

标段编号: 2019-440305-70-03-103679046001

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T2栋园林景观工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

日期: 2025年12月02日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求填报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

业绩一览表

序号	项目名称	合同额(万元)	建设单位	合同签订时间	竣工时间	项目所在地	在建/已完工
1	轨道交通四期--地铁14号线龙岗段绿化恢复提升工程施工	6296.67	深圳市天健地产集团有限公司	2023.6.9	/	深圳市	在建
2	吴江WI-J-2022-001号地块项目A区及B1区园林景观工程专业分包	4930.09	天琪置地(苏州)有限公司	2024.5.10	/	苏州市	在建
3	观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程	4344	深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资项目前期工作管理中心	2021.05.14	/	深圳市	在建
4	天健芙蓉盛世花园三期南北区园林景观工程	3795.37	深圳市市政工程总公司	2019.3	2021.8.13	长沙市	已完工
5	天健城二期项目园林绿化工程	3376.76	深圳市市政工程总公司	2021.8.12	/	南宁市	在建
6	天健和府项目绿化工程	2642.78	深圳市市政工程总公司	2020.10.29	2021.9.10	南宁市	已完工
7	惠州天健阳光花园二期大区园林工程	2623.61	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2021.8.25	2022.12.5	惠州市	已完工
8	广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程	1917.84	广州市天健兴业房地产开发有限公司	2021.2.7	2021.4.10	广州市	已完工

9	天健天骄（南苑） 园林景观工程	1500	深圳市市政工程总公司	2019 年	2021. 5. 28	深圳市	已完工
10	天健天骄(北庐) 项目园林景观工 程	1700	深圳市市政工程总公司	2020 年	2022. 5. 27	深圳市	已完工

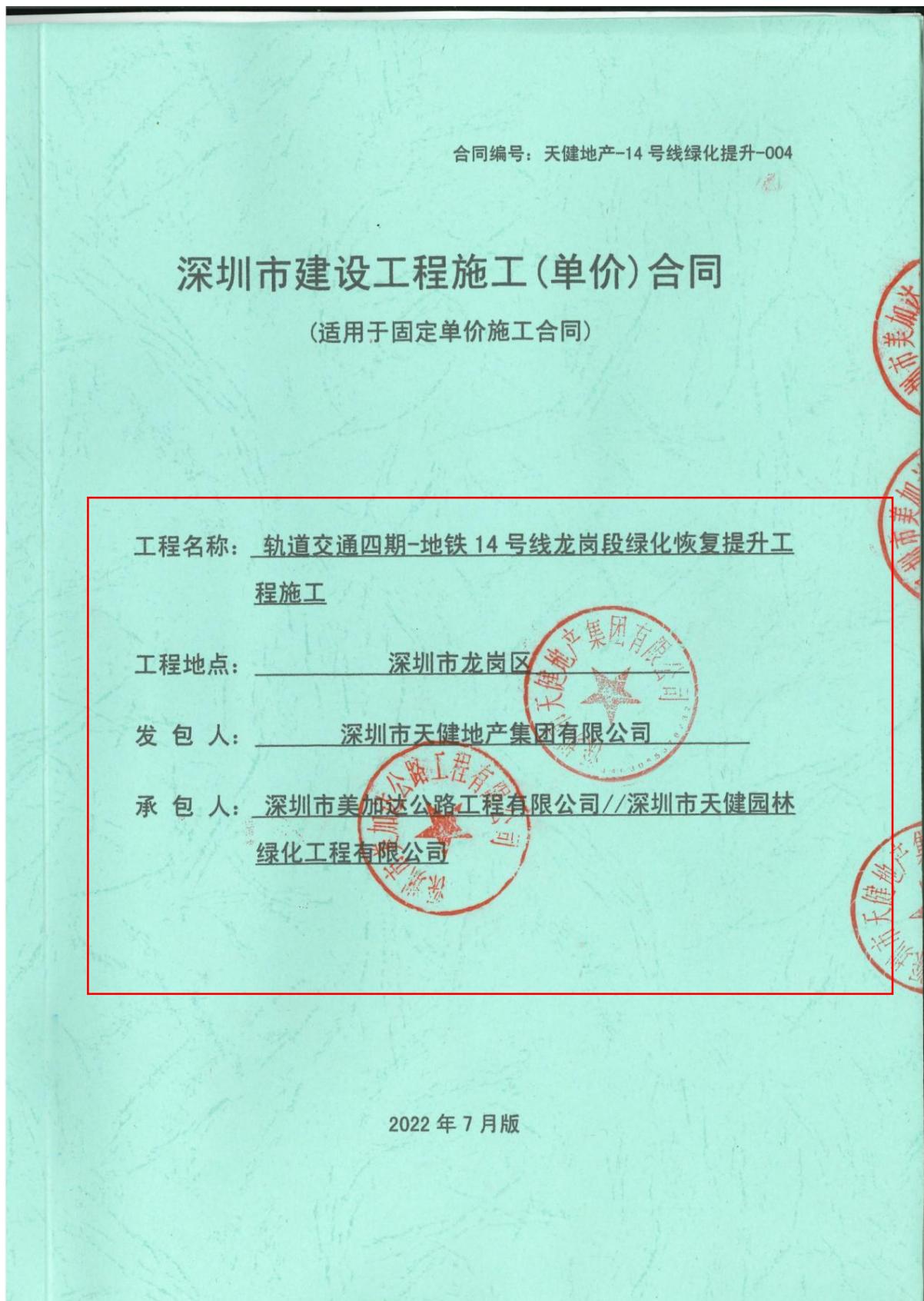
1.1 轨道交通四期--地铁 14 号线龙岗段绿化恢复提升工程施工

1.1.1 中标通知书



验证码: 3658923098928024 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.1.2 合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健地产集团有限公司

承包人(全称): 深圳市美加达公路工程有限公司//深圳市天健园林绿化工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 轨道交通四期-地铁 14 号线龙岗段绿化恢复提升工程施工

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目主要对地铁 14 号线龙岗段沿线各站点范围内的绿化进行恢复提升，面积约 17 万平方米。

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

项目建设内容包括给排水及海绵城市、电气、绿化等工程。具体详见项目施工图纸及工程量清单，承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。

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

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 6 月 21 日；

计划竣工日期: 2024 年 6 月 15 日;

合同工期总日历天数 360 天。

招标工期总日历天数 360 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆仟贰佰玖拾陆万陆仟柒佰贰拾肆元肆角贰分 (¥ 62,966,724.42

元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰零柒万贰仟零壹拾玖元肆角伍分 (¥ 1,072,019.45 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰万元整 (¥ 2000000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

6. 承包人向发包人承诺因承包人原因导致发包人被处罚、追责、信访、应诉的，由承包人承担发包人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及发包人向第三方支付的赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

7. 双方约定，承包人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约合同价的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。

8. 双方约定，由于承包人原因造成的损失，承包人赔偿的限额不超过签约合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月9日；

订立地点：深圳市南山区沙河街道北环大道与深云西二路交界处天健科技大厦B栋14楼和15楼（半层）

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

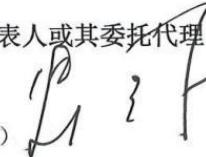
本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

（以下无正文）



(合同签署页, 本页无正文)

发包人: (公章)深圳市天健
地产集团有限公司

法定代表人或其委托代理
人: 
(签字)

统一社会信用代码:

9144030019219788X3

地址: 深圳市南山区沙河街
道北环大道与深云西二路交
界处天健科技大厦B栋14楼

和15楼(半层)

邮政编码: 518053

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-83541897

传真: _____

银行开户名: 深圳市天健地
产集团有限公司

开户银行: 中国银行福田支
行

账号: 774457946090



承包人牵头单位: (公章)深
圳市美加达公路工程有限公
司

法定代表人或其委托代理
人: 
(签字)

统一社会信用代码:

9144030027952330X8

地址: 深圳市龙岗区公路局
办公大楼七楼(办公住所)

和15楼(半层)

邮政编码: 518115

法定代表人: 
傅明顺

委托代理人: _____

电话: 0755-28922131

传真: _____

银行开户名: 深圳市美加达
公路工程有限公司

开户银行: 工商银行深圳龙
岗支行

账号: 400002850920000175



承包人成员单位: (公章)深
圳市天健园林绿化工程有限
公司

法定代表人或其委托代理
人: 
(签字)

统一社会信用代码:

914403007917119249

地址: 深圳市福田区莲花街
道狮岭社区商报路7号天健
创业大厦1701

邮政编码: 518034

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-83922273

传真: _____

银行开户名: 深圳市天健园
林绿化工程有限公司

开户银行: 中国建设银行深
圳市红荔支行

账号: 44201592500052537497

1.1.3 业主证明

业主证明

由我司发包的轨道交通四期-地铁 14 号线龙岗段绿化恢复提升工程施工项目，发包合同价为 6296.672442 万元，施工面积约 17 万平方米，主要施工内容为绿化、海绵城市、给排水及电气等工程。本项目为联合体中标。

牵头单位：深圳市美加达公路工程有限公司，负责布吉站、石芽岭站、六约北站等施工内容，施工金额约 1210.728319 万元。

成员单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司，负责宝龙站、南约站、四联站、坳背站、大运站、嶂背站等施工内容，施工金额约 5085.944123 万元。

特此证明！

深圳市天健地产集团有限公司

2024 年 9 月 19 日



1.2 吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目 A 区及 B1 区园林景观工程专业分包

1.2.1 合同关键页

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目

A 区及 B1 区园林景观工程专业分包

工程地点: 江苏省苏州市吴江区

建设单位: 天琪置地(苏州)有限公司

承包人: 深圳市政集团有限公司

分包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

签约日期: 2024 年 5 月 10 日



工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人(全称): 深圳市天健园林绿化工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 翁子谦

职务: 执行董事

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701

鉴于甲方已于2022年9月23日与天琪置地(苏州)有限公司 (下称“建设单位”)签订了《吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目施工总承包合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D344464239

1.2 发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

1.3 资质专业及等级: 建筑工程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级

1.4 复审时间及有效期: 至 2026 年 04 月 15 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字[2021]028940

1.6 复审时间及有效期: 至 2024 年 9 月 02 日

1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目 A 区及 B1 区园林景观工程专业分包

2.2 分包工程地点: 苏州市吴江区龙河路以北, 中山南路以西

2.3 分包工程范围：本工程招标内容为根据甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更和甲方确认的其他工程资料中所包含的所有涉及苏州吴江项目A区及B1区园林景观工程专业分包的施工内容，包括但不限于：A区及B1区施工范围内的硬质景观（园建）、绿化工程、水电工程等；市政界面绿化提升；规划道口开设等一切与本专业工程施工工艺有关的工作。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。

2.4 提供分包内容：包人工、包材料费、包机械、包工期、包质量、包运输、包装卸、包预埋、包安全文明施工、包措施费、包管理费、包规费、包税金（9%增值税）、包利润、包成品保护费、包保修、包资料（符合苏州市档案馆文档要求）、包检验试验、包第三方检测费、包验收评审费、包工完场清、包现场材料转运费、包保险费、包人工材料设备价格变化等风险费、包竣工验收合格、包完成工程量清单及图纸设计内容的全部工作，具体承包内容以设计图纸为准。

2.5 分包合同价款：

本工程为 3 合同（1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率合同）。

固定下浮率为：5%

（基价为《吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目施工总承包合同》清单）

暂定合同金额：大写：（人民币）肆仟玖佰叁拾万零玖佰叁拾壹元陆角叁分

小写：49300931.63 元

其中不含税合同价为 45230212.50 元，增值税税金为 4070719.13 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整（政府税务部门调整税率变化除外），包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整（政府税务部门调整税率变化除外），包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲

方提供除外)等价格变化,取费标准的变化,规费的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期: 2024 年 3 月 30 日 (暂定)

3.2 结束工作日期: 2026 年 3 月 30 日 (暂定)

3.3 总日历工作天数为: 730 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

(1) 《设计施工图纸》、《设计说明》、《施工组织设计》

(2) 国家、江苏省及苏州市现行相关规范或标准

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;

5.2 中标通知书(如有时);

5.3 投标文件;

5.4 本分包合同;

5.5 招标文件;

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;

5.8 合同履行过程中,甲乙双方协商一致的其他书面文件;

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前,甲方可提供全面、准确的总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外),供乙方查阅。当乙方要求时,甲方应向乙方提供一份总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外)的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及甲方限制

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市政集团有限公司

(公章)

法定代表人或

授权代理人

03111933

电话：

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城
创想大厦 2 栋 2001

开户行：中国建设银行深圳田背支行

账户名称：深圳市政集团有限公司

账号：44201514500051004022

纳税人识别号：914403001921903971

日期：2024 年 ____ 月 ____ 日

乙方：深圳市天健园林绿化工程有限公司

(公章)

法定代表人或

授权代理人

41390794

电话：0755-83922783

传真：

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路
7 号天健创业大厦 1701

开户行：中国建设银行深圳市红荔支行

账户名称：深圳市天健园林绿化工程有限公司

账号：44201592500052537497

纳税人识别号：914403007917119249

日期：2024 年 ____ 月 ____ 日

1.3 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程

1.3.1 合同关键页

副本

深圳市市政工程总公司专业分包合同

CBFBA2.0

合同编号: B1288012021042237

深圳市市政工程总公司 工程施工专业分包合同 (2020 修订版)

工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程
工程地点: 深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧
建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署、
深圳市龙华区政府投资项目前期工作管理中心
承包人: 深圳市市政工程总公司
分包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司
签约日期: 2021年5月14日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心5层F区

分包人（全称）：深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：刘文俊

职务：法人

住所：深圳市福田区福田街道商报路天健创业大厦17楼

鉴于甲方已于2020年与深圳市龙华区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了施工总承包合同，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条乙方资质情况

1.1 资质证书号码：_____ / _____

1.2 发证机关：_____ / _____

1.3 资质专业及等级：_____ / _____

1.4 复审时间及有效期：_____ / _____

1.5 安全生产许可证号码：_____ / _____

1.6 复审时间及有效期：_____ / _____

1.7 乙方属于：一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条分包工程概况

2.1 分包工程名称：观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程

2.2 分包工程地点：深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

2.3 分包工程范围：根据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目园林景观图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部施工项目内容。本次合同内容包

括但不限于硬质景观(园建)、绿化工程(包含屋面)、学校围墙、建筑小品、木制作工程、景观机电、景观给排水等,实际施工内容以甲方要求为准。

2.4 提供分包内容: 承包人承担人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、安全文明施工措施费、技术措施费、风险费。

2.5 分包合同价款:

暂定最终结算总价金额: 43440000 元 大写: (人民币) 肆仟叁佰肆拾肆万元整

其中不含税合同价为 39853211.01 元, 增值税税金为 3586788.99 元。乙方提供的增值税发票为增值税专用发票。

以上价款包含增值税(税率为 9 %)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费, 合同固定单价不变, 变更后的税费由乙方承担。

工程量清单中的单价或金额, 包括但不限于所需人工费、施工机械使用费(甲方提供除外)、材料费(甲方提供除外)、安全文明措施费(包干)、风险费以及管理费、利润等。

乙方需提供税率为 9% 的增值税专用发票, 因国家税务政策调整或乙方原因, 导致乙方开具的增值税发票税率不足 9%, 则差额部分税费由乙方承担, 甲方在当次付款时予以扣除。差额部分税费计算方式如下:

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率, B=变更后增值税税率,C=应付金额(需开票金额), D=差额部分税费”

乙方若使用甲方提供的现场办公室及宿舍, 甲方负责生活区设施的搭设、生活垃圾外运等工作, 乙方按约定缴纳相关费用(包含但不限于租金、水费、电费、管理费、卫生费等), 并由乙方自行提供床架。收费标准为工人宿舍每间 1000 元/月, 用于办公的房间每间 1500 元/月。临时生活区的场地如不能满足生活和施工的需要, 不足部分由乙方自行考虑解决。如需另行异地租赁场地的, 乙方应充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运所产生的一切费用和临时生活区的房建费用已包含在乙方合同价款中, 甲方不再另行支付。

第三条分包工作期限

开工日期: 项目一区(教学楼、综合楼、行政楼、图书馆、2#宿舍楼)工程暂

定于 2021 年 04 月 20 日开工，结束日期：2021 年 7 月 30 日(实际开工时间以甲方通知为准，完工时间相应顺延)，工期 102 日历天；二区(1#宿舍楼、教师宿舍楼、宿舍区域裙房)、三区(地下室、风雨操场)实际开工及完工时间以现场指令为准。开始日期若有调整，以甲方要求为准，乙方需要在约定时间内完成所有工作，费用不予调整。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到 合格 质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

1、_____ / _____
2、_____ / _____

第五条合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书(如有时)；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，

应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的,甲方可在支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施,采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前,向乙方提供图纸壹套。

7.2 乙方在收到图纸后,发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的,应及时通知甲方。

第八条项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为练华峰,职务:
项目经理,手机号: 15820426202。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为张云海,职务:
项目经理,手机号: 13726671646,身份证号: 500234198709243392。

第九条甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向建设单位负责;

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作:

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地;

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和底下管网线路资料;

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点,乙方有义务保护好水准点和坐标控制点;

9.3 负责编制总施工组织设计,统一制定各项管理目标,审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表,乙方不能按甲方批准的进度计划施工时,应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划,以保证分包工程如期竣工;

9.4 负责总施工组织设计技术交底,负责组织乙方参加发包人组织的图纸会审,向乙方进行设计图纸交底,监督乙方技术档案资料的收集和整理,积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作;

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系,协调现场工作关系。

第十条乙方主要义务

10.1 乙方进场时间应以甲方通知为准,乙方接到通知后七日内立即组织

27.8 附件八《施工现场扬尘管理协议》；

27.9 附件九《助廉倡议书》；

27.10 附件十《廉洁自律承诺书》；

27.11 附件十一《廉洁自律协议》；

第二十八条合同生效与终止

28.1 合同订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日

28.2 合同订立地点: 深圳市福田区

28.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，甲乙双方履行完合同全部义务，
结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第二十九条合同份数

本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，
甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。（以下为签署栏）

甲方(公章):

地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社
区清龙路 6 号港之龙科技园科技孵
化中心 5 层 F 区

法定代表人(签字或签章):

或委托代理人(签字或签章):

纳税人识别号: 914403001921903971

开户银行: 中国建设银行深圳田背支
行

账号: 44201514500051004022

乙方(公章):

地址: 深圳市福田区福田街道商报
路天健创业大厦 17 楼

法定代表人(签字或签章):

或委托代理人(签字或签章):

纳税人识别号: 914403007917119249

开户银行: 中国建设银行深圳市红荔支
行

账号: 44201592500052537497

合同签订日期: 2021 年 5 月 14 日

1.4 天健芙蓉盛世花园三期南北区园林景观工程

1.4.1 合同关键页

天健地产
Togen Properties

天健芙蓉盛世花园三期南北区园林景观工程合同

合同编号：

天健芙蓉盛世花园三期 南北区园林景观工程

施

工

合

同

二〇一九年一月



工程施工专业承包合同

发包人: 深圳市市政工程总公司(甲方)

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司(乙方)

鉴于发包人已于 2017年5月10日 与 长沙市天健房地产开发有限公司 (下称“建设单位”) 签订了施工总发包合同, 为此, 发包人与承包人经友好协商, 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就工程专业承包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期南北区园林景观工程

2.2 工程地点: 长沙市芙蓉中路与开福寺路交接处

2.3 承包范围: 项目分为南北相对独立的两个地块, 北地块塔楼(共12栋)建筑高度100米以内, 规划高层住宅及裙楼底商, 以及一所1890 m²幼儿园; 南地块规划超高层写字楼(建筑高度180m以内)和公寓(建筑高度160m以内), 以及一所8300 m²小学, 项目总用地面积约86978.96 m², 总建筑面积约455338 m², 本工程景观绿化面积约为71000 m²。实际以招标图纸、招标答疑、甲方提供材料样板和乙方提供的承诺书为准。

2.4 提供承包内容: 包含设计施工范围内的景观绿化工程, 包括但不限于场地平整、绿地堆坡造型、石材采购铺装、道路工程、绿化种植和养护、水景工程、景观灯线路铺设及灯具采购安装、休闲设施、围墙工程、篮球场、跑道、教学楼广场、岗亭、成品道闸、雕塑小品、发光字、架空层铺装、车库廊架、采光井、停车位划线、种植土回填、南区西侧道路(开福寺~潘家坪)等工程。南北区红线外人行道因园林公司施工原因破损的麻石或机压砖和破损路缘石修复。

2.5 承包合同价款



金额: 大写: 人民币叁仟柒佰玖拾伍万叁仟柒佰肆拾壹元捌角肆分

小写: ￥37953741.84 元

承包合同价款中包含所有税费 (其中增值税率 10%)

2.5.1 该合同总价为甲乙双方根据天健芙蓉盛世花园三期园林景观图纸 (2018.7.16 版) 初步核定的数据, 发包人将根据集团预结算管理规程将该预算上报至发包人上级单位进行审核, 最终包干价以天健集团经营管理部审定的金额为准。

2.5.2 合同总价包括工程范围内的所有人工费、材料费 (合同规定的甲供材料和设备除外)、包安装、施工、验收、包安全、包质量、包工期、包验收合格、包材料设备价格变化风险费 (对于施工期间材料设备价格发生变化的, 风险概由乙方承担, 结算时不调整材料设备价格。)、包设计变更风险费、包措施费、包各项规费、包机械费、包装运输费、成品保护费、验收费、样品费、成品保护、反季种植措施费、壹年包成活养护费 (养护期内如出现苗木死亡现象, 补种苗木养护期自补种完成并经验收通过后顺延一年)、抢工措施、检验试验、材料二次转运、垂直运输费、提供服务、水费、电费、总包管理配合费 (按合同价的 2% 计取)、工程验收所需的全部费用、安全文明施工费、临时设施费、采保费、规费、管理费和利润、税金等完成本工程所需的全部费用。

2.5.3 本合同价中属于规费、税费或安全文明施工措施费内的有关总包方先期代缴代付的费用按实际金额参与分摊, 分摊比例为分包合同造价与总承包施工合同造价的比例。

2.5.4 该工程按天健芙蓉盛世花园三期园林景观图纸 (2018.7.16 版) 总价包干, 承包人漏报项目、少算费用或少算工程量的发包人概不负责, 由承包人负责将图纸范围内的全部施工内容施工到位, 并由承包人承担由此产生的费用, 结算时不再考虑调整。

