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓　名：徐春
注册号：44040[illegible]
有效期：[illegible]

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年11月30日	2021年11月30日	2021年11月30日	2021年11月30日	2021年11月30日

王敏汉 注册号44008411 有效期2023.01.07 中海监理有限公司

陈证东 粤2142006200601896(00) 市政 2023.08.17 深圳园林股份有限公司

GD-E1-914/6

2、项目经理业绩

姓名	谢志银	性　别	男	年　龄	46 岁
职务	项目经理	职　称	园林高级工程师	学　历	专科
证件类型	身份证	证件号码	441423197901285017	手机号码	13510877331
参加工作时间	1999 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		17 年
项目经理（建造师）资格证书编号	2503001232172				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市中信信隆投资发展有限公司	中信城开大厦项目园林景观工程	14411.1 平方米（1840.8863 万元）	2023 年 5 月 11 日至 2024 年 4 月 25 日	已完	合格
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	嵘玺家园项目景观工程	8500 平方米（1002.7823 万元）	2021 年 2 月 18 日至 2022 年 11 月 28 日	已完	合格
深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前湾 09-03-02 09-03-10 地块公共空间工程	约 4553.26 平方米（479.91 万元）	2024 年 6 月 25 日至 2025 年 7 月 3 日	已完	合格
深圳大安建筑工程有限公司	星源材质华南基地二期功能膜建设工程室外园林工程	22000.23 平方米（704.4719 万元）	2022 年 5 月 10 日至 2022 年 9 月 28 日	已完	合格
深圳市天健（集团）股份有限公司	福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）	约 20246 平方米（1070.5339 万元）	2020 年 5 月 29 日至 2021 年 5 月 31 日	已完	合格



广东省中等专业学校

毕业证书

学生谢志银系广东省平远县人，性别男，一九七九年一月出生，于一九九六年九月至一九九九年七月在本校村镇建设与规划专业学习期满，成绩合格，准予毕业。

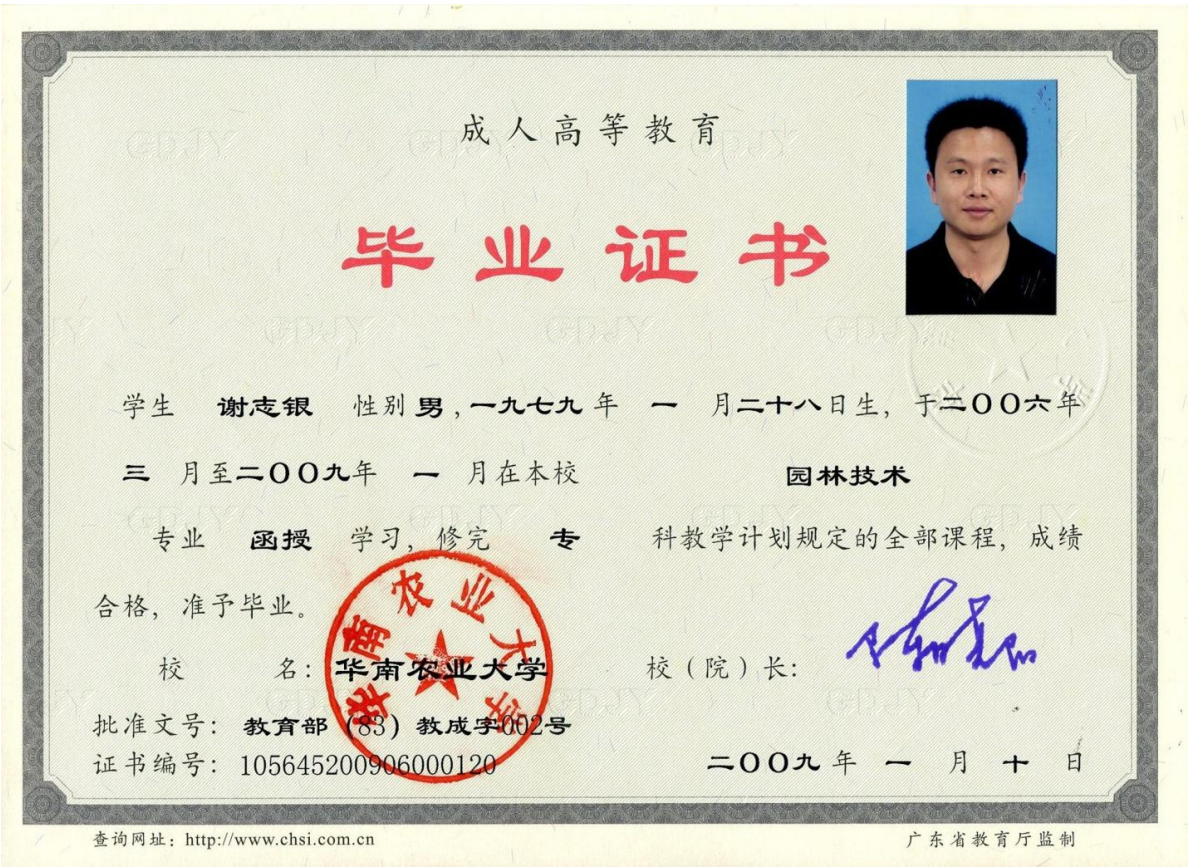
学校

校长

一九九九年七月一日

粤高教中专证字 No 4031883 号

广东省高等教育厅制



成人高等教育

毕业证书

学生 谢志银 性别男，一九七九年 一 月二十八日生，于二〇〇六年三 月至二〇〇九年 一 月在本校 园林技术 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南农业大学 校（院）长：

批准文号：教育部（83）教成字002号

证书编号：105645200906000120

二〇〇九年 一 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

广东省职称证书



姓　　名：谢志银

身份证号：441423197901285017

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：2025年5月25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：2503001232172

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日

业绩证明文件

（1）中信城开大厦项目园林景观工程



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市中信信隆投资发展有限公司 2024年02月23日 的变更信息

信息打印

变更前名称	丰隆集团有限公司
变更后名称	深圳市中信信隆投资发展有限公司
变更前地址	深圳市福田区南园街道南园社区南园路66号佳兆业中心5层501
变更后地址	深圳市福田区南园街道南园社区滨南中路2001号信云大厦38层3801
变更前一般经营项目	非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；化妆品零售；会议及展览服务；广告发布；组织文化艺术交流活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
变更后一般经营项目	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；化妆品零售；会议及展览服务；广告发布；组织文化艺术交流活动；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；平面设计；市场营销策划；广告制作；广告设计、代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-03-21
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-01-16
变更前许可信息	房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0
变更后许可信息	建筑业企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,建筑业企业资质证书0,建筑施工企业安全生产许可证0,建筑业企业资质证书0,建筑业企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,建筑业企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0,房地产开发企业资质证书0
变更前许可经营	房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更后许可经营	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

中 标 通 知 书

标段编号：2016-440300-70-02-078736004001

标段名称：中信城开大厦项目园林景观工程

建设单位：丰隆集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：1840.886361万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-03 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，2023-04-06 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：2023-04-07

查验码：6092383128671250 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

证　明

兹证明我司《中信城开大厦项目园林景观工程》（合同金额：1840.886361 万元）的施工单位深圳园林股份有限公司参与本项目管理团队人员如下：

项目经理：谢志银（身份证号码：441423197901285017）

项目副经理：吴剑（身份证号码：421125199006045510）

技术负责人：蓝建廉（身份证号码：440301197712211313）

安全负责人：叶超（身份证号码：421125198912240030）

质量负责人：宋浩（身份证号码：440301199010152717）

资料负责人：梁俊威（身份证号码：440304199908112331）

该项目于 2023 年 5 月 6 日签订合同，竣工日期为 2024 年 4 月 25 日。项目施工内容包含园建工程、绿化工程、水电工程，景墙，广场旱喷所需的结构工程，人行基础，车行基础，消防及消防登高面基础，配合规划验收的覆绿工程，以及完成本工程所需的各项施工措施等内容；本合同范围含空中和屋顶花园包括首层，6 楼、11 楼、21 楼、31 楼、39 楼、43 楼，47 楼空中花园和屋顶花园等园林景观工程。

深圳市中信信隆投资发展有限公司

合同编号：SZ-FL-GCHT-2023-004

中信城开大厦项目园林景观工程合同

甲　　方：丰隆集团有限公司

乙　　方：深圳园林股份有限公司

签订日期：2023 年 5 月 6 日

签订地点：广东省深圳市

中信城开大厦项目园林景观工程合同

发包方：丰隆集团有限公司　（以下简称甲方）

承包方：深圳园林股份有限公司　（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》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，双方就本工程施工事项经协商一致，订立本合同。

第一条　工程项目

1、工程名称：中信城开大厦项目园林景观工程。

2、工程地点：深圳市福田区。

第二条　承包范围和承包方式

1、深圳中信城开大厦项目园林景观工程，范围包含园建工程、绿化工程、水电工程，景墙，广场旱喷所需的结构工程，人行基础，车行基础，消防及消防登高面基础，配合规划验收的覆绿工程，以及完成本工程所需的各项施工措施等内容；本次招标范围含空中和屋顶花园包括首层，6楼、11楼、21楼、31楼、39楼、43楼，47楼空中花园和屋顶花园等。具体详见附件一《中信城开大厦项目园林景观工程量清单》。

2、承包内容：

（1）绿化工程：含种植土土方回填、修坡造景、苗木种植及维护等；

（2）园建工程：园林图纸范围内全部室外园林建筑的面层施工，包括景墙、花池、室外台阶、小品、铺装面层(地面石材、仿石砖、铁艺及不锈钢铺装、卵石及不锈钢(或角钢)收边、塑胶地垫等)施工；围墙、旱喷、风井、家具小品等的供货安装等；包括主入口门楼顶棚以及饰面，因堆坡造型导致的所有升降井施工；

（3）安装工程：所有灯具，园区照明配电系统施工从园林配电总箱开始施工至末端设备。 包括管线预埋(含过路管预埋)安装，灯具、开关插座、配电箱、控制箱等的安装、调试、 维护等电缆。过路套管，所有配电箱、电压器等相关设备，给排水管、缝隙排水沟、水泵、阀门井、雨水口、手孔井及各种阀门等；

（4）室外给排水工程：园林图纸范围内全部室外给排系统施工。给水系统上端接入图纸标注的取水点(含碰头、阀门、水表)，下端到绿化取水口(含取水口)；

（5）道路工程：所有消防车道、小区园路的铺装面层、人行道及广场基层及铺装、路沿石制作安装等以及其他相关工程；

（6）建筑小品：所有面层及面层做法(包含石材、仿石砖、置石整石、水景及水池防水砂浆)以及所有小品供货安装等。

3、 承包方式

（1）综合单价包干承包方式：综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润等（即：包施工、包材料、包工期、包质量、包安全、包税费、包文明施工、包完工后场地清理），并考虑风险因素，是承包人在投

标报价已结合本企业的技术水平、管理水平和工程实际的自主报价。除合同约定可调整外，承包人的综合单价包含合同约定全部费用内容，在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更；

（2）乙方按照包人工、包材料、包工期、包质量、包安全和文明施工、包验收合格、包税费的方式承包本工程。该综合单价不得因招标工程量与实际完工工程量的差异而提出变化，且承包人不得因此而提出其他费用的索赔；

（3）未经甲方同意，乙方不能分包或转包本工程的一部分或全部。

第三条　合同价款

1、合同价款是指乙方按照合同约定完成全部工程内容并达到合同约定的质量标准、承担质量保修责任，甲方应支付的所有款项。除本合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，乙方需缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。甲方无须向乙方另外支付本合同规定之外的任何费用。

2、本工程按照合同约定的承包范围和承包内容，暂定合同总价为人民币¥18,408,863.61 元（大写：壹仟捌佰肆拾万捌仟捌佰陆拾叁元陆角壹分），其中不含税金额为¥ 16,888,865.70 元，税金为¥1,519,997.91 元，税率为 9%。

3、在施工过程中，乙方应根据施工情况及时对工程造价进行预算和统计，并及时向甲方反馈。如果发现预算造价即将超出上述约定的合同暂定造价，乙方必须向甲方提交书面报告进行预警，以便甲方及时调整设计方案；如果乙方没有尽到预警责任而导致结算造价超出

70个工作日内完成结算（若因特殊情况，双方可协商一致延长结算时间），乙方应积极配合甲方的结算审核。若因乙方原因未能按时提交结算资料或其他结算配合经甲方书面催告一次后仍未能提供符合要求的结算资料或积极配合结算，或因乙方原因双方未能在本合同约定时间内或双方同意延长的时间内完成结算审核的，甲方可根据已有的资料自行结算，甲方自行结算的结算款为合同最终的结算总价，不再因任何原因进行调整；

（8）若甲方指定综合单价为税前综合单价，结算时直接列入税前独立费，不参与取费，也不参与下浮；

（9）甲方有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部份项目，乙方应按本条款执行，并按实结算工程款项，甲方不会因增减承包人合同范围内工作而给予乙方额外的利润补偿。

第四条　工期

1、工期是指双方在本合同中约定的，按总日历天数（包括法定节假日和休息日）计算的从开工日期至竣工日期的天数；

2、本工程工期：45日历天，具体开工时间以项目部开工令为准，批量施工前需无条件配合甲方施工工艺样板及交付样板。甲方按项目现状分阶段移交工作面，乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划，并报甲方审核确认，各工作面的独立施工时间不能超过45天；

3、如遇下列情况者，乙方应提出工期顺延的签证要求，凡符合合同约定或法律规定的，经甲方书面确认后，工期相应顺延：

（1）甲方未能按约定提供开工条件，致使乙方不能按期开工的；

解除或终止合同，否则，应向对方支付合同总价10%的违约金。

4、乙方违反本合同约定，将本合同工程全部或部分转包或分包给他人的，应向甲方支付本合同总价款10%的违约金，且甲方有权单方解除合同。

5、除上述约定外，因一方不按合同约定履行合同的，均属违约，守约方有权要求违约方纠正该等违约行为并采取充分、有效和及时的措施消除违约后果并有权要求违约方赔偿守约方因违约方之违约行为而遭受的损失。

第十条　争议解决方式

发生争议各方应协调解决，协商解决不成时可向人民法院起诉。各方有权向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十一条　其他

1、本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

2、本合同自甲、乙双方代表签字或双方盖章之日起生效。

3、本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》的有关规定协商处理或由双方协商解决。经双方协商一致，可签订补充协议。

4、经甲乙双方盖章确认的施工图、有关书面变更协议或文件及有关造价、工期计划文件为本合同不可分割的部分，与本合同一并保存并具有同等效力。

5、合同文件应能相互解释，互为说明，组成合同的文件及优先

解释顺序如下：

(1) 本合同协议书及其附件；

(2) 经甲方确认的工程报价单或预算书；

(3) 图纸；

(4) 标准、规范及有关技术文件；

(5) 工程量清单。

6、本合同附件经双方签字或盖章确认后与本合同具有同等法律效力。附件包括：

(1) 附件一:《中信城开大厦项目园林景观工程工程量清单》

(2) 附件二：《中信城开大厦项目园林景观工程品牌表》

（本页为合同签署页，无正文）

甲方：（盖章）丰隆集团有限公司　　乙方：（盖章）深圳园林股份有限公司

法定代表人　　法定代表人

或授权代表：（签字）　　或授权代表：（签字）

签署日期：二〇二三年 5 月 6 日

合同订立地点：广东省深圳市

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：中信城开大厦项目园林景观工程

验收日期：2024 年 4 月 25 日

建设单位(盖章)：深圳市中信信隆投资发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称	中信城开大厦项目园林景观工程	工程地点	深圳市福田区
工程规模	14411.1㎡	工程造价（万元）	1840.886361万元
结构类型	/	工程用途	商业
施工许可证号	/	开工日期	2023年 5 月 11 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市中信信隆投资发展有限公司		
勘察单位	/	资质证号	
设计单位	兰德斯设计事务所(深圳)有限公司		A244058354
施工单位	深圳园林股份有限公司		D344042259
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		E131000613
施工图审查单位	/		

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、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织 物业、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

1、验收组

组　长	江骁
副 组 长	吴东、孟令旗、马南桥
组　员	吴剑、谢志银、梁俊威、徐双沅

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
园 建 工 程	江骁	吴剑
绿 化 工 程	马南桥	梁俊威
给 排 水 工 程	孟令旗	徐双阮
供电及照明工程	吴东	谢志银

(二)验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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
园 建 工 程	合格	合格	合格	合格
绿 化 工 程	合格	合格	合格	合格
给 排 水 工 程	合格	合格	合格	合格
供电及照明工程	合格	合格	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
[illegible]	中信城开			
马南新	上海业理			
高金段	中信国际			
[illegible]	中信城开			
张国辉	贝尔高林			
郭林东	贝尔高林			
[illegible]	中信城开			
[illegible]	丁LL			
谢志钢	深圳园林			
[illegible]	深圳园林			
梁俊威	深圳园林			

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：

同意予验收，并验收问题施工方需在7月10日前整改完成，具体内容详附件。

验收日期：2024 年4月25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：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：

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

（2）嵘玺家园项目景观工程

合同编号:SZLA-CC-QX-2022-002-MD-0

合同编号: ZMTZ.03.0301-ZMTZ-sg-2022-02-0004

和胜实业合同审核专用章
审核人:

嵘玺家园项目景观工程施工合同

工 程 名 称：嵘玺家园项目景观工程

工 程 地 点：前海妈湾 19 单元 02 街坊 09 地块

发 包 人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：嵘玺家园项目景观工程

2. 工程地点：前海妈湾 19 单元 02 街坊 09 地块

3. 工程规模及特征：建设地块为 19-02-09，总用地面积约 9311 ㎡，总建筑面积约 5.225 万㎡，景观面积 8500 ㎡，为高层住宅项目，分为 2 栋，建筑高度约 100 米，裙楼有部分商墅和叠墅、屋顶花园等，具体工程规模及范围以设计图纸为准。总投资 144141 万元。具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围为:

[√]招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√]发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√]土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

[√]土方回填（按图回填至各层设计标高）；

[√]车行道路工程（包括道路路基垫层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

[√]人行道路工程（包括道路路基垫层，特色铺地、入口地面铺地、木平台、汀步

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

石步道、硬质广场、木平台及其它工程等）；

[√]地界围篱工程（包括小区围墙、分隔大门、栏杆及其它工程等）；

[√]附属构筑物及小品工程（包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、树池、车库坡道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等）；

[√]挡土墙工程及其深化设计（挡土墙及其饰面工程）；

[√]与主体结构相连的室外台阶，结构及粗装修部分由总包施工，面层及台阶栏杆由景观单位施工；

[√]架空层硬质工程；

[√]所有水景工程（除泳池结构以外的其余结构工程）；

[√]绿化工程（绿化栽植、养护）；

[√]成品保安亭采购及安装；

[√]成品健身器材；

[√]儿童活动设施；

[√]垃圾桶；

[√]户外家私；

[√]雕塑、小品及基础；

[√]特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；

[√]车库坡道墙面装饰、栏杆等施工；

[√]景观配电、景观照明（包括配电箱、灯具、开关、电线电缆、保护套管、过线井、接地保护）；

[√]外立面装饰与景观交界部位的收边收口；

[√]室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、井盖（双层，其中装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井。

[√]室外给水工程：指园林景观、绿化给水系统，包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设备等；

[√]室外电气工程：景观配电以低压配电柜出线开关为界，低压配电柜出线开关以下的所有内容，包含但不限于景观所有配电箱（含总配电箱 B-B1AP.jg1、B-B1AP.jg2 等）进线及出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园发光标识电源线管及电线电缆包含在本合同承包范围内；

[√]室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外墙之间的电缆沟、管道、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园背景音乐和监控系统的线管敷设（管内穿铁丝）包含在本合同承包范围内；

[√]泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；

[√]新建给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳，负责办理水务主管部门工程验收、移交等相关手续；负责缴纳给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳、移交的相关费用；该相关费用已包含合同价款中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水报建、审批等相关工作由承包人进场后负责编制、报批，该类相关工作产生生的所有费用均已包括在合同价款中；

[×]架空层的墙面饰面和吊顶工程；

[√] 井盖：项目上所有类型的井、承重井盖及其上部的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

[√] 施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运；

[√] 施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

[√] 垂直绿化的施工和养护（养护期自景观工程验收后一年）；

[√] 防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；景观后砌花池超过 300 的部分由景观负责防水施工。

2. 承包方式：

[√] 固定总价包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定），即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生、包协调管理、包规费、包管理费、包利润等全部费用，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算时一律不予调整。

[×] 固定单价包干模式：工程量按实结算，措施费（除模版外）按中标金额包干不再调整（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）。

[×]固定单价包干方式（模拟工程量清单）：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算时一律不予调整。

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得就合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致的理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

三、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：7946905.38 元，增值税人民币：715221.48 元，增值税率 9%，含税价人民币：8662126.86 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰玖拾肆万陆仟玖佰零伍元叁角捌分，增值税人民币：柒拾壹万伍仟贰佰贰拾壹元肆角捌分，含税价人民币：捌佰陆拾陆万贰仟壹佰贰拾陆元捌角陆分。

[×]暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

若增值税税率调整，双方同意合同对应含税价为不含税价加上根据合同约定支付时国家规定的实际增值税税率计算的增值税。

四、合同工期

1.计划开工日期：2022 年 3 月 15 日

2.计划竣工日期：2022 年 6 月 15 日

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

3.合同工期总日历天数：93 天，包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以开工令为准，实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期 93 天顺推。

五、质量标准

依国家颁发的《建筑安装工程质量检验评定标准》和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下

（1） 本合同的补充合同、补充协议；
（2） 本合同协议书、补充条款；
（3） 本合同专用条款
（4） 本合同附件；
（5） 本合同通用条款；
（6） 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
（7） 招标文件(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
（8） 标准、规范及有关技术文件；
（9） 图纸；
（10） 投标文件及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
（11） 工程量清单和设备材料清单；
（12） 除合同价款外的建设工程施工合同；
（13） 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排序在前的为准。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

七、承包人向发包人承诺

按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺

按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

合同订立时间：2022年2月28日

合同订立地点：_____

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：违约金（罚款）缴纳通知单

附件 8：景观单位与其他承包人的界面划分

附件 9：合规及廉洁交易承诺函

附件 10：质量保函

附件 11：履约保函

附件 12：支付保函

附件 13 建设工程安全生产管理协议书

附件 14 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

附件 15 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	承包人：深圳园林股份有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街151号招商局前海经贸中心一期A座2201	注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
邮政编码：518056	邮政编码：518000
电　　话：0755-88279619	电　　话：075525564629
传　　真：0755-88279629	传　　真：
开户银行：招商银行股份有限公司深圳前海分行	开户银行：兴业银行股份有限公司深圳宝安支行
帐　　号：755949292410808	帐　　号：337060100100262677
电子邮箱：zmtzjw@cmhk.com	电子邮箱：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合同编号:ZMTZ.03.0301-ZMTZ-sg-2022-02-0004-补-000g

嶓玺家园项目景观工程补充协议

工程名称：嶓玺家园项目景观工程补充协议

工程地点：前海妈湾 19 单元 19-02-09 地块

发包人（甲方）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承包人（乙方）：深圳园林股份有限公司

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本补充协议于【2023】年【 6 】月【 5 】日在深圳市前海深港合作区签订

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）
统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825
住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2201
法定代表人：史德博

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司（以下简称承包人、乙方）
统一社会信用代码：914403001921787770
住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
法定代表人：叶向阳

鉴于：

1、发包人和承包人于【2022】年【 2 】月【 28 】日签署了《嵘玺家园项目工程施工合同》（以下简称“原合同”），约定承包人承包嵘玺家园项目景观工程，承包范围具体包括但不限于以下内容：土方回填、道路工程、附属构筑物及小品工程、水景工程、绿化工程、儿童活动设施、景观照明、室外给排水工程、室外电气工程等施工。

2、现因嵘玺家园项目小区人行主入口大门、庭院内部地砖、儿童游乐区地面、绿植美化，以及项目现场配合幕墙、精装、营销、绿色建筑、消防验收、红线内外路面破除等施工内容，未包含在原合同约定的承包范围内，因承包人对项目设计及施工工艺了解较全面，为确保项目风格和材料应用效果统一，双方经友好协商，就发包人委托承包人承包前述新增工程签订本补充协议，具体内容如下：

一、增加的承包范围和工期要求

在原合同第一部分协议书第二条第 1 项工程承包范围的基础上增加以下承包内容，承包人应按对应的时间节点与工期要求，依照原合同各项规定完成新增承包内容：

1. 小区人行主入口大门。按优化方案，景观增加水景、绿化盆景；修改消防道路线形等。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

2．庭院内部地砖区域，增加金属条、灯光效果及绿篱。

3．儿童游乐区地面，将沙池优化为橡胶地垫。

4．绿植美化提升，提供可移动绿植。

5．配合精装单位施工的需求，回填 1A 栋、2 栋、3 栋首层架空休闲区域。

6．配合幕墙单位施工的需求，新增大门基础。

7．配合营销部门入伙的需求，回填 1#商铺。

8．配合消防验收的需求，回填西侧红线外消防路土方、施工道路基础及路面硬化。

9．配合绿色建筑的需求，增加节水灌溉施工。

10．红线内南侧及东南侧车库顶板与冠梁之间的原有混凝土施工通道、西侧和北侧原有混凝土施工通道和护坡需要人机配合破除外运。

11．用地红线外东侧、南侧用地红线外侧至项目施工围挡之间原有硬化路面需要破除外运，并按现有市政人行道做法进行恢复。

上述工程的具体开工日期及完工时间节点以甲方下发的指令为准。

二、增加的费用与支付方式

1. 双方协商一致并确认新增承包工程采用固定总价包干方式，其中各项工程具体费用详见【合同清单】。本补充协议新增承包工程对应合同总金额如下：

（小写）不含税价人民币：1252932.65 元，增值税人民币：112763.94 元，增值税率：9%，含税价人民币：1365696.59 元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰贰拾伍万贰仟玖佰叁拾贰元陆角伍分，增值税人民币：壹拾壹万贰仟柒佰陆拾叁元玖角肆分，含税价人民币：壹佰叁拾陆万伍仟陆佰玖拾陆元伍角玖分。

2.增加承包范围的工程款支付：

增加承包范围对应的工程款支付方式与原合同工程款支付条款一致。

3.双方确认，发包人存在因实际情况变动而调整、变更部分新增承包工程的可能，双方应当在结算时扣减未实际发生的工程对应项目的费用。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

三、其他

1、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分。本补充协议未约定的内容，包括但不限于质量要求、保修责任、违约责任等，均按照原合同对应条款执行，本补充协议另有约定的除外。本补充协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同中的定义相同。

2、除本补充协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

四、本补充协议份数

本补充协议一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份，自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

附件：

1. 合同清单

（以下无正文，为签字盖章页）

发包人：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：2023.6.5

承包人：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：2023.6.5

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：嵘玺家园项目施工总承包工程

验收日期：　　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-500275	项目代码	/
项目名称	嵘玺家园项目施工总承包工程	项目曾用名	前海妈湾领玺二期项目施工总承包工程
工程地点	深圳市南山区前海妈湾片区十九开发单元 02 街坊		
建筑面积	52472.53 ㎡	工程造价	13216.934673（万元）
结构类型	框架剪力墙	层数	32/5/3
立项批准文号	深自贸备案（2020）0040 号	宗地号	T102-0356
用地规划许可证号	深前海施许字 QH-2020-0009	工程规划许可证号	深前海施许字 QH-2020-0017
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0021 号、深前海施许字 QH-2021-0108 号、深前海施许字 QH-2021-0111 号、深前海施许字 QH-2022-0029 号、深前海施许字 QH-2022-0024 号		
监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 2 月 18 日	验收日期	2022 年 11 月 28 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q440301202000091-03
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
承建单位（土建、机电）	中海建筑有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市华辉装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位（园林）	深圳园林股份有限公司		
承建单位（电梯）	通力电梯有限公司深圳分公司		
承建单位（消防）	深圳市天福消防工程有限公司		

承建单位（高低压）	深圳市中通动力设备有限公司
承建单位（智能化）	深圳招商建筑科技有限公司

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。

验收分组		建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
验收组	1 总平组 （室外环境、道路）	赵永良 肖玲玲	洪浪	园林：谢志银、 叶润强	聂怡军
	2 建筑组 （土建、装修、幕墙）	肖云凯 卢熙 王立鹏	夏冰 巫荣基 韦再兴	中海：曾垂杰 幕墙：王晓军、 张波 精装：游谦、张祖荣	丁煜林
	3 机电组 （管道、设备）	张华伟	郭星	中海：周长均 消防：王志庆、 廖伟 园林：杨关尤	俞健平
	4 机电组 （强弱电、高低压）	符文敏	/	中海：翁宗呈 智能化：李华 精装：梁连埠 高低压：戴正	张东海
	5 内业资料组	汤云	/	中海：郑旭峰、 李莲 幕墙：林冬添 园林：张玉娇 精装：杨士英	张黎明
	备注： 专家组分别设3名陪同检查人员，建筑组专家由中海梅清平陪同，电气组专家由中海丘世深陪同，给排水组专家由中海闵康康陪同。				

（二）验收程序

1、由建设单位组织验收，验收主持人宣布会议开始、宣布竣工验收组织机构及成员。

2、介绍竣工验收组织机构成员并由监督人员核查各质量责任主体单位（项目）负责人资格。

3、各质量责任主体单位介绍相关情况。

（1）施工单位介绍完成设计和施工合同的情况；

（2）监理单位介绍工程检查和验收情况；

（3）勘察、设计单位介绍勘察、设计文件的实施情况。

4、建设单位竣工验收主持人宣布专业验收小组名单。

5、验收小组进行实物抽查和资料核查，监督人员到现场进行监督抽查。

6、监督人员提出整改意见及做出相关提示。

7、竣工验收小组确定单位工程是否通过验收。

8、验收监督小组负责人发表监督意见。

9、会议结束。

三、工程质量评定

单位工程：嵘玺家园项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12	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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
装配式建筑	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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	赵永良	深圳市前海和胜实业有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	肖云凯	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
3	符文敏	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（机电）	工程师	
4	卢熙	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（幕墙）	工程师	
5	王立鹏	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（装修）	工程师	
6	张华伟	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（水暖）	工程师	
7	肖玲玲	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（园林）	工程师	
8	夏冰	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	一级建筑师	
9	巫荣基	广州聚舍装饰设计有限公司	设计单位项目负责人（装修）	/	
10	韦再兴	深圳市华辉装饰工程有限公司	设计单位项目负责人（幕墙）	/	
11	洪浪	深圳市宏瑞园林景观有限公司	设计单位项目负责人（园林）	/	
12	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	
13	聂怡军	深圳市赛格监理有限公司	监理单位项目负责人	工程师	
14	俞建平	深圳市赛格监理有限公司	项目专业负责人（机电）	助理工程师	
15	张黎明	深圳市赛格监理有限公司	项目专业负责人（土建）	助理工程师	
16	曾垂杰	中海建筑有限公司	施工单位项目负责人（土建、机电）	一级建造师	
17	游谦	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工单位项目负责人（内装修）	/	
18	王晓军	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工单位项目负责人（幕墙）	/	
19	谢志银	深圳园林股份有限公司	施工单位项目负责人（园林）	/	

20	王志庆	深圳市天福消防工程有限公司	施工单位项目负责人（消防）	一级建造师	王志庆
21	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	施工单位项目负责人（电梯）	/	马建波
22	李华	深圳招商建筑科技有限公司有限公司	施工单位项目负责人（智能化）	/	李华
23	黄伟男	深圳市中通动力设备有限公司	施工单位项目负责人（高低压）	/	黄伟男

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

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____年____月____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：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	总包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：
园林施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：

消防施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	高低压施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
电梯施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	智能化施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
精装施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	

（2）前湾 09-03-02 09-03-10 地块公共空间工程

中 标 通 知 书

标段编号：2305-440305-04-01-819585001001

标段名称：前湾09-03-02、09-03-10地块公共空间工程施工

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：476.912976万元

中标工期：270天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-09 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，2023-09-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-21

查验码：8159113623112679 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同编码： SG2023085

深圳前海建设工程施工合同

（适用于单价合同）

概算编号：深前海函[2023]90 号

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）

深圳园林股份有限公司 （乙方）

工程名称：前湾 09-03-02、09-03-10 地块公共空间工程施工

签署日期：2023 年 9 月 22 日

第一部分　协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：　深圳园林股份有限公司

鉴于甲方已于2023年 9 月 21 日向乙方发出 前湾09-03-02、09-03-10地块公共空间工程施工 《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：前湾09-03-02、09-03-10地块公共空间工程施工

2. 工程地点：　前海深港合作区桂湾片区

3. 工程立项批准文号：深前海函〔2023〕328号

4. 建设规模：总占地面积约 4553.26 平方米

总建筑面积　　/　　平方米

5. 工程内容：本工程包含但不限于土方工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、配套公共设施工程、围挡工程等。

具体范围及工作内容详见合同条款、设计图纸等，承包人不得拒绝实施为完成全部工程而不可或缺的附带工作。

6. 资金来源：政府投资100%

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。承包人需配合发包人办理相关报批报建手续、场地接收及移交、竣工后的工程移交，并负责竣工验收后直至工程移交的现场所有管理工作。本项目列为电子档案试点项目，承包人需配合主管部门及建设单位按要求落实电子档案相关工作要求。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

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）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　约　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　座	□道路改造工程　长：约 米　宽：约 米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　约　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　约　平方米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
■其它：本工程包含但不限于土方工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、配套公共设施工程、围挡工程等。	

2. **房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

电梯及出地面设施工程

第三条 合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 8 月 20 日（最终以监理单位签发开工令的开工日期为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2024 年 5 月 16 日（包含施工期和绿化成活养护期）

3. 合同工期总日历天数：270 天（包括法定节假日）。其中施工工期为 180 天，绿化成活养护期为 90 天（以绿化工程初验合格之日起计算）。如开工时间有调整，相对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4. 节点工期：无。

第四条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见专用条款）

第五条 合同价款

1. 合同价款为（■暂定价 □包干价）：

合同含税总价款为人民币（大写）肆佰柒拾陆万玖仟壹佰贰拾玖元柒角陆分（小写：¥ 4769129.76 ），增值税率 9%，增值税额 ¥ 393781.36 （大写：叁拾玖万叁仟柒佰捌拾壹元叁角陆分 ），中标净下浮率为： 16.89 %

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

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

其中：

（1）安全文明施工措施费为（小写）¥ 248902.36 元 ；

（2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ / ；

（3）专业工程暂估价金额为（小写）¥ / ；

（4）暂列金额为（小写）¥ 270000.00 元 。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

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

4. 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

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：_____

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

8. 招标文件（含招标清单、控制价、招标上限等）和招标文件补遗文件

9. 投标文件及其附件函件；

10. 标准、规范及有关技术文件

11. 图纸

12. 工程量清单

13. 其他文件

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

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

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条 承诺

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

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

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

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

第九条 安全文明

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

第十条 合同生效

本合同订立时间：双方签字盖章之日。

订立地点：**深圳市前海深港现代服务业合作区**

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

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

（以下无正文内容）

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（签署页）

甲　　方：	深圳市前海建设投资控股集团有限公司（盖 章）	乙　　方：	深圳园林股份有限公司（盖 章）
地　　址：	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1701	地　　址：	深圳市罗湖区清水河一路116号罗湖投资控股大厦14/15/16楼
电　　话：	0755-88982686	电　　话：	0755-25528185
传　　真：		传　　真：	/
开户银行：	中信银行股份有限公司深圳前海分行	开户银行：	民生银行深圳宝安中心区支行
账　　号：	8110301013600620073	账　　号：	640397620
法定代表人或其授权的代理人：	（签字）	法定代表人或其授权的代理人：	（盖 章）（签 字）
日　　期：	2023 年 9 月 22 日	日　　期：	2023 年 9 月 22 日

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

4.1 工程师

4.1.1 发包人指定的工程师姓名：宋小华

4.1.3（8） 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

①工程师的权利依据相关法律法规、相关部门规定及监理合同；

②发包人认为有必要书面授予的其他权利。

4.2 项目经理

4.2.1 项目经理

4.2.1.1 项目经理

姓名：谢志银

身份证号：441423197901285017

职称：中级工程师

建造师执业资格证书号：/

建造师注册证号：/

建造师执业印章号：/

安全生产考核合格证书号：粤建安 C3(2005)0003821

联系电话：13510877331

电子信箱：112409727@qq.com

通信地址：深圳市罗湖区清水河一路 116 号罗湖投资控股大厦 2 座 14/15/16 楼

4.2.1.2 项目经理的权限：

承包人任命项目经理，授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目经理直接向承包人负责，行使承包人的权力，履行承包人的义务，配合发包人代表、工程师的工作，负责施工组织方案的全面实施，上报工程变更及工程量计量等工作，配合处理施工中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求：