第三条 承包工作期限

3.1 开始工作日期: 实际开工时间以甲方通知为准。

3.2 结束工作日期: 北区: 9-12#栋 2019 年 6 月 1 日, 1-8#栋 2019 年 9 月 1 日
南区: 小学 2019 年 5 月 30 日, 13-14#栋 2020 年 5 月 30 日

3.3 总日历工作天数为: ____ 天

① 甲方向乙方发出进场通知后, 乙方须按甲方规定的时间进场, 进行各项施工准备。

② 乙方上报的施工进度计划在经甲方审核后, 乙方须严格按该计划中的各阶段控

制点完成相应的工程内容，直至竣工。

③ 如遇下列情况且经甲方工程师签认后，工期可顺延：

A. 因人力不可抗拒的自然灾害（强台风、水灾、地震、自然原因发生的火灾）造成停工，不调整造价但关键线路上的停工可顺延工期；

B. 因甲方其它原因不能按时开工导致影响关键线路的工期可按实际顺延；

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量标准：工程质量达到国家及长沙市现行相关验收规范（满足建标[1999]46号文执行标准《城市绿化工程施工及验收规范》(CJJ/T82—99)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准 GBJ301》的要求）的合格标准。

4.2 除本工程总承包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

1、城市绿化工程施工及验收规范 CJJ/T82-99

2、建筑安装工程质量检验评定统一标准 GBJ301

3、园林工程质量检验评定标准 DG/TJ08-701-2000

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 本合同协议书；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 招标文件；

5.5 除总承包工程价款之外的总承包合同文件；

5.6 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.7 合同履行过程中，发包人和承包人协商一致的其他书面文件；

5.8 发包人的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 承包人应全面了解总承包合同的各项规定（有关发包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外）。

第七条 图纸

7.1 发包人应在承包工作开工前，向承包人提供图纸____套，图纸有偿提供，费用由承包人直接支付给图纸设计单位。

第八条 项目负责人

第二十三条 通知送达条款

23.1 双方送达地址约定如下：

23.1.1 发包人工程负责人：侯志刚

发包人联系电话：18684642019

发包人电子邮箱：63201251@qq.com

23.1.2 承包人工程负责人：

承包人联系电话：丘树怀

承包人电子邮箱：961814091@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

第二十四条 合同附件

24.1 《工程清单计价表》；

24.2 《工程质量保修书》。

第二十五条 合同生效

25.1 合同订立时间：____年____月____日

25.2 合同订立地点：深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

第二十六条 合同份数

26.1 本合同一式七份，具有同等效力，由发包人执四份，承包人执三份。

(以下无正文)

天健地产

Tagen Properties 天健芙蓉盛景花园三期南北区园林景观工程合同

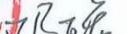
发包人名称: 深圳市市政工程

承包人名称: 深圳市天健园林绿化工程

(盖章)总公司

(盖章)有限公司

法定代表人或授权委托人: 

法定代表人或授权委托人: 

单位地址: 深圳市龙华新区龙华街道和平

单位地址: 深圳市福田区鲁班大厦 27

东路港之龙科技园孵化中心 6 楼 D、G 区

楼

联系电话: 0755-83902327

联系电话: 0755-83311778

户名: 深圳市市政工程总公司

户名: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳市田背支行 开户银行: 中国建设银行深圳市红荔支行

银行帐号: 44201514500051004022

银行帐号: 44201592500052537497

纳税号: 914403001921903971

纳税号: 914403007917119249

2019 年 月 日

2019 年 3 月 日

1.4.2 竣工验收报告

附件 A: 竣工验收报验单

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期	合同名称	天健芙蓉盛世花园三期南、北区园林景观工程
------	------------	------	----------------------

致:

我方已按合同要求完成南区商业街园林景观工程, 经自检合格, 请予以检查和验收



监理单位各专业工程师审查意见:

同意验收 周志刚

专业监理工程师: 周志刚 总监理工程师: 周志刚 监理单位 (盖章):

建设单位各专业工程师审查意见:

同意验收.

专业工程师:
项目经理:

2018-02-21
刘志刚 郭文锐

建设单位 (盖章): 周志刚

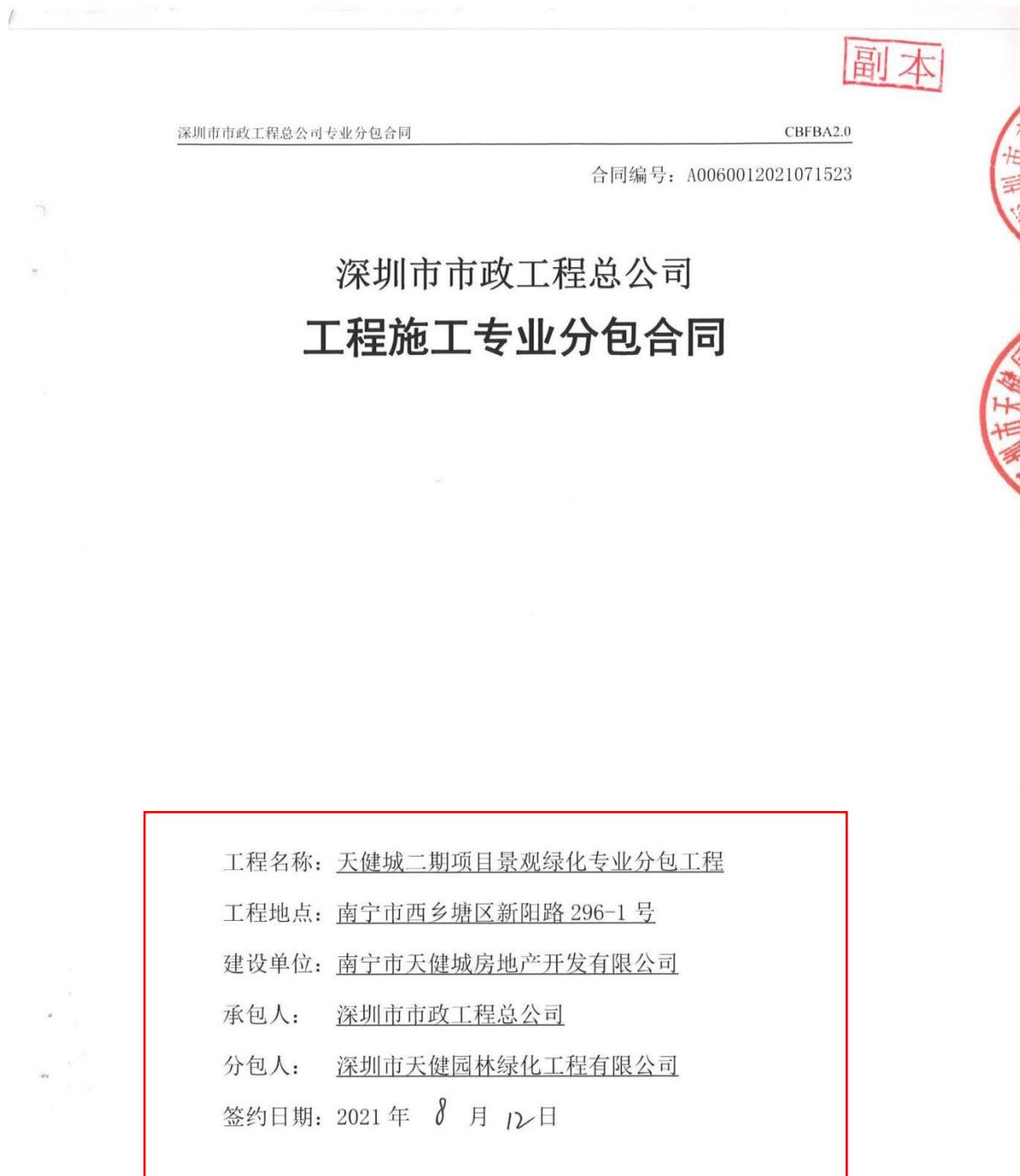
附件 B:竣工验收意见会签表

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期	合同名称	天健芙蓉盛世花园三期南、北区园林景观工程
工程部 意见	已按合同及图审要求完成全部内容,同意验收 邵汉锐	12/8-2021	部门经理: 何志才
设计部 意见	同意验收 工程师: 邵汉锐	部门经理: 何志才	
成本部 意见			
营销部 意见			
参会各部 门主管领导 意见	同意, 杨东鹤		
总经理 意见	同意	陈海	

备注: 此表格中各部门应按竣工验收要求对施工范围、工程质量、竣工质料进行确认。

1.5 天健城二期项目园林绿化工程

1.5.1 合同关键页



工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园孵化中心5层F区

分包人（全称）：深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：刘文俊

职务：法定代表人

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701

鉴于甲方已于2019年11月05日与南宁市天健城房地产开发有限公司（下称“建设单位”）签订了施工总承包合同，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D344464239

1.2 发证机关：深圳市福田区住房和建设局

1.3 资质专业及等级：市政公用工程施工总承包三级

1.4 复审时间及有效期：2026年4月15日

1.5 安全生产许可证号码： /

1.6 复审时间及有效期： /

1.7 乙方属于：一般纳税人小规模纳税人其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：天健城二期项目景观绿化专业分包工程

2.2 分包工程地点：南宁市西乡塘区新阳路296-1号

2.3 分包工程范围：天健城二期项目景观绿化专业分包工程，主要承包范围包括且不限于硬质景观中的场地平整、小品建筑、石材铺路工程、园林道路和行车道基层及面层铺设、景观排水、照明工程、成品保护以及其他零星工程；环境绿化包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖，草皮铺设，乔灌木种植，绿化的养护及成品保护等工程。

2.4 提供分包内容：乙方负责本工程范围内工程的管理和协调工作。竣工验收后，在规范要求时间内提交竣工图及竣工资料。

2.5 承包方式：本合同工程采用按甲方提供的园林绿化施工图、合同承包范围约定的全部工作内容，暂以甲方与建设单位签订的天健城二期项目施工总承包中景观及绿化的暂估价作为合同总价签订暂估价合同，待施工图预算完成审定再签订补充协议，完善合同工程量清单。其造价已包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包第三方检测费用、包税金、包风险费、包现场临时设施费、包临时绿化及铲除费用、包措施费、包施工水电费（乙方自行向上建单位沟通解决）、包各项规费和资料费、包垃圾清理、包施工期养护、包 12 个月成活期养护、包存活、包成品保护、包验收通过、工程量确认范围内的深化设计及施工确认”（如泳池设备由地产单独招标深化设计）等。并考虑了风险因素（即风险费和不可预见费）。

2.6 合同暂估金额：

金额：大写：（人民币）叁仟叁佰柒拾陆万柒仟陆佰肆拾元整

小写：33767640.00 元

其中不含税为 30979486.24 元，增值税税金为 2788153.76 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款已包含 2% 总包管理费及增值税（税率为 9%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，本合同税费也相应调整。

本合同造价为暂定价，此暂定价为甲方与建设单位签订的天健城二期项目施工总承包合同中，景观工程及绿化的暂估总金额，待景观工程及绿化的施工图预算清单确定后签订补充协议，完善合同工程量清单。同时根据集团预结算管理规程将施工图预算上报至天健地产集团进行审核，最终包干价以深圳市天健地产集团有限公司审定的金额为准。

第三条分包工作期限

- 3.1 开始工作日期: 2021年07月01日
- 3.2 结束工作日期: 2021年09月20日
- 3.3 总日历工作天数为: 81天
- 3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

- 4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准, 本工作必须达到合格质量评定等级。
- 4.2 除本工程总包合同另有约定外, 本合同适用标准规范如下:
 - 4.2.1 园林绿化工程施工及验收规范 CJJ 82-2012;
 - 4.2.2 建筑工程施工质量验收统一标准 GB 50300-2013;
 - 4.2.3 园林工程质量检验评定标准 DG/TJ08-701-2000;

第五条合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;
- 5.2 本分包合同;
- 5.3 中标通知书(如有时);
- 5.4 投标文件;
- 5.5 招标文件;
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.8 合同履行过程中, 甲乙双方协商一致的其他书面文件;
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条总包合同

- 6.1 合同签订前, 甲方可提供全面、准确的总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外), 供乙方查阅。当乙方要求时, 甲方应向乙方提供一份总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外)的复印件。
- 6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外), 分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

第二十八条合同附件

- 28.1 附件一《合同暂估价汇总表》;
- 28.2 附件二《安全生产管理协议》;
- 28.3 附件三《施工现场临时用电协议书》;
- 28.4 附件四《南宁市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》;
- 28.5 附件五《南宁市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充协议》;
- 28.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》;
- 28.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》;
- 28.8 附件八《安全生产责任书》;
- 28.9 附件九《消防安全责任书》;
- 28.10 附件十《施工现场临时用水、用电安全管理协议书》;
- 28.11 附件十一《助廉倡议书》
- 28.12 附件十二《供应商廉洁自律承诺书》
- 28.13 附件十三《廉洁自律协议书》

第二十九条合同生效与终止

29.1 合同订立时间: 2021 年 8 月 1 日

29.2 合同订立地点: 南宁市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效, 甲乙双方履行完合同全部义务, 结算价款支付完毕, 本合同即告终止。

第三十条合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效, 一式肆份, 其中正本壹份, 副本叁份, 甲方执正副本各壹份, 乙方执副本贰份, 具有同等效力。

(以下无正文)

甲方(公章): 深圳市市政工程总公司	乙方(公章): 深圳市天健园林绿化工程有限公司
法定代表人(签名): 	法定代表人(签名): 
或委托代理人(签名): 	或委托代理人(签名): 
地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园孵化中心5层F区	地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701
电 话: 0755-83902327	电 话: 0755-83922273
纳税人识别号: 914403001921903971	纳税人识别号: 914403007917119249
开户银行: 建行壮锦大道支行	开户银行: 中国建设银行深圳市红荔支行
账 号: 4500 1100 9070 5900 0096	账 号: 4420 1592 5000 5253 7497
日 期: 2021.8.12	日 期: 2021.8.12

1.6 天健和府项目绿化工程

1.6.1 合同关键页

副本

深圳市市政工程总公司专业分包合同

CBFBA2.0

合同编号：

深圳市市政工程总公司 工程施工专业分包合同

工程名称: 天健和府项目绿化工程

工程地点: 那洪大道南侧、沛友路东侧

建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

签约日期: 2020年 10 月 29 日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘铁军

职务：总经理

住所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路 6 号港之龙科技园孵化中心 6 层 D、G 区

分包人（全称）：深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：刘文俊

职务：总经理

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1701

鉴于甲方已于 2018 年 8 月 14 日与天健和府项目商住楼及地下室工程施工合同（下称“建设单位”）签订了施工总承包合同，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：园林绿化资质二级

1.4 复审时间及有效期：_____ / _____

1.5 安全生产许可证号码：_____ / _____

1.6 复审时间及有效期：_____ / _____

1.7 乙方属于：一般纳税人口 小规模纳税人口 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：天健和府项目景观工程

2.2 分包工程地点：那洪大道南侧、沛友路东侧

2.3 分包工程范围: 天健和府项目景观绿化工程, 主要承包范围包括且不限于硬质景观中的场地平整、小品建筑、石材铺路工程、园林道路和行车道基层及面层铺设、景观排水、照明工程、成品保护以及其他零星工程; 环境绿化包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖, 草皮铺设, 乔灌木种植, 绿化工程的养护及成品保护等工程。

2.4 提供分包内容: 乙方负责本工程范围内工程的管理和协调工作。竣工验收后, 在规范要求时间内提交竣工图及竣工资料。

2.5 承包方式: 本合同工程采用按甲方提供的园林绿化施工图、合同承包范围约定的全部工作内容, 以及与南宁地产确定的工程量范围一次性合同总价包干的方式。即包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包第三方检测费用、包税金、包风险费、包现场临时设施费、包临时绿化及铲除费用、包措施费、包施工水电费(乙方自行向土建单位沟通解决)、包各项规费和资料费、包垃圾清理、包施工期养护、包 12 个月成活期养护、包存活、包成品保护、包验收通过、工程量确认范围内的深化设计及施工确认”(如泳池设备由地产单独招标深化设计)等, 并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。

2.6 分包款:

金额: 大写: (人民币) 贰仟陆佰肆拾贰万柒仟捌佰肆拾壹元捌角伍分
小写: 26427841.85元

其中不含税为 24245726.47 元, 增值税税金为 2182115.38 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种(1、增值税专用发票, 2、增值税普通发票)。

以上价款包含增值税(税率为 9%)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费, 本合同税费也相应调整。

本合同总价为暂定价, 此暂定价为甲乙双方根据天健和府项目绿化图纸: 20200514 和府大区施工图及 20200810 和府大区景观变更施工图纸(含 05 月 14 日后所有变更), 初步核定的预算暂定价, 发包人将根据集团预结算管理规程将该预算上报至深圳市天健地产集团有限公司进行审核, 最终包干价以深圳市天健地产集团有限公司审定的金额为准。

第三条分包工作期限

- 3.1 开始工作日期: 2020 年 10 月 10 日
- 3.2 结束工作日期: 2020 年 12 月 30 日
- 3.3 总日历工作天数为: 81 天
- 3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

- 4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准, 本工作必须达到合格质量评定等级。
- 4.2 除本工程总包合同另有约定外, 本合同适用标准规范如下:
 - 4.2.1 园林绿化工程施工及验收规范 CJJ 82-2012 ;
 - 4.2.2 建筑工程施工质量验收统一标准 GB 50300-2013;
 - 4.2.3 园林工程质量检验评定标准 DG/TJ08-701-2000;

第五条合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;
- 5.2 本分包合同;
- 5.3 中标通知书(如有时);
- 5.4 投标文件;
- 5.5 招标文件;
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.8 合同履行过程中, 甲乙双方协商一致的其他书面文件;
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条总包合同

- 6.1 合同签订前, 甲方可提供全面、准确的总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外), 供乙方查阅。当乙方要求时, 甲方应向乙方提供一份总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外)的复印件。
- 6.2 乙方应全面了解总合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外), 分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

- 28.8 附件八《安全生产责任书》；
28.9 附件九《消防安全责任书》；
28.9 附件十《施工现场临时用水、用电安全管理协议书》；

第二十九条合同生效与终止

29.1 合同订立时间：_____年_____月_____日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，甲乙双方履行完合同全部义务，
结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁
份，甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方（公章）：深圳市市政工程总公司	乙方（公章）：深圳市天健园林绿化工程有限公司
法定代表人（签名）： 	法定代表人（签名）： 
或委托代理人（签名）： 	或委托代理人（签名）： 
地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园孵化中心6层D、G区	地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701
电 话：0755-83902327	电 话：0755-83922273
电子邮箱：619627399@qq.com	电子邮箱：821955595@qq.com
开户银行：建行壮锦大道支行	开户银行：中国建设银行深圳市红荔支行
账 号：4500 1100 9070 5900 0096	账 号：4420 1592 5000 5253 7497
日 期：2020-10-20	

甲方：项目经理

1.6.2 竣工验收报告



建设工程竣工验收报告

工程名称	天健和府项目景观绿化工程			
工程地址	南宁市经开区那洪大道 33 号			
建筑面积 (m ²) (或工程规模)	约 59000m ²		结构类型、 层数	
建设单位名称	南宁市天健行房地产开发有限公司			
监理单位名称	广西中信恒泰工程顾问有限公司			
施工单位名称	深圳市天健园林绿化工程有限公司			
开 工 日期	2020.10.10	竣工日期		竣工验收日期 2021.9.10

工程验收程序、内容、组织形式

- 一、竣工验收程序：1、工程量已自检验收合格；2、已满足竣工验收条件；3、备案条件已经具备；竣工验收时间已约定。
- 二、竣工验收内容：1、参与建设各方分别汇报工程情况和执行法律、法规、强制性标准情况；2、验收组人员审图与各方工程档案；3、实抽查验收工程量。
- 三、竣工验收组织：1、由建设单位负责组织成立验收小组；2、组长为建设单位项目负责人；3、小组成员由建设单位、监理单位、施工单位及有关方面人员组成。

施工单位验收意见：

根据天健和府项目绿化工程施工专业分包合同，我方已完成合同规定的施工内容，现场满足竣工验收条件，工程质量已自验合格。

单位公章：
负责人：
日期：2021.9.10

监理单位验收意见：

单位公章：
负责人：
日期：2021.9.10

建设单位验收意见

单位公章：
负责人：
日期：2021.9.10

建设单位（参加人
签名）

项目部
施工

设计部

成本部

施工
设计
成本

1.6.3 获奖证明



1.7 惠州天健阳光花园二期大区园林工程

1.7.1 合同关键页



惠州天健阳光花园二期大区园林工程合同

工程 2021-07-25

惠州天健阳光花园二期 大区园林工程



工程名称: 惠州天健阳光花园二期大区园林工程

甲 方: 惠州市宝山房地产投资开发有限公司

乙 方: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

日 期: 2021年8月25日



甲方：惠州市宝山房地产投资开发有限公司

乙方：深圳市天健园林绿化工程有限公司

对惠州天健阳光花园二期大区园林工程，甲方经招标决定由乙方承包施工，为明确双方的责任，权利和义务。根据《中华人民共和国合同法》、建设部《建筑装饰装修管理规定》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，结合惠州市有关规定和本工程的具体情况，双方本着友好协作的精神签订本合同：

一、 定义：

工程名称：惠州市天健阳光花园二期大区园林工程

合同主要内容：包含大区园林施工图（见附图）范围内的全部施工内容。包括但不限于：场地平整、绿地堆坡造型、道路工程、休闲设施、围墙工程、雕塑小品、采光井、停车位划线、大区园林地面石材采购铺贴、水景墙景、主入口廊架、给排水工程、泳池结构及装饰、景观灯线路铺设及灯具采购安装、绿化苗木、种植土回填等相关的工程施工及工程验收。

规范、标准：详见本合同第六条“工程质量及检验标准”

二、 工程概况：

惠州天健阳光花园二期项目位于惠阳区镇隆镇联溪村凹下段，包括 14 栋高层住宅及裙楼，建设用地面积 70751.00 m²，总建筑面积 322906.34 m²；其中大区园林面积暂定为 62468 m²。