（1）项目经理应常住施工现场，且每月在施工现场时间不少于 26 日，每日不少于 8 小时。

（2）项目经理不得同时担任其它项目的项目经理。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 前湾09-03-02、09-03-10地块公共空间工程施工

建设单位（公章）： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

竣工验收日期： 2025 年 6 月 30 日

发出日期： 2025 年 7 月 3 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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

市政基础设施工程

工程名称	前湾09-03-02、09-03-10地块公共空间工程施工	工程地点	前海合作区前湾片区九单元三街坊，公正北一街与九纵三街交汇处南侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	/	工程造价（万元）	476.912976
结构类型	园林绿化	开工日期	2024年06月25日
施工许可证号	2024-0694[改1]	竣工日期	2025年7月3日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站深圳市南山区施工安全监督站	监督登记号	前海2024027
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	深圳园林股份有限公司
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳园林股份有限公司
监理单位	深圳市普利工程咨询有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市天博检测技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		2025年7月3日	市政竣·通-10	合格
		年 月 日		
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	2024-5-24	2024-0694[改1]	/
施工图设计文件审查意见	/	/	/
工程竣工报告	齐全有效	市政竣·通-11	合格
工程质量评估报告	齐全有效	市政竣·通-5	合格
勘查质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	齐全有效	市政竣·通-8	/

市政基础设施工程

工程完成情况	已按照施工图纸及合同要求完成所有施工内容，符合设计图纸及规范要求。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达到使用功能的部位（范围）	/		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人：宋辉 2025年7月3日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证书） 证号：44034041 有效期2026.04.26 2025年7月3日	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 2025年7月3日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 2025年7月3日	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 注册号：4404826-AY002 有效期：至2025年12月 2025年7月3日

（4）星源材质华南基地二期功能膜建设工程室外园林工程

合同编号:SZLA-CC-CWX-2022-01-MD-0

室外园林工程专业分包合同

工程名称：星源材质华南基地二期功能膜建设工程

工程地点：深圳市光明区马田街道田园路北5号工地

甲　　方：深圳大安建筑工程有限公司

乙　　方：深圳园林股份有限公司

签订日期：2022 年 5 月 7 日

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

室外园林工程专业分包合同

发包方（甲方）：深圳大安建筑工程有限公司

承包方（乙方）： 深圳园林股份有限公司

甲方根据所承建星源材质华南基地二期功能膜项目建设工程的施工需要，经对有关质量保证、施工能力及合作信誉进行考察认定，决定将本工程的室外园林工程分包给乙方。

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》，为明确甲乙双方在施工过程中的权利与义务，切实提高工程质量，杜绝工程质量及安全事故发生，加强对施工现场文明施工和管理工作，促进本工程按期、按质完成，经甲乙双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

1. **工程名称：** 星源材质华南基地二期功能膜项目建设工程

2. **工程地点：** 深圳市光明区马田街道田园路北 5 号工地

3. **工程概况：**

本工程由星源材质股份有限公司开发，本工程建设用地面积 22000.23 平方米，总建筑面积 88133.77 平方米，由 1 栋 18 层宿舍和 3 栋 13 层厂房组成，高度 64 米，两层地下室建筑面积 22601.75 平方米，地上建筑面积 65532.02 平方米。

4. **承包范围：**

4.1 星源材质华南基地二期室外园林施工图范围内的园建、绿化、安装以及甲乙双方协商确定的其他内容等。

4.2 承包内容：（1）园建工程：包括但不限于场地平整、土方压实、铺填碎石垫层、水泥石渣垫层、浇筑混凝土垫层、铺排水板、土工布、无纺布、不锈钢栏杆、铺装花岗石路面、沥青路面、道牙石；无障碍坡道、异形坐凳、黑山石、企业宣传栏、玻璃栏板、下沉广场、入口水景、游泳池、升旗台、屋面花园的零星砌砖、碎石垫层、混凝土基层、木平台制安、铺贴土工布、无纺布隔层、玻璃栏杆安装、金属旗杆制安、铺装石材、种植覆土、面层清理；海绵城市铺蓄水板、砌筑排水沟、铺砾石沟、各种灯具基础、以及甲方安排的其他等工作。

（2）绿化工程：包括但不限于绿化用地整理、碎石滤水层、种植土回填、全冠假植乔木、球形灌木、盆苗、草卷的种植、一级养护、钢管支撑、种植土堆坡造型等工作。

（3）水电安装工程：包括电气部分的配电箱、变压器、开关安装、电线电缆配管及敷设、电缆

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

头连接、水景灯具安装（灯具为甲供材）、接线盒设置、送配电系统调试；砌筑、浇筑电缆手孔井、挖填沟槽土方等；给排水部分的管道及其附件敷设、冲洗消毒；刚性防水钢套管、取水器、阀门、潜水泵的安装；砌筑雨水口、砌筑井；沟槽土方挖填；海绵城市的溢流管、溢流口等施工安装。

（4）如出现工程范围或内容不明确的，乙方应书面提出，以甲方书面回复的范围为准。

以上分项工程均为暂定，甲方保留调整权利，甲方不会因增减承包人合同范围内工作而给予乙方额外的利润补偿，乙方无异议。

5. 作业人员：乙方根据工程需要向甲方提供园林施工管理人员共 6 名。

负责人： 谢志银 联系电话：13510877331

6. 合同工期：暂定开工日期 2022 年 5 月 10 日，完工日期 2022 年 6 月 25 日，总计日历工期 45 天，具体时间以甲方与建设单位约定时间为准。

7. 合同价款、合同价格、变更价款的确定方法

7.1 暂定合同价款（含税 9%）为：7044719.4 元（人民币），大写：柒佰零肆万肆仟柒佰壹拾玖元肆角整，暂定合同价不作为进度款及结算的依据，具体的工程量以最终结算核定为准，乙方不得以结算金额不足暂定总价而有任何争议。

7.2 合同价款以内工作范围包括：星源材质华南基地二期项目建设工程中室外园林施工图内甲乙双方约定的工程。以上项目包人工费、包机械费、包措施费、包二次转运费、包管理费、包利润、包质量、包安全、包完工后场地清理外运等。

7.3 与分包内容相关的所有实验检验及试车工作均由乙方自行负责，费用自理。

7.4 合同价格形式：固定综合单价包干（包工、包料、包机械、包安全、包质量、包工期、包施工措施、包文明施工、包施工现场及运输通道的环境卫生、管理费、利润、规费、税金等为完成本项目，承包人所应支出的全部费用），乙方已充分了解现场，除合同约定可调整外，承包人的综合单价包含合同约定全部费用内容，在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，若有漏项，乙方在投标时已综合考虑在内。（施工用水用电由甲方提供给乙方使用，不另外收取费用，乙方应节约用水用电，不得浪费。）

7.5、涉及设计变更、现场签证等，建设方确认后予以签证，变更价款的确定方法：

（1）合同中已有适用于变更工程的项目单价的，按合同已有项目单价确定变更价款；

（2）合同中只有类似变更工程的项目单价，可参照类似项目单价替换不相同子目后确定变更价款；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

民工工资情况的，将按有关规定退还农民工工资支付保证金。（农民工工资支付保证金，乙方合同额部分应由乙方根据政府规定比例缴纳给甲方，由甲方统一缴政府。）

20. 合同争议的解决

在履行合同过程中发生争议，双方首先进行协商，协商不成可向有关部门申请调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，可向甲方所在地的人民法院起诉。

21. 合同的生效与终止

21.1 本合同双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。法定代表人应出示身份证明，委托代理人应出示委托证明。

21.2 本合同在完成分包工作内容、结清工程决算尾款后，即宣告终止。

21.3 本合同未尽事宜可经双方协商后列入其他事项，其他事项与正文具有同等效力。在本合同之外签订的补充协议，内容与本合同相抵触者以补充协议为准。

22. 附则

22.1 地址确认及送达：

甲方送达地址： 深圳市光明区马田街道薯田埔社区第五工业区第 17 栋 308

乙方送达地址： 深圳市罗湖区清水河一路罗湖投资控股大厦 2 座 15 楼

双方约定该地址适用范围包括但不限于非诉各类通知等文件以及发生纠纷时法律文书的送达。一方的送达地址发生变更，应当以书面方式通知对方，未履行书面通知义务的，仍视为有效的送达地址。因送达地址错误或地址变更未履行通知义务，导致对方或法院材料未能被接收的，以邮件退回之日即视为已送达。履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。

22.2 本合同未尽事宜，双方友好协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

22.3 本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，合同经双方签字盖章后生效。

22.4 现场管理等处罚条款见附页处罚条例，违反有关条例时由甲方严格执行，不得异议。

本合同附件经双方签字或盖章确认后与本合同具有同等法律效力。附件包括：

附件一：《施工平面示意图》；

附件二：《工程开工确认书》；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

附件三：深圳园林绿化及配套工程报价清单

附件四：星源材质二期总平、园林招标说明书（2）

甲　　方	乙　　方
单位名称(章)：深圳大安建筑工程有限公司	单位名称(章)：深圳园林股份有限公司
单位地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区第五工业区第 17 栋 308	单位地址：深圳市罗湖区清水河一路罗湖投资控股大厦 2 座 15 楼
联系电话：	联系电话：0755-25528185
法定代表人：曾强	法定代表人：叶向阳
委托代理人：	委托代理人：
统一社会信用代码：91440300MA5F10DAXW	统一社会信用代码：914403001921787770
开户银行：	开 户 银 行：中国银行股份有限公司深圳前海支行
帐　号：	帐　　号：757571085047

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：星源材质华南基地二期功能膜项目

验收日期：2022年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市星源材质科技股份有限公司

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	4403091909050030	项目代码	2016-440300-38-03-080486
项目名称	星源材质华南基地二期功能膜项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区马田民生大道北侧田园路西侧		
建筑面积	88046.97 平方米	工程造价	38675.842768 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地下 2 层/地上 13、18 层
立项批准文号	2016-440300-38-03-080486	宗地号	A631-0109
用地规划许可证号	深规土许 GM-2015-0032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2019-0011（改 1）号
施工许可证号	2016-440300-38-03-08048601	监理许可证号	
开工日期	2020 年 7 月 24 日	验收日期	2022年9月28日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180046-03
建设单位	深圳市星源材质科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳大安建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳大安建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市康成安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳派成铝业科技有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	刘国亮
副组长	石亚军、高达华、郭党生
组员	陈议龙、胡光辉、张伟、何永强、张婕、徐飞、韩宇涛、胡敏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李飞	邓孝东、冯维微、谢志银、王杨
建设设备安装工程	彭玉亮	张立民、胡博文
工程质控资料	冯维微	罗舟

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：星源材质华南基地二期功能膜项目

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	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 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 4 项 评价为“一般”的 1 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	刘国亮	深圳市星源材质科技股份有限公司	项目负责人		
2	陈议龙	深圳市星源材质科技股份有限公司	工程师		
3	石亚军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师		
4	胡光辉	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师		
5	张伟	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师		
6	郭党生	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		
7	高达华	广州博厦建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
8	何永强	广州博厦建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人		
9	张婕	广州博厦建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
10	胡敏	广州博厦建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人		
11	韩宇涛	广州博厦建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人		
12	徐飞	广州博厦建筑设计研究院有限公司	给水、排水专业负责人		
13	罗舟	深圳大安建筑工程有限公司	资料员		
14	邓孝东	深圳大安建筑工程有限公司	副总经理		
15	李飞	深圳大安建筑工程有限公司	项目负责人		
16	冯维微	深圳大安建筑工程有限公司	技术负责人		
17	张立民	湖南辉达电梯工程有限公司	项目负责人		
18	谢志银	深圳园林股份有限公司	项目负责人		
19	汪祚文	深圳派成铝业科技有限公司	项目负责人		
20	彭玉亮	深圳市康成安装工程有限公司	项目负责人		

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	验收合格
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	/
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	档案资料完整，验收合格
17	燃气工程	验收合格
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，工程档案资料完整，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2022年9月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年9月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：郭党生 2022年9月28日

（5）福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）

中 标 通 知 书

标段编号：44030420190123002001

标段名称：福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）

建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：1070.533983万元

中标工期：151天

项目经理(总监)：谢志银

本工程于 2020-03-05 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发包合同。

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：2020-04-21

查验码：4172620439005610

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称)：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：建设内容主要对福明路南北两侧沿街人行道铺装、节点建筑立面、门店招牌、街区城市家具和景观绿化等进行改造提升。项目概算金额 1777 万元。

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

本项目招标范围包括但不仅限于：福明路南北两侧沿街人行道铺装、节点建筑立面、门店招牌、街区城市家具和景观绿化等进行改造提升。改造内容包括：园建工程、绿化工程、电气工程、建筑立面灯光、给排水工程、建筑立面工程。具体内容详见招标施工图、工程量清单及合同条款，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 1 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2020 年 8 月 30 日；

合同工期总日历天数 151 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价(暂定)

人民币（大写）壹仟零柒拾万伍仟叁佰叁拾玖元捌角叁分(¥ 10705339.83 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 / 月 / 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执陆份。合同副本其它保存单位及份数：监理单位壹份、建设行政主管部门保存贰份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

邮政编码：518000

电话：0755-23945945

传真：0755-23945945

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业进元大厦 2 座 15 楼

邮政编码：518000

电话：0755-25592508

传真：0755-25528185

开户银行：光大银行深圳中心区支行

账号：78170188000146720

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

不一致的地方须立即书面通知工程师。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方没有向工程师及时要求澄清而错误地建造，则在工程师要求时，承包人须自费予以拆除及重建，而工期亦不会因此延长。（4）工程师对合同图纸或标准、规范和技术要求内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，而承包人也不会因此获得工期延长及费用补偿；（5）施工现场不提供用于生活和食宿的临时住房，承包人在场地外自行考虑生活临建房屋并承担其相应的费用；（6）承包人必须勘查工程的周围环境和相关数据，了解施工现场特征、地面条件、现场的已有出入口、地表以下及周围实际情况等，正确预测和评估风险，因天气等自然灾害原因引起的安全事故，一切善后处理责任和相关费用由承包人承担，其费用已含在安全文明施工措施费中；(7)车辆驶离工地进入市政道路前，须彻底冲洗干净，以保证出场上路车辆的整洁情况符合要求。（8）按合同规定负责办理由承包人投保的相关保险。

承包人责任内各项工作及采取相关措施产生的所有费用由承包人承担，除合同另有约定外，发包人不再支付任何费用。

运输距离及费用的要求：如果实际运输距离超出工程量清单中运距，发包人不另外支付超出距离的费用。

施工过程中风险承担的要求：实际施工中，各种原因产生的风险，由承包人承担。产生的费用已包含在合同价中。

4.3 项目经理的任命

(1)承包人任命的项目经理姓名：谢志银，资格证书号：粤 2440608001900

(2)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次每天罚款 20000 元，总额不超过合同价款的 10%；项目经理应常驻施工现场，无故缺席各种工程会议，或由委托人或其它主管部门组织的各项工程会议，属承包人违约，承包人应按下列标准支付违约金：10000 元/次，总额不超过合同价款的 10%。

4.4 项目经理的更换

(1)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金合同结算价的 1%。

(2)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：除符合《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府【2015】73 号）规定的情形外，

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）

建设单位（公章）：深圳市福田区福田街道办事处

代建单位（公章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

竣工验收日期：2021年5月31日

发出日期：2021年6月8日

市政基础设施工程

工程名称	福明路“一路一街”景观提升改造工程（施工）	工程地点	福田区福明路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路景观改造面积20246平方米，长度约300米	工程造价（万元）	1070.533983万元
结构类型	园林景观	开工日期	2020-5-29
施工许可证号	深福建施函【2020】27号	竣工日期	2021-5-31
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督登记号	2020080
建设单位	深圳市福田区福田街道办事处	总承包单位	深圳园林股份有限公司
代建单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	施工单位（土建）	/
勘察单位	深圳市中科科地勘测地理信息有限公司	施工单位（设备安装）	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	工程检测单位	/
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		/
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量验收记录	2020-12-15	市政竣.通-10	合格
规划验收合格证	/		
环保验收认可文件	/		
消防验收意见书	/		
燃气验收合格证	/		
电梯准用证	/		
工程竣工档案认可书	/		
附有关证明文件			
施工许可证	深福建施函【2020】27号		
施工图设计文件审查意见	审查合格书QSSC20032606-DZ052		
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	组织、协调、监督各参建单位，完成各项工作，评价合格。
	勘察单位	承担地形测量、管线探测、控制测量、外立面测量、细部点测量等任务，已按照合同和建设单位要求，完成各项工作任务，评价合格。
	设计单位	承担初设图、施工图、变更图、竣工图等设计工作，参与材料和样板选定，指导现场施工，已按照合同和建设单位要求，完成各项工作任务，评价合格。
	监理单位	承担本工程安全、质量过程监督工作，能按照合同和建设单位要求，负责原材料、分部分项的质量控制，完成各项工作任务，评价合格。
	施工单位	能执行合同各项规定，按照建设、设计、监理单位的要求，顺利完成各项工程，无安全事故，各项工程质量符合要求，评价合格。
对各管理环节评价	建设单位	公司组织专业管理人员，协调各级部门关系，组织各参建单位开展工作。确定材料、样板选定，全过程监督安全、质量管理，对整个管理环节评价合格。
	勘察单位	能及时派遣技术人员，开展前期勘测工作，指导施工现场定点、测量工作，管理环节评价合格。
	设计单位	积极组织园建、结构、电气、给排水、绿化、建筑专业负责人，根据现场情况设计合理施工方案，现场监督、指导施工，确保工程质量和设计效果，管理环节评价合格。
	监理单位	总监工程师组织专监两名，配备电气、给排水专业工程师，过程负责材料进场验收，样板选定，施工工程控制，分部分项验收，发现问题，及时提出整改意见，并督促完成各项整改工作，管理环节评价合格。
	施工单位	项目经理组织土建、园林、电气、给排水工程师和质量安全负责人，按照合同、施工图、洽商记录、变更图和甲方的要求，认真完成各项施工任务，管理环节评价合格。

市政基础设施工程

工程完成情况	完成施工合同约定、设计图纸内容的全部施工任务。 分部分项隐蔽工程验收合格。 施工技术、过程资料齐全。	
工程质量情况	绿化工程	合格
	园林附属工程	合格
	建筑装饰装修	合格
	照明工程	合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	
参加验收单位	建设单位	监理单位
	（公章） 项目负责人： 2021年5月21日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2021年5月21日
	代建单位	设计单位
	（公章） 项目负责人： 2021年5月21日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2021年5月21日

施工单位	勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2021年5月21日	（公章） 中华人民共和国注册测绘师 杨忠灵 15440050（00）有效期至2021.12.31 深圳市中科科地勘测地理信息有限公司 项目负责人：（执业资格证章） 2021年5月21日

3、项目经理社保

（已提供项目经理 2023 年 11 月至 2025 年 10 月社保）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢志银　　社保电脑号：600442368　　身份证号码：441423197901285017　　页码：1

参保单位名称：深圳园林股份有限公司　　单位编号：131014　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	131014	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	486.0	162.0	1	8100	40.5	8100	42.77	2360	16.52	7.08
2023	12	131014	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	486.0	162.0	1	8100	40.5	8100	42.77	2360	16.52	7.08
2024	01	131014	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	42.77	8100	64.8	16.2
2024	02	131014	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	42.77	8100	64.8	16.2
2024	03	131014	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	53.46	8100	64.8	16.2
2024	04	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	53.46	8100	64.8	16.2
2024	05	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	53.46	8100	64.8	16.2
2024	06	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	53.46	8100	64.8	16.2
2024	07	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2024	08	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2024	09	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2024	10	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2024	11	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2024	12	131014	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	01	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	02	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	03	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	04	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	05	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	06	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	07	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	08	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	09	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
2025	10	131014	8100.0	1377.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	72.9	8100	64.8	16.2
合计				31509.0	15552.0			9882.0	3888.0			972.0		1551.32		1438.64	370.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f26991dfd479 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
131014	深圳园林股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年11月6日

社保费缴纳清单 证明专用章

4、项目技术负责人业绩

姓名	刘炎	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	技术负责人	职 称	园林高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430102198907053018		
手机号码	18665809775		证件号（职称证书编号）	2503001232524	
参加工作时间	2011 年 6 月		从事技术负责人年限	8 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	嵘玺家园项目景观工程	8500 平方米	2021 年 2 月 18 日至 2022 年 11 月 28 日	已完	合格
深圳市振业(集团)股份有限公司	翠湖文体公园项目施工总承包	24.71 万平方米	2022 年 11 月 1 日至 2024 年 3 月 29 日	已完	合格
招联消费金融股份有限公司	招联大厦项目景观绿化工程	约 7154.55 平方米	2024 年 3 月 25 日至 2024 年 11 月 12 日	已完	合格
深圳市龙华区城市管理和综合执法局	地铁 6 号线（腾龙路和布龙路段）绿化恢复工程示范段	约 4952 平方米	2022 年 10 月 31 日至 2023 年 7 月 24 日	已完	合格

普通高等学校

毕业证书



学生　刘炎　性别 男，一九八九年　七　月　五　日生，于二〇〇七年　九 月至 二〇一一年　六 月在本院　园林专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院　名：湖南农业大学东方科技学院 院　长：

证书编号：126531201105002352

二〇一一 年　六　月 十七 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.[illegible].com.cn

广东省职称证书



姓　　名：刘炎

身份证号：430102198907053018

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：2025年5月25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：2503001232524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日

（1）嵘玺家园项目景观工程

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440305-70-03-010643007001

标段名称：嵘玺家园项目景观工程

建设单位：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：866.212686万元

中标工期：93日历天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-17 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，2022-01-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-11

查验码：9820322777303533

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号:SZLA-CC-GX-2022-002-MD-0

合同编号: ZMTZ.03.0301-ZMTZ-sg-2022-02-0004

和胜实业合同审核专用章
审核人:

嶂玺家园项目景观工程施工合同

工　程　名　称：嶂玺家园项目景观工程

工　程　地　点：前海妈湾 19 单元 02 街坊 09 地块

发　　包　　人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承　　包　　人：深圳园林股份有限公司

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：嵘玺家园项目景观工程

2. 工程地点：前海妈湾 19 单元 02 街坊 09 地块

3. 工程规模及特征：建设地块为 19-02-09，总用地面积约 9311 ㎡，总建筑面积约 5.225 万㎡，景观面积 8500 ㎡，为高层住宅项目，分为 2 栋，建筑高度约 100 米，裙楼有部分商墅和叠墅、屋顶花园等，具体工程规模及范围以设计图纸为准。总投资 144141 万元。具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围为:

[√]招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√]发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√]土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

[√]土方回填（按图回填至各层设计标高）；

[√]车行道路工程（包括道路路基垫层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

[√]人行道路工程（包括道路路基垫层，特色铺地、入口地面铺地、木平台、汀步

石步道、硬质广场、木平台及其它工程等）；

[√]地界围篱工程（包括小区围墙、分隔大门、栏杆及其它工程等）；

[√]附属构筑物及小品工程（包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、树池、车库坡道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等）；

[√]挡土墙工程及其深化设计（挡土墙及其饰面工程）；

[√]与主体结构相连的室外台阶，结构及粗装修部分由总包施工，面层及台阶栏杆由景观单位施工；

[√]架空层硬质工程；

[√]所有水景工程（除泳池结构以外的其余结构工程）；

[√]绿化工程（绿化栽植、养护）；

[√]成品保安亭采购及安装；

[√]成品健身器材；

[√]儿童活动设施；

[√]垃圾桶；

[√]户外家私；

[√]雕塑、小品及基础；

[√]特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；

[√]车库坡道墙面装饰、栏杆等施工；

[√]景观配电、景观照明（包括配电箱、灯具、开关、电线电缆、保护套管、过线井、接地保护）；

[√]外立面装饰与景观交界部位的收边收口；

[√]室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、井盖（双层，其中装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井。

[√]室外给水工程：指园林景观、绿化给水系统，包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设备等；

[√]室外电气工程：景观配电以低压配电柜出线开关为界，低压配电柜出线开关以下的所有内容，包含但不限于景观所有配电箱（含总配电箱B-B1APjg1、B-B1APjg2等）进线及出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保

护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园发光标识电源线管及电线电缆包含在本合同承包范围内；

[√]室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外墙之间的电缆沟、管道、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园背景音乐和监控系统的线管敷设（管内穿铁丝）包含在本合同承包范围内；

[√]泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；

[√]新建给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳，负责办理水务主管部门工程验收、移交等相关手续；负责缴纳给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳、移交的相关费用；该相关费用已包含合同价款中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水报建、审批等相关工作由承包人进场后负责编制、报批，该类相关工作产生生的所有费用均已包括在合同价款中；

[×]架空层的墙面饰面和吊顶工程；

[√] 井盖：项目上所有类型的井、承重井盖及其上部的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

[√] 施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运；

[√] 施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

[√] 垂直绿化的施工和养护（养护期自景观工程验收后一年）；

[√] 防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；景观后砌花池超过 300 的部分由景观负责防水施工。

2. 承包方式：

[√] 固定总价包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生、包协调管理、包规费、包管理费、包利润等全部费用，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算时一律不予调整。

[×] 固定单价包干模式：工程量按实结算，措施费（除模版外）按中标金额包干不再调整（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)。

[×]固定单价包干方式（模拟工程量清单）：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个

项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算时一律不予调整。

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得就合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致的理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

三、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：7946905.38 元，增值税人民币：715221.48 元，增值税率 9%，含税价人民币：8662126.86 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰玖拾肆万陆仟玖佰零伍元叁角捌分，增值税人民币：柒拾壹万伍仟贰佰贰拾壹元肆角捌分，含税价人民币：捌佰陆拾陆万贰仟壹佰贰拾陆元捌角陆分。

[×]暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

若增值税税率调整，双方同意合同对应含税价为不含税价加上根据合同约定支付时国家规定的实际增值税税率计算的增值税。

四、合同工期

1.计划开工日期：2022 年 3 月 15 日

2.计划竣工日期：2022 年 6 月 15 日

3.合同工期总日历天数：93 天，包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以开工令为准，实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期 93 天顺推。

五、质量标准

依国家颁发的《建筑安装工程质量检验评定标准》和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下

（1） 本合同的补充合同、补充协议；

（2） 本合同协议书、补充条款；

（3） 本合同专用条款

（4） 本合同附件；

（5） 本合同通用条款；

（6） 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（7） 招标文件(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 投标文件及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（11） 工程量清单和设备材料清单；

（12） 除合同价款外的建设工程施工合同；

（13） 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺

按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺

按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

合同订立时间：2022年2月28日

合同订立地点：_____

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：违约金（罚款）缴纳通知单

附件 8：景观单位与其他承包人的界面划分

附件 9：合规及廉洁交易承诺函

附件 10：质量保函

附件 11：履约保函

附件 12：支付保函

附件 13 建设工程安全生产管理协议书

附件 14 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

附件 15 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	承包人：深圳园林股份有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街151号招商局前海经贸中心一期A座2201	注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
邮政编码：518056	邮政编码：518000
电　　话：0755-88279619	电　　话：075525564629
传　　真：0755-88279629	传　　真：
开户银行：招商银行股份有限公司深圳前海分行	开户银行：兴业银行股份有限公司深圳宝安支行
帐　　号：755949292410808	帐　　号：337060100100262677
电子邮箱：zmtzjw@cmhk.com	电子邮箱：

合同编号:ZMTZ.03.0301-ZMTZ-sg-2022-02-0004-补-0008

嶵玺家园项目景观工程补充协议

工程名称：嶵玺家园项目景观工程补充协议

工程地点：前海妈湾 19 单元 19-02-09 地块

发包人（甲方）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承包人（乙方）：深圳园林股份有限公司

本补充协议于【2023】年【 6 】月【 5 】日在深圳市前海深港合作区签订

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2201

法定代表人：史德博

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

统一社会信用代码：914403001921787770

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

法定代表人：叶向阳

鉴于：

1、发包人和承包人于【2022】年【 2 】月【 28 】日签署了《嵘玺家园项目工程施工合同》（以下简称“原合同”），约定承包人承包嵘玺家园项目景观工程，承包范围具体包括但不限于以下内容：土方回填、道路工程、附属构筑物及小品工程、水景工程、绿化工程、儿童活动设施、景观照明、室外给排水工程、室外电气工程等施工。

2、现因嵘玺家园项目小区人行主入口大门、庭院内部地砖、儿童游乐区地面、绿植美化，以及项目现场配合幕墙、精装、营销、绿色建筑、消防验收、红线内外路面破除等施工内容，未包含在原合同约定的承包范围内，因承包人对项目设计及施工工艺了解较全面，为确保项目风格和材料应用效果统一，双方经友好协商，就发包人委托承包人承包前述新增工程签订本补充协议，具体内容如下：

一、增加的承包范围和工期要求

在原合同第一部分协议书第二条第 1 项工程承包范围的基础上增加以下承包内容，承包人应按对应的时间节点与工期要求，依照原合同各项规定完成新增承包内容：

1. 小区人行主入口大门。按优化方案，景观增加水景、绿化盆景；修改消防道路线形等。

2．庭院内部地砖区域，增加金属条、灯光效果及绿篱。

3．儿童游乐区地面，将沙池优化为橡胶地垫。

4．绿植美化提升，提供可移动绿植。

5．配合精装单位施工的需求，回填 1A 栋、2 栋、3 栋首层架空休闲区域。

6．配合幕墙单位施工的需求，新增大门基础。

7．配合营销部门入伙的需求，回填 1#商铺。

8．配合消防验收的需求，回填西侧红线外消防路土方、施工道路基础及路面硬化。

9．配合绿色建筑的需求，增加节水灌溉施工。

10．红线内南侧及东南侧车库顶板与冠梁之间的原有混凝土施工通道、西侧和北侧原有混凝土施工通道和护坡需要人机配合破除外运。

11．用地红线外东侧、南侧用地红线外侧至项目施工围挡之间原有硬化路面需要破除外运，并按现有市政人行道做法进行恢复。

上述工程的具体开工日期及完工时间节点以甲方下发的指令为准。

二、增加的费用与支付方式

1.双方协商一致并确认新增承包工程采用固定总价包干方式，其中各项工程具体费用详见【合同清单】。本补充协议新增承包工程对应合同总金额如下：

（小写）不含税价人民币：1252932.65 元，增值税人民币：112763.94 元，增值税率：9%，含税价人民币：1365696.59 元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰贰拾伍万贰仟玖佰叁拾贰元陆角伍分，增值税人民币：壹拾壹万贰仟柒佰陆拾叁元玖角肆分，含税价人民币：壹佰叁拾陆万伍仟陆佰玖拾陆元伍角玖分。

2.增加承包范围的工程款支付：

增加承包范围对应的工程款支付方式与原合同工程款支付条款一致。

3.双方确认，发包人存在因实际情况变动而调整、变更部分新增承包工程的可能，双方应当在结算时扣减未实际发生的工程对应项目的费用。

三、其他

1、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分。本补充协议未约定的内容，包括但不限于质量要求、保修责任、违约责任等，均按照原合同对应条款执行，本补充协议另有约定的除外。本补充协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同中的定义相同。

2、除本补充协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

四、本补充协议份数

本补充协议一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份，自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

附件：

1. 合同清单

（以下无正文，为签字盖章页）

发包人：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：2023.6.5

承包人：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：2023.6.5

室外工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	嵘玺家园项目景观工程					
施工单位	深圳园林股份有限公司	项目技术负责人	刘炎	项目负责人	谢志银	单位技术(质量)负责人	陈征东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	园路子分部	7	符合要求	符合要求.
2	园林小品子分部	8	符合要求	符合要求.
3	泳池子分部	4	符合要求	符合要求.
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 19		符合要求	符合要求.
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
综合验收结论及备注	同意验收			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: / 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 谢志银 2023年3月5日 (盖章)	项目负责人签名: / 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年3月5日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年3月5日 (盖章)

GD-C5-7312

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：嵘玺家园项目施工总承包工程

验收日期：　　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-500275	项目代码	/
项目名称	嵘玺家园项目施工总承包工程	项目曾用名	前海妈湾领玺二期项目施工总承包工程
工程地点	深圳市南山区前海妈湾片区十九开发单元 02 街坊		
建筑面积	52472.53 ㎡	工程造价	13216.934673（万元）
结构类型	框架剪力墙	层数	32/5/3
立项批准文号	深自贸备案（2020）0040 号	宗地号	T102-0356
用地规划许可证号	深前海施许字 QH-2020-0009	工程规划许可证号	深前海施许字 QH-2020-0017
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0021 号、深前海施许字 QH-2021-0108 号、深前海施许字 QH-2021-0111 号、深前海施许字 QH-2022-0029 号、深前海施许字 QH-2022-0024 号		
监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 2 月 18 日	验收日期	2022 年 11 月 28 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120200091-03
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
承建单位（土建、机电）	中海建筑有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市华辉装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位（园林）	深圳园林股份有限公司		
承建单位（电梯）	通力电梯有限公司深圳分公司		
承建单位（消防）	深圳市天福消防工程有限公司		

承建单位（高低压）	深圳市中通动力设备有限公司
承建单位（智能化）	深圳招商建筑科技有限公司

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。

验收分组		建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
验收组	1 总平组（室外环境、道路）	赵永良 肖玲玲	洪浪	园林：谢志银、叶润强	聂怡军
	2 建筑组（土建、装修、幕墙）	肖云凯 卢熙 王立鹏	夏冰 巫荣基 韦再兴	中海：曾垂杰 幕墙：王晓军、张波 精装：游谦、张祖荣	丁煜林
	3 机电组（管道、设备）	张华伟	郭星	中海：周长均 消防：王志庆、廖伟 园林：杨关尤	俞健平
	4 机电组（强弱电、高低压）	符文敏	/	中海：翁宗呈 智能化：李华 精装：梁连埠 高低压：戴正	张东海
	5 内业资料组	汤云	/	中海：郑旭峰、李莲 幕墙：林冬添 园林：张玉娇 精装：杨士英	张黎明
	备注： 专家组分别设 3 名陪同检查人员，建筑组专家由中海梅清平陪同，电气组专家由中海丘世深陪同，给排水组专家由中海闵康康陪同。				

（二）验收程序

1、由建设单位组织验收，验收主持人宣布会议开始、宣布竣工验收组织机构及成员。

2、介绍竣工验收组织机构成员并由监督人员核查各质量责任主体单位（项目）负责人资格。

3、各质量责任主体单位介绍相关情况。

（1）施工单位介绍完成设计和施工合同的情况；

（2）监理单位介绍工程检查和验收情况；

（3）勘察、设计单位介绍勘察、设计文件的实施情况。

4、建设单位竣工验收主持人宣布专业验收小组名单。

5、验收小组进行实物抽查和资料核查，监督人员到现场进行监督抽查。

6、监督人员提出整改意见及做出相关提示。

7、竣工验收小组确定单位工程是否通过验收。

8、验收监督小组负责人发表监督意见。

9、会议结束。

三、工程质量评定

单位工程：嵘玺家园项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12	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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
装配式建筑	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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	赵永良	深圳市前海和胜实业有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	肖云凯	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
3	符文敏	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（机电）	工程师	
4	卢熙	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（幕墙）	工程师	
5	王立鹏	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（装修）	工程师	
6	张华伟	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（水暖）	工程师	
7	肖玲玲	深圳市前海和胜实业有限公司	项目专业负责人（园林）	工程师	
8	夏冰	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	一级建筑师	
9	巫荣基	广州聚舍装饰设计有限公司	设计单位项目负责人（装修）	/	
10	韦再兴	深圳市华辉装饰工程有限公司	设计单位项目负责人（幕墙）	/	
11	洪浪	深圳市宏瑞园林景观有限公司	设计单位项目负责人（园林）	/	
12	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	
13	聂怡军	深圳市赛格监理有限公司	监理单位项目负责人	工程师	
14	俞建平	深圳市赛格监理有限公司	项目专业负责人（机电）	助理工程师	
15	张黎明	深圳市赛格监理有限公司	项目专业负责人（土建）	助理工程师	
16	曾垂杰	中海建筑有限公司	施工单位项目负责人（土建、机电）	一级建造师	
17	游谦	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工单位项目负责人（内装修）	/	
18	王晓军	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工单位项目负责人（幕墙）	/	
19	谢志银	深圳园林股份有限公司	施工单位项目负责人（园林）	/	

20	王志庆	深圳市天福消防工程有限公司	施工单位项目负责人（消防）	一级建造师	王志庆
21	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	施工单位项目负责人（电梯）	/	马建波
22	李华	深圳招商建筑科技有限公司有限公司	施工单位项目负责人（智能化）	/	李华
23	黄伟男	深圳市中通动力设备有限公司	施工单位项目负责人（高低压）	/	黄伟男