2、 承包范围：

包含大区园林施工图（见附图）范围内的全部施工内容。包括但不限于：场地平整、绿地堆坡造型、道路工程、休闲设施、围墙工程、雕塑小品、采光井、停车位划线、非展示区园林地面石材采购铺贴、水景墙景、主入口廊架、给排水工程、装饰、景观灯线路铺设及灯具采购安装、绿化苗木、种植土回填等相关的

工程施工及工程验收。详见下图：





三、 工程造价及结算方式:

A、工程造价:

1、本工程计量和计价按《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省 2018（园林绿化）定额》，取费标准按“惠州市建筑工程（营改增）一般计税法”为基础下浮 5%。

2、本合同工程采用按承包范围约定的全部工作内容一次性合同含税总价包干的方式，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包验收合格、包税金、包运输及风险费、包装卸费、包安全文明施工费用、包施工用水电费、包材料设备价格变化风险费、包苗木成活风险、包采保费、包成品、半成品保护、包施工期和 12 个月成活期养护、包换填种植土、其他项目费中暂列金额，具体根据工

程特点确定，按分部分项工程费的 2%计取（注：虽计入工程造价中，但不为承包人所有，工程结算时，应按合同约定计算，剩余部分仍归发包人所有）、包措施费、包不可竞争费、包利润、包税金（一般纳税人适用税率的增值税专用发票）、

包各项规费等总价包干。总造价为人民币：26236086.98元（大写：贰仟陆佰贰拾叁万陆仟零捌拾陆元玖角捌分），其中不含税合同价为 24069804.57元，增值税税金为 2166282.41元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。以上价款包含增值税（税率为 9%）

B、 该合同价格为暂定总价包干，合同价施工内容以本合同约定的承包范围、招标文件、招标图纸、招标答疑、甲方提供材料样板和乙方提供的承诺书为准。结算时对本合同总造价施工内容内的部分不做调整，对乙方投标时漏报项目、少算费用或少算工程量的甲方概不负责，由乙方负责将全部施工内容施工到位，并由乙方承担由此产生的费用。

C、 甲方可以根据现场的实际需要，要求乙方对工程图纸或现场已完成施工的工作内容进行变更，如此类变更按本合同要求应由乙方承担的，则甲方不承担任何费用，乙方必须负责按甲方的变更要求进行施工；如此类变更按本合同要求应由甲方承担的，则甲方承担由此增加的费用，乙方必须负责按甲方的变更要求进行施工；乙方不得以任何理由拒绝实施甲方提出的变更。

D、 甲方可以根据现场的实际需要，要求乙方实施本合同承包范围以外的工作内容，对于此部分工作内容由甲方以书面形式下达给乙方，并履行签证手续。由乙方在完成相应工作内容后二天内按甲方规定的签证单格式向监理工程师和甲方报送相关资料，按程序进行审批。在乙方实施此类内容过程中，应及时请监理工程师和甲方代表到场进行计量。对于乙方未按时报批或实施过程中未申请计量导致无法计量的，监理工程师和甲方有权拒绝对此部分工作内容进行计量和支付。乙方必须负责按甲方的要求进行施工，乙方不得以任何理由拒绝实施甲方提出的本合同承包范围以外的任何工作内容。

E、工程变更及签证费用的确定方式：

1、乙方在工程变更和签证确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经甲方审核确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

四、 工期要求：

1、 根据国家工期定额和实际需要，共同商定本工程工期为 183 日历天，大区园林绿化工程自 2021 年 6 月 1 日开工，于 2021 年 11 月 30 日竣工。具体时间以甲方发出的进场通知书为准。

2、 甲方向乙方发出进场通知书后，乙方须按甲方规定的时间进场，进行各项施工准备工作。

3、 乙方上报的施工进度计划在经甲方审核后，乙方须严格按该计划中的各阶段控制点完成相应的工程内容，直至竣工。

4、 如遇下列情况且经甲方工程师签认后，工期可顺延：

A. 因人力不可抗拒的自然灾害（强台风、水灾、地震、自然原因发生的火灾）造成停工，不调整造价但关键线路上的停工可顺延工期；

B. 因甲方其它原因不能按时开工导致影响关键线路的工期可按实际顺延；

五、 工程款支付

1、 本工程不设工程预付款，按月支付进度的 85% 付款，进度款支付至合同总价 85% 停止支付；

2、 完成招标范围内所有工程内容，由甲方验收合格后一个月内支付至合同总价的 90%；

3、 结算完成支付至结算总价的 97% 留工程结算总价的 3% 作为工程保修金，待自验收合格之日起二年保修期后一个月内无息一次付清，支付结算款时需提供全额发票。

4、 本合同工程属于甲指分包工程，工程进度款由甲方收到乙方出具的付款委托书后直接支付给乙方。因乙方不能提供符合要求的发票导致不能及时付款的，甲方不承担延迟付款责任。

说明：乙方应在每次收款前提供相应金额的一般纳税人适用税率的增值税专用发票，增值税专用发票金额 XX 元，税额 XX 元分开。如果乙方不能提供一般纳税人适用税率的增值税专用发票，应当提供其他合法发票，但是由此造成甲方不能抵扣或少抵扣进项税额的损失由乙方承担，并同意在工程（或服务）款中扣除。按双方认可的施工图实际面积进行结算。2、在竣工备案完成后 60 天内，须开清

十七、附则：

1. 本工程甲方的招标文件、答疑文件、乙方的投标文件所列内容，均作为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。但如与本合同存在矛盾的，应以本合同为准。
2. 经甲乙双方确认的招标用施工图纸和材料样板作为本合同的附件，同样具有法律效力。
3. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及惠州市有关条例规定。
4. 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。
5. 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

甲方：惠州市宝山房地产投资开发有限公司 乙方：深圳市天健园林绿化工

程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：惠州市惠风东二路

天健阳光花园营销中心

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：深圳市福田区莲花街

道狮岭社区商报路 7 号天健创业

大厦 1701

开户银行：中国银行惠州仲恺支行

开户银行：中国建设银行深圳市

红荔支行

帐号：682162984766

帐号：44201592500052537497

日期：2021 年 8 月 28 日

日期：2021 年 8 月 25 日

1.7.2 竣工验收报告

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 4

单位(子单位)工程名称	深圳市天健园林绿化工程有限公司
致 <u>深圳市长城工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构): 我方已按合同要求完成 <u>惠州天健阳光花园二期大区景观工程A标段绿化, 园建, 水电</u> 工程, 经自检合	
格, 请予以检查和验收。	
<p style="text-align: center;">项目经理部(项目章)</p> <p style="text-align: center;">项目负责人: <u>唐亮</u></p> <p style="text-align: center;">日 期: <u>2022年4月11日</u></p>	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 绿化符合 2. 园建符合 3. 水电符合	
<p style="text-align: center;">综上所述, 该工程验收 合格 可以 组织正式验收</p> <p style="text-align: center;">项目监理机构(项目章) 总监理工程师: <u>徐劲松</u></p> <p style="text-align: center;">日 期: <u>2022年6月16日</u></p>	
审查意见: <p style="text-align: center;">建设单位(项目章) 项目负责人: <u>天健园林绿化一期项目经理部</u> 日 期: <u>2022年7月26日</u></p>	

GD-B1-226

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 2

工程名称	惠州天健阳光花园二期大区景观工程		结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司		技术负责人	刘朝	开工日期	
项目负责人	唐彪		项目技术负责人	刘朝	竣工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			符合标准及设计要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>15</u> 项, 经审查符合要求 <u>15</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>15</u> 项			符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 共抽查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>10</u> 项			符合安全和主要使用功能	
4	观感质量验收	共抽查 <u>4</u> 项, 达到“好”和“一般” <u>4</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>4</u> 项。			观感质量合格	
综合验收结论						
参	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	物业单位	
加	天健阳光花园二期项目经办人: (公章) 陈有3 单位(项目)负责人: (公章) 陈有3 2021年7月16日	项目监理部 (公章) 徐永勤 2021年6月16日	天健园林绿化工程有限公司 (公章) 唐彪 项目负责人: (公章) 唐彪 2021年4月11日	(公章) 项目负责人: (公章) 刘朝 2021年6月16日	项目负责人: (公章) 刘朝 2021年6月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

园林绿化工程竣工验收移交单

工程名称: 惠州天健阳光花园二期大区景观工程

施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司
建设单位	惠州市宝山房地产投资开发有限公司
物业单位	深圳市天健城市服务有限公司

移交内容说明: 本工程已按施工图要求完成A标段全部内容, 工程质量合格

本工程已于2022年4月通过了建设单位、监理单位等单位验收, 质量符合合同要求, 现于2022年4月由深圳市天健园林绿化工程有限公司(移交单位)移交给惠州市宝山房地产投资开发有限公司(接受单位), 按合同规定, 绿化成活期养护为12个月, 水电和园建的保修期为两年, 工程保修日期从2022年4月起至2024年4月结束。

本验收单一式陆份, 签字后生效。

施工单位意见:

同意 移交物业.

唐虎 2022.4.11

监理单位意见:

徐劲松
2022.6.16



物业单位意见:



建设单位意见:



工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 4

单位(子单位)工程名称	深圳市天健园林绿化工程有限公司		
致 <u>深圳市长城工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构):			
<p>惠州天健阳光花园二期大区景观工程B标段绿化, 园建, 水电 我方已按合同要求完成, 电</p>			
格, 请予以检查和验收。			
<p>项目经理部(项目章) 项目经理: <u>董高</u> 日期: <u>2022年12月5日</u> 项目部</p>			
审查意见: 经验收, 该工程 1. 绿化符合 2. 园建符合 3. 水电符合			
综上所述, 该工程验收 合格		可以	组织正式验收 项目监理部
<p>项目监理机构(项目章) 总监理工程师: <u>徐晓华</u> 日期: <u>2022年12月5日</u></p>			
审查意见:			
<p>建设单位(项目章) 项目经理: <u>董高</u> 日期: <u>2022年12月5日</u></p>			

GD-B1-226

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 2

工程名称	惠州天健阳光花园二期大区园林工程			类型	园林	位置/园林面积	B标段/30000m ²
施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司			技术负责人	刘朝	开工日期	
项目负责人	唐彪			项目技术负责人	刘朝	竣工日期	
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 4 分部				符合标准及设计要求	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项				符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 10 项				符合安全和主要使用功能	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”8 项, 经返修处理符合要求的 8 项。				观感质量合格	
		综合验收结论					
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位	施工单位		物业单位	
	 (公章) 天健阳光花园二期 项目经理部 44138100522		 (公章) 项目监理部	 (公章) 项目部		 (公章) 项目负责人: 刘朝	
单位(项目)负责人:	唐彪	总监理工程师:	徐海华	项目负责人:	唐彪	项目负责人:	刘朝
年 月 日	2021年12月5日	年 月 日	2021年12月1日	年 月 日	2021年12月9日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

园林绿化工程竣工验收移交单

工程名称：惠州天健阳光花园二期大区景观工程

施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司
建设单位	惠州市宝山房地产投资开发有限公司
物业单位	深圳市天健城市服务有限公司
移交内容说明：本工程已按施工图要求完成B标段全部内容，工程质量合格	
<p>本工程已于2022年12月通过了建设单位、监理单位等单位验收，质量符合合同要求，现于2022年12月由深圳市天健园林绿化工程有限公司（移交单位）移交给惠州市宝山房地产投资开发有限公司（接受单位），按合同规定，绿化成活期养护为12个月，水电和园建的保修期为两年，工程保修日期从2022年12月起至2024年12月结束。</p>	
本验收单一式陆份，签字后生效。	
施工单位意见：	
 2022.12.1	
监理单位意见：	
 2022.12.5	
物业单位意见：	
 2022.12.9	
建设单位意见：	
 2022.12.20	

1.8 广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程

1.8.1 合同关键页



广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程合同

合同编号: 1-GZ-TJYSF-FB-【2021】0001

广州天健云山府项目大区及展示区 提升园林景观工程

施

工

合

同

二〇二一年一月

工程施工专业承包合同

发包人: 广州市天健兴业房地产开发有限公司(甲方)

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司(乙方)

本工程建设单位为广州市天健兴业房地产开发有限公司, 经甲乙双方共同商定, 该工程由深圳市天健园林绿化工程有限公司(即乙方)负责施工。依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》的相关规定, 结合本工程具体情况, 双方本着友好、诚信、自愿的原则, 经甲、乙双方协商同意, 达成如下协议:

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称: 广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程

2.2 工程地点: 广州市白云区白云大道与金钟横路交汇处

2.3 承包范围: 本工程园建绿化面积约 14094.59 平米。

硬质景观包括场地平整、园林小品建筑、景观部分的结构和石材铺贴工程、园林道路基层及面层、行车道基层及面层铺设、景观给排水、景观照明工程、成品保护以及其他零星工程。

环境绿化包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖, 草皮铺设, 乔灌木移植, 种植, 绿化工程的养护及成品保护等工程。

乙方对施工图不详及未标出的部分需进行深化优化设计, 此部分费用已包含在投标报价中。

2.5 承包合同价款

金额: 大写: 壹仟玖佰壹拾柒万捌仟肆佰叁拾壹元陆角柒分

小写: 19178431.67 元

承包合同价款中包含所有税费(其中增值税率 9%)

2.5.1 该合同总价为甲乙双方根据广州天健云山府项目大区及展示区提升景观园林工程施工图初步核定的数据, 发包人将根据天健地产集团预结算管理规程将该预算上报

2.5.2 合同总价包括工程范围内的所有人工费、材料费（合同规定的甲供材料和设备除外）、包安装、施工、验收、包安全、包质量、包工期、包验收合格、包材料设备价格变化风险费（对于施工期间材料设备价格发生变化的，风险概由乙方承担，结算时不予调整材料设备价格。）包设计变更风险费、包措施费、包各项规费、包机械费、包装运输费、成品保护费、验收费、样品费、成品保护、反季种植措施费、壹年包成活养护费（养护期内如出现苗木死亡现象，补种苗木养护期自补种完成并经验收通过后顺延一年）、抢工措施、检验试验、材料二次转运、垂直运输费、提供服务、水费、电费、工程验收所需的全部费用、安全文明施工费、临时设施费、采保费、规费、管理费和利润、税金等完成本工程所需的全部费用。

2.5.3 该工程按广州天健云山府项目大区及展示区提升园林工程图纸总价包干，承包人漏报项目、少算费用或少算工程量的发包人概不负责，由承包人负责将图纸范围内的全部施工内容施工到位，并由承包人承担由此产生的费用，结算时不再考虑调整。

第三条 承包工作期限

3.1 开始工作日期：2021年1月31日~完工日期 2021年4月15日，总工期 75 日历天。

3.2 总日历工作天数为：75 天

① 甲方向乙方发出进场通知后，乙方须按甲方规定的时间进场，进行各项施工准备工作。

② 乙方上报的施工进度计划在经甲方审核后，乙方须严格按该计划中的各阶段控制点完成相应的工程内容，直至竣工。

③ 如遇下列情况且经甲方工程师签认后，工期可顺延：

A. 因人力不可抗拒的自然灾害（强台风、水灾、地震、自然原因发生的火灾）造成停工，不调整造价但关键线路上的停工可顺延工期；

B. 因甲方其它原因不能按时开工导致影响关键线路的工期可按实际顺延；

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量标准：工程质量达到国家及广州市现行相关验收规范（满足建标[1999]46号文执行标准《城市绿化工程施工及验收规范》(CJJ/T82—99)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准 GBJ301》的要求）的合格标准。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

址及电子邮件变更，应书面通知对方。

第二十四条 合同附件

- 24.1 《工程清单计价表》；
24.2 《工程质量保修书》。

第二十五条 合同生效

25.1 合同订立时间： 2021 年 2 月 7 日

25.2 合同订立地点： 广州市天河区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

第二十六条 合同份数

26.1 本合同一式 7 份，具有同等效力，由发包人执 4 份，承包人执 3 份。

(以下无正文)

甲方：广州市天健兴业房地产开发有限公司 乙方： 深圳市天健园林绿化工程有限公司

地址： 广州市天河区健明四路天健汇 A 栋 地址： 深圳市福田区商报路 7 号天健创业
1401 室 大厦 17F

纳税人识别号： 91440101565986575A

纳税人识别号： 914403007917119249

法人代表： 

法人代表： 

委托代理人： 

委托代理人： 

开户银行： 中国建设银行广州天府路支行

开户银行： 中国建设银行深圳市红荔支行

帐号： 44001580519059166168

帐号： 44201592500052537497

电话： 020-38256222

电话： 0755-83311778

传真：

传真：

1.8.2 竣工验收报告

单位工程竣工验收证明单

工程名称：广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程

工程名称	广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程	工程地点	广州市白云区白云大道与金钟横路交汇处	开工日期	2021年2月1日
建设单位	广州市天健兴业房地产开发有限公司	建筑面积	14094.59m ²	竣工日期	2021年4月10日
施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司	结构类型层数	\	合同工期	75天
		合同造价/预算造价	19178431.67元	实际工期	69天
承建项目名称	广州天健云山府项目大区及展示区提升园林景观工程				
施工情况	已按施工图纸及施工规范要求完成。				
相关单位	施工单位	监理单位		建设单位	
验收结论	 交验人: 李洪輝	 验收人: 陈伟	 验收人: 陈伟		
核定人:					

日期：

2021年 月 日

年 月 日

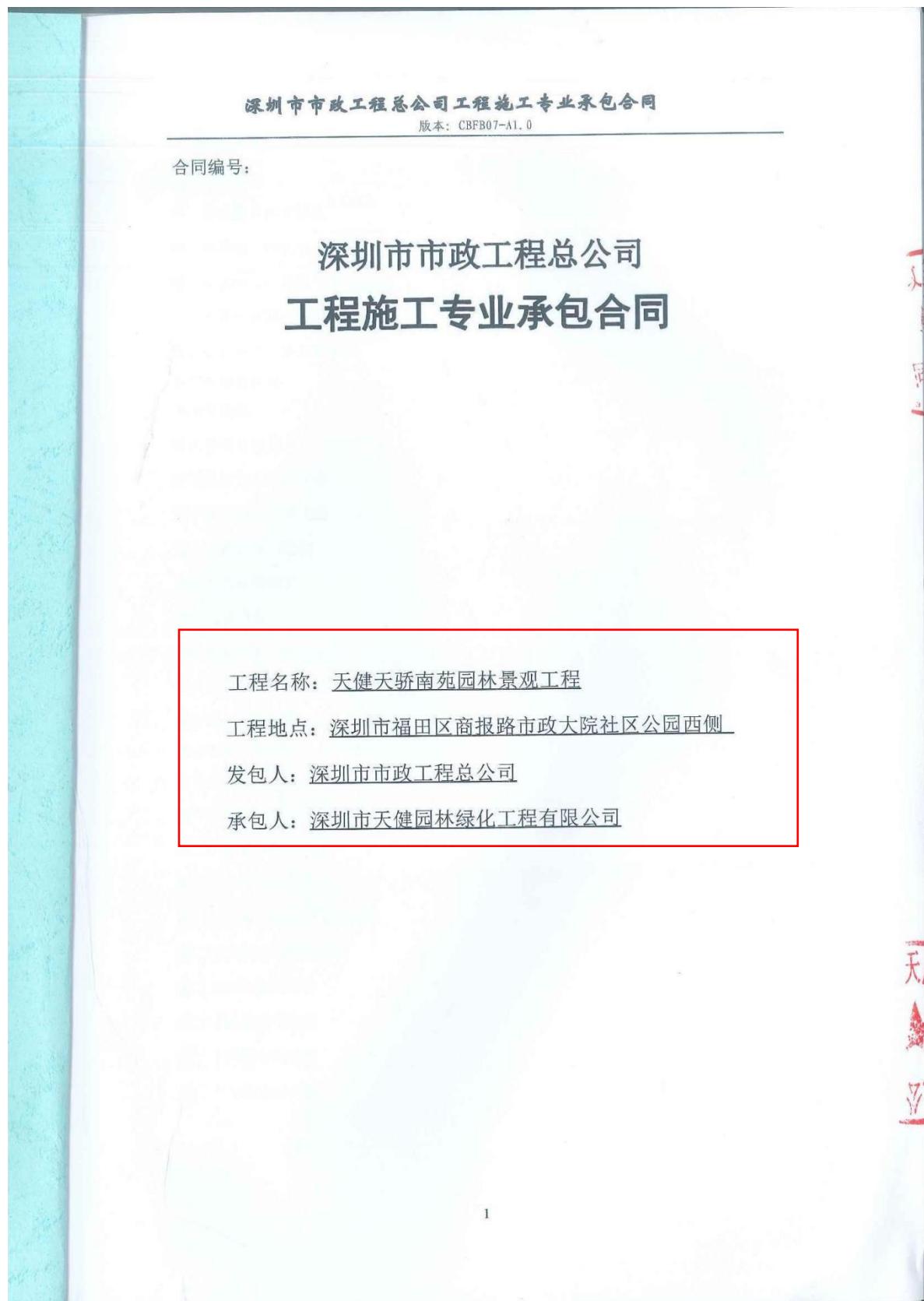
年 月 日

1.8.3 获奖证明



1.9 天健天骄（南苑）园林景观工程

1.9.1 合同关键页



深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CFB07-A1.0

工程施工专业承包合同

发包人: 深圳市市政工程总公司

住所: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园孵化中心 6 楼 D、G

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

住所: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园林

发包人与承包人经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业承包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条承包工程概况

2.1 工程名称: 天健天骄南苑园林景观工程

2.2 工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

2.3 承包范围: 天健天骄南苑园林景观工程施工以及应由承包单位完成的其他工作。

2.4 提供承包内容: 1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖,草皮铺设,乔灌木移植,种植,绿化工程的 12 个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装,钢结构,水景,种植池,设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等(包人工、包设备、包材料、包树木支撑架、包工期、包质量、包养护、包安全文明施工、包措施、包交工验收合格,详细内容见项目清单。)

2.5 承包合同价款

暂定合同金额: 大写(人民币): 壹仟伍佰万圆整

小写: ¥15000000.00 元(含税)