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

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____年____月____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： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	总包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
园林施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名：夏冰 注册号：4400957-015 有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师 注册号 44016002 有效期 2023.11.19 深圳市赛格监理有限公司

深圳市赛格监理有限公司

深圳市建筑工程股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：曾德清 注册号：5100014-AY022 有效期：至2024年12月

深圳市建筑有限公司

中华人民共和国二级注册建造师执业印章 谢志银 粤2440608001900(00) 市政 2023.08.17 深圳园林股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 王晓军 粤1442011202191835(00) 建筑 2024.08.24 深圳市华辉装饰工程有限公司

消防施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	高低压施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
电梯施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	智能化施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
精装施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	

获奖证书



广东园林学会科学技术奖

（广东风景园林工程技术奖）

证 书

为表彰广东园林学会科学技术奖获奖者，特颁发此证书。

获 奖 项 目：嵘玺家园项目景观工程

获 奖 等 级：二等奖

主要完成单位：深圳园林股份有限公司

主要完成人：叶向阳、谢志银、张玉娇、刘 炎、宋 浩、陈锦燕、叶 超、付 豪、林明德、周佐仪、杨 杰、谢启风

证书编号：2023-YLGC-10

广东园林学会

2023年12月29日

（2）翠湖文体公园项目施工总承包

中 标 通 知 书

标段编号：2103-440303-04-01-474859005001

标段名称：翠湖文体公园项目施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：11716.183221万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-11 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-12

查验码：2453389850147633

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

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）

工程名称：翠湖文体公园项目施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市振业（集团）股份有限公司

承包人(全称)：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：翠湖文体公园项目施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目总概算 16178.69 万元，其中：建安工程费用 13730.49 万元，工程建设其他费用 1827.28 万元，预备费 466.73 万元。本项目将翠湖社区公园以及周边包括布心山头在内的可整合利用土地，整体提升改造为翠湖文体公园，公园占地面积 24.71 万平方米，含广场区、儿童活动区、停车场、溪流区、运动区、山体区、入口区等。

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

本次招标内容包括但不限于：拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装工程等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，中标单位不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，中标单位不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
☑挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程 立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☑给水管道工程 米	□泵站工程 平方米

☑道路工程　长：　米 宽：　米	☐隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
☑桥梁工程　　座	☐道路改造工程　长：　米　宽：　米
☐排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	☐路灯照明工程　　座
☐交通监控、收费综合系统工程	☑绿化工程　　米
☐交通安全设施工程　　米	☐燃气工程　　米
☑其它:拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装工程等	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

_____

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 336 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾陆万壹仟捌佰叁拾贰元贰角壹分（¥117161832.21 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾叁万捌仟零壹拾贰元零捌分（¥ 3738012.08 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥____/____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍佰捌拾捌万元整（¥ 5880000 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2022__年_____月_____日；

订立地点：__深圳市罗湖区__

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执__陆__份，承包人执__陆__份。

发包人：（公章）深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

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）深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914403001921787770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

邮政编码：518021

法定代表人：叶向阳

委托代理人：_____

电话：0755-25522963

传真：0755-25522963

电子信箱：309551895@qq.com

开户银行：_____

账号：_____

市政基础设施工程

道路工程 分部 ~~(子分部)~~ 工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页，共 页

工程名称	翠湖文体公园项目				
单位工程名称	翠湖文体公园项目				
施工单位	深圳园林股份有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称	广场与停车场		验收区段	入口区，广场区，溪流场，儿童活动区，山体区，运动区、弹性空间区	
项目负责人	陈征东	项目技术负责人	刘炎	质检负责人	何超
分包项目负责人	/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/

序号	子分部工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理（建设）单位验收结论
1	园路	24	检查评定合格	合格
2	主园路	5	检查评定合格	合格
3	人行道	8	检查评定合格	合格
4	跑步道	9	检查评定合格	合格
5	挡土墙	28	检查评定合格	合格
6	附属构筑物	13	检查评定合格	合格
汇总	本分部的分项合计数 6，检验批合计数 87			
质量控制资料			合格	
安全和功能检验（检测）报告			合格	
观感质量			合格	
综合验收结论		符合规范及设计要求		

参加验收单位			
	施工单位（公章）	项目负责人（签字、加盖执业印章）：	年 月 日
	监理单位（公章）	总监理工程师（签字、加盖执业印章）：	年 月 日
	勘察单位（公章）	项目负责人：	年 月 日
	设计单位（公章）	项目负责人：	年 月 日
	建设单位（公章）	项目负责人：	年 月 日

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：翠湖文体公园项目

建设单位（公章）：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市振业集团股份有限公司（代建）

竣工验收日期：2024年5月29日

发出日期：2024年5月29日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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

市政基础设施工程

工程名称	翠湖文体公园项目	工程地点	深圳市罗湖区沙湾路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	24.71万㎡	工程造价（万元）	11716.18322
结构类型	组合结构	开工日期	2022年11月1日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月29日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督登记号	FH2023003
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市振业集团股份有限公司(代建)	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
			深圳市一泰检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	/	
		年 月 日	/	
		年 月 日	/	
法律法规规定的其他验收文件	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	具备，资料完整有效		
工程竣工报告	具备，资料完整有效		
工程质量评估报告	具备，资料完整有效		
勘查质量检查报告	具备，资料完整有效		
设计质量检查报告	具备，已签署		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	本次工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求。	
工程质量情况	土建	该项目土建工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。
	设备安装	该项目设备安装已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	
参加验收单位意见	建设单位	监理单位
	（公章） 项目负责人： 2024 年 3月29日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2024年3月29日
	分包单位	设计单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2024 年 3月29日

施工单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2024年3月29日
勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2024年3月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2024年6月

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

中华人民共和国注册监理工程师
唐子军
注册号44019237
有效期2025.01.09
深圳市合创建设工程咨询有限公司

中华人民共和国二级注册建造师执业印章
陈亚东
粤 2442006200801896(01)
市 政
2026.08.17
深圳园林股份有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

（3）招联大厦项目景观绿化工程

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440305-69-03-718128006001

标段名称：招联大厦项目景观绿化工程

建设单位：招联消费金融股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：727.075603万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-10-07 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：2023-10-11

查验码：6740796935181596 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)

工程名称：招联大厦项目景观绿化工程

工程地点：深圳市前海合作区桂湾片区梦海大道与桂湾三路交汇处

发 包 人：招联消费金融股份有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：招联消费金融股份有限公司

承包人(全称)：深圳园林股份有限公司

《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：招联大厦项目景观绿化工程

工程地点：广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：项目占地面积 7154.55 平方米，总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层，地下 5 层，（其中 10F、19F、28F 为避难层），主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业，1F-3F 办公大堂及商业，4F 餐厅、包房和厨房，5F 健身房，6F 数据机房和办公，7F 会议层，8F-18F 自用办公区（其中 10F 为避难层），19F-31F 出租办公区（其中 19F、28F 为避难层），32F-39F 自用办公区（详见招标图）。

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

二、工程承包范围

招联大厦景观绿化工程，主要施工内容包括：园建部分、绿化部分、给排水部分及景观绿化的电气部分。具体施工范围含：一层景观绿化、五层景观绿化、十一层景观绿化、二十层景观绿化、二十三层景观绿化、二十九层景观绿化、屋顶层景观绿化。工程包括（但不限于）招联大厦项目场地平整、种植土购买、拉运、回填、及地形精细平整，施工图纸及清单、答疑补遗文件上所有内容、植物苗木的采购、种植、养护等所有施工工作、园建基础、园建工作、范围内所有总平照明、总平水景、总平构筑物、海绵设施、绿化给排水工程、室外电气（通讯网络、有线电视，室外弱电主管道及井）、室外总平范围内所有明露井盖的采购安装、垂直绿化、户外移动家私等。

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

1.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 30 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 2 月 26 日；

合同工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，具体详见技术文件；

五、签约合同价

合同含税总价款为人民币 (大写) 柒佰贰拾柒万零柒佰伍拾陆元叁分 (小写：¥7,270,756.03 元)，增值税率 9%，增值税额 ¥600,337.65(大写：陆拾万零叁佰叁拾柒元陆角伍分)；本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务 期间适用税率的变动相应调整增值税额。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 壹拾叁万零捌佰零陆元叁角玖分 (¥ 130,806.39 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____陆拾捌万零叁佰元_____(¥ 680,300.00 元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）伍拾肆万贰仟肆佰陆拾伍元柒角 (¥ 542,465.70 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进

行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 8 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300326650441X

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

邮政编码：518000

法定代表人：章杨清

委托代理人：

电话：0755-32980600

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行科技园支行

账号：755923891010666

承包人：(公章)深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192178770

地址：深圳市罗湖区清水河一路 116 号罗湖投资控股大厦 2 座 14/15/16 楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶向阳

委托代理人：

电话：0755-25528185

传真：

电子信箱：

开户银行：民生银行深圳宝安中心区支行

账号：640397620

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：招联大厦项目景观绿化工程

验收日期：2024.11.12

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812805	项目代码	2024-0370
项目名称	招联大厦项目景观绿化工程	项目曾用名	/
工程地点	前海桂湾片区四开发单元 05 街坊		
建筑面积	113020 ㎡	工程造价	727.075603 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下 5 层、地上 39 层/1 栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许 QH-2019-0016 号	工程规划许可证号	深圳前海建许字 QH-2021-0002
施工许可证号	2024-0370	监理许可证号	/
开工日期	2024.03.25	验收日期	2024.11.12
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-10
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
承建单位（园林）	深圳园林股份有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（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	宋耀斌
副组长	刘飞、成国俊
组员	林镇海、李新元、曾建炜、游锦城、刘炎

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建设设备安装工程	/	/
园建工程	王雄	曾宇晴、黄钦明、叶超
园林电气、给排水工程	吴金光	张学财、张绪
绿化工程	刘飞	彭敏、何超
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、吴选

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦项目景观绿化工程

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	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
栽植基础工程	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__5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0__项
栽植工程	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_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__2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0__项

园路与广场铺装工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
园林给排水工程	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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
园林电气工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目负责人	/	宋耀斌
2	刘飞	招联消费金融股份有限公司	工程师	工程师	刘飞
3	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	高级工程师	成国俊
4	林镇海	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	林镇海
5	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	土木工程师	李新元
6	曾建炜	浙江江南工程管理股份有限公司	监理总代	中级工程师	曾建炜
7	游锦城	深圳园林股份有限公司	项目经理	风景园林高级工程师	游锦城
8	刘炎	深圳园林股份有限公司	技术负责人	园林景观设计工程师	刘炎
9	王雄	招联消费金融股份有限公司	工程师	工程师	王雄
10	曾宇晴	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	/	曾宇晴
11	黄钦明	深圳园林股份有限公司	结构工程师	结构工程师	黄钦明
12	叶超	深圳园林股份有限公司	施工员	/	叶超
13	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师	工程师	吴金光
14	张学财	深圳园林股份有限公司	给排水工程师	给排水工程师	张学财
15	张绪	深圳园林股份有限公司	电气工程师	电气工程师	张绪
16	彭敏	深圳园林股份有限公司	景观园林工程师	景观园林工程师	彭敏
17	何超	深圳园林股份有限公司	质量员	/	何超
18	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员	/	巫丽甜
19	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	/	向炳均
20	吴选	深圳园林股份有限公司	资料员	/	吴选

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	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
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	/
18	其它专项(园建、电气、给排水、绿化工程)	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。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：林镇海
注册号：4400030-064
有效期：至2026年4月

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12日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月12日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年11月12日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月12日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月12日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：李新元
注册号：4404304-LY011
有效期：至2026年12月

（4）地铁 6 号线（腾龙路和布龙路段）绿化恢复工程示范段

合同编号：SZLA-CC-GX-2022-003-M17-0

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：地铁 6 号线（腾龙路和布龙路段）绿化恢复工程示范段

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

统一社会信用代码：11440300053983602N

地址：深圳市龙华区龙华街道梅龙大道 2283 号国鸿工业园 1 栋 4、5 楼
法定代表人：陈启梦

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

统一社会信用代码：914403001921787770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
法定代表人：叶向阳
联系人：陈泽敏　　联系方式：13670260718

根据 4403922021120800200001 号招标项目的招标结果，深圳园林股份有限公司为中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》（2019 修订）、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》（2019 修正）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：地铁 6 号线（腾龙路和布龙路段）绿化恢复工程示范段

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：项目位于民治街道腾龙路（人民路-天英街），建设规模约 4952 平方米，项目总概算 454.01 万元，其中建安工程费 372.33 万元，项目主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、安装工程。

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

项目主要建设内容包括园建工程、绿化工程、安装工程，**详见图纸及工程量清单。**

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米

□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架　□索膜结构 □其它 _____）；		
□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室 外 工 程　（□ 室 外 设 施 _____　□ 附 属 建 筑 _____ □室外环境_____）。		
□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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能

□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____）；
□其它：_____

4.其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：___/_____年__/____月__/_____日(以监理开工令日期为准)；

计划竣工日期：___/_____年__/____月____/___日；

合同工期总日历天数____90_____天。

定额工期总日历天数___/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_合格；安全文明施工严格按照深圳市相关文件执行。

五、签约合同价

人民币(大写)叁佰贰拾叁万伍仟捌佰捌拾叁元贰角玖分(¥3235883.29元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币(大写)_柒万捌仟叁佰伍拾伍元壹角伍分___(¥__78355.15____元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 9 月 15 日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自_双方代表签字并盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份

发包人：（公章）深圳市龙华区城市管理和综合执法局

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市龙华区龙华街道梅龙大道2283号国鸿工业园1栋4、5楼

邮政编码：518000

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）深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192178770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

邮政编码：518000

法定代表人：叶向阳

委托代理人：/

电话：0755-25528185

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳前海支行

账号：757571085047

或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 5 万元/人次违约金，在当月的进度款中扣除。

4.4 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元/次。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

除按《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》(深建规[2014]3 号)规定外，承包人将不能获得良好及以上的履约评价，承包人应向发包人支付违约金 10 万元 / 次，在当月的进度款中扣除。

4.6 施工管理人员

(1)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	蓝建廉	中级工程师	职称证	中级	1903003022905	风景园林
技术负责人	刘炎	中级工程师	职称证	中级	粤中职证字第1703003003355 号	园林设计
安全主任	宋火元	/	上岗证	/	粤建安C(2019)0029994	/
质量主任	游锦城	/	上岗证	/	JZ1802002418	/
安全员	陈建聪	/	上岗证	/	粤建安 c（2018）0001483	/
施工员	程彬	/	上岗证	/	0441810494418010385	/
资料员	彭文娟	/	上岗证	/	0441811494418017145	/
质检员	何超	/	上岗证	/	0441810994418007217	/
材料员	孙亚男	/	上岗证	/	JZ1804001196	/
造价负责人	黎诗然	/	注册证	一级	/	土建
劳资员	陈晓娇	/	上岗证	/	2001140004115	/

(2)承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/

(3)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包

深园绿竣-3

园林绿化工程

竣工验收证书

工程名称：地铁6号线（腾龙路和布龙路段）绿化恢复工程示范段

工程地点：深圳市龙华区

建设单位：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

验收日期：2023年7月24日

竣 工 验 收 证 书

第1页　　共2页　　续深园绿竣-3

工程名称	地铁6号线（腾龙路和布龙路段）绿化恢复工程示范段	工程地点	深圳市龙华区
建设规模	/	工程类别	/
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2022年10月31日
勘察单位	深圳市盛鹏勘测技术有限公司	竣工日期	2023年7月7日
设计单位	浙江南方建筑设计有限公司	工期	（天）
承包单位	深圳园林股份有限公司	合同造价	3235883.29　（万元）
监理单位	华联世纪工程咨询股份有限公司	施工造价	（万元）
质监机构	/	安监机构	

验收范围及数量：

本工程项目位于民治街道腾龙路（人民路-天英街），建设规模约5430.07平方米，工程施工主要建设内容包括园建工程、绿化工程、给排水及电气安装工程。

存在问题及处理意见：

竣工验收结论：

2023年7月24日，经组织建设、勘察设计、施工、监理、接管等单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、勘察设计、施工、监理、接管等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

承包单位	（盖章） 参加验收人员（签名）： 2023年7月24日	勘察单位	（盖章） 参加验收人员（签名）： 2023年7月24日
设计单位	（盖章） 参加验收人员（签名）： 2023年7月24日	建设单位	（盖章） 参加验收人员（签名）： 2023年7月24日
监理单位	（盖章） 参加验收人员（签名）： 2023年7月24日	接管单位	（盖章） 参加验收人员（签名）： 年　月　日

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
50087.9360	58.22%	46250.0201	57.63%	29703.9460	106.7024	22927.0906	-680.2222

6、投标人近两年财务报表

2023 年度审计报告

HUAKAI华楷

深圳园林股份有限公司
二〇二三年度合并会计报表的
审 计 报 告

华楷审字[2024]第 021号

目 录

一、 审计报告 …… 1
二、 已审财务报表
1、 合并资产负债表 …… 3
2、 合并利润表 …… 5
3、 合并现金流量表 …… 6
4、 合并所有者权益变动表 …… 7
5、 财务报表附注 …… 15

HUAKAI华楷 Hua Kai Certified Public Accountants
深圳市福田区泰然九路海松大厦A座606
邮编：518040 电话：(0755)23981972 23981973 传真：(0755)23981561 E-mail：zhcpa116-10@163.com

＊机密＊

审计报告

华楷审字[2024]第021号

深圳园林股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳园林股份有限公司（以下简称“深圳园林公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注（以下合称财务报表）。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳园林公司2023年12月31日合并及母公司的财务状况以及2023年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳园林公司，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

深圳园林公司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，管理层负责评估深圳园林公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳园林公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳园林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

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。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，报告编号：粤2400051477

则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（三） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳园林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深圳园林公司不能持续经营。

（五） 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

深圳华楷会计师事务所(普通合伙)　　中国注册会计师　　中国注册会计师

中国　深圳

2024 年 4 月 10 日

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并资产负债表(资产)

会合01 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	33,139,511.41	29,545,988.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2	5,389,543.35	3,560,704.46
应收账款	七、3	236,925,736.84	301,840,997.22
应收款项融资			
预付款项	七、4	56,675,341.05	52,668,217.52
其他应收款	七、5	60,926,220.40	53,446,693.89
存货	七、6	88,225,815.31	83,283,208.50
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		481,282,168.36	524,345,810.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	13,526,333.32	13,816,948.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、8	440,292.92	508,041.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9	1,436,763.13	3,899,785.69
递延所得税资产	七、10	4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,597,192.25	22,418,578.48
资产总计		500,879,360.61	546,764,388.51

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并资产负债表(负债及股东权益)

会合01 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	七、11		13,800,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、12	236,015,216.30	251,056,406.70
预收款项	七、13	34,073,591.09	29,753,306.29
合同负债			
应付职工薪酬	七、14	478,138.46	324,316.15
应交税费	七、15	12,752,186.00	16,919,294.37
其他应付款	七、16	8,312,434.12	8,921,443.88
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		291,631,565.97	320,774,767.39
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		291,631,565.97	320,774,767.39
股东权益：			
股本	七、17	68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、18	113,075,577.83	113,075,577.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、19	19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润	七、20	8,828,003.17	25,569,829.65
归属于母公司股东权益合计		209,247,794.64	225,989,621.12
少数股东权益			
股东权益合计		209,247,794.64	225,989,621.12
负债和股东权益总计		500,879,360.61	546,764,388.51

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

本报告书共第3页第4页

合并利润表

会合02表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		297,039,460.11	320,822,236.04
其中：营业收入	七、22	297,039,460.11	320,822,236.04
二、营业总成本		295,030,693.35	318,401,301.26
其中：营业成本	七、22	249,645,074.93	269,778,843.70
税金及附加	七、23	1,649,664.01	1,670,953.29
销售费用	七、24	922,435.23	1,390,108.44
管理费用	七、25	32,023,369.23	34,111,686.89
研发费用	七、26	10,277,696.48	10,326,938.31
财务费用	七、27	512,453.47	1,122,770.63
其中：利息费用		889,894.53	1,010,161.12
利息收入		354,295.13	191,073.02
加：其他收益	七、28	112,210.54	203,906.56
投资收益（损失以“-”号填列）	七、29	-1,323,027.58	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		12,984.10	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		810,933.82	2,624,841.34
加：营业外收入	七、30	364,786.96	10,141.02
减：营业外支出	七、31	18,011.33	39,801.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,157,709.45	2,595,181.01
减：所得税费用		90,685.01	90,586.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,067,024.44	2,504,594.47
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,067,024.44	2,504,594.47
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,067,024.44	2,504,594.47
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,067,024.44	2,504,594.47
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		1,067,024.44	2,504,594.47
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.02	0.04
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并现金流量表

会合03 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		372,730,947.00	316,661,356.07
收到的税费返还		8,436.24	
收到其他与经营活动有关的现金		8,520,289.64	23,299,503.53
经营活动现金流入小计		381,259,672.88	339,960,859.60
购买商品、接受劳务支付的现金		275,490,686.43	266,077,256.21
支付给职工以及为职工支付的现金		37,318,822.85	44,974,111.82
支付的各项税费		13,038,867.76	13,663,335.39
支付其他与经营活动有关的现金		36,108,729.09	18,172,756.98
经营活动现金流出小计		361,957,106.13	342,887,460.40
经营活动产生的现金流量净额	七、32	19,302,566.75	-2,926,600.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00	2,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,000.00	2,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,297,899.00	396,435.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,297,899.00	396,435.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,292,899.00	-393,935.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			15,000,000.00
偿还债务支付的现金		13,800,000.00	29,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		616,144.78	1,038,548.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,416,144.78	30,038,548.48
筹资活动产生的现金流量净额		-14,416,144.78	-15,038,548.48
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		3,593,522.97	-18,359,084.28
加：期初现金及现金等价物余额		29,545,988.44	47,905,072.72
六、期末现金及现金等价物余额		33,139,511.41	29,545,988.44

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并股东权益变动表

会合04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,569,829.65		225,989,621.12
加：会计政策变更								
前期差错更正						-17,808,850.92		-17,808,850.92
其他								
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	7,760,978.73		208,180,770.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,067,024.44		1,067,024.44
（一）综合收益总额						1,067,024.44		1,067,024.44
（二）股东投入和减少资本								
1.股东投入普通股								
2.股份支付计入股东权益的金额								
3.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对股东的分配								
3.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,828,003.17		209,247,794.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并股东权益变动表

会合04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	2022年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	27,605,256.47			228,025,047.94
加：会计政策变更									
前期差错更正						-4,540,021.29			-4,540,021.29
其他									
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	23,065,235.18			223,485,026.65
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）						2,504,594.47			2,504,594.47
（一）综合收益总额						2,504,594.47			2,504,594.47
（二）股东投入和减少资本									
1.股东投入普通股									
2.股份支付计入股东权益的金额									
3.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对股东的分配									
3.其他									
（四）股东权益内部结转									
1.资本公积转增股本									
2.盈余公积转增股本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
（五）其他									
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,569,829.65			225,989,621.12

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

本报告书共65页第8页

资产负债表(资产)

会企01表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		7,797,265.60	28,635,528.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,389,543.35	3,560,704.46
应收账款	十二、1	236,410,321.86	301,366,492.41
应收款项融资			
预付款项		56,675,341.05	52,668,217.52
其他应收款	十二、2	86,564,829.00	54,146,771.34
存货		88,225,815.31	83,283,208.50
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		481,063,116.17	523,660,923.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,200,000.00	1,200,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		13,503,011.76	13,798,683.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		350,292.92	404,541.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,436,763.13	3,899,785.69
递延所得税资产		4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,683,870.69	23,496,814.07
资产总计		501,746,986.86	547,157,737.21

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

资产负债表(负债及股东权益)

会企01 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			13,800,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		236,015,216.30	251,004,205.38
预收款项		34,073,591.09	29,753,306.29
合同负债			
应付职工薪酬		478,138.46	324,316.15
应交税费		12,751,247.74	16,918,906.79
其他应付款		9,418,231.95	9,567,271.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		292,736,425.54	321,368,006.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		292,736,425.54	321,368,006.36
股东权益：			
股本		68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		113,075,577.83	113,075,577.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润		8,590,769.85	25,369,939.38
股东权益合计		209,010,561.32	225,789,730.85
负债和股东权益总计		501,746,986.86	547,157,737.21

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

利润表

会企02 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	十二、4	295,721,747.24	319,239,602.66
减：营业成本	十二、4	248,419,493.61	268,281,100.14
税金及附加		1,649,186.19	1,668,511.33
销售费用		922,435.23	1,390,108.44
管理费用		31,974,090.03	34,048,613.68
研发费用		10,277,696.48	10,326,938.31
财务费用		510,233.88	1,146,220.22
其中：利息费用		889,894.53	1,010,161.12
利息收入		354,295.13	164,695.40
加：其他收益		112,210.54	191,975.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-1,323,027.58	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		12,984.10	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		770,778.88	2,570,085.54
加：营业外收入		364,786.96	10,141.02
减：营业外支出		18,011.33	39,801.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,117,554.51	2,540,425.21
减：所得税费用		88,677.26	90,021.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,028,877.25	2,450,403.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,028,877.25	2,450,403.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		1,028,877.25	2,450,403.42

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

现金流量表

会企03表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		371,445,624.30	315,246,584.46
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		205,188,536.07	141,993,650.73
经营活动现金流入小计		576,634,160.37	457,240,235.19
购买商品、接受劳务支付的现金		275,427,038.90	265,861,200.49
支付给职工以及为职工支付的现金		36,976,701.77	44,656,484.64
支付的各项税费		13,019,172.49	13,620,346.09
支付的其他与经营活动有关的现金		256,351,515.74	135,532,585.56
经营活动现金流出小计		581,774,428.90	459,670,616.78
经营活动产生的现金流量净额		-5,140,268.53	-2,430,381.59
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		5,000.00	2,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,000.00	2,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,286,850.00	389,535.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,286,850.00	389,535.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,281,850.00	-387,035.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			15,000,000.00
偿还债务所支付的现金		13,800,000.00	29,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		616,144.78	1,038,548.48
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,416,144.78	30,038,548.48
筹资活动产生的现金流量净额		-14,416,144.78	-15,038,548.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-20,838,263.31	-17,855,965.07
加：期初现金及现金等价物余额		28,635,528.91	46,491,493.98
六、期末现金及现金等价物余额		7,797,265.60	28,635,528.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

股东权益变动表

会企04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,369,939.38	225,789,730.85
加：会计政策变更							
前期差错更正						-17,808,046.78	-17,808,046.78
其他							
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	7,561,892.60	207,981,684.07
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）						1,028,877.25	1,028,877.25
（一）综合收益总额						1,028,877.25	1,028,877.25
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2.对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,590,769.85	209,010,561.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

本报告书共65页第13页

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

股东权益变动表

会企04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	2022年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	27,459,551.41	227,879,342.88
加：会计政策变更							
前期差错更正						-4,540,015.45	-4,540,015.45
其他							
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	22,919,535.96	223,339,327.43
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）						2,450,403.42	2,450,403.42
（一）综合收益总额						2,450,403.42	2,450,403.42
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2.对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,369,939.38	225,789,730.85

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

深圳园林股份有限公司

2023 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

深圳园林股份有限公司（以下简称“本公司”）系在深圳市园林设计装饰工程有限公司的基础上整体变更设立的。1984 年 12 月 15 日，根据深圳市人民政府基本建设办公室《关于同意成立“深圳园林设计装饰工程有限公司”的批复》（深府建办【1985】04 号）深圳园林设计装饰工程有限公司成立，隶属于深圳市园林公司，经济性质为全民所有制，1985 年 7 月领取深圳市工商局颁发的深企字第 4443 号《营业执照》，载明的成立日期为 1985 年 2 月 6 日。

截止 2023 年 12 月 31 日，公司认缴注册资本为人民币 6,800.00 万元。统一社会信用代码：914403001921787770

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：非上市股份有限公司

本公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

本公司法定代表人：叶向阳

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司一般经营项目是：风景园林工程设计专项甲级;城市园林绿化工程;建筑装饰装修工程设计与施工;造林工程施工;造林工程规划设计;城市规划编制、市政工程施工;建筑工程施工总承包;机电工程施工总承包;电力工程施工总承包;环保工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包、照明工程专项设计、照明产品研发及销售、灯光亮化及设计、灯具研发及销售;建筑设计;风景区及墓园策划、设计;工程造价咨询;农用设备销售及安装;肥料销售;温室设备销售及安装;园林器械经销;绿化管养、保洁服务;环保治理;病虫害防治;花卉苗木购销;花卉苗木及中草药培育及种植（仅限分公司经营）。

二、合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计1家，详见本附注九、2。

三、财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

四、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

五、重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。

3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

（2）本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2021年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业公司视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般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现金、价值变动风险很小的投资。

7、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（2）外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

8、 金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a）发行方或债务人发生严重财务困难；

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

b）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g）债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i）其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b）可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达6以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4） 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

（5）金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

9、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将在资产负债表日单个客户欠款余额在100万元（含）以上的 应收账款和50万元以上的其他应收款确定为单项金额重大的的应收账款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测算发生了减值的，按其未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认减值损失。计提减值准备。单独测试未发生减值的应收账款。包括在具有类似信用风险特征的应收账款组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
关联方组合	应收账款当中的应收合并范围内关联方款项

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	根据其风险特征不存在减值风险，不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	2.50	2.50
1－2年	5.00	5.00
2－3年	10.00	10.00
3－4年	15.00	15.00
4－5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

	项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

10、 存货的分类和计量

（1） 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为材料采购、原材料等。

（2）存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

（3）存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

（4） 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

（6） 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

11、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

（1） 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a）一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b）通过多次交换交易分步实现的企业合并，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，作为该项投资的初始投资成本；

c）为企业合并发生的审计、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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d）在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

（2） 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①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。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，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、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

12、 固定资产的确认和计量

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

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类　　别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25	5.00	3.80
机器设备	5	5.00	19.00
运输工具	10	5.00	9.50
办公设备	5	5.00	19.00

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，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确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、 在建工程的核算方法

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

14、 借款费用的核算方法

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

15、 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：为获取新的技术和知识等进行有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产和使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和研究成果的可能性较大等特点。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；

④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

16、 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

17、 长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（2）本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（6）本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

19、 收入确认方法和原则

（1）收入确认总原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

A.销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

B.提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例）。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1)、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2)、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

C.建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

D.让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

(2)本公司收入确认具体原则

A.园林施工收入

公司按照完工百分比法确认园林工程施工收入，合同完工进度的确定方法为：按照累计实际发生合同费用占合同预计总成本的比例确定。

B.园林景观设计收入

公司按照完工百分比法确认园林景观设计收入，设计业务通常分为四个阶段：出具设计方案阶段、扩初阶段、出具施工图纸阶段和服务跟踪阶段。企业在资产负债表日，检查每个设计项目完工情况，对于达到各个阶段且取得甲方签收的设计服务确认函的，根据服务确认函确认相应阶段的设计收入。

C.绿化管养收入

对于园林养护收入，本公司以提供绿化养护劳务的结果是否可靠估计为标准分情况确认收入，通常根据提供绿化面积和合同约定的价格，在合同约定的养护鹏内分期确认收入。

D.苗木销售收入

本公司将苗木发出后，经客户签收后确认收入。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

20、 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

21、 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300G347982995

名　　称　深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

经营场所　深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606

执行事务合伙人　刘元涛

成立日期　2001年08月31日

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规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　深圳市市场和质量监督管理委员会福田市场监督管理局

2019 年 01 月 21 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：0006091

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘元涛

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030037

批准执业文号：（94）财会协字第96号

批准执业日期：1994年11月09日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年三月七日

中华人民共和国财政部制

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

2024 年度审计报告

HUAKAI 华楷

深圳园林股份有限公司（合并）

审 计 报 告

华楷审字[2025]第035号

目 录

一、 审计报告 …… 1
二、 已审财务报表
1、 合并资产负债表 …… 3
2、 合并利润表 …… 5
3、 合并现金流量表 …… 6
4、 合并所有者权益变动表 …… 7
5、 财务报表（本部） …… 9
6、 财务报表附注 …… 15

HUAKAI华楷 Hua Kai Certified Public Accountants
深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606
邮编：518040 电话：(0755)23981972 23981973 传真：(0755)23981561 E-mail：zhcpa116-10@163.com

* 机密 *

审计报告

华楷审字[2025]第 035 号

深圳园林股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳园林股份有限公司（以下简称“深圳园林公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注（以下合称财务报表）。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳园林公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳园林公司，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

深圳园林公司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，管理层负责评估深圳园林公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳园林公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳园林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

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25NW8B822K

则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（三） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳园林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深圳园林公司不能持续经营。

（五） 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

深圳华楷会计师事务所(普通合伙)　　中国注册会计师　　中国注册会计师

中国　　深圳

2025 年 4 月 10 日

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并资产负债表(资产)

会合01 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	20,903,544.88	33,139,511.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2	5,673,890.75	5,389,543.35
应收账款	七、3	216,687,146.03	236,925,736.84
应收款项融资			
预付款项	七、4	46,769,121.65	56,675,341.05
其他应收款	七、5	65,165,535.28	60,926,220.40
存货	七、6	90,846,699.50	88,225,815.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		446,045,938.09	481,282,168.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	11,887,916.69	13,526,333.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、8	372,544.04	440,292.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9		1,436,763.13
递延所得税资产	七、10	4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,454,263.61	19,597,192.25
资产总计		462,500,201.70	500,879,360.61

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并资产负债表(负债及股东权益)

会合01表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、11	215,713,387.59	236,015,216.30
预收款项	七、12	29,710,219.49	34,073,591.09
合同负债			
应付职工薪酬	七、13	323,311.61	478,138.46
应交税费	七、14	11,334,030.48	12,752,186.00
其他应付款	七、15	9,308,752.67	8,312,434.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		266,389,701.84	291,631,565.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		187,672.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		187,672.00	
负债合计		266,577,373.84	291,631,565.97
股东权益：			
股本	七、16	68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、17	113,075,577.83	113,075,577.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、18	19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润	七、19	-4,496,963.61	8,828,003.17
归属于母公司股东权益合计		195,922,827.86	209,247,794.64
少数股东权益			
股东权益合计		195,922,827.86	209,247,794.64
负债和股东权益总计		462,500,201.70	500,879,360.61

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并利润表

会合02 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	七、20	229,270,906.78	297,039,460.11
减：营业成本	七、20	201,074,444.25	249,645,074.93
税金及附加	七、21	979,784.19	1,649,664.01
销售费用	七、22	632,826.92	922,435.23
管理费用	七、23	26,208,343.81	32,023,369.23
研发费用	七、24	7,490,286.83	10,277,696.48
财务费用	七、25	458,134.45	512,453.47
其中：利息费用		366,545.55	889,894.53
利息收入		83,989.66	354,295.13
加：其他收益	七、26	1,466,159.26	112,210.54
投资收益（损失以“-”号填列）	七、27	40,001.67	-1,323,027.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			12,984.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,066,752.74	810,933.82
加：营业外收入	七、28	16,514.62	364,786.96
减：营业外支出	七、29	721,396.88	18,011.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,771,635.00	1,157,709.45
减：所得税费用		30,587.39	90,685.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,802,222.39	1,067,024.44
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,802,222.39	1,067,024.44
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,802,222.39	1,067,024.44
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,802,222.39	1,067,024.44
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-6,802,222.39	1,067,024.44
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.10	0.02
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并现金流量表

会合03 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：元

项目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		222,680,189.19	372,730,947.00
收到的税费返还			8,436.24
收到其他与经营活动有关的现金		25,876,290.93	8,520,289.64
经营活动现金流入小计		248,556,480.12	381,259,672.88
购买商品、接受劳务支付的现金		179,797,266.92	275,490,686.43
支付给职工以及为职工支付的现金		27,407,304.54	37,318,822.85
支付的各项税费		8,414,590.71	13,038,867.76
支付其他与经营活动有关的现金		44,582,464.35	36,108,729.09
经营活动现金流出小计		260,201,626.52	361,957,106.13
经营活动产生的现金流量净额	七、30	-11,645,146.40	19,302,566.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,000.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,000.00	5,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		269,008.97	1,297,899.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		269,008.97	1,297,899.00
投资活动产生的现金流量净额		-249,008.97	-1,292,899.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			13,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		341,811.16	616,144.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		341,811.16	14,416,144.78
筹资活动产生的现金流量净额		-341,811.16	-14,416,144.78
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-12,235,966.53	3,593,522.97
加：期初现金及现金等价物余额		33,139,511.41	29,545,988.44
六、期末现金及现金等价物余额		20,903,544.88	33,139,511.41