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBFB07-A1.0

该合同价款为暂定总价,包括工程承包范围内的所有以下内容:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、包装运输费、成品保护费、样品费、措施费(含抢工措施费)、包质量合格、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清理费、临时设施费(施工工人的住宿费及生活水电费)、材料设备采保费、二次搬运费、包检验检测费、包施工期三个月成活期养护(自本绿化种植工程初验合格之日起3个月)及九个月日常养护、成品和半成品保护、包税金、包验收通过、以及本工程承包范围内园林绿化专业相关内容的深化设计及设计确认等完成本工程所需的全部费用,并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。任何人工、材料、机械、设备等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布,此合同包干单价均不做调整。以上价款含9%增值税及附加、个人所得税、企业所得税、印花税等开具增值税专用发票所需缴纳的一切税费以及上缴上级单位的质安基金、科研经费。若政府税务部门调整税费,调整税费也由承包人承担。

第三条承包工作期限

3.1 开始工作日期: 2019年3月18日 (暂定)

3.2 结束工作日期: 2019年9月30日

3.3 总日历工作天数为: 197天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到质量评定合格等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

1、安全目标: 实现“五无”,即无重伤、无死亡、无中毒、无火灾、无坍塌事故。工伤事故率控制在4%以内。

2、文明施工目标: 按深圳市《现场文明施工管理若干规定》有关标准和要求执行,达标率为100%。

3、达到甲方要求的工期目标。

第五条合同文件及解释顺序

5.1 本合同协议书;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

- 5.2 中标通知书(如有时);
- 5.3 投标文件;
- 5.4 招标文件;
- 5.5 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.6 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.7 合同履行过程中,发包人和承包人协商一致的其他书面文件;
- 5.8 发包人的有关规章制度。

第六条总包合同

6.1 发包人应提供总包合同(有关承包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外),供承包人查阅。当承包人要求时,发包人应向承包人提供一份总包合同或专业承包合同(有关承包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外)的复印件。

6.2 承包人应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外)。

第七条图纸

7.1 发包人应在承包工作开工前,向承包人提供图纸1套。

第八条项目负责人

8.1 发包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为陶泳华,职务:项目经理,手机号: 18028711593。

8.2 承包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为朱洪辉,职务:项目经理,手机号: 17317836533。

第九条发包人主要义务

9.1 发包人项目经理有权在本合同范围内按本公司各项管理规定、项目部管理规定、施工规范和监理条例给承包人进行奖励和处罚,凡因承包人施工中管理不善、施工队伍和班组不服从项目指挥,给工程质量造成隐患的,或者在项目部发出整改意见后,承包人未能按合理要求完成整改的,也将直接影响工程质量或施工安全的,则发包人将酌情对承包人进行处罚,罚金将在承包人的当期进度款中扣除;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CFB07-A1.0

23.1.1 发包人送达地址: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科
技孵化中心 6 楼 DG 区

发包人电子邮箱:

23.1.2 承包人送达地址: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园
林

承包人电子邮箱: 36743052@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地
址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址
邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮
箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

第二十四条合同附件

附件一、施工组织设计;

附件二、项目安全管理协议;

附件三、现场施工管理规定

附件四、生活区管理条例

附件五、施工现场临时用电协议书

第二十五条合同生效

25.1 合同订立时间: 2019 年 月 日

25.2 合同订立地点: 深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

第二十六条合同份数

26.1 本合同一式柒份, 具有同等效力, 由发包人执四份, 承包人执贰份, 备
案壹份。

发包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

2019 年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

2019 年 月 日

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CDFB07-A1.0

- 7、乙方办公室、宿舍保持整洁，生活区无污水、无污物。
- 8、乙方在施工现场及生活区必须遵守消防规定，设置义务消防员，并做好相应的消防记录。
- 9、乙方应服从甲方的文明施工及CI形象要求，按甲方CI规定设置生产、生活区域，所发生的费用以主合同为准。如乙方未服从甲方的文明施工和贯彻实施CI战略的要求，由此引起的违约责任均由乙方承担。

第三条其他事项

- 1、本协议制订的各项规定适用于甲、乙双方，如遇有同国家和深圳市的有关法规不符合者按国家和深圳市的有关规定执行。
- 2、本协议经甲、乙双方签字、盖章有效，作为合同的附件一式二份，甲、乙方各执一份。
- 3、本协议同工程合同同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济责任。

甲方名称: 深圳市市政工程总公司 乙方名称: 深圳市天性园林绿化工程有限公司
负责人: 李文波 负责人: 史晓平
2019年 月 日

1.9.2 竣工验收报告

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄（南苑）项目园林景观工程		
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
设计单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
开工日期	2019年3月18日	竣工日期	2021年5月28日
主要合同内容及完成情况	<p>1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖，草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的12个月内包括包养护及成品保护等工程；2. 园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等</p>		
验收意见	<p>1. 草皮铺设、恢复 2. 小广场卵石单一色印石 3. 喷水池注水、喷水系统调试 4. 草坪加强养护 5. 银杏球整形干枯 6. 墙面石材坐凳边角石材磨圆 7. 监测沟排水处理</p>		
建设单位（盖章） 项目负责人： 2021年5月28日	设计单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月28日	监理单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月28日	施工单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月28日

1.9.3 获奖证明



1.10 天健天骄(北庐)项目园林景观工程

1.10.1 合同关键页

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

合同编号:

深圳市市政工程总公司 工程施工专业承包合同

工程名称: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程
工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧
发包人: 深圳市市政工程总公司
承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司



深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

工程施工专业承包合同

发包人: 深圳市市政工程总公司

住所: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心 6 楼 D、G

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

住所: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园林

发包人与承包人经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业承包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程

2.2 工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

2.3 承包范围: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程施工以及应由承包单位完成的其他工作。

2.4 提供承包内容: 1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖,草皮铺设,乔灌木移植,种植,绿化工程的 12 个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装,钢结构,水景,种植池,设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等(包人工、包设备、包材料、包树木支撑架、包工期、包质量、包养护、包安全文明施工、包措施、包交工验收合格,详细内容见项目清单。)

2.5 承包合同价款

暂定合同金额: 大写(人民币): 壹仟柒佰万元整

小写: 17000000.00 元(含税)

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CFB07-A1.0

该合同价款为暂定总价,包括工程承包范围内的所有以下内容:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、包装运输费、成品保护费、样品费、措施费(含抢工措施费)、包质量合格、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清理费、临时设施费(施工工人的住宿费及生活水电费)、材料设备采保费、二次搬运费、包检验检测试验费、包施工期三个月成活期养护(自本绿化种植工程初验合格之日起3个月)及九个月日常养护、成品和半成品保护、包税金、包验收通过、以及本工程承包范围内园林绿化专业相关内容的深化设计及设计确认等完成本工程所需的全部费用,并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。任何人工、材料、机械、设备等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布,此合同包干单价均不做调整。以上价款含9%增值税及附加、个人所得税、企业所得税、印花税等开具增值税专用发票所需缴纳的一切税费以及上缴上级单位的质安基金、科研经费。若政府税务部门调整税费,调整税费也由承包人承担。

第三条承包工作期限

3.1 开始工作日期: 2020年 8 月 15 日 (暂定)

3.2 结束工作日期: 2021年 3 月 15 日 (暂定)

3.3 总日历工作天数为: 214 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到质量评定合格等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

1、安全目标: 实现“五无”,即无重伤、无死亡、无中毒、无火灾、无坍塌事故。工伤事故率控制在 4% 以内。

2、文明施工目标: 按深圳市《现场文明施工管理若干规定》有关标准和要求执行,达标率为 100%。

3、达到甲方要求的工期目标。

第五条合同文件及解释顺序

5.1 本合同协议书;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

- 5.2 中标通知书(如有时);
- 5.3 投标文件;
- 5.4 招标文件;
- 5.5 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.6 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.7 合同履行过程中,发包人和承包人协商一致的其他书面文件;
- 5.8 发包人的有关规章制度。

第六条总包合同

6.1 发包人应提供总包合同(有关承包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外),供承包人查阅。当承包人要求时,发包人应向承包人提供一份总包合同或专业承包合同(有关承包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外)的复印件。

6.2 承包人应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及发包人限制提供的内容除外)。

第七条图纸

7.1 发包人应在承包工作开工前,向承包人提供图纸1套。

第八条项目负责人

8.1 发包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为陶泳华,职务:项目经理,手机号:18028711593。现场工程师为苏彦榕,手机号:13632875408

8.2 承包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为朱洪辉,职务:项目经理,手机号:17317836533。

第九条发包人主要义务

9.1 发包人项目经理有权在本合同范围内按本公司各项管理规定、项目部管理规定、施工规范和监理条例给承包人进行奖励和处罚,凡因承包人施工中管理不善、施工队伍和班组不服从项目指挥,给工程质量造成隐患的,或者在项目部发出整改意见后,承包人未能按合理要求完成整改的,也将直接影响工程质量或施工安全的,则发包人将酌情对承包人进行处罚,罚金将在承包人的当期进度款中扣除;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBFB07-A1.0

23.1.1 发包人送达地址: 深圳市南山区天健创智中心 B 座 12 楼天健地产集团

发包人电子邮箱: _____

23.1.2 承包人送达地址: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园

林

承包人电子邮箱: 36743052@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

第二十四条合同附件

附件一、关于天健天骄(南苑)园林景观工程计价方式的确定;

附件二、施工组织设计;

附件三、项目安全管理协议;

附件四、现场施工管理规定

附件五、生活区管理条例

附件六、施工现场临时用电协议书

第二十五条合同生效

25.1 合同订立时间: 2020 年 月 日

25.2 合同订立地点: 深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

第二十六条合同份数

26.1 本合同一式柒份, 具有同等效力, 由发包人执四份, 承包人执贰份, 备案壹份。

发包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

2020 年 月 日

1.10.2 竣工验收报告

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄项目（北庐）景观工程		工程地址	深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司
物业单位	深圳市天健城市服务有限公司			
开工日期	2020年3月18日		竣工日期	2022年5月27日
主要合同内容及完成情况	1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖，草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的12个月内包括保养护及成品保护等工程；2. 园建工程包括地面铺装，钢结构，木平台，水景，种植池，儿童戏水池，设备围护等；3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等			
验收意见	已按合同要求和应验内容			
建设单位：（盖章）  项目负责人： 2022年5月27日	物业单位：（盖章）  项目负责人： 2022年6月5日	施工单位：（盖章）  项目负责人： 2022年5月27日		

1.10.3 获奖证明

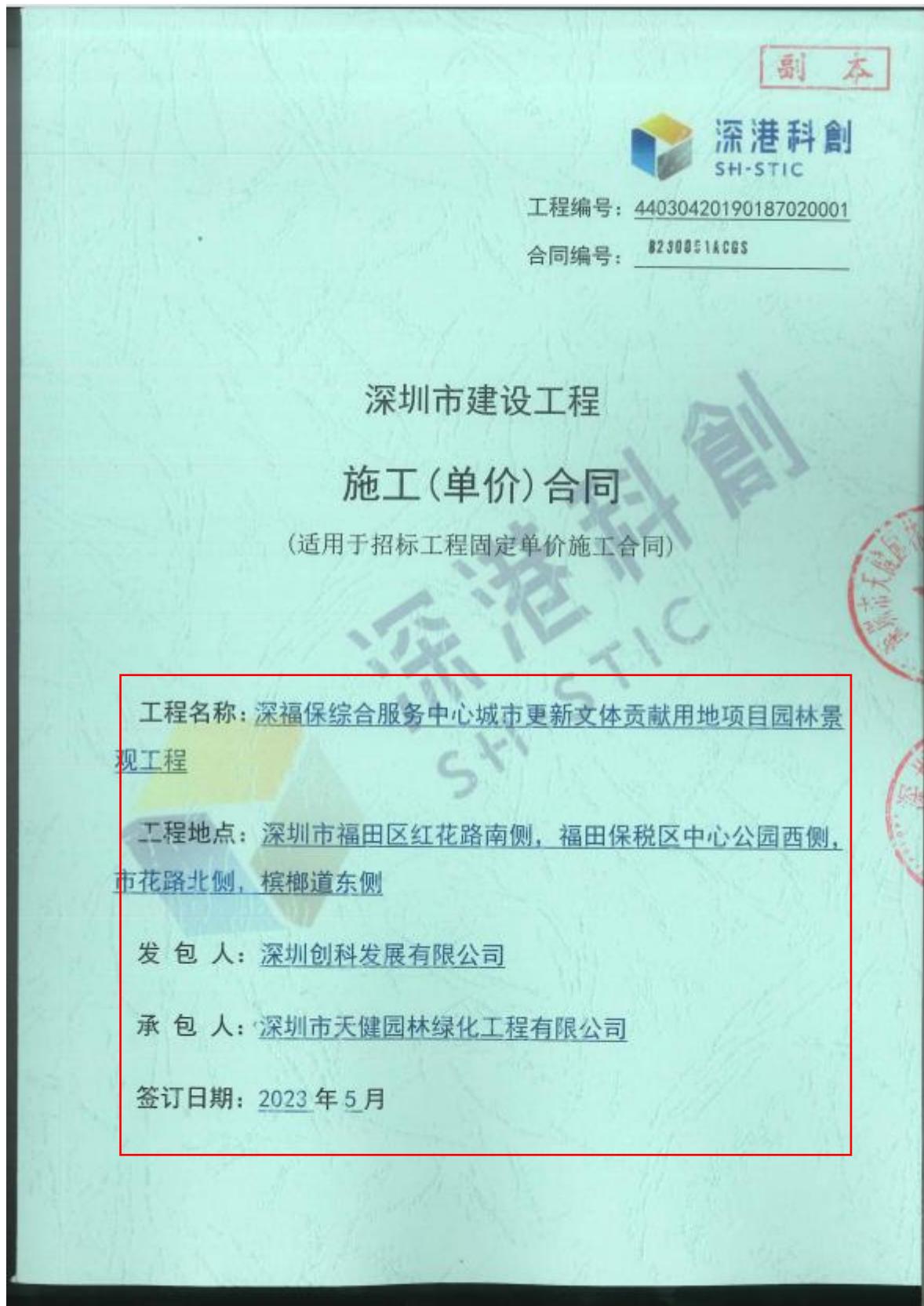


2、项目经理业绩

姓名	任志明	性别	男	年龄	36
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362525198910052710	手机号码	19867656642
参加工作时间	2010年7月	从事项目经理（建造师）年限			5
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202302076			
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
深圳市福田区 建筑工务署、深 圳创科发展有 限公司(代建)	深福保综合服务 中心城市更新文 体贡献用地项目 园林景观工程	225.12 万元	竣工日期: 2024.06.17	/	项目 经理
深圳市福田区 福保街道办事 处	福保街道桂花路 与绒花路范围及 周边房屋屋顶安 全和功能整治项 目设计施工总承 包(EPC)	1523.66 万元	竣工日期: 2024.07.24	/	项目 经理
惠东县公安局	惠东县公安局安 墩派出所项目	650.23 万元	竣工日期: 2022.03.07	/	项目 经理

2.1、深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目园林景观工程

2.1.1 合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳创科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市天健园林绿化工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目园林景观工程

项目社会投资备案名称: 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目

工程地点: 深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧。

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2021)514号

工程规模及特征:

深港科创综合服务中心项目包含01地块(即商业地块)和02地块(即文体地块)。根据福田区政府会议纪要，01地块和02地块项目同步实施，统一设计、统一施工。

02地块报建项目名称为“深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目”，为深圳市福田区建筑工务署委托深圳创科发展有限公司代建的政府投资项目，宗地号为B105-0127，总用地面积2999.99 m²，总建筑面积14141 m²，建筑高度为23.95m，主要功能为展览馆及体育馆。地下室与深圳地铁3号线福保站A出口站厅直接连通。

本项目园林景观工程主要包括景观、地面铺装、绿化、垂直绿化、给排水工程、景观绿化照明工程等。

关于项目代建:

(1) 本项目发包人是委托单位(深圳市福田区建筑工务署)的代建单位，委托单位、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包人的一切责任，承包人无权要求委托单位及区政府承担任何责任。

(2) 本项目发包人为项目的工程款拨付唯一义务人。所有工程款项从三方监管账户支付，承包人应有充分资金预备。考虑因手续办理而造成的支付时间拖延，并不得以此为由延缓现场工程进度。

(3) 承包人承诺认可代建协议对委托单位与发包人的义务作出的安排和约定；承包人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，发包人怠于行使起诉权利的，委托单位有

权直接向法院起诉追究承包人的责任；

（4）对于项目实施过程中按相关规范需进行的各项检测，应在福田区工程质量检测中心进行，该中心没有资质的检测项目，可在具有相应资质的检测机构进行检测；

（5）工程及货物采购合同实施完成后，将由第三方咨询机构进行审计，因审减额超出5%应当向咨询机构支付的奖励性咨询费，由所涉专业工作单位承担。该奖励性咨询费=|申报结算价-审定造价|×1.05|×5%。上述费用由发包人从支付给承包人的工程款中扣除，直接奖励支付给审定造价咨询单位。

（6）保修期起算两年后，涉及后续维修的，由发包人和委托单位（或使用单位）及承包人签订《工程质量保修书》，约定：发包人和委托单位（或使用单位）有权直接要求承包人承担维修义务。如承包人拒绝签署上述《工程质量保修书》，或签署《工程质量保修书》后不及时履行维修义务的，委托单位（或使用单位）有权委托第三方单位进行维修，由此产生的费用或损失，由承包人全部承担。

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

本项目承包范围为深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目园林景观工程深化设计、制作、供应、安装、试验、保修等，即招标图纸、技术要求、工程量清单（含施工图纸深化后的所有项目）所包含的全部园林景观工程相关内容，主要工作内容包括二次深化设计，室外地面、屋面及楼面上的园林景观绿化工程、给排水工程、景观绿化照明工程、垂直绿化，苗木保成养护（保成养护期一年，自竣工验收合格之日起算），与本工程相关的第三方检测等施工内容，具体施工内容以最终版施工图纸要求为准。具体工作包括但不限于以下内容：

（1）承包人应负责完成承包范围内涉及到的所有需深化设计的项目和工作。

（2）发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分清单内容。所有的细目详见包括但不限于工程施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

（3）负责质量、工期、安全文明等所有工作。

（4）负责专家论证等工作。

（5）负责按照国家标准进行相关材料的第三方检测、检验、测试、实验，包括节能绿城等的检测，并制作材料样板、视觉样板、施工样板等所有工作。

（6）协助完成报批报建（本项目为两个地块，需分别开展报批报建工作）。

(7) 园林景观 BIM 模型的搭建。

(8) 做好与施工总承包、幕墙、智能化、营销中心装修等承包单位的工作面交接检查。

(9) 中标后及时与施工总承包单位签订安全管理协议。

(10) 负责完成本工程园林景观相关内容的施工、验收及移交；配合总承包单位完成节能、消防、竣工验收等工作，并负责与专项验收相关部门的沟通、协调；经发包人书面通知增加或调整的其他工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∠

三、合同工期

1 总工期: 暂定 214 天;

计划开工日期: 暂定 2023 年 5 月 31 日, 实际以监理下发开工令为准;

计划完工日期: 暂定 2023 年 12 月 31 日, 完成商业地块园林景观专项竣工验收;

2 节点工期/周期:

(1) 承包人收到中标通知书后, 30 日历天内完成图纸内部审核及深化确认和材料样板的定板定样, 协助完成外部审核确认(如需要)。

(2) 承包人收到中标通知书后, 45 日历天内完成视觉样板(如需要)和工序工艺样板(如需要)相关工作; 承包人选苗工作在苗木进场前 3 个月开始。

本工期要求为承包人实际进场开始施工, 至全部完工通过验收, 完成移交(交付)的时间。包括图纸深化、审图、样板检测、不合格的整改时间。上述时间承包人须提前策划, 在施工组织过程中综合考虑, 确保最终的完工节点符合发包人要求。

工期违约:

节点工期违约金: 每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 0.2 万元。如承包人采取合理措施按期完成后续节点工期, 违约金予以退还。

总工期违约金: 每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 0.2 万元, 与节点工期违约金条款同时适用。

工期违约金上限不超过签约合同价的 8%。

延期竣工超过 60 个日历天, 发包人有权没收承包人的履约保函全部金额并有权解除合同, 承包人应承担由于未按时竣工给发包人造成的全部损失。承包人应在收到解除合同的通知后 7 个日历天内无条件将施工人员和施工机械设备全部撤离施工现场, 否则每延期一天, 承包人向发包人支付违约金 0.5 万元。

因发包人原因引起的工期延误, 经发包人书面确认后, 工期可以顺延, 承包人不得因此提出其它索赔。

合同工期总日历天数暂定 214 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, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标:

承包人应争创“广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖(园林工程奖)”等各种奖项。

承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标, 确保项目整体取得“广东省建设工程优质奖”, 争创“广东省建设工程金匠奖”、“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)”。

配合本项目施工总承包单位取得国家二星级绿色建筑标准或同等国际绿色建筑标准。

质量目标违约: /。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰佰贰拾伍万壹仟贰佰零捌元整(¥2,251,208.00 元);

其中: 不含税价款(大写) 贰佰零陆万伍仟叁佰贰拾捌元肆角肆分(¥2,065,328.44 元);

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）伍万壹仟柒佰捌拾元贰角柒分（¥51,780.27元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）元；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）元；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）元；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

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。

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5月22日；

订立地点：深圳市福田区福田保税区。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

本合同附件：

附件 1: 《工程质量保修书》

附件 2: 《项目开发建设廉洁协议书》

附件 3: 《施工安全生产承诺书》

附件 4: 《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5: 《监督检查意见书》

附件 6: 《结算办理承诺函》

附件 7: 《单方结算联系函》

附件 8: 《单方结算通知函》

附件 9: 《项目管理团队》

附件 10: 《清单报价说明及合同价款的确定、调整及结算方式》

附件 11: 《中标通知书》

附件 12: 《主要材料设备品牌》

- 附件 13: 《安全管理协议书》
附件 14: 《建设工程材料设备询价定价办法》
附件 15: 《合同履约评价管理办法》
附件 16: 《工程预结算管理办法》
附件 17: 施工现场管理奖罚细则
附件 18: 《福田区建筑工务署相关制度》