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

合并股东权益变动表

会合04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2024年度							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,828,003.17		209,247,794.64
加：会计政策变更								
前期差错更正						-6,522,744.39		-6,522,744.39
其他								
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	2,305,258.78		202,725,050.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-6,802,222.39		-6,802,222.39
（一）综合收益总额						-6,802,222.39		-6,802,222.39
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入普通股								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对股东的分配								
3.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	-4,496,963.61		195,922,827.86

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

合并股东权益变动表

会合04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,569,829.65		225,989,621.12
加：会计政策变更								
前期差错更正						-17,808,850.92		-17,808,850.92
其他								
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	7,760,978.73		208,180,770.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,067,024.44		1,067,024.44
（一）综合收益总额						1,067,024.44		1,067,024.44
（二）股东投入和减少资本								
1.股东投入普通股								
2.股份支付计入股东权益的金额								
3.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对股东的分配								
3.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,828,003.17		209,247,794.64

法定代表人：　　上管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		20,649,778.80	7,797,265.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,673,890.75	5,389,543.35
应收账款	十二、1	216,204,281.05	236,410,321.86
应收款项融资			
预付款项		46,769,121.65	56,675,341.05
其他应收款	十二、2	65,762,421.87	86,564,829.00
存货		90,846,699.50	88,225,815.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		445,906,193.62	481,063,116.17
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,200,000.00	1,200,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		11,871,463.63	13,503,011.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		296,044.04	350,292.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			1,436,763.13
递延所得税资产		4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,561,310.55	20,683,870.69
资产总计		463,467,504.17	501,746,986.86

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

资产负债表(负债及股东权益)

会企01 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		215,602,940.07	236,015,216.30
预收款项		29,710,219.49	34,073,591.09
合同负债			
应付职工薪酬		323,311.61	478,138.46
应交税费		11,328,819.45	12,751,247.74
其他应付款		10,658,900.41	9,418,231.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		267,624,191.03	292,736,425.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		187,672.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		187,672.00	
负债合计		267,811,863.03	292,736,425.54
股东权益：			
股本		68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		113,075,577.83	113,075,577.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润		-4,764,150.33	8,590,769.85
股东权益合计		195,655,641.14	209,010,561.32
负债和股东权益总计		463,467,504.17	501,746,986.86

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

利润表

会企02 表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	十二、4	227,533,215.10	295,721,747.24
减：营业成本	十二、4	199,444,557.33	248,419,493.61
税金及附加		978,857.82	1,649,186.19
销售费用		632,826.92	922,435.23
管理费用		26,152,138.73	31,974,090.03
研发费用		7,490,286.83	10,277,696.48
财务费用		437,113.62	510,233.88
其中：利息费用		366,545.55	889,894.53
利息收入		83,989.66	354,295.13
加：其他收益		1,464,677.18	112,210.54
投资收益（损失以“-”号填列）		40,001.67	-1,323,027.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			12,984.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,097,887.30	770,778.88
加：营业外收入		15,919.28	364,786.96
减：营业外支出		721,196.88	18,011.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,803,164.90	1,117,554.51
减：所得税费用		29,010.89	88,677.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,832,175.79	1,028,877.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,832,175.79	1,028,877.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-6,832,175.79	1,028,877.25

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

现金流量表

会企03表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		220,761,543.92	371,445,624.30
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		128,974,343.25	205,188,536.07
经营活动现金流入小计		349,735,887.17	576,634,160.37
购买商品、接受劳务支付的现金		179,457,731.93	275,427,038.90
支付给职工以及为职工支付的现金		27,167,537.55	36,976,701.77
支付的各项税费		8,399,747.99	13,019,172.49
支付的其他与经营活动有关的现金		121,267,536.37	256,351,515.74
经营活动现金流出小计		336,292,553.84	581,774,428.90
经营活动产生的现金流量净额		13,443,333.33	-5,140,268.53
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		20,000.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,000.00	5,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		269,008.97	1,286,850.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		269,008.97	1,286,850.00
投资活动产生的现金流量净额		-249,008.97	-1,281,850.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金			13,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		341,811.16	616,144.78
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		341,811.16	14,416,144.78
筹资活动产生的现金流量净额		-341,811.16	-14,416,144.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		12,852,513.20	-20,838,263.31
加：期初现金及现金等价物余额		7,797,265.60	28,635,528.91
六、期末现金及现金等价物余额		20,649,778.80	7,797,265.60

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

股东权益变动表

会企04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2024年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,590,769.85	209,010,561.32
加：会计政策变更							
前期差错更正						-6,522,744.39	-6,522,744.39
其他							
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	2,068,025.46	202,487,816.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-6,832,175.79	-6,832,175.79
（一）综合收益总额						-6,832,175.79	-6,832,175.79
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2.对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	-4,764,150.33	195,655,641.14

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

股东权益变动表

会企04表

编制单位：深圳园林股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,369,939.38	225,789,730.85
加：会计政策变更							
前期差错更正						-17,808,046.78	-17,808,046.78
其他							
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	7,561,892.60	207,981,684.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,028,877.25	1,028,877.25
（一）综合收益总额						1,028,877.25	1,028,877.25
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2.对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,590,769.85	209,010,561.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508

深圳园林股份有限公司

2024 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

深圳园林股份有限公司（以下简称“本公司”）系在深圳市园林设计装饰工程有限公司的基础上整体变更设立的。1984 年 12 月 15 日，根据深圳市人民政府基本建设办公室《关于同意成立“深圳园林设计装饰工程有限公司”的批复》（深府建办【1985】04 号）深圳园林设计装饰工程有限公司成立，隶属于深圳市园林公司，经济性质为全民所有制，1985 年 7 月领取深圳市工商局颁发的深企字第 4443 号《营业执照》，载明的成立日期为 1985 年 2 月 6 日。

截止 2024 年 12 月 31 日，公司认缴注册资本为人民币 6,800.00 万元。统一社会信用代码：914403001921787770

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：非上市股份有限公司

本公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

本公司法定代表人：叶向阳

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司一般经营项目是：风景园林工程设计专项甲级;城市园林绿化工程;建筑装饰装修工程设计与施工;造林工程施工;造林工程规划设计;城市规划编制、市政工程施工;建筑工程施工总承包;机电工程施工总承包;电力工程施工总承包;环保工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包、照明工程专项设计、照明产品研发及销售、灯光亮化及设计、灯具研发及销售;建筑设计;风景区及墓园策划、设计;工程造价咨询;农用设备销售及安装;肥料销售;温室设备销售及安装;园林器械经销;绿化管养、保洁服务;环保治理;病虫害防治;花卉苗木购销;花卉苗木及中草药培育及种植（仅限分公司经营）。

二、合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计1家，详见本附注九、2。

三、财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

四、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

五、重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。

3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

（2）本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2021年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业公司视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。



A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般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现金、价值变动风险很小的投资。

7、 金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a）发行方或债务人发生严重财务困难；

b）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g）债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i）其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b）可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达6以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4） 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

（5）金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

8、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将在资产负债表日单个客户欠款余额在100万元（含）以上的 应收账款和50万元以上的其他应收款确定为单项金额重大的的应收账款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测算发生了减值的，按其未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认减值损失。计提减值准备。单独测试未发生减值的应收账款。包括在具有类似信用风险特征的应收账款组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
关联方组合	应收账款当中的应收合并范围内关联方款项

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

确定组合的依据	
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	根据其风险特征不存在减值风险，不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	2.50	2.50
1—2年	5.00	5.00
2—3年	10.00	10.00
3—4年	15.00	15.00
4—5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

9、 存货的分类和计量

（1） 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为材料采购、原材料等。

（2）存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

（3）存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

（4） 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

（6） 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

10、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

（1） 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a）一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b）通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值



A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c）为企业合并发生的审计、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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d）在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

（2） 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①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。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，



A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，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、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

11、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

年度的有形资产。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类　别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25	5.00	3.80
机器设备	5	5.00	19.00
运输工具	10	5.00	9.50
办公设备	5	5.00	19.00

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，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确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

12、在建工程的核算方法

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

（2）本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、借款费用的核算方法

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

14、无形资产的确认和计量

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：为获取新的技术和知识等进行有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产和使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和研究成果的可能性较大等特点。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

15、 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

16、 长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（2）本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（6）本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

18、 收入确认方法和原则

（1）收入确认总原则



A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

A.销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

B.提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例）。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1)、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2)、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

C.建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

D.让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

权收入。

(2)本公司收入确认具体原则

A.园林施工收入

公司按照完工百分比法确认园林工程施工收入，合同完工进度的确定方法为：按照累计实际发生合同费用占合同预计总成本的比例确定。

B.园林景观设计收入

公司按照完工百分比法确认园林景观设计收入，设计业务通常分为四个阶段：出具设计方案阶段、扩初阶段、出具施工图纸阶段和服务跟踪阶段。企业在资产负债表日，检查每个设计项目完工情况，对于达到各个阶段且取得甲方签收的设计服务确认函的，根据服务确认函确认相应阶段的设计收入。

C.绿化管养收入

对于园林养护收入，本公司以提供绿化养护劳务的结果是否可靠估计为标准分情况确认收入，通常根据提供绿化面积和合同约定的价格，在合同约定的养护鹏内分期确认收入。

D.苗木销售收入

本公司将苗木发出后，经客户签收后确认收入。

19、 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、



A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

21、 经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

22、 主要会计政策和会计估计的变更

无

六、税项

1、 主要税种及税率

（1） 增值税销项税率为分别为 13%、9%、6%、3%，按扣除进项税后的余额缴纳。

（2） 城市维护建设费为应纳流转税额的 7%、5%、1%。

（3） 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

（4） 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（5） 企业所得税税率为 25%、20%、15%

2、税收优惠

本公司于 2023 年 10 月 16 日取得编号为 GR202344203243 号《高新技术企业证书》，根据企业所得税法，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。

七、合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2024 年 12 月 31 日账面余额，期初余额指 2023 年 12 月 31 日账面余额，本期发生额指 2024 年 1-12 月发生额，上期发生额指 2023 年 1-12 月发生额，金额单位为人民币元）

1、 **货币资金**

项目	期末余额	期初余额
库存现金	20,058.16	2,651.56
银行存款	20,883,486.72	33,136,859.85
其他货币资金		
合计	20,903,544.88	33,139,511.41

2、 **应收票据**

（1）应收票据分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	26,103,541.17	25,819,193.77
小计	26,103,541.17	25,819,193.77
减：坏账准备	20,429,650.42	20,429,650.42
合计	5,673,890.75	5,389,543.35

3、 **应收账款**

应收账款分类披露：



A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	53,074,724.77	18.32	49,985,394.17	94.18	3,089,330.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	236,606,274.26	81.68	23,008,458.83	9.72	213,597,815.43
其他组合					
组合小计	236,606,274.26	81.68	23,008,458.83	9.72	213,597,815.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	289,680,999.03	100.00	72,993,853.00	25.20	216,687,146.03

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	53,087,324.77	17.13	49,985,394.17	94.16	3,101,930.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	256,832,265.07	82.87	23,008,458.83	8.96	233,823,806.24
其他组合					
组合小计	256,832,265.07	82.87	23,008,458.83	8.96	233,823,806.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	309,919,589.84	100.00	72,993,853.00	23.55	236,925,736.84

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额		期初余额	
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备
恒大项目	40,610,278.14	37,520,947.54	40,610,278.14	37,508,347.54
以前年度工程项目	12,464,446.63	12,464,446.63	12,477,046.63	12,477,046.63
合计	53,074,724.77	49,985,394.17	53,087,324.77	49,985,394.17

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	73,028,900.46		
1 年至 2 年（含 2 年）	40,109,167.88		
2 年至 3 年（含 3 年）	19,783,230.74		
3 年以上	103,684,975.18		
合计	236,606,274.26	23,008,458.83	9.72

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	77,161,079.47		
1 年至 2 年（含 2 年）	35,561,968.01		
2 年至 3 年（含 3 年）	57,645,785.63		
3 年以上	86,463,431.96		
合计	256,832,265.07	23,008,458.83	8.96

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
	计提	合并范围变动	收回或转回	核销	合并范围变动	
72,993,853.00						72,993,853.00

4、 预付账款

预付账款按账龄结构列示：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内（含1年）	14,652,740.64	31.33	33,696,675.21	59.46
1年至2年（含2年）	15,584,900.20	33.32	8,933,017.09	15.76
2年至3年（含3年）	3,974,547.19	8.50	5,856,554.58	10.33
3年以上	12,556,933.62	26.85	8,189,094.17	14.45
合计	46,769,121.65	100.00	56,675,341.05	100.00

5、 其他应收款

科目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	65,165,535.28	60,926,220.40
合计	65,165,535.28	60,926,220.40

（1）其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	9,748,264.93	14.77	850,144.95	8.72	8,898,119.98
其他组合	56,267,415.30	85.23			56,267,415.30
组合小计	66,015,680.23	100.00	850,144.95	1.29	65,165,535.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	66,015,680.23	100.00	850,144.95	1.29	65,165,535.28

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	9,748,415.35	15.78	850,144.95	8.72	8,898,270.40
其他组合	52,027,950.00	84.22			52,027,950.00
组合小计	61,776,365.35	100.00	850,144.95	1.38	60,926,220.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	61,776,365.35	100.00	850,144.95	1.38	60,926,220.40

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	4,128,515.97		
1年至2年（含2年）	1,432,566.74		
2年至3年（含3年）	1,128,596.83		
3年以上	3,058,585.39		
合计	9,748,264.93	850,144.95	8.72

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	4,777,451.72		
1年至2年（含2年）	1,415,194.46		
2年至3年（含3年）	705,026.84		
3年以上	2,850,742.33		
合计	9,748,415.35	850,144.95	8.72

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
	计提	合并范围变动	收回或转回	核销	合并范围变动	
850,144.95						850,144.95

6、 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,519,503.80		1,519,503.80	1,519,503.80		1,519,503.80
劳务成本	7,931,707.94		7,931,707.94	9,205,000.90		9,205,000.90
工程施工	119,831,010.54	38,435,522.78	81,395,487.76	115,936,833.39	38,435,522.78	77,501,310.61
合计	129,282,222.28	38,435,522.78	90,846,699.50	126,661,338.09	38,435,522.78	88,225,815.31

7、固定资产

科目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	11,887,916.69	13,526,333.32
固定资产清理		
合计	11,887,916.69	13,526,333.32

（1）固定资产情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值					
1．期初余额	12,712,651.49	1,373,711.16	5,661,641.18	3,245,904.40	22,,993,908.23
2．本期增加金额		383,487.86		25,662.83	409,150.69
（1）购置		383,487.86		25,662.83	409,150.69
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3．本期减少金额			1,187,541.24	43,758.79	1,231,300.03
（1）处置或报废			1,187,541.24	43,758.79	1,231,300.03
（2）其他转出					

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
4．期末余额	12,712,651.49	1,757,199.02	4,474,099.94	3,227,808.44	22,171,758.89
二、累计折旧					
1．期初余额	3,743,875.89	703,917.15	2,169,117.26	2,850,664.61	9,467,574.91
2．本期增加金额	483,080.76	280,457.89	461,359.92	132,372.8	1,357,271.37
（1）计提	483,080.76	280,457.89	461,359.92	132,372.8	1,357,271.37
3．本期减少金额			499,433.23	41,570.85	541,004.08
（1）处置或报废			499,433.23	41,570.85	541,004.08
（2）其他转出					
4．期末余额	4,226,956.65	984,375.04	2,131,043.95	2,941,466.56	10,283,842.20
三、减值准备					
1．期初余额					
2．本期增加金额					
（1）计提					
3．本期减少金额					
（1）处置或报废					
4．期末余额					
四、账面价值					
1．期末账面价值	8,485,694.84	772,823.98	2,343,055.99	286,341.88	11,887,916.69
2．期初账面价值	8,968,775.60	669,794.01	3,492,523.92	395,239.79	13,526,333.32

（2）暂时闲置固定资产的情况：期末无暂时闲置的固定资产。

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况：期末无融资租入的固定资产。

（4） 未办妥产权证书的固定资产情况：期末无未办妥产权证书的固定资产。

8、无形资产

项目	软件	专利权	合计
一、账面原值			
1．期初余额	811,370.93	51,242.72	862,613.65
2．本期增加金额			
（1）外购			

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

项目	软件	专利权	合计
（2）内部研发			
3．本期减少金额			
（1）处置			
4．期末余额	811,370.93	51,242.72	862,613.65
二、累计摊销			
1．期初余额	406,948.01	15,372.72	422,320.73
2．本期增加金额	65,186.76	2,562.12	67,748.88
（1）摊销	65,186.76	2,562.12	67,748.88
3．本期减少金额			
（1）处置			
4．期末余额	472,134.77	17,934.84	490,069.61
三、减值准备			
1．期初余额			
2．本期增加金额			
（1）计提			
3．本期减少金额			
（1）处置			
4．期末余额			
四、账面价值			
1．期末账面价值	339,236.16	33,307.88	372,544.04
2．期初账面价值	404,422.92	35,870.00	440,292.92

9、 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	1,436,763.13		1,436,763.13			
合计	1,436,763.13		1,436,763.13			

10、递延所得税资产和递延所得税负债

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（1）已确认的递延所得税资产

项　目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	27,958,685.87	4,193,802.88	27,958,685.87	4,193,802.88
合计	27,958,685.87	4,193,802.88	27,958,685.87	4,193,802.88

11、应付账款

科目	期末余额	期初余额
1 年以内	21,943,026.92	34,440,466.19
1—2 年	14,841,417.23	10,682,734.02
2—3 年	5,013,338.60	66,075,051.40
3 年以上	173,915,604.84	124,816,964.69
合　　计	215,713,387.59	236,015,216.30

12、预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	162,393.26	26,467,844.89
1—2 年	24,294,622.66	1,382,395.23
2—3 年	407,395.23	2,421,791.00
3 年以上	4,845,808.34	3,801,559.97
合计	29,710,219.49	34,073,591.09

13、 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	478,138.46	28,915,708.42	29,070,535.27	323,311.61
2、职工福利费		263,382.99	263,382.99	
3、社会保险费		2,840,105.73	2,840,105.73	
4、住房公积金		520,570.64	520,570.64	
5、职工教育经费		23,689.95	23,689.95	
6、工会经费		544,914.34	544,914.34	
合计	478,138.46	33,108,372.07	33,263,198.92	323,311.61

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

14、 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	11,157,762.96	12,504,592.31
企业所得税	470.17	945.47
个人所得税	109,909.17	128,695.21
印花税	9,131.50	1,296.14
城市维护建设税	33,108.07	68,049.84
教育费附加	14,189.17	29,164.22
地方教育费附加	9,459.44	19,442.81
合计	11,334,030.48	12,752,186.00