合同附件与合同具有同等法律效力, 无需另行签署。

招标文件及附件已在招标阶段挂网, 为合同有效组成部分。

<p>发包人: <u>深圳创科发展有限公司</u> (公章/合同章)</p> 	<p>承包人: <u>深圳市天健园林绿化工程有限公司</u> (公章/合同章)</p>
<p>法定代表人或其委托代理人: (签字/盖章)</p> 	<p>法定代表人或其委托代理人: (签字/盖章)</p> 
<p>统一社会信用代码: <u>91440300MA5FTJN81T</u></p>	<p>统一社会信用代码: <u>914403007917119249</u></p>
<p>地址: <u>深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层</u></p>	<p>地址: <u>深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701</u></p>
<p>邮政编码: <u>518048</u></p>	<p>邮政编码: <u>518000</u></p>
<p>项目负责人: <u>邴博</u></p>	<p>项目负责人: <u>任志明</u></p>
<p>法定代表人: <u>李春雷</u></p>	<p>法定代表人: <u>翁子谦</u></p>
<p>委托代理人:</p>	<p>委托代理人: <u>朱建彬</u></p>
<p>开户银行: <u>中国银行深圳上步支行</u></p>	<p>开户银行: <u>中国建设银行深圳市红荔支行</u></p>
<p>账号: <u>775772882551</u></p>	<p>账号: <u>4420 1592 5000 5253 7497</u></p>

2.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目园林景观工程
验收日期: 2024年6月17日
建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署、深圳创科发展有限公司(代建)



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目园林景观工程					
工程地点	深圳市福田区福保街道	建筑面积	14141m ²	工程造价 2251208.00元		
结构类型	钢框架结构	层数	地上: 5 层			
	钢框架结构		地下: 3 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2023年9月25日	验收日期	2024年6月17日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳创科发展有限公司(代建)					
勘察单位	/					
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司					
总包单位	/					
承建单位 (绿化)	深圳市天健园林绿化工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
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	深圳市华森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、监理等单位和其她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	邓仲棉
副组长	邢博、王世超
组员	陈明、庄葵、刘云浪、曾魁、石洋海、高立成、刘俊、王生、黄仲强、田青、闫亚飞、由安、叶强、杨旺华、王婉、利进霖、陆波、董起云、邓山、张红军、姜杰、李志超、田会银、彭承锦、李成锐、吴武雄、林鸿炜、李威、任志明、梁远彬、谭帅、罗志帅、黄庆祥、朱洪辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	杨旺华、王婉、利进霖、陆波、董起云、姜杰、任志明
建筑设备安装工程	由安	李志超、田会银、彭承锦
工程质量资料	叶强	朱洪辉

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、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。
- 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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
园建工程	同意验收	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 8 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	同意验收	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		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
		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-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓仲海	宁波市建工集团有限公司	项目经理	高级	邓仲海
2	胡海	宁波市建工集团有限公司	项目经理	高级	胡海
3	王海东	深圳创新科技园有限公司	项目负责人	中级	王海东
4	王海东	深港科创公司	项目经理	高级	王海东
5	周国飞	深圳创新科技园有限公司	项目经理	高级	周国飞
6	陈伟华	创新发展	设计经理	高工	陈伟华
7	张其林	远大国际	项目负责人	高级	张其林
8	吴海波	远大国际	项目经理	高级	吴海波
9	吴海波	江南管理	项目经理	高级	吴海波
10	胡海东	深圳市创新科技园有限公司	项目经理	高级	胡海东
11	高强	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理	高级	高强
12	刘强	深圳市江河幕墙集团有限公司	项目经理	高级	刘强
13					
14					
15	李强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	助理	李强
16	周一凡	中建八局	项目经理	中级	周一凡
17	王锐	浙江江南工程管理股份有限公司	总监代表	初级	王锐
18	王海东	中核建工集团有限公司	项目经理	中级	王海东
19	王海东	中核建工集团有限公司	项目经理	高级	王海东
20					
21	黄志勇	中核建工集团有限公司	项目经理	中级	黄志勇
22	王海东	项目经理			
23	李成钢	中建八局	技术	中级	李成钢
24	田会军	中核建工集团有限公司	资料员	高级	田会军
25	罗志坤	中建深装有限公司	项目经理	中级	罗志坤
26	黄庆华	中核建工集团有限公司	技术	高级	黄庆华
27					



* GD-E1-914/5 *

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	吴武雄	深圳市早建建设工程有限公司	项目经理		吴武雄
2	林江海	深圳市恒升防水工程有限公司	项目经理		林江海
3					
4					
5					
6	刘俊	绿地国际	智能化设计师		刘俊
7	谭叶	中建深洲装饰有限公司	生产经理	一建	谭叶
8	高洪辉	江宇管理			
9	李军	汇力人防	工程部经理		李军
10	孙永伟	装饰电梯			
11	任冬明	天健园林	项目经理	二建	任冬明
12	谢运斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理	高工/一建	谢运斌
13	苏东	深圳市弘昌	项目经理	一建	苏东
14	柴峰	中铁建工	试验		柴峰
15	田春	绿地国际	工程师		田春
16	黄泽峰	中铁建工	项目经理		
17	张昌隆	中建电子	项目经理	高工/一建	张昌隆
18	吉颖杰	中建电子		试验师	吉颖杰
19	朱洪辉	天健园林	项目经理	中级	朱洪辉
20	谢益栋	浙江亚厦	项目经理	一建	谢益栋
21	闫磊	浙江亚厦	生产经理		闫磊
22	高明星	浙江亚厦	资料员		高明星
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

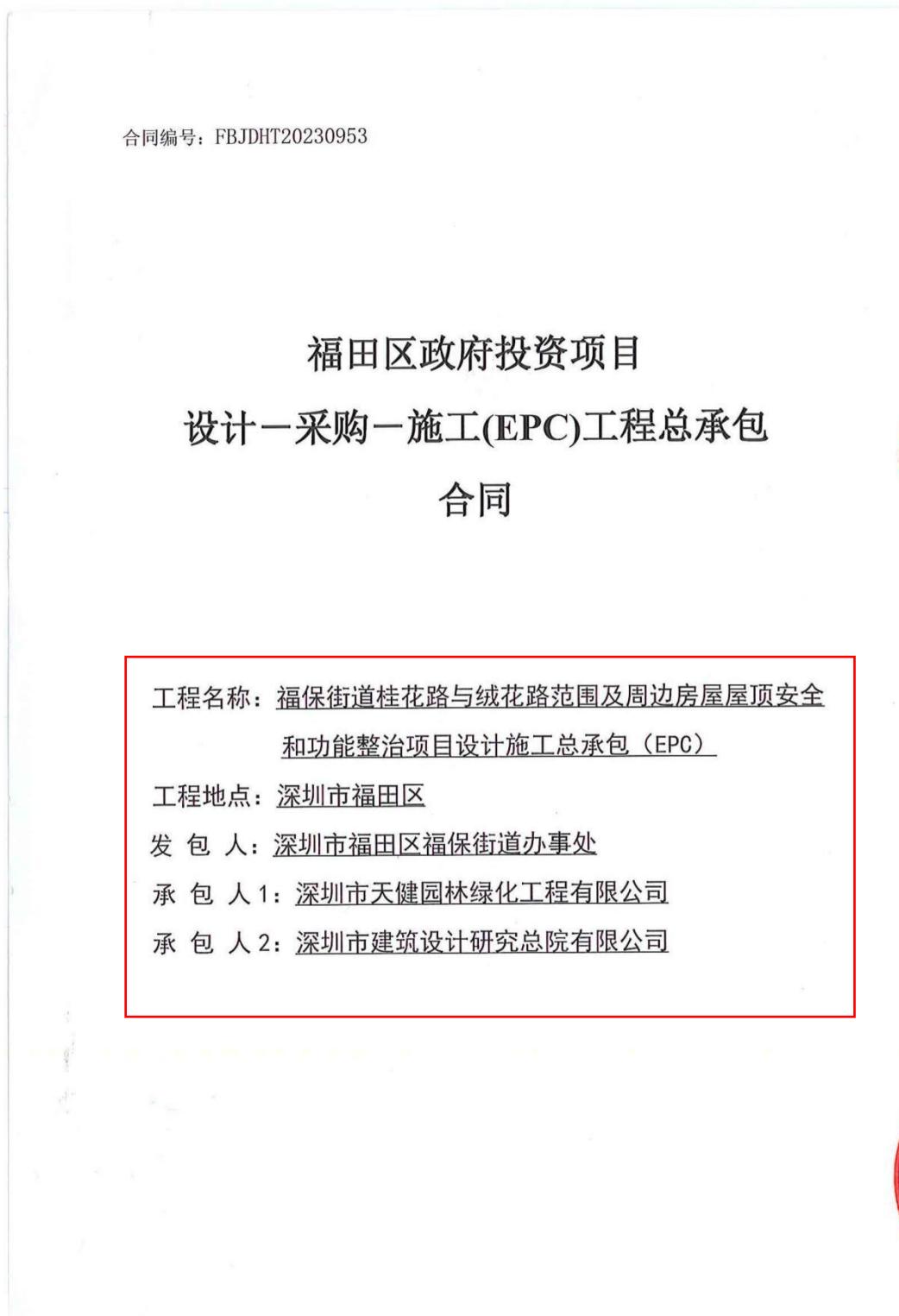
GD-D1-613/7□□□

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律，法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收。				
建设单位： 深圳市福田区建筑工务署、深圳创科发展有限公司(代建) 项目负责人： 年 月 日	监理单位： 浙江江南工程管理股份有限公司 总监理工程师： 年 月 日	施工单位： 深圳市天健园林绿化工程有限公司 项目负责人： 年 月 日	设计单位： 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 项目负责人： 年 月 日	勘察单位： 项目负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6*

2.2、福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目设计施工总承包(EPC)

2.2.1 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市福田区福保街道办事处

承包人1(全称): 深圳市天健园林绿化工程有限公司

承包人2(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法(2017年修正)》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目设计施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及特征: 福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目拟以长富金茂大厦1号楼为俯瞰点,以“科创工园”为提升风貌类型,对福田保税区及周边进行第六立面提升。本次实施范围为:以长富金茂大厦以北,绒花路、桂花路围合区域,增加深圳市第三高级中学(初中部),河套深方园区(原保税区)部分查漏补缺,在原有完成的基础上进一步提升。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目中涉及的反射隔热涂料工程、花箱种植工程、清洗工程、晾晒区规划工程、屋顶花园工程、构架管道翻新工程等工程的方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计报批报建、环评、安评、设备采购以及总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由投标人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一) 工程设计:福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目的方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计及配合预算编制、施工现场配合、工程竣工验收、竣工图编制等设计服务工作。

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

(三) 报批报建手续及其他顾问服务：负责办理方案设计、初步设计、施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类型手续、专项研究咨询、施工审批手续、树木砍伐和迁移手续、绿地占用手续、各项验收手续（含规划验收）、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

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

三、项目设计方案来源

《发包人要求》。

四、合同工期

本项目计划开工时间 2023 年 12 月 01 日，计划竣工时间 2024 年 01 月 31 日，工期 62 日历天。

备注：

- 1、实际开工（或退场）时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。
- 2、在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。
- 3、合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

五、质量标准和要求

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

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

六、签约合同价

签约合同价（含税）为：¥15,236,615.00 元

人民币（大写）（¥壹仟伍佰贰拾叁万陆仟壹拾伍元整）。

其中：

（1）设计费（含税）：¥643,815.00 元（下浮 5 %）

人民币（大写）（¥陆拾肆万叁仟捌佰壹拾伍元整）；

（2）建安工程费（不含暂列金额部分）（含税）：¥14,592,800.00 元（下浮 14.16%）

人民币（大写）（¥壹仟肆佰伍拾玖万贰仟捌佰元整）；

（3）暂列金额（含税）：¥ / 元

人民币（大写）（¥ / ）。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：任志明。

八、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）投标函及投标函附录；

（5）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（6）通用合同条件；

（7）承包人建议书；

（8）价格清单；

（9）其他合同文件。

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

九、承诺

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

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 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：签订后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。

发包人：（公章）深圳市福田区福保街道办事处 承包人：（公章）深圳市天健园林绿化有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

11440304691182850Y

地址：深圳市福田区石厦四街 233 号福保街道办事处 505

邮政编码：518017

法定代表人：朱红

委托代理人：谢富荣

电话：82828805

传真：/

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

914403007917119249

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1701

邮政编码：518034

法定代表人：翁子谦

委托代理人：朱建彬

电话：0755-83922783

传真：/

电子信箱: /

开户银行: 工行深圳福田支行

账号: 4000 0233 2920 0352 794

承包人 2: (公章) 深圳市建筑设计研究

总院有限公司

法定代表人或其委托代理人:  建行振华支行

统一社会信用代码:

91440300192244260B

地址: 深圳市福田区振华路城市学院 2

层

邮政编码: 518000

法定代表人: 廖凯

委托代理人: 孟琳

电话: 0755-83785351

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号: 44201521700056004467

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行深圳市红荔支
行

账号: 44201592500052537497

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托
收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概
不负责。本公司拒收现金设计费款。

2.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目
工程名称: _____

设计施工总承包 (EPC) _____

验收日期: 2024 年 7 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区福保街道办事处



* GD - E1 - 914 *

120

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	福保街道桂花路与绒花路范围及周边房屋屋顶安全和功能整治项目设计施工总承包 (EPC)							
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	约102035m ²	工程造价	15236615.00元			
结构类型	屋面 (屋顶)	层数	地上: / 层					
	/		地下: / 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2024年1月15日	验收日期	2024年7月24日					
监督单位	/	监督编号						
建设单位	深圳市福田区福保街道办事处							
代建单位	/							
勘察单位	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司							
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司							
总包单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	深圳市恒浩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

(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	闫恭华
副组长	李奖贤
组员	戴开桥、刘豫泉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	李菲	任志明、毛振、黄细强
屋面工程	罗林顺	张慧、陈春燕、方笑
工程质控资料	申万春	管思敏、符小强、谢柱朝

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* 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					
2	李奖员	福保街办			
3					
4	孙立华	恒洁建设项目管理有限公司	总监		
5	戴云桥	恒洁项目	总监		
6	孙林	天健园林	设计		
7	孙志明	天健园林	设计负责人		
8	肖金	深院	设计		
9	戴云桥	云南恒洁项目管理有限公司	勘测		
10	孙立华	天健园林	设计		
11	孙立华	天健园林	设计		
12	孙林	深院	项目		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。



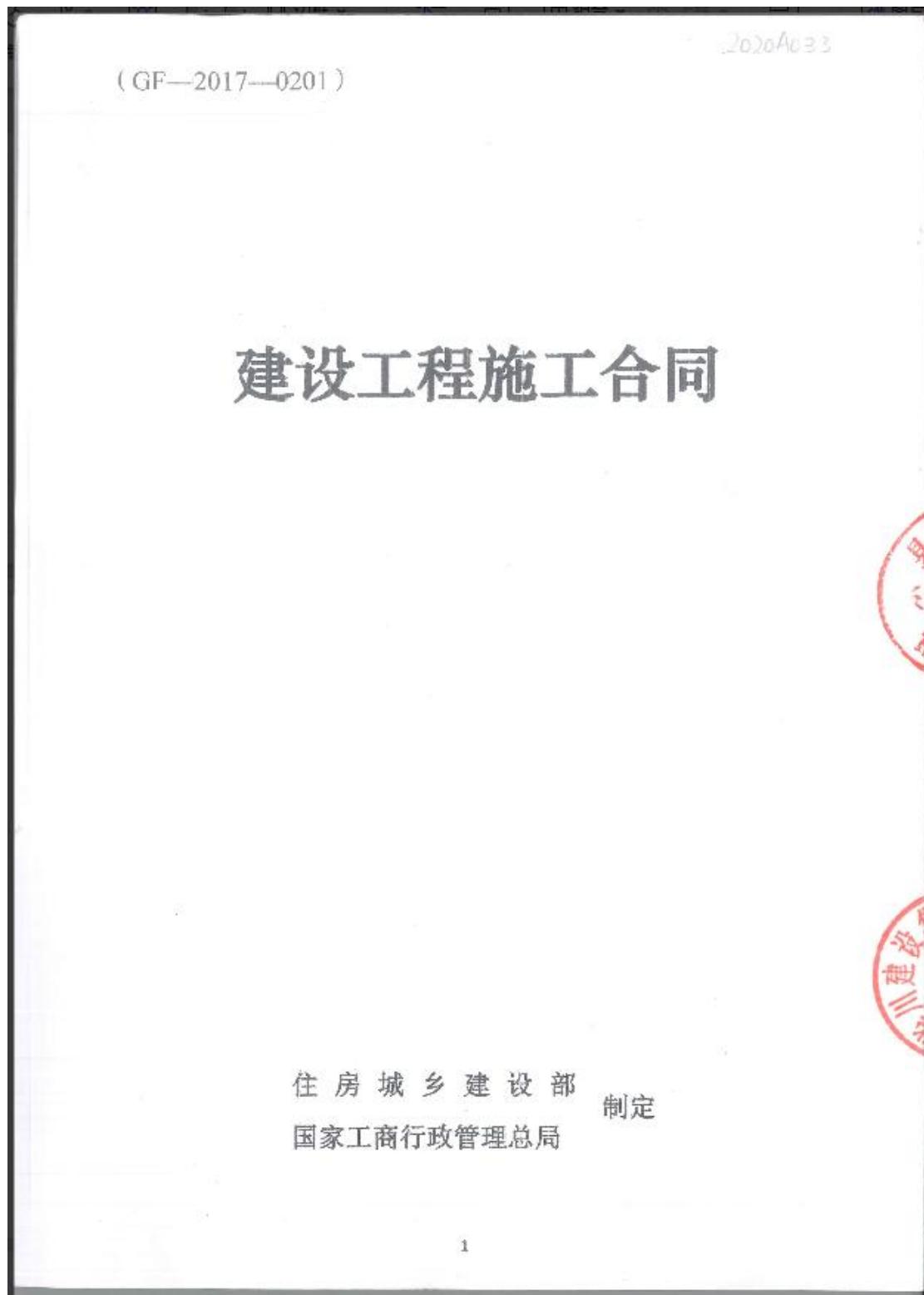
建设(代建)单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
建设(代建)单位负责人: 	监理单位负责人: 	施工单位负责人: 	设计单位负责人: 	勘察单位负责人:



* GD-E1-914/6 *

2.3、惠东县公安局安墩派出所项目

2.3.1 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠东县公安局

承包人(全称): 华川建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就惠东县公安局安墩派出所项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 惠东县公安局安墩派出所项目。

2.工程地点: 惠东县公安局安墩派出所内。

3.工程立项批准文号: 惠东发改〔2015〕595号、惠东发改函〔2019〕176号。

4.资金来源: 县财政局核拨。

5.工程内容: 按建筑施工图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

项目总占地面积852.88平方米,其中,总建筑面积为2034.2平方米,建设内容包含建筑工程、室外工程、围墙工程、拆除工程以及附属工程等。(具体内容以施工图、清单及招标人要求为准)。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 月 日。

计划竣工日期: 2020 年 月 日。

工期总日历天数: 180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 陆佰伍拾万贰仟叁佰捌拾柒元陆角伍分
(¥6502387.65 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 任志明。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保

工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年3月6日签订。

十、签订地点

本合同在惠东县公安局签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人: (公章)

惠东县公安局

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人: (公章)

华川建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

同意.

董军
2020.3.5

2.3.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 办公楼 (安墩派出所新建项目)

验收日期: 2022年3月7日

建设单位 (盖章): 惠东县公安局



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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。



* G D - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 1

工程名称	办公楼（安墩派出所新建项目）					
工程地点	惠东县安墩镇宝安村地段	建筑面积	2034.2m ²	工程造价 650.2387 万元		
结构类型	框架结构	层数	地上： 7 层			
	框架结构		地下： 0 层			
施工许可证号	441323202004300201	监理许可证号	/			
开工日期	2020年04月13日	验收日期	2022 年 3 月 7 日			
监督单位	惠东县建筑施工安全监督站	监督编号	[441323]2020028			
建设单位	惠东县公安局					
勘察单位	广东省惠州勘察工程公司					
设计单位	广东省惠阳建筑设计院					
总包单位	华川建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	华川建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	华川建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	华川建设集团有限公司					
监理单位	中达安股份有限公司					
施工图 审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	黄强
副组长	丁卫东
组员	周庆华、陈庆阳、任志明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	任志明	魏东
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料	魏庆贵	黄军、吴迅

(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

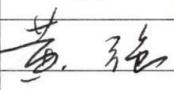
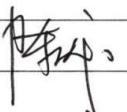
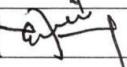
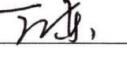
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 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 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 3 项 评价为“一般”的 2 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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 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 6 项 评价为“一般”的 3 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	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 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 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄强	惠东县公安局	建设单位项目负责人	负责人	
2					
3	任志明	华川建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
4					
5	陈庆阳	广东省惠阳建筑设计院	项目负责人	高级工程师	
6					
7	周华庆	广东省惠州勘察工程公司	项目负责人	高级工程师	
8					
9	丁卫东	中达安股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

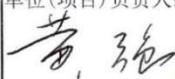
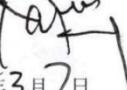
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：办公楼（安墩派出所新建项目）工程验收组，认真听取了建设、设计、勘察、施工、监理单位的合同履约情况和建设各个环节执行法律、法规和工程强制性标准情况，详细审阅建设、勘察、设计施工、监理单位的工程档案资料，并对工程进行了实地察看，经验收组讨论形成如下结论：

- 1、该工程的建设单位能执行建设程序；
- 2、该工程的勘察、设计、施工、监理单位能履行合同，在建设各个环节能认真执行法律法规和工程强制性标准，工程档案资料齐全；
- 3、该工程的施工符合设计图纸及施工质量验收规范的规定，工程施工的质量控制资料和保证资料齐全，地基与基础、主体结构安全可靠、各分部工程质量验收合格，工程质量等级核定为“合格”。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年3月7日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2022年3月7日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年3月7日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年3月7日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年3月7日
--	---	--	--	--


* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：任志明

社保电脑号：810448825

身份证号码：362525198910052710

页码：1

参保单位名称：深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位编号：122828

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	险种	基数	单位交
2024	12	122828	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2025	01	122828	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2025	02	122828	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2025	03	122828	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	04	122828	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	05	122828	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	06	122828	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	07	122828	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	08	122828	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	09	122828	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	10	122828	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	11	122828	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		178.56	238.08		59.52	

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（3391f3cfbd5b1983）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
122828
单位名称
深圳市天健园林绿化工程有限公司



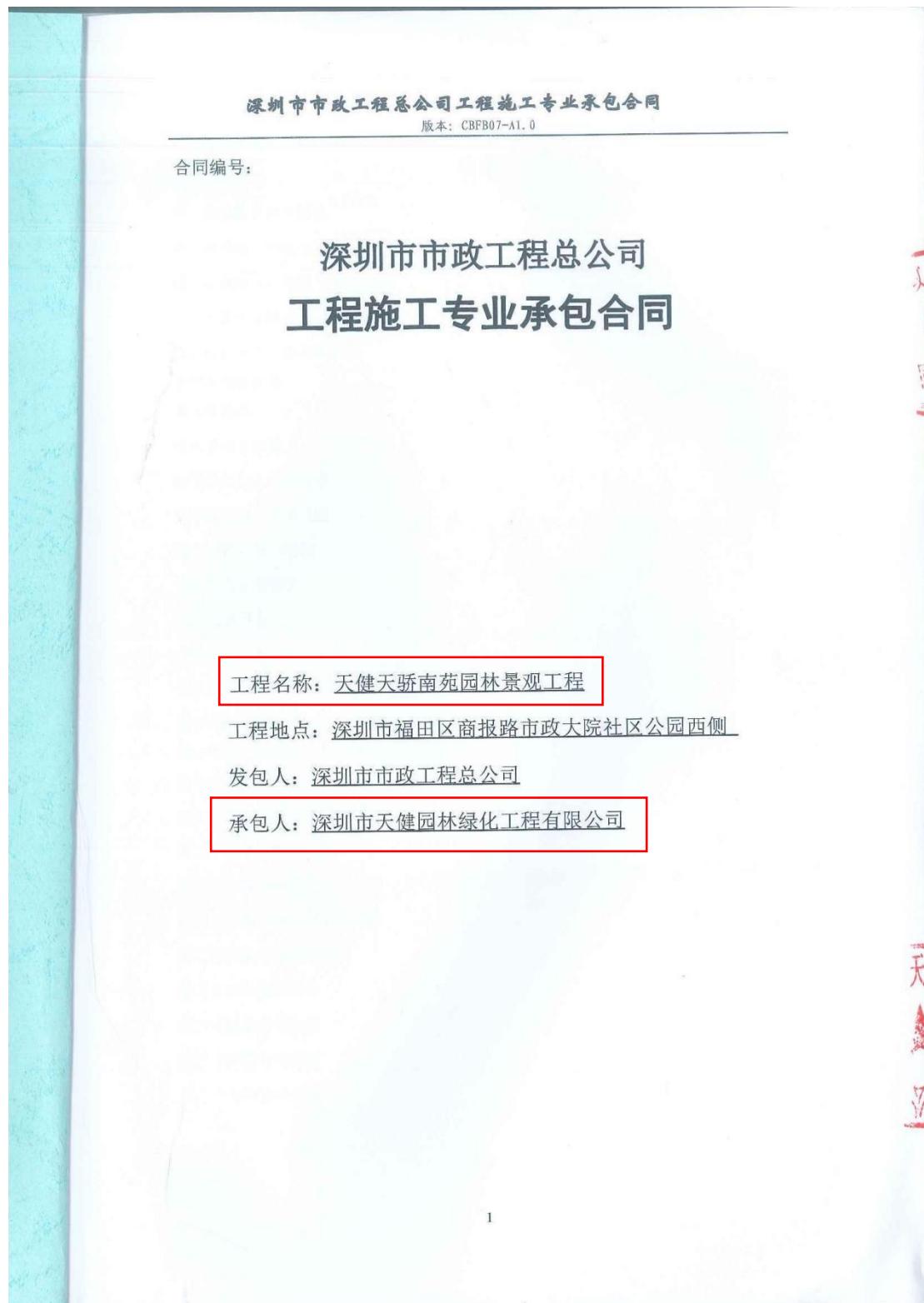
4、项目技术负责人业绩

拟任技术负责人岗位业绩一览表

姓名	肖日海	性 别	女	年 龄	44 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44088119811012032X		
手机号码	18617088387		证件号(职称证书编号)	B08203080300000151	
参加工作时间	2005 年 7 月		从事技术负责人年限	10 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
深圳市市政工程 总公司	天健天骄(南苑)园 林景观工程	合同金额 1500 万 元	2019-2021. 5. 28	已完	合格
深圳市市政工程 总公司	天健天骄(北庐)项 目园林景观工程	合同金额 1700 万 元	2020-2022. 5. 27	已完	合格

4.2、天健天骄（南苑）园林景观工程

4.2.1、合同关键页



深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CFB07-A1.0

工程施工专业承包合同

发包人: 深圳市市政工程总公司

住所: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园孵化中心 6 楼 D、G

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

住所: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园林

发包人与承包人经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业承包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称: 天健天骄南苑园林景观工程

2.2 工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

2.3 承包范围: 天健天骄南苑园林景观工程施工以及应由承包单位完成的其他工作。

2.4 提供承包内容: 1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖, 草皮铺设, 乔灌木移植, 种植, 绿化工程的 12 个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装, 钢结构, 水景, 种植池, 设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等(包人工、包设备、包材料、包树木支撑架、包工期、包质量、包养护、包安全文明施工、包措施、包交工验收合格, 详细内容见项目清单。)

2.5 承包合同价款

暂定合同金额: 大写(人民币): 壹仟伍佰万圆整

小写: ￥15000000.00 元(含税)

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

该合同价款为暂定总价,包括工程承包范围内的所有以下内容:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、包装运输费、成品保护费、样品费、措施费(含抢工措施费)、包质量合格、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清理费、临时设施费(施工工人的住宿费及生活水电费)、材料设备采保费、二次搬运费、包检验检测试验费、包施工期三个月成活期养护(自本绿化种植工程初验合格之日起3个月)及九个月日常养护、成品和半成品保护、包税金、包验收通过、以及本工程承包范围内园林绿化专业相关内容的深化设计及设计确认等完成本工程所需的全部费用,并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。任何人工、材料、机械、设备等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布,此合同包干单价均不做调整。以上价款含9%增值税及附加、个人所得税、企业所得税、印花税等开具增值税专用发票所需缴纳的一切税费以及上缴上级单位的质安基金、科研经费。若政府税务部门调整税费,调整税费也由承包人承担。

第三条承包工作期限

- 3.1 开始工作日期: 2019年3月18日 (暂定)
- 3.2 结束工作日期: 2019年9月30日
- 3.3 总日历工作天数为: 197天
- 3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

- 4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到质量评定合格等级。
- 4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:
 - 1、安全目标: 实现“五无”,即无重伤、无死亡、无中毒、无火灾、无坍塌事故。工伤事故率控制在4%以内。
 - 2、文明施工目标: 按深圳市《现场文明施工管理若干规定》有关标准和要求执行,达标率为100%。
 - 3、达到甲方要求的工期目标。

第五条合同文件及解释顺序

- 5.1 本合同协议书;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

23.1.1 发包人送达地址: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科
技孵化中心 6 楼 DG 区

发包人电子邮箱:

23.1.2 承包人送达地址: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园
林

承包人电子邮箱: 36743052@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地
址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址
邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮
箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

第二十四条合同附件

附件一、施工组织设计;

附件二、项目安全管理协议;

附件三、现场施工管理规定

附件四、生活区管理条例

附件五、施工现场临时用电协议书

第二十五条合同生效

25.1 合同订立时间: 2019 年 月 日

25.2 合同订立地点: 深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日生效。

第二十六条合同份数

26.1 本合同一式柒份, 具有同等效力, 由发包人执四份, 承包人执贰份, 备
案壹份。

发包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

2019 年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

2019 年 月 日

4.2.2、竣工验收报告

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄（南苑）项 目园林景观工程			工程地址	深圳市商报路与天骄一路 交汇处		
建设单位	深圳市天碧房地产开 发有限公司			施工单位	深圳市天健园林绿化工程 有限公司		
设计单位				监理单位	深圳市龙城建设监理有限 公司		
开工日期	2019年3月18日			竣工日期	2021年5月28日		
主要合同内 容及完成情 况	<p>1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土 覆盖, 草皮铺设, 乔灌木移植, 种植, 绿化工程的12个月内包括包 养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装, 钢结构, 水景, 种植池, 设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外 电气工程等</p>						
验收意见	<p>1. 草皮铺设、恢复 2. 砖墙砌筑、单色印石 3. 洒水车洒水、喷水池调蓄 4. 草坪被加强养护, 5. 银杏球整形手植 6. 墙面石材生锈边角打磨抛光, 7. 监测排水处理</p>						
建设单位 (盖章)	设计单位: (盖章)		监理单位: (盖章)		施工单位: (盖章)		
项目负责人: 	项目负责人: 方泽连		项目负责人:		项目负责人: 		
2021年5月28日	2021年5月28日		2021年5月28日		2021年5月28日		

4.2.3、业主证明材料

业主证明

由我司建设的天健天骄南苑项目，施工总承包单位是深圳市市政工程总公司，其中天健天骄南苑园林景观工程，分包单位是深圳市天健园林绿化工程有限公司。

该园林景观工程项目承包内容包括：绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造植土覆盖，草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的养护及成品保护等工程；园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等。

该园林景观工程项目发包合同价为 1500 万元，合同总工期 197 天。项目经理为朱洪辉，项目技术负责人为肖日海。

特此证明。



4.3、天健天骄(北庐)项目园林景观工程

4.3.1、合同关键页

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同
版本: CBF07-A1.0

合同编号:

深圳市市政工程总公司 工程施工专业承包合同

工程名称: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程

工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

发包人: 深圳市市政工程总公司

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CEF007 AL.0

工程施工专业承包合同

发包人: 深圳市市政工程总公司

住所: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心6楼D、G

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

住所: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦17楼天健园林

发包人与承包人经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业承包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程

2.2 工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

2.3 承包范围: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程施工以及应由承包单位完成的其他工作。

2.4 提供承包内容: 1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖,草皮铺设,乔灌木移植,种植,绿化工程的12个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装,钢结构,水景,种植池,设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等(包人工、包设备、包材料、包树木支撑架、包工期、包质量、包养护、包安全文明施工、包措施、包交工验收合格,详细内容见项目清单。)

2.5 承包合同价款

暂定合同金额: 大写(人民币): 壹仟柒佰万元整

小写: ¥17000000.00 元(含税)

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBFB07-A1.0

该合同价款为暂定总价,包括工程承包范围内的所有以下内容:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、包装运输费、成品保护费、样品费、措施费(含抢工措施费)、包质量合格、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清理费、临时设施费(施工工人的住宿费及生活水电费)、材料设备采保费、二次搬运费、包检验测试验费、包施工期三个月成活期养护(自本绿化种植工程初验合格之日起3个月)及九个月日常养护、成品和半成品保护、包税金、包验收通过、以及本工程承包范围内园林绿化专业相关内容的深化设计及设计确认等完成本工程所需的全部费用,并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。任何人工、材料、机械、设备等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布,此合同包干单价均不做调整。以上价款含9%增值税及附加、个人所得税、企业所得税、印花税等开具增值税专用发票所需缴纳的一切税费以及上缴上级单位的质安基金、科研经费。若政府税务部门调整税费,调整税费也由承包人承担。

第三条承包工作期限

3.1 开始工作日期: 2020年 8 月 15 日(暂定)

3.2 结束工作日期: 2021年 3 月 15 日(暂定)

3.3 总日历工作天数为: 214 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到质量评定合格等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

1、安全目标: 实现“五无”,即无重伤、无死亡、无中毒、无火灾、无坍塌事故。工伤事故率控制在 4% 以内。

2、文明施工目标: 按深圳市《现场文明施工管理若干规定》有关标准和要求执行,达标率为 100%。

3、达到甲方要求的工期目标。

第五条合同文件及解释顺序

5.1 本合同协议书;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CFB07-A1.0

23.1.1 发包人送达地址: 深圳市南山区天健创智中心 B 座 12 楼天健地产集团

发包人电子邮箱: _____

23.1.2 承包人送达地址: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园

林

承包人电子邮箱: 36743052@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

第二十四条合同附件

附件一、关于天健天骄(南苑)园林景观工程计价方式的确定;

附件二、施工组织设计;

附件三、项目安全管理协议;

附件四、现场施工管理规定

附件五、生活区管理条例

附件六、施工现场临时用电协议书

第二十五条合同生效

25.1 合同订立时间: 2020 年 月 日

25.2 合同订立地点: 深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

第二十六条合同份数

26.1 本合同一式柒份, 具有同等效力, 由发包人执四份, 承包人执贰份, 备案壹份。

发包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人:

2020 年 月 日

4.3.2、竣工验收报告

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄项目（北庐）景观工程	工程地址	深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司	施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司
物业单位	深圳市天健城市服务有限公司		
开工日期	2020年3月18日	竣工日期	2022年5月27日
主要合同内容及完成情况	1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖, 草皮铺设, 乔灌木移植, 种植, 绿化工程的12个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装, 钢结构, 木平台, 水景, 种植池, 儿童戏水池, 设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等		
验收意见	已按合同完成并验收合格。		
建设单位 项目负责人 2022年5月27日	见证单位 项目负责人 2022年6月5日	施工单位 项目负责人 2022年5月27日	

4.3.4、业主证明材料

业主证明

由我司建设的天健天骄（北庐）项目，施工总承包单位是深圳市市政工程总公司，其中天健天骄（北庐）项目园林景观工程，分包单位是深圳市天健园林绿化工程有限公司。

该园林景观工程项目承包内容包括：绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造植土覆盖，草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的养护及成品保护等工程；园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等。

该园林景观工程项目发包合同价为 1700 万元，合同总工期 214 天。项目经理为朱洪辉，项目技术负责人为肖日海。

特此证明。

深圳市天健房地产开发有限公司

2022 年 6 月 30 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)
20123.09	91.60	19779.36	90.88%	9530.51	68.99	7441.14	113.24

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市天健园林绿化工程有限公司
审计报告
天职业字[2024]42897 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

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:京242P5R445E



审计报告

天职业字[2024]42897号

深圳市天健园林绿化工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“天健园林”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督天健园林的财务报告过程。

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]42897号

们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]42897号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:



资产负债表

编制单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

2023年12月31日

金额单位: 元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	245.59	245.59	六、(一)
结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	74,315,381.12	145,646,739.69	六、(二)
应收款项融资			
预付款项	107,197.32	215,852.35	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	33,590,055.96	51,275,479.99	六、(四)
其中: 应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	3,917,600.26	8,619,048.05	六、(五)
合同资产	87,962,750.53	75,710,775.19	六、(六)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	80,776.99		六、(七)
流动资产合计	199,974,007.77	281,468,140.86	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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	929,559.80	1,244,407.59	六、(八)
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	124,988.76	247,314.50	六、(九)
递延所得税资产	202,338.59	276,780.82	六、(十)
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,256,887.15	1,768,502.91	
资产总计	201,230,894.82	283,236,643.77	

法定代表人: 翁子谦

主管会计工作负责人: 彭艳秋

会计机构负责人: 彭艳秋



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市天时园林绿化工程有限公司

2023年12月31日

金额单位: 元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	154,589,317.09	191,110,050.51	六、(十一)
预收款项			
合同负债	2,681,634.48	43,254,534.81	六、(十二)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,126,509.18	1,544,702.94	六、(十三)
应交税费	1,362,297.96	4,446,531.97	六、(十四)
其他应付款	23,550,344.68	26,648,924.67	六、(十五)
其中: 应付利息			
应付股利		1,170,972.71	六、(十五)
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	22,755.25	23,800.57	六、(十六)
流动负债合计	184,332,858.64	267,028,545.47	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期负债			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	184,332,858.64	267,028,545.47	
所有者权益			
实收资本		10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			六、(十七)
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	414,328.04	345,334.24	六、(十八)
△一般风险准备			
未分配利润	6,483,708.24	5,862,764.06	六、(十九)
所有者权益合计	16,898,036.28	16,208,096.30	
负债及所有者权益合计	201,230,894.92	283,236,643.77	

法定代表人: 翁子谦

主管会计工作负责人: 彭艳秋

会计机构负责人: 彭艳秋



利润表

编制单位: 深圳市天健国际化工有限公司

2023年度

金额单位: 元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业收入	95,305,127.21	135,160,131.26	
其中: 营业收入	95,305,127.21	135,160,131.26	六、(二十)
△利息收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	90,194,318.26	123,553,025.95	
其中: 营业成本	90,268,029.80	121,951,668.11	六、(二十)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
现金及附加	236,927.24	555,587.28	六、(二十一)
销售费用			
管理费用			
研发费用	-7,545.27	698,837.66	六、(二十二)
财务费用	-303,093.51	346,932.90	六、(二十三)
其中: 利息费用			
利息收入	2,407.66	198,556.20	六、(二十三)
加: 其他收益	71,953.64	262,786.10	六、(二十四)
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	339,938.21	-261,399.34	六、(二十五)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-42,169.29	-23,358.63	六、(二十六)
资产处置收益(亏损以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	5,480,531.51	11,585,133.44	
加: 营业外收入	200.00	1,000.00	六、(二十七)
减: 营业外支出	2,816.71	-	六、(二十八)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	5,477,914.80	11,586,133.44	
减: 所得税费用	4,787,976.82	8,132,791.08	六、(二十九)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	689,937.98	3,453,342.36	
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	689,937.98	3,453,342.36	
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	689,937.98	3,453,342.36	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 王子谦

主管会计工作负责人: 彭艳秋

会计机构负责人: 彭艳秋



现金流量表

编制单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

2023年度

金额单位: 元

目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	134,516,042.61	148,079,079.28	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5,997,579.37	5,884,557.71	
经营活动现金流入小计	140,513,621.98	153,963,636.99	
购买商品、接受劳务支付的现金	108,222,289.25	107,186,932.17	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	15,263,945.30	17,649,498.45	
支付的各项税费	8,120,940.32	9,403,635.43	
支付其他与经营活动有关的现金	8,753,139.11	19,531,110.03	
经营活动现金流出小计	140,360,313.98	153,771,176.08	
经营活动产生的现金流量净额	153,308.00	192,460.91	六、(三十)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	153,308.00	192,460.16	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
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	153,308.00	192,460.16	
投资活动产生的现金流量净额	-153,308.00	-192,460.16	
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
发行债券收到的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-	0.75	六、(三十)
加: 期初现金及现金等价物的余额	245.59	244.84	六、(三十)
六、期末现金及现金等价物余额	245.59	245.59	六、(三十)

法定代表人: 翁子谦

主管会计工作负责人: 彭艳秋

会计机构负责人: 彭艳秋





所有者权益变动表

2023年度

项 目	实收资本	其他权益工具	本期金额					盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他	股本公积	库存股			
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	315,334.24	-	5,862,764.06
加：会计政策变更										16,208,708.30
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	265,334.24	-	5,862,764.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								68,903.80	-	689,937.98
(一) 综合收益总额								68,903.80	-	689,937.98
(二) 所有者投入资本								-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-	-	-
4. 其他								-	-	-
(三) 利润分配								-	-68,903.80	-68,903.80
1. 提取盈余公积								68,903.80	-	-
2. 提取一般风险准备								68,903.80	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配								-	-	-
4. 其他								-	-	-
(四) 所有者权益内部结转								-	-	-
1. 资本公积转增资本（或实收资本）								-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或实收资本）								-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损								-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益								-	-	-
6. 其他								-	-	-
(五) 各项准备提取和使用								-	-	-
1. 本年提取								-	-	-
2. 本年使用								-	-	-
(六) 其他								-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	414,338.04	-	6,453,708.24
法定代表人：彭艳秋										会计机构负责人：彭艳秋



所有者权益变动表(续)

2025年1月										金额单位:元
上期金额										
	实收资本	其他权益工具	股本	资本公积	减: 尚未解禁	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,925,728.65	13,925,728.65
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,925,728.65	13,925,728.65
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	345,334.24	-	-	1,927,035.41	2,282,369.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	345,334.24	-	-	3,453,342.36	3,453,342.36
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所得者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	345,334.24	-	-1,616,306.95	-1,170,372.71	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	345,334.24	-	-345,334.24	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-1,170,372.71	-1,170,372.71	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	345,334.24	-	5,862,764.65	15,208,098.30	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

法定代表人: 钱子谦 主管会计工作负责人: 沈艳秋 会计机构负责人: 彭艳秋

深圳市天健园林绿化工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司的基本情况

1. 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“本公司”）由深圳市政集团有限公司作为主发起人发起设立，于 2006 年 7 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为 914403007917119249 的营业执照，注册资本 1,000.00 万人民币。

法定代表人：翁子谦。

注册地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1701。所属行业：公共设施管理业。

2. 经营范围：一般经营项目是：园林绿化工程（需取得相关资质后方可开展经营活动）；绿化养护；绿化植被、花卉的出租；花卉苗木的销售；园林景观设计；除虫灭鼠服务；工程劳务分包；垃圾清运；水体修复；堤坝建筑；花卉种植；树木种植经营；草种植；园艺产品种植；谷物种植；豆类种植；蔬菜种植；薯类种植；水果种植；水生植物种植；竹种植；森林改培；农业园艺服务；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：无。

3. 营业期限：2006 年 7 月 13 日至长期。

4. 本公司的母公司为深圳市政集团有限公司，最终控制方为深圳市天健（集团）股份有限公司。

5. 本财务报表于 2024 年 4 月 15 日业经本公司批准对外报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

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

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计

准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，

其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

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

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

金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

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

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

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

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

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

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

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

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

值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

(十) 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等

重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对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。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有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，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入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。

采用权益法时，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的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指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回报金额；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. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十二）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十六）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十七）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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。

（十八）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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，每年都应当进行减值测试。

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）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业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者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业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（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

(二十一) 预计负债

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

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

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(财会〔2014〕13号)和《永续债相关会计处理的规定》(财会〔2019〕2号)，对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十三) 收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