15、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	9,308,752.67	8,312,434.12
合计	9,308,752.67	8,312,434.12

其他应付款按账龄列示：

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,875,936.60	3,296,920.01
1—2 年	4,954,465.57	2,998,295.15
2—3 年	740,747.59	268,725.92
3 年以上	1,737,602.91	174,893.04
合计	9,308,752.67	8,312,434.12



A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

16、股本

项　　目	期初余额	本报告期变动增减(+,-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	68,000,000.00						68,000,000.00

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
陈征东	1,150,000.00			1,150,000.00
梁月祥	385,000.00			385,000.00
林有彪	765,000.00			765,000.00
刘先锋	1,595,000.00		1,595,000.00	
骆建文	895,000.00		895,000.00	
宋亮华	895,000.00		895,000.00	
王辉	1,785,000.00			1,785,000.00
叶向阳	21,475,000.00	7,295,000.00		28,770,000.00
龚懿	2,250,000.00			2,250,000.00
官木喜	4,255,000.00			4,255,000.00
李斌	1,915,000.00			1,915,000.00
深圳市前海华邦基金管理投资有限公司	1,065,000.00			1,065,000.00
深圳市前海众旺投资合伙企业（有限合伙）	2,445,000.00			2,445,000.00
深圳文科生态投资有限公司	2,130,000.00			2,130,000.00
任洪娟	1,000,000.00			1,000,000.00
黄志珍	1,000,000.00			1,000,000.00
王平卫	2,950,000.00			2,950,000.00
张新华	1,410,000.00		352,500.00	1,057,500.00
深圳智汇园林有限公司	4,210,100.00	1,010,100.00		5,220,200.00
珠海市神之华一期投资中心（有限合伙）	1,410,000.00		352,500.00	1,057,500.00
深圳市松禾国创新能股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,339,900.00		305,100.00	1,034,800.00

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

曲咏海	3,000,000.00			3,000,000.00
叶骏	7,295,000.00		7,295,000.00	
周龙	200,000.00			200,000.00
景少波	600,000.00			600,000.00
周林	580,000.00			580,000.00
张利萍		1,595,000.00		1,595,000.00
何淑兴		895,000.00		895,000.00
梁惠华		895,000.00		895,000.00
合计	68,000,000.00	11,690,100	11,690,100.00	68,000,000.00

17、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	113,075,577.83			113,075,577.83
合　计	113,075,577.83			113,075,577.83

18、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,344,213.64			19,344,213.64
任意盈余公积				
合　计	19,344,213.64			19,344,213.64

19、未分配利润

项　目	金　额	提取或分配比例
调整前期初未分配利润	8,828,003.17	–
加：期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-6,522,744.39	–
调整后期初未分配利润	2,305,258.78	–
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-6,802,222.39	–
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-4,496,963.61	

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

20、 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	227,234,800.04	199,857,227.06	295,843,855.13	248,429,845.69
其他业务	2,036,106.74	1,217,217.19	1,195,604.98	1,215,229.24
合计	229,270,906.78	201,074,444.25	297,039,460.11	249,645,074.93

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
景观设计	10,909,860.59	12,639,239.30	16,085,976.83	12,694,988.15
园林施工	200,879,863.88	175,658,171.26	260,590,587.00	219,638,118.18
绿化养护	15,445,075.57	11,559,816.50	19,167,291.30	16,096,739.36
合计	227,234,800.04	199,857,227.06	295,843,855.13	248,429,845.69

21、 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	106,786.27	106,786.27
土地使用税	600.48	600.48
印花税	77,135.17	85,043.94
城市维护建设税	457,620.95	844,742.29
教育费附加	196,379.55	364,459.32
地方教育费附加	130,919.67	242,972.55
其他	10,342.10	5,059.16
合计	979,784.19	1,649,664.01

22、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	474,273.95	714,832.62
社会保险费	59,445.15	70,863.83
住房公积金	12,543.75	12,019.50



A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

差旅费	100.00	8,663.83
业务费		13,344.00
广告宣传费	24,142.25	44,712.66
办公费	667.92	
招投标费用	61,653.90	57,998.79
合计	632,826.92	922,435.23

23、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	14,927,707.26	17,745,947.89
办公费	589,371.40	531,029.22
房租及管理费	2,150,242.01	2,389,291.28
水电费	226,777.33	303,456.89
差旅费	184,309.05	369,203.98
业务费	1,406,152.81	3,224,870.03
装修费	471,404.95	
评估审计顾问咨询费	214,822.64	381,783.95
电讯费	64,695.93	69,577.32
社会保险费	1,585,059.76	1,371,020.14
住房公积金	287,242.69	217,375.94
汽车费用	776,474.04	789,942.12
折旧及摊销费	673,324.77	737,960.02
职工福利费	263,382.99	187,806.10
工会经费	544,914.34	730,613.33
长期待摊销费用	1,436,763.13	2,463,022.71
维修费	2,500.00	
绿化费	87,292.15	-8.77
培训费	23,689.95	32,445.41
会务费	128,009.90	155,000.00
广告宣传费	-1,485.15	159,910.89
办公清洁用品	192.00	6,010.87
安全文明措施费	18,160.00	36,190.00
其他	147,339.86	120,919.91
合计	26,208,343.81	32,023,369.23

24、 研发费用

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

项目	本期发生额	上期发生额
工资奖金	3,275,574.39	4,848,671.72
社保公积金	514,391.27	525,070.38
材料	3,420,350.79	4,580,468.99
折旧费用	266,052.60	278,172.62
差旅交通费	11,355.66	
汽车费		2,621.05
咨询费		29,702.97
通讯费		812.10
水电费		3,007.01
无形资产摊销费用	2,562.12	2,562.12
其他		6,607.52
合计	7,490,286.83	10,277,696.48

25、财务费用

项目	本期发生额	本期发生额
利息费用	366,545.55	889,894.53
减：利息收入	83,990.91	354,295.13
汇兑损益		
手续费	175,580.90	94,712.78
其他	-1.09	-117,858.71
合　计	458,134.45	512,453.47

26、其他收益

项目	本期发生额	上年发生额
政府补助	1,466,159.26	112,210.54
合计	1,466,159.26	112,210.54

27、投资收益

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

项目	本期发生额	上年发生额
债务重组损失（损失以“-”号填列）	40,001.67	-1,323,027.58
合计	40,001.67	-1,323,027.58

28、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
无需支付应付账款		326,410.00
其他	16,514.62	38,376.96
合计	16,514.62	364,786.96

29、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产净损失	672,596.83	18,011.33
其他	48,800.05	
合　计	721,396.88	18,011.33

30、现金流量表补充资料

（1）将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-6,802,222.39	1,067,024.44
加：资产减值准备		-12,984.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,357,271.37	1,434,026.65
无形资产摊销	67,748.87	67,748.87
长期待摊费用摊销	1,436,763.13	2,463,022.56

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

项目	本年金额	上期金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	672,596.83	18,011.33
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	342,567.28	
投资损失（收益以“—”号填列）	-40,001.67	1,323,027.58
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,620,884.19	-4,942,606.81
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	49,318,259.48	31,082,379.65
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-48,938,975.68	9,420,035.89
其他	-6,438,269.43	-22,617,119.31
经营活动产生的现金流量净额	-11,645,146.40	19,302,566.75
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	20,903,544.88	33,139,511.41
减：现金的期初余额	33,139,511.41	29,545,988.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,235,966.53	3,593,522.97

八、合并范围的变更

本年合并范围无变化。

九、关联方关系及其交易

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

1、 **本公司的母公司**

截止本报告期末，本公司的最终控制方为控股股东自然人叶向阳。

2、 **本公司的子公司**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳园林规划设计院有限公司	广东深圳	广东深圳	园林景观设计	100.00		设立
深圳智汇园林有限公司	广东深圳	广东深圳	工程施工	100.00		设立

注：其中深圳智汇园林有限公司截止报告日尚未实际出资，本期未纳入合并范围。

3、关联方应收应付款项余额

项目	关联方	期末数	期初数
其他应收款	深圳智汇园林有限公司	56,319,800.00	52,027,950.00
小计		56,319,800.00	52,027,950.00

十、承诺及或有事项

1、 **重要承诺事项**

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项

2、 **或有事项**

由于恒大集团及其子公司面临财务危机，已背书尚未承兑的电子商业汇票或将面临无法承兑的风险可能性很大，该部分形成的或有负债及其财务影响：

付款人/出票人	出票金额（元）	出票日期	汇票到期日	背书单位
安庆粤恒置业有限公司	203,741.38	2020/4/10	2021/4/10	安庆市大楚路桥物资供应有限责任公司
成都恒大新北城置业有限公司	406,239.81	2020/4/14	2021/4/13	广东东鹏控股股份有限公司
梧州恒和健康产业有限公司	150,000.00	2020/4/16	2021/4/16	梧州市城润贸易有限公司
惠州市红升房地产开发有限公司	100,000.00	2020/4/20	2021/4/20	英德市海图园林绿化工程有限公司
惠州市红升房地产开发有限	187,680.00	2020/4/20	2021/4/20	星子昊瑞石业有限公司

A深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

付款人/出票人	出票金额（元）	出票日期	汇票到期日	背书单位
公司				
惠州市红升房地产开发有限公司	432,320.00	2020/4/20	2021/4/20	惠州市亚巴郎新型建材有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2020/4/23	2021/4/23	青岛乾源隆建材有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2020/4/23	2021/4/23	深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2020/4/23	2021/4/23	深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2020/4/23	2021/4/23	青岛乾源隆建材有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2020/4/23	2021/4/23	安庆市路建商品混凝土有限责任公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2020/4/23	2021/4/23	安庆市路建商品混凝土有限责任公司
恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	214,174.64	2020/4/26	2021/4/25	四川坤梁建筑工程有限公司
惠州市红升房地产开发有限公司	583,876.00	2020-04-28	2021-04-28	博罗县龙溪镇万泰装饰工程部
惠州市红升房地产开发有限公司	111,789.00	2020-04-28	2021-04-28	博罗县龙溪镇顺兴源五金建筑材料店
惠州市红升房地产开发有限公司	190,800.00	2020-04-28	2021-04-28	博罗县龙溪镇球顺水泥砖厂
惠州市红升房地产开发有限公司	118,898.00	2020-04-28	2021-04-28	博罗县龙溪镇球顺水泥砖厂
惠州市红升房地产开发有限公司	194,637.00	2020-04-28	2021-04-28	福建省南安市银广石材有限公司
四川新宝地房地产开发有限公司	824,223.17	2020-04-29	2021-04-28	郫都区新安建材经营部
四川新宝地房地产开发有限公司	986,906.41	2020-04-29	2021-04-28	四川坤梁建筑工程有限公司
安庆粤诚置业有限公司	385,015.96	2020/5/18	2021/5/18	安庆市路建商品混凝土有限责任公司
恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	1,201,728.85	2020/5/18	2021/5/17	四川金德顺建筑工程有限公司
恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	1,000,000.00	2020/5/18	2021/5/17	郫都区新福鑫石材厂
安庆粤诚置业有限公司	190,847.47	2020/7/10	2021/7/10	安徽林德机械设备工程有限公司
惠州市红升房地产开发有限公司	330,000.00	2020/7/10	2021/7/10	深圳市汇恒源建筑劳务有限公司
湘潭名生置业有限公司	250,000.00	2020/7/27	2021/7/27	湘潭中园环绿新材料科技有限责任公司
四川新宝地房地产开发有限公司	464,482.90	2020/7/29	2021/7/28	眉山市彭山沃联混凝土有限公司
湘潭名生置业有限公司	497,159.39	2020/8/14	2021/8/14	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司
惠州市红升房地产开发有限公司	150,000.00	2020/8/14	2021/8/14	博罗县龙溪镇球顺水泥砖厂
浏阳金碧置业有限公司	505,631.31	2020/8/14	2021/8/14	浏阳市康盛混凝土有限公司

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

付款人/出票人	出票金额（元）	出票日期	汇票到期日	背书单位
惠州市红升房地产开发有限公司	170,310.71	2020/8/28	2021/8/28	博罗县龙溪镇球顺水泥砖厂
恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	800,000.00	2020/9/14	2021/9/13	郫都区新福鑫石材厂
恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	504,001.56	2020/9/15	2021/9/14	福建省华峰盛石业雕刻有限公司
浏阳金碧置业有限公司	250,000.00	2020/9/18	2021/9/18	浏阳市康盛混凝土有限公司
湘潭名生置业有限公司	451,229.56	2020/9/21	2021/9/21	长沙市芙蓉区隆华建材商行
长沙金霞开发建设有限公司	195,672.95	2020/9/29	2021/9/29	江西南升石材有限公司
湘潭名生置业有限公司	194,053.39	2020/9/30	2021/9/30	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司
湘潭名生置业有限公司	200,000.00	2020/9/30	2021/9/30	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司
安庆粤诚置业有限公司	550,000.00	2020/12/11	2021/12/11	深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司
安庆粤诚置业有限公司	550,000.00	2020/12/11	2021/12/11	合肥建设装饰(集团)有限责任公司
安庆粤诚置业有限公司	550,606.40	2020/12/11	2021/12/11	安徽林德机械设备工程有限公司
四川新宝地房地产开发有限公司	197,630.50	2021/1/14	2021/7/13	四川金德顺建筑工程有限公司
惠州市红升房地产开发有限公司	800,000.00	2021/1/26	2022/1/26	英德市海图园林绿化工程有限公司
恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	541,070.59	2021/1/27	2022/1/26	四川金德顺建筑工程有限公司
四川峨眉山宏远实业有限公司	115,450.80	2021/1/28	2021/7/27	四川金德顺建筑工程有限公司
长沙金霞开发建设有限公司	278,389.18	2021/1/28	2021/10/28	德兴市宏宇石业有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2021/2/7	2021/11/7	池州豪发石业有限公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2021/2/7	2021/11/7	合肥建设装饰(集团)有限责任公司
安庆粤诚置业有限公司	200,000.00	2021/2/7	2021/11/7	安庆市路建商品混凝土有限责任公司
安庆粤诚置业有限公司	510,000.00	2021/3/11	2021/9/11	池州豪发石业有限公司
合计	**18,338,566.93**			

十一、资产负债表日后事项

截止财务报表批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项

十二、母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

（1）应收账款分类披露：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	53,074,724.77	18.35	49,985,394.17	94.18	3,089,330.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	236,117,991.49	81.65	23,003,041.04	9.74	213,114,950.45
其他组合					
组合小计	236,117,991.49	81.65	23,003,041.04	9.74	213,114,950.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	289,192,716.26	100.00	72,988,435.21	25.24	216,204,281.05

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	53,087,324.77	17.16	49,985,394.17	94.16	3,101,930.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	256,311,432.30	82.84	23,003,041.04	8.97	233,308,391.26
其他组合					
组合小计	256,311,432.30	82.84	23,003,041.04	8.97	233,308,391.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	309,398,757.07	100.00	72,988,435.21	23.59	236,410,321.86

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

（2）期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额		期初余额	
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备
恒大项目	40,610,278.14	37,520,947.54	40,610,278.14	37,508,347.54
以前年度工程项目	12,464,446.63	12,464,446.63	12,477,046.63	12,477,046.63
合计	53,074,724.77	49,985,394.17	53,087,324.77	49,985,394.17

（3）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	72,761,450.46		
1年至2年（含2年）	39,888,335.11		
2年至3年（含3年）	19,783,230.74		
3年以上	103,684,975.18		
合计	236,117,991.49	23,008,458.83	9.74

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	76,740,246.70		
1年至2年（含2年）	35,461,968.01		
2年至3年（含3年）	57,645,785.63		
3年以上	86,463,431.96		
合计	256,311,432.30	23,003,041.04	8.97

（4）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
	计提	收回或转回	核销	
72,988,435.21				72,988,435.21

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

2、 其他应收款

科目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	65,762,421.87	86,564,829.00
合　　计	65,762,421.87	86,564,829.00

（1）其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	9,486,546.18	14.24	850,144.95	8.96	8,636,401.23
其他组合	57,126,020.64	85.76			57,126,020.64
组合小计	66,612,566.82	100.00	850,144.95	1.28	65,762,421.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	66,612,566.82	100.00	850,144.95		65,762,421.87

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185　　F 0755-2559 2508

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	9,533,341.85	10.91	850,144.95	8.92	8,683,196.90
其他组合	77,881,632.10	89.09			77,881,632.10
组合小计	87,414,973.95	100.00	850,144.95	0.97	86,564,829.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	87,414,973.95	100.00	850,144.95	0.97	86,564,829.00

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	4,128,515.97		
1年至2年（含2年）	1,170,847.99		
2年至3年（含3年）	1,128,596.83		
3年以上	3,058,585.39		
合计	9,486,546.18	850,144.95	8.96

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	4,562,378.22		
1年至2年（含2年）	1,415,194.46		

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2年至3年（含3年）	705,026.84		
3年以上	2,850,742.33		
合计	9,533,341.85	850,144.95	8.92

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
	计提	收回或转回	核销	
850,144.95				850,144.95

3、 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,200,000.00		1,200,000.00	1,200,000.00		1,200,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	1,200,000.00		1,200,000.00	1,200,000.00		1,200,000.00

（1）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳园林规划设计院有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
合计	1,200,000.00			1,200,000.00		

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508

4、 **营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	225,497,108.36	198,227,340.14	294,526,142.26	247,204,264.37
其他业务	2,036,106.74	1,217,217.19	1,195,604.98	1,215,229.24
合计	227,533,215.10	199,444,557.33	295,721,747.24	248,419,493.61

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
景观设计	9,172,168.91	11,009,352.38	14,768,263.96	11,469,406.83
园林施工	200,879,863.88	175,658,171.26	260,590,587.00	219,638,118.18
绿化养护	15,445,075.57	11,559,816.50	19,167,291.30	16,096,739.36
合计	225,497,108.36	198,227,340.14	294,526,142.26	247,204,264.37

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号
T 0755-2552 8185 F 0755-2559 2508



营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300G347982995

名　　称　深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

经营场所　深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606

执行事务合伙人　刘元涛

成立日期　2001年08月31日



重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规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　福田市场监督管理局

2019 年 01 月 21 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：0006091

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘元涛

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030037

批准执业文号：（94）财会协字第96号

批准执业日期：1994年11月09日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年三月七日

中华人民共和国财政部制

A 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号
T 0755-2552 8185　F 0755-2559 2508