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

(2) 建筑施工业务

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

(3) 出租物业收入确认方法

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

(4) 其他业务收入确认方法

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

(二十四) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

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

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

(二十五) 政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。
4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

（二）会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

（三）前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	245.59	245.59
其他货币资金		
合计	245.59	245.59
<u>其中：存放在境外的款项总额</u>		

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	71,829,180.67	143,478,513.05
1-2年（含2年）	221,337.66	1,286,927.29
2-3年（含3年）	1,046,761.56	5,000.00
3年以上	1,907,868.19	1,907,868.19
合计	75,005,148.08	146,678,308.53

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	75,005,148.08	100	689,766.96	74,315,381.12
组合1：账龄分析法	3,849,005.57	5.13	689,766.96	3,159,238.61
组合2：合并范围内关联方组合	71,156,142.51	94.87		71,156,142.51
合计	75,005,148.08	100	689,766.96	74,315,381.12

(续)：

类别	期初余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按单项计提坏账准备				

按单项计提坏账准备

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(%)	
按组合计提坏账准备	146,678,308.53	100.00	1,031,568.84	0.70	145,646,739.69
组合 1: 账龄分析法	11,702,976.68	7.98	1,031,568.84	8.81	10,671,407.84
组合 2: 合并范围内关联方组合	134,975,331.85	92.02			134,975,331.85
合计	146,678,308.53	100.00	1,031,568.84	0.70	145,646,739.69

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	102,197.32	95.34	215,228.31	99.71
1-2 年 (含 2 年)	5,000.00	4.66	624.04	0.29
合计	107,197.32	100.00	215,852.35	100.00

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	33,590,055.96	51,275,479.99
合计	33,590,055.96	51,275,479.99

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	33,514,457.72	51,164,218.08
1-2 年 (含 2 年)	55,800.00	90,150.00
2-3 年 (含 3 年)	550.00	
3 年以上	28,459.00	28,459.00
合计	33,599,266.72	51,282,827.08

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
天健集团合并内关联往来	33,077,704.67	50,676,510.68
押金保证金	452,282.83	573,760.58

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	69,279.22	32,555.82
合计	33,599,266.72	51,282,827.08

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例(%)	账面价值
金额	比例(%)				
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	33,599,266.72	9,210.76	0.03	33,590,055.96	
合计	33,599,266.72	9,210.76	0.03	33,590,055.96	

(续):

类别	期初余额				
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例(%)	账面价值
金额	比例(%)				
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	51,282,827.08	7,347.09	0.01	51,275,479.99	
合计	51,282,827.08	7,347.09	0.01	51,275,479.99	

(4) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
			金额	比例(%)
天健集团合并范围内关联方组合	33,077,704.67			
应收押金保证金组合	452,282.83			
账龄组合	69,279.22	9,210.76		13.30
合计	33,599,266.72	9,210.76		0.03

(5) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	7,347.09						7,347.09
2023 年 1 月 1 日余额在本期							
——转入第二阶段							
——转入第三阶段							
——转回第二阶段							
——转回第一阶段							
本期计提	1,863.67						1,863.67

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	9,210.76			9,210.76

(五) 存货

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
消耗性生物资产	3,917,600.26		3,917,600.26
合计	3,917,600.26		3,917,600.26
(续) :			
项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	30,707.70		30,707.70
消耗性生物资产	8,588,340.35		8,588,340.35
合计	8,619,048.05		8,619,048.05

(六) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53
合计	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53
(续) :			

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	75,778,982.55	68,207.36	75,710,775.19
合计	75,778,982.55	68,207.36	75,710,775.19

2. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产	68,207.36	42,169.29			110,376.65
合计	68,207.36	42,169.29			110,376.65

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴其他税费	80,776.99	
<u>合计</u>	<u>80,776.99</u>	

(八) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	929,559.80	1,244,407.59
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>929,559.80</u>	<u>1,244,407.59</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值				
期初数	301,042.21	1,768,183.08	1,324,506.16	3,393,731.45
本期增加金额			150,251.29	150,251.29
(1) 购置			144,254.87	144,254.87
(2) 其他			5,996.42	5,996.42
本期减少金额			260,248.68	260,248.68
(1) 处置或报废			161,690.93	161,690.93
(2) 其他			98,557.75	98,557.75
期末数	301,042.21	1,768,183.08	1,214,508.77	3,283,734.06
累计折旧				
期初数	20,463.53	1,114,964.41	1,013,895.92	2,149,323.86
本期增加金额	44,342.29	242,763.81	89,661.85	376,767.95
(1) 计提	44,342.29	242,763.81	89,661.85	376,767.95
(2) 其他				
本期减少金额			171,917.55	171,917.55
1) 处置或报废			171,917.55	171,917.55
期末数	64,805.82	1,357,728.22	931,640.22	2,354,174.26
账面价值				
<u>期末账面价值</u>	<u>236,236.39</u>	<u>410,454.86</u>	<u>282,868.55</u>	<u>929,559.80</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>280,578.68</u>	<u>653,218.67</u>	<u>310,610.24</u>	<u>1,244,407.59</u>

(九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本增增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费及其他	247,314.50		122,325.74	124,988.76
合计	247,314.50		122,325.74	124,988.76

(十) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		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	809,354.37	202,338.59	1,107,123.29	276,780.82
合计	809,354.37	202,338.59	1,107,123.29	276,780.82

(十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	132,009,501.83	189,359,713.26
材料款	17,158,177.53	1,337,934.13
其他	5,421,637.73	412,403.12
合计	154,589,317.09	191,110,050.51

(十二) 合同负债

1. 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	2,428,798.35	42,990,084.00
其他	252,836.13	264,450.81
合计	2,681,634.48	43,254,534.81

(十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,418,062.65	7,447,437.19	6,877,676.66	1,987,823.18
二、离职后福利中-设定提存计划负债	126,640.29	226,890.48	242,344.77	111,186.00
三、辞退福利		68,910.00	41,410.00	27,500.00
合计	1,544,702.94	7,743,237.67	7,161,431.43	2,126,509.18

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	903,337.07	5,461,919.48	4,750,990.57	1,614,265.98
二、职工福利费	360.00	687,856.02	688,216.02	
三、社会保险费		84,885.98	84,885.98	
其中：医疗保险费		73,009.75	73,009.75	
工伤保险费		5,096.30	5,096.30	
生育保险费		6,779.93	6,779.93	
四、住房公积金		190,380.58	190,380.58	
五、工会经费和职工教育经费	479,505.58	292,479.69	419,428.07	352,557.20
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	34,860.00	729,915.44	743,775.44	21,000.00
合计	1,418,062.65	7,447,437.19	6,877,676.66	1,987,823.18

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	78,256.29	98,452.57	176,708.86	
2. 失业保险费		5,582.46	5,582.46	
3. 企业年金缴费	48,384.00	122,855.45	60,053.45	111,186.00
合计	126,640.29	226,890.48	242,344.77	111,186.00

4. 辞退福利列示

项目	期初金额	本期增加	本期支付	期末金额
1、因解除劳动关系给予的补偿	68,910.00	41,410.00	27,500.00	
合计	68,910.00	41,410.00	27,500.00	

(十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	534,674.00	2,464,577.59
2. 增值税	608,952.02	1,763,534.38
3. 城市维护建设税	127,558.64	127,314.90
4. 教育费附加	57,491.15	57,386.70
5. 地方教育费附加	33,622.15	33,552.51
6. 代扣代缴个人所得税		165.89
合计	1,362,297.96	4,446,531.97

(十五) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,170,972.71	
其他应付款	23,550,344.68	25,477,951.96
<u>合计</u>	<u>23,550,344.68</u>	<u>26,648,924.67</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	4,783,994.82	6,523,762.45
往来及其他	18,766,349.86	18,954,189.51
<u>合计</u>	<u>23,550,344.68</u>	<u>25,477,951.96</u>

3. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		1,170,972.71
<u>合计</u>		<u>1,170,972.71</u>

(十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	22,755.25	23,800.57
<u>合计</u>	<u>22,755.25</u>	<u>23,800.57</u>

(十七) 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市政集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
<u>合计</u>	<u>10,000,000.00</u>			<u>10,000,000.00</u>

(十八) 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	345,334.24	68,993.80		414,328.04
<u>合计</u>	<u>345,334.24</u>	<u>68,993.80</u>		<u>414,328.04</u>

(十九) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	5,862,764.06	3,925,728.65
调整期初未分配利润调整合计数		
调整后期初未分配利润	5,862,764.06	3,925,728.65
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	689,937.98	3,453,342.36
减: 提取法定盈余公积		345,334.24
提取任意盈余公积	68,993.80	
提取一般风险准备		
应付普通股股利		1,170,972.71
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	<u>6,483,708.24</u>	<u>5,862,764.06</u>

(二十) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	94,816,454.55	90,268,029.80	135,160,131.29	121,951,668.11
其他业务	488,672.66		-0.03	
<u>合计</u>	<u>95,305,127.21</u>	<u>90,268,029.80</u>	<u>135,160,131.26</u>	<u>121,951,668.11</u>

(二十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
车船使用税		443.27
城市维护建设税	94,945.68	265,777.69
教育附加	40,690.56	113,463.56
地方教育附加	27,127.03	75,642.36
印花税	74,163.97	86,203.26
其他		14,057.14
<u>合计</u>	<u>236,927.24</u>	<u>555,587.28</u>

(二十二) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	-7,545.27	698,837.66
<u>合计</u>	<u>-7,545.27</u>	<u>698,837.66</u>

(二十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减: 利息收入	2,407.66	198,556.20
手续费	4,370.68	15,503.65
其他	-305,056.53	529,985.45
合计	-303,093.51	346,932.90

(二十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	61,500.00	262,786.10
代扣个人所得税手续费返还	10,453.64	
合计	71,953.64	262,786.10

(二十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	339,938.21	-261,399.34
合计	339,938.21	-261,399.34

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-42,169.29	-23,358.63
合计	-42,169.29	-23,358.63

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	200.00	1,000.00	200.00
合计	200.00	1,000.00	200.00

(二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	2,816.71		2,816.71
合计	2,816.71		2,816.71

(二十九) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,713,534.59	8,409,571.90
递延所得税费用	74,442.23	-276,780.82
合计	4,787,976.82	8,132,791.08

(三十) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	689,937.98	3,453,342.36
加：资产减值准备	42,169.29	23,358.63
信用减值损失	-339,938.21	261,399.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	376,767.95	302,630.33
使用权资产摊销		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	122,325.74	82,654.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	74,442.23	-276,780.82
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)	4,701,447.79	-8,576,925.40
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	76,940,375.13	-43,132,721.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-82,454,219.90	48,055,503.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	153,308.00	192,460.91
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	245.59	245.59
减：现金的期初余额	245.59	244.84
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	0.75	

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	245.59	245.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	245.59	245.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	245.59	245.59
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市政集团有限公司	深圳	市政公用工程施工、公路工程施工、地基基础工程施工、隧道工程施工等	200,800.00 万元	51.00	51.00

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健(集团)股份有限公司	最终控制方
天健(深圳)酒店管理有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健水环境工程科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天健物业管理有限公司	受同一控制

（三）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款	深圳市政集团有限公司	62,055,268.35	123,871,143.38
应收账款	深圳市天健第三建设工程有限公司	3,305,670.80	4,552,059.90
应收账款	广州黄埔天健房地产开发有限公司		3,392,540.52
应收账款	深圳市粤通建设工程有限公司	399,266.77	1,111,900.32
应收账款	深圳市天健地产集团有限公司	10,729.48	931,582.84
应收账款	深圳市天健城市服务有限公司	552,837.08	399,414.20
应收账款	深圳市建安（集团）股份有限公司		240,165.73
应收账款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司		206,375.94
应收账款	南宁市天健行房地产开发有限公司		197,787.12
应收账款	南宁市天健城房地产开发有限公司		192,677.63
应收账款	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	119,850.00	119,850.00
应收账款	深圳市天健建工有限公司	43,520.00	
应收账款	深圳市天健龙岗建工有限公司	4,546,565.00	
应收账款	深圳市天健园林绿化工程有限公司	0.23	
应收账款	深圳天健物业管理有限公司	52,000.00	
其他应收款	深圳市天健（集团）股份有限公司	9,333,208.34	35,105,772.58
其他应收款	深圳市政集团有限公司	18,613,129.02	11,308,726.91
其他应收款	深圳市天健城市服务有限公司	3,112,750.21	3,112,750.21
其他应收款	深圳市天健第一建设工程有限公司	1,857,126.83	801,864.31

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应收款	绍兴市天健园林绿化工程有限公司		196,182.08
其他应收款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社		123,348.19
其他应收款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应收款	深圳市天健物业管理有限公司		5,800.00
其他应收款	深圳市天健地产集团有限公司	1,500.00	1,500.00
其他应收款	深圳市天健水环境工程科技有限公司	566.40	566.40
其他应收款	深圳市天健坪山建设工程有限公司	16,075.68	
其他应收款	绍兴市天健城市服务有限公司	123,348.19	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	160,746.94	177,885.94
应付账款	深圳市天健城市服务有限公司	197,033.27	86,200.00
应付账款	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,230,620.64	44,872.02
应付账款	深圳市天健环境技术有限公司	4,000.00	4,000.00
应付账款	深圳市天健工程技术有限公司	121,247.17	
应付账款	深圳市天健物业管理有限公司	253,333.29	
应付账款	天健沥青（惠州）有限公司	1,412,730.76	
应付账款	天健预制构件（惠州）有限公司	41,925.66	
其他应付款	深圳市天健城市服务有限公司		14,168,594.00
其他应付款	深圳市政集团有限公司	2,240,370.61	2,976,742.25
其他应付款	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	深圳市天健坪山建设工程有限公司		106,982.05
其他应付款	深圳市天健地产集团有限公司	3,766.17	3,766.17
其他应付款	深圳市天健第一建设工程有限公司	217,252.00	
其他应付款	深圳市天健物业管理有限公司	19,414.00	
其他应付款	深圳市粤通建设工程有限公司	119.21	

八、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

九、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市天健园林绿化工程有限公司

二〇二四年四月十五日



统一社会信用代码

911085923425568

照執業營

（副）本（15-1）

關曉彤
朱丹

天津国际会计师事务所（特殊普通合伙）

企业合伙企业普通特殊型

执行事务合伙人 邱洁之

出资额 14840万元

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号 楼A-1和A-5区域

机关记游

2023年07月13日

国家市场监管总局监制

通过32件

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

证书序号: 0000175

说 明

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
名 称: 邱靖之
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和
A-5区域

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部依法审批，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》。

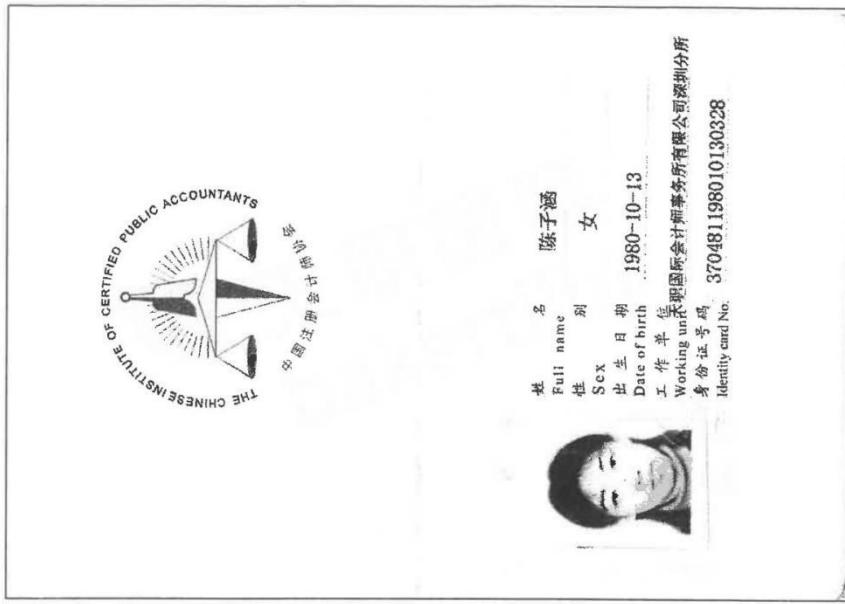


发证机关:

二〇一八年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010150
批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号
批准执业日期: 2011年11月14日



<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p>	
<p>本证书自颁发之日起一年有效。 This certificate is valid for one year after its issue.</p>	
<p>执 业 者 姓 名： 陈晓文 Name of Practitioner: CHEN Xiaowen</p>	
<p>性 别： 女 Sex: Female</p>	
<p>出 生 日 期： 1988-03-31 Date of birth: 1988-03-31</p>	
<p>工 作 单 位： 天健会计师事务所(特殊普通合伙) Working unit: Tianjian CPA (Special General Partnership)</p>	
<p>身 份 证 号 码： 433124198803313613 Identity card No.</p>	
<p>注 册 号 码： 33000015588 Registration No.</p>	
<p>年 检 日期： 2016 年 3 月 30 日 Date of renewal: 2016.3.30</p>	
<p>年检专用章</p>	

<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p>	
<p>本证书自颁发之日起一年有效。 This certificate is valid for one year after its issue.</p>	
<p>执 业 者 姓 名： 陈晓文 Name of Practitioner: CHEN Xiaowen</p>	
<p>性 别： 女 Sex: Female</p>	
<p>出 生 日 期： 1988-03-31 Date of birth: 1988-03-31</p>	
<p>工 作 单 位： 天健会计师事务所(特殊普通合伙) Working unit: Tianjian CPA (Special General Partnership)</p>	
<p>身 份 证 号 码： 433124198803313613 Identity card No.</p>	
<p>注 册 号 码： 33000015588 Registration No.</p>	
<p>年 检 日期： 2016 年 3 月 30 日 Date of renewal: 2016.3.30</p>	
<p>年检专用章</p>	

2024 年审计报告

深圳市天健园林绿化工程有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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://zjcp.mof.gov.cn>)，进行查验。
报告编码: 深2989003002



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-42





Grant Thornton

致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层 50004
电话 +86 10 8595 5988
传真 +86 10 8595 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2025）第 441C031255 号

深圳市天健园林绿化工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称天健园林）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

天健园林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。





Grant Thornton
致同

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

治理层负责监督天健园林的财务报告过程。

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





Grant Thornton
致同

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天健园林不能持续经营。

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

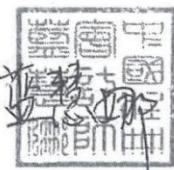
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月三十日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	五、1		245.59
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	74,980,912.59	74,315,381.12
应收款项融资			
预付款项	五、3	272,616.38	107,197.32
其他应收款	五、4	51,578,297.10	33,590,055.96
其中: 应收利息	五、4		
应收股利	五、4		
存货	五、5	7,627,303.78	3,917,600.26
合同资产	五、6	56,488,285.58	87,962,750.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	713,278.22	80,776.99
流动资产合计		191,660,693.65	199,974,007.77
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、8	698,597.27	929,559.80
在建工程			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	18,477.72	124,988.76
递延所得税资产	五、10	5,415,839.52	202,338.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,132,914.51	1,256,887.15
资产总计		197,793,608.16	201,230,894.92



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、11	150,482,726.20	154,589,317.09
预收款项	五、12	15,000.00	
合同负债	五、13	1,720,541.23	2,681,634.48
应付职工薪酬	五、14	3,137,655.60	2,126,509.18
应交税费	五、15	244,014.02	1,362,297.96
其他应付款	五、16	22,502,795.49	23,550,344.68
其中: 应付利息	五、16		
应付股利	五、16		
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、17	1,660,402.11	22,755.25
流动负债合计		179,763,134.65	184,332,858.64
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
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		179,763,134.65	184,332,858.64
所有者权益:			
实收资本	五、18	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、19	527,571.76	414,328.04
未分配利润	五、20	7,502,901.75	6,483,708.24
所有者权益合计		18,030,473.51	16,898,036.28
负债和所有者权益总计		197,793,608.16	201,230,894.92

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

海峰

2

海峰



利润表

2024年度

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本	五、21	74,411,379.33	95,305,127.21
税金及附加	五、22	760,368.60	236,927.24
销售费用			
管理费用	五、23		-7,545.27
研发费用	五、24	-21,719.69	-303,093.51
财务费用	五、24	30,274.03	307,464.19
其中：利息费用			
利息收入	五、24	31,723.80	71,953.64
加：其他收益	五、25		
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、26	-339,924.17	339,938.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、27	47,537.24	-42,169.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,260,523.25	5,480,531.51
加：营业外收入	五、28	7,019.63	200.00
减：营业外支出	五、29	24,962.44	2,816.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,242,580.44	5,477,914.80
减：所得税费用	五、30	110,143.21	4,787,976.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,132,437.23	689,937.98
按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,132,437.23	689,937.98
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			
其他权益工具投资公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		1,132,437.23	689,937.98

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

高伟

高伟

3



现金流量表

2024年度

编制单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		114,446,813.75	134,516,042.61
收到的税费返还		2,178,198.22	5,997,579.37
收到其他与经营活动有关的现金		116,625,011.97	140,513,621.98
经营活动现金流入小计		74,935,364.57	108,222,289.25
购买商品、接受劳务支付的现金		11,646,421.97	15,263,945.30
支付给职工以及为职工支付的现金		9,744,707.63	8,120,940.32
支付的各项税费		20,182,598.39	8,753,139.11
支付其他与经营活动有关的现金		116,509,092.56	140,360,313.98
经营活动现金流出小计		115,919.41	153,308.00
经营活动产生的现金流量净额	五、31		
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		700.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		700.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		116,865.00	153,308.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		116,865.00	153,308.00
投资活动产生的现金流量净额		-116,165.00	-153,308.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	五、31	-245.59	
加: 期初现金及现金等价物余额	五、31	245.59	245.59
六、期末现金及现金等价物余额	五、31	0.00	245.59

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

包云

包云

4



所有者权益变动表

2024年度

编制单位: 深圳市天诚国际净化工程有限公司

单位: 人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	本期金额	
							所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00				414,328.04	6,483,708.24	16,898,036.28	
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00				414,328.04	6,483,708.24	16,898,036.28	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					113,243.72	1,019,193.51	1,132,437.23	
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(三)利润分配					113,243.72	-113,243.72		
1.提取盈余公积					113,243.72	-113,243.72		
2.对所有者的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他综合收益结转留存收益								
5.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六)其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00				527,571.76	7,502,901.75	18,030,473.51	

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

高远洋

高远洋

林立生



所有者权益变动表（续）

2024年度

编 制 单 位：深 圳 市 天 雄 绿 工 程 有 限 公 司

单 位：人 民 币 元

项 目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	上期金额	
							所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00				345,334.24	5,862,764.06	16,208,098.30	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00				345,334.24	5,862,764.06	16,208,098.30	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					68,993.80	620,944.18	689,937.98	
（一）综合收益总额					68,993.80	620,944.18	689,937.98	
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积					68,993.80	-68,993.80		
2. 对所有者的分配					68,993.80	-68,993.80		
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00				414,328.04	6,483,708.24	16,898,036.28	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

高谦

高谦

林社



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司基本情况

1.企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市天健园林绿化工程有限公司(以下简称“本公司”)由深圳市政集团有限公司作为主发起人发起设立，于 2006 年 7 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为 914403007917119249 的营业执照，注册资本 1,000.00 万人民币。

法定代表人：翁子谦

注册地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1701

所属行业：公共设施管理业

2.经营范围：园林绿化工程（需取得相关资质后方可开展经营活动）；绿化养护；绿化植被、花卉的出租；花卉苗木的销售；园林景观设计；除虫灭鼠服务；工程劳务分包；垃圾清运；水体修复；堤坝建筑。花卉种植；树木种植经营；草种植；园艺产品种植；谷物种植；豆类种植；蔬菜种植；薯类种植；水果种植；水生植物种植；竹种植；森林改培；农业园艺服务。（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）；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（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）

3.营业期限：2006 年 7 月 13 日至长期

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称：“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧以及收入确认政策，具体会计政策见附注三、9、附注三、14。

1. 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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年的经营成果和现金流量等有关信息。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2. 会计期间

本公司会计期间采用公历年，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币，本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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（债务人）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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

(5) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：账龄组合
- 应收账款组合 2：合并范围内关联方



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

C、合同资产

- 合同资产组合 1：工程款组合
- 合同资产组合 2：合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2：应收往来款及其他
- 其他应收款组合 3：合并范围内关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

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

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为消耗性生物资产。

建筑施工形成的存货：

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

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

(3) 存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。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。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

9、固定资产

(1) 固定资产确认条件



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、11。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数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。

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

10、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接材料费、直接折旧费用等。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

11. 资产减值

固定资产（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

13、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业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。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 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。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

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，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

14、收入

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

①建筑施工业务

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

15、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

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



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

16、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

17、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司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，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

(1) 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

18、重大会计判断和估计



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期间内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

工程施工业务的收入确认

根据履约进度确认工程施工业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程施工业务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程施工合同预算来预计可能发生的损失。由于工程施工业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就该合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

递延所得税资产



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目附注

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	-	245.59
其他货币资金	-	-
合 计	-	245.59
其中：存放在境外的款项总额		

期末，本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,592,474.54	71,829,180.67
1-2年	157,652.81	221,337.66
2-3年	307,590.10	1,046,761.56
3年以上	2,954,629.75	1,907,868.19
小 计	76,012,347.20	75,005,148.08
减：坏账准备	1,031,434.61	689,766.96
合 计	74,980,912.59	74,315,381.12

(2) 按坏账计提方法分类披露



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

类 别	期末余额				
	账面余额	坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	76,012,347.20	100.00	1,031,434.61	1.36	74,980,912.59
其中:					
账龄组合	8,037,340.10	10.57	1,031,434.61	12.83	7,005,905.49
合并范围内关联方	67,975,007.10	89.43	-	-	67,975,007.10
合计	76,012,347.20	100.00	1,031,434.61	1.36	74,980,912.59

续:

类 别	期初余额				
	账面余额	坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	75,005,148.08	100.00	689,766.96	0.92	74,315,381.12
其中:					
账龄组合	3,849,005.57	5.13	689,766.96	17.92	3,159,238.61
合并范围内关联方	71,156,142.51	94.87	-	-	71,156,142.51
合计	75,005,148.08	100.00	689,766.96	0.92	74,315,381.12

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目: 账龄组合

	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年 以 内	4,617,467.44	230,873.37	5.00	673,038.16	33,651.91	5.00
1-2 年	157,652.81	15,765.28	10.00	221,337.66	22,133.77	10.00
2-3 年	307,590.10	46,138.52	15.00	1,046,761.56	157,014.23	15.00
3 年 以 上	2,954,629.75	738,657.44	25.00	1,907,868.19	476,967.05	25.00
合 计	8,037,340.10	1,031,434.61	12.83	3,849,005.57	689,766.96	17.92

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	689,766.96
本期计提	341,667.65



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	坏账准备金额
本期收回或转回	-
本期核销	-
其他变动	-
期末余额	1,031,434.61

3、预付款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例 %	金 额	比例 %
1年以内	254,505.79	93.36	102,197.32	95.34
1至2年	13,110.59	4.81	5,000.00	4.66
2至3年	5,000.00	1.83	-	-
合 计	272,616.38	100.00	107,197.32	100.00

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	51,578,297.10	33,590,055.96
合 计	51,578,297.10	33,590,055.96

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	51,348,974.49	33,514,457.72
1-2年	46,008.00	55,800.00
2-3年	-	550.00
3年以上	190,781.89	28,459.00
小 计	51,585,764.38	33,599,266.72
减：坏账准备	7,467.28	9,210.76
合 计	51,578,297.10	33,590,055.96

② 按款项性质披露

项 目	期末金额	上年年末金额
往来款	51,354,966.99	33,077,704.67
保证金及押金	230,797.39	452,282.83
其他	-	69,279.22
合 计	51,585,764.38	33,599,266.72



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来12个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	51,585,764.38	0.01	7,467.28	51,578,297.10
应收押金保证金	230,797.39	-	-	230,797.39
应收往来款及其他	33,309.62	22.42	7,467.28	25,842.34
合并范围内关联方	51,321,657.37	-	-	51,321,657.37
合计	51,585,764.38	0.01	7,467.28	51,578,297.10

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

期末，本公司不存在处于第三阶段的其他应收款。

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来12个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	33,599,266.72	0.03	9,210.76	33,590,055.96
应收押金保证金	452,282.83	-	-	452,282.83
应收往来款及其他	69,279.22	13.30	9,210.76	60,068.46
合并范围内关联方	33,077,704.67	-	-	33,077,704.67
合计	33,599,266.72	0.03	9,210.76	33,590,055.96

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末，本公司不存在处于第三阶段的其他应收款。

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段		合计
	未来12个月预 期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)		
期初余额	9,210.76			-	9,210.76
期初余额在本期				-	
-转入第二阶段				-	
-转入第三阶段				-	
-转回第二阶段				-	
-转回第一阶段				-	
本期计提				-	
本期转回	1,743.48			1,743.48	



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	7,467.28	-	-	7,467.28

5、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
消耗性生物资产	7,627,303.78	-	7,627,303.78	3,917,600.26	-	3,917,600.26
合计	7,627,303.78	-	7,627,303.78	3,917,600.26	-	3,917,600.26

6、合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	56,551,124.99	62,839.41	56,488,285.58	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53
合计	56,551,124.99	62,839.41	56,488,285.58	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53

(1) 合同资产减值准备计提情况

类别	期末余额				
	账面余额	比例(%)	金额	减值准备 预期信用损失率(%)	账面价值
金额					
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	56,551,124.99	100.00	62,839.41	0.11	56,488,285.58
其中:					
其中: 按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	20,946,470.72	37.04	62,839.41	0.30	20,883,631.31
合并范围内关联方	35,604,654.27	62.96	-	-	35,604,654.27
合计	56,551,124.99	100.00	62,839.41	0.11	56,488,285.58

续:

类别	期初余额				
	账面余额	比例(%)	金额	减值准备 预期信用损失率(%)	账面价值
金额					
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	88,073,127.18	100.00	110,376.65	0.13	87,962,750.53



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

类 别	期初余额				
	账面余额 金额	账面余额 比例(%)	减值准备 金额	减值准备 预期信用损 失率(%))	账面 价值
其中:					
其中: 按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	36,792,216.64	41.77	110,376.65	0.30	36,681,839.99
合并范围内关联方	51,280,910.54	58.23	-	-	51,280,910.54
合 计	88,073,127.18	100.00	110,376.65	0.13	87,962,750.53

(2) 本期计提、收回或转回的合同资产减值准备情况

项 目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他	原 因
建造合同	-	47,537.24	-	-	合同资产减少
合 计	-	47,537.24	-	-	

7、其他流动资产

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
预缴增值税	658,189.81	-
其他	55,088.41	80,776.99
合 计	713,278.22	80,776.99

8、固定资产

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
固定资产	698,597.27	929,559.80
固定资产清理	-	-
合 计	698,597.27	929,559.80

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值:				
1.期初余额	301,042.21	1,768,183.08	1,214,508.77	3,283,734.06
2.本期增加金额	5,929.20	147,743.36	12,038.72	165,711.28
(1) 购置	5,929.20	147,743.36	12,038.72	165,711.28
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	306,971.41	1,915,926.44	1,226,547.49	3,449,445.34



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
二、累计折旧				
1.期初余额	64,805.82	1,357,728.22	931,640.22	2,354,174.26
2.本期增加金额	42,800.88	226,143.86	127,729.07	396,673.81
(1) 提计	42,800.88	226,143.86	127,729.07	396,673.81
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	107,606.70	1,583,872.08	1,059,369.29	2,750,848.07
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	199,364.71	332,054.36	167,178.20	698,597.27
2.期初账面价值	236,236.39	410,454.86	282,868.55	929,559.80

9、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费及其他	124,988.76	-	106,511.04	-	18,477.72
合 计	124,988.76	-	106,511.04	-	18,477.72

10、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产:				
资产减值准备	1,101,741.30	275,435.32	809,354.37	202,338.59
预提成本及其他	20,561,616.81	5,140,404.20	-	-
小 计	21,663,358.11	5,415,839.52	809,354.37	202,338.59

11、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	150,482,726.20	154,589,317.09
合 计	150,482,726.20	154,589,317.09



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12、预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	15,000.00	-
合计	15,000.00	-

13、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,720,541.23	2,681,634.48
合计	1,720,541.23	2,681,634.48

14、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,987,823.18	7,043,469.17	6,286,753.75	2,744,538.60
离职后福利-设定提存计划	111,186.00	407,460.13	337,529.13	181,117.00
辞退福利	27,500.00	866,652.00	682,152.00	212,000.00
合计	2,126,509.18	8,317,581.30	7,306,434.88	3,137,655.60

(1) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,635,265.98	6,156,673.95	5,486,452.39	2,305,487.54
职工福利费	-	265,655.84	265,655.84	-
社会保险费	-	123,446.60	123,446.60	-
其中: 1. 医疗保险费	-	98,074.07	98,074.07	-
2. 工伤保险费	-	10,782.65	10,782.65	-
3. 生育保险费	-	14,589.88	14,589.88	-
住房公积金	-	302,158.16	302,158.16	-
工会经费和职工教育经费	352,557.20	195,534.62	109,040.76	439,051.06
合计	1,987,823.18	7,043,469.17	6,286,753.75	2,744,538.60

(2) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	111,186.00	407,460.13	337,529.13	181,117.00
其中: 基本养老保险费	-	318,652.09	318,652.09	-
失业保险费	-	14,752.59	14,752.59	-
企业年金缴费	111,186.00	74,055.45	4,124.45	181,117.00
合计	111,186.00	407,460.13	337,529.13	181,117.00



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、应交税费

税 项	期末余额	期初余额
企业所得税	135,464.35	534,674.00
增值税	-	608,952.02
城市维护建设税	68,513.58	127,558.64
教育费附加	29,960.44	57,491.15
地方教育费附加	10,075.65	33,622.15
合 计	244,014.02	1,362,297.96

16、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	22,502,795.49	23,550,344.68
合 计	22,502,795.49	23,550,344.68

其他应付款（按款项性质列示）

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	4,433,749.39	4,783,994.82
往来及其他	18,069,046.10	18,766,349.86
合 计	22,502,795.49	23,550,344.68

17、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,660,402.11	22,755.25
合 计	1,660,402.11	22,755.25

18、实收资本

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市政集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

19、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	414,328.04	113,243.72		527,571.76
合 计	414,328.04	113,243.72		527,571.76

20、未分配利润



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	6,483,708.24	5,862,764.06
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	6,483,708.24	5,862,764.06
加: 本期净利润转入	1,132,437.23	689,937.98
减: 提取法定盈余公积	113,243.72	68,993.80
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	7,502,901.75	6,483,708.24

21、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	74,014,363.18	72,151,544.04	94,816,454.55	90,268,029.80
其他业务	397,016.15	-	488,672.66	-
合计	74,411,379.33	72,151,544.04	95,305,127.21	90,268,029.80

22、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	374,520.54	94,945.68
教育费附加	172,609.33	40,690.56
地方教育附加	143,307.69	27,127.03
印花税	69,931.04	74,163.97
合计	760,368.60	236,927.24

各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

23、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	-	-7,545.27
合计	-	-7,545.27

24、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减: 利息收入	30,274.03	307,464.19
汇兑损益	-	-
手续费及其他	8,554.34	4,370.68
合计	-21,719.69	-303,093.51



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

25. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	23,279.04	61,500.00
代扣个人所得税手续费返还	8,444.76	10,453.64
合计	31,723.80	71,953.64

26. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-341,667.65	341,801.88
其他应收款坏账损失	1,743.48	-1,863.67
合计	-339,924.17	339,938.21

27. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	47,537.24	-42,169.29
合计	47,537.24	-42,169.29

28. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	5,000.00	-	5,000.00
非流动资产毁损报废利得	2,019.47	-	2,019.47
其他	0.16	200.00	0.16
合计	7,019.63	200.00	7,019.63

29. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	19,962.44	2,816.71	19,962.44
对外捐赠	5,000.00	-	5,000.00
合计	24,962.44	2,816.71	24,962.44

30. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,323,644.14	4,713,534.59
递延所得税费用	-5,213,500.93	74,442.23
合计	110,143.21	4,787,976.82

31. 现金流量表补充资料



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,132,437.23	689,937.98
加：资产减值损失	-47,537.24	42,169.29
信用减值损失	339,924.17	-339,938.21
固定资产折旧、投资性房地产折旧	396,673.81	376,767.95
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	106,511.04	122,325.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-2,019.47	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-5,213,500.93	74,442.23
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)	-3,709,703.52	4,701,447.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	12,362,886.35	76,940,375.13
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-5,249,752.03	-82,454,219.90
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	115,919.41	153,308.00
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	-	-
新增使用权资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	-	245.59
减：现金的期初余额	245.59	245.59
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	-245.59	-

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	-	245.59
其中：库存现金	-	-



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	-	245.59
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	-	245.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金 和现金等价物	-	-

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司 持股比例%	母公司对本公司 表决权比例%
深圳市政集团有限公司	深圳市	土木工程 建筑业	200,800.00	100	100

本公司最终控制方是：深圳市天健（集团）股份有限公司

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健安装科技有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健基础工程有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健龙岗建工有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制

3. 关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	接受劳务	366,972.48	47,798.17
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	159,804.83	-
深圳市天健安装科技有限公司	接受劳务	139,840.35	-
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	-232,415.86	-
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	183,845.11	-22,377.37
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	-	384,005.66
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	11,009.17	9,174.31
深圳市天健基础工程有限公司	接受劳务	464,636.36	669.72
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	190,189.94	295,089.91
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	55,048.15	-
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	1,119,660.39	2,940,964.19
深圳市政集团有限公司	接受劳务	-	-366.97
天健沥青（惠州）有限公司	接受劳务	1,240,600.96	1,296,083.27
天健预制构件（惠州）有限公司	接受劳务	5,000.31	38,463.91
合计		3,704,192.19	4,989,504.80

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	2,104,602.85	6,631,521.84
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务	-627,404.38	312,546.10
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	-	1,278,800.05
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	-836,408.92	-



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市隧道工程有限公司	提供劳务	-19,603.56	-1,654,604.95
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	314,039.88	-111,565.66
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	82,299.22	1,608.74
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	14,199,533.07	
深圳市天健第三建设工程有限公司	提供劳务	1,628,931.12	176,911.50
深圳市天健第一建设工程有限公司	提供劳务	2,845,363.92	-627,883.08
深圳市天健基础工程有限公司	提供劳务	37,516.48	
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	1,591,170.31	3,845,956.12
深圳市天健园林绿化工程有限公司	提供劳务	95,285.00	3,204,336.97
深圳市天健置业有限公司	提供劳务		-566,085.35
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	261,987.20	51,233.55
深圳市政集团有限公司	提供劳务	38,496,849.26	41,260,997.87
合计		60,174,161.45	53,803,773.70

4、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	0.23		0.23	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	119,850.00		119,850.00	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	3,258,772.25	162,938.61	274,365.01	13,718.25
	深圳市天健城市服务有限公司	434,767.45		604,837.08	
	深圳市天健地产集团有限公司	121,278.01		10,729.48	
	深圳市天健第三建设工程有限公司	3,310,564.14		3,305,670.80	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,341,513.00		-	
	深圳市天健基础工程有限公司	41,083.81		-	
	深圳市天健建工有限公司	9,918,583.29		43,520.00	
	深圳市天健龙岗建工有限公司	-		4,546,565.00	
	深圳市粤通建设工程有限公司	1,598,100.37		-	
	深圳市政集团有限公司	48,948,429.51		60,984,865.86	
小计		70,092,942.06	162,938.61	69,890,403.46	13,718.25
其他应收款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	16,075.68		16,075.68	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	24,428,643.03		9,333,208.34	
	深圳市天健安装科技有限公司	566.40		566.40	
	深圳市天健城市服务有限公司	-		3,112,750.21	
	深圳市天健地产集团有限公司	1,500.00		1,500.00	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,273,574.73		1,857,126.83	
	深圳市天健建工有限公司	15,668.89		15,682.49	
	深圳市政集团有限公司	24,442,280.45		18,597,446.53	
小计		51,321,657.37		33,077,704.67	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	400,000.00	-
	深圳市特区建工科工集团有限公司	71,646.16	-
	深圳市天健安装科技有限公司	152,425.98	-
	深圳市天健城市服务有限公司	197,033.27	450,366.56
	深圳市天健第一建设工程有限公司	207,011.65	6,620.48
	深圳市天健工程技术有限公司	121,247.17	121,247.17
	深圳市天健环境技术有限公司	1,000.00	4,000.00
	深圳市天健基础工程有限公司	506,453.63	-
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	390.00	160,746.94
	深圳市天健轻钢科技有限公司	60,002.48	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,289,698.49	-
	天健沥青（惠州）有限公司	2,764,985.81	1,412,730.76
	天健预制构件（惠州）有限公司	-	41,925.66
小计		5,771,894.64	2,197,637.57
合同负债	深圳市前海天健置地发展有限公司	97,615.27	-
	深圳市天健第一建设工程有限公司	405,488.88	658,045.75
	深圳市粤通建设工程有限公司	184,457.49	188,749.41
	深圳市政集团有限公司	399,644.05	387,644.05
小计		1,087,205.69	1,234,439.21
其他应付款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	31,194.13	-
	深圳市天健城市服务有限公司	11,055,843.79	14,188,008.00
	深圳市天健地产集团有限公司	3,766.17	3,766.17



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市天健第一建设工程有限公司	217,180.49	217,252.00
	深圳市天健环境技术有限公司	-513,120.84	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	0.00	-
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00	500,000.00
	深圳市粤通建设工程有限公司	3,224.30	119.21
	深圳市政集团有限公司	2,228,713.91	2,240,370.61
小计		13,526,801.95	17,149,515.99

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 4 月 30 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 30 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执 照

(副 本)(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N



名 称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类 型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李惠筠

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



出 资 额 3250 万元

成 立 日 期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层



2025

年 12 月 20 日

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业公示系统报送公示年度报告。

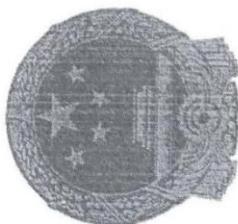
国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0014469

说 明

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



会 计 师 事 务 所

执 业 证 书



名 称: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

李惠玲

首席合伙人: 李惠玲
主任会计师:
经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



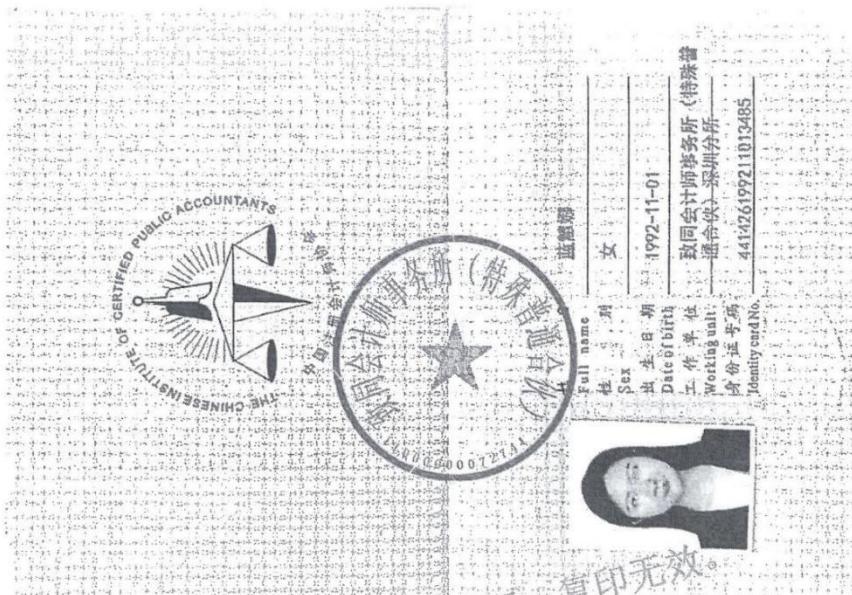
发证机关:

北京市财政局
二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制







110101560854
深圳市注册会计师协会

证书编号: 110101560854

No. of Certificate

深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

2020 年 04 月 01 日
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
Year Month Day

