

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：深圳市楷腾建设有限公司

日期：2025年12月03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提报财务报表汇总表
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

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。					
序号	工程项目名称	合同价（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	工程所在地	在建、已完工
1	深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程	2497.137266	2022. 11. 15	广东省深圳市	已完工
2	深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程	1417.902785	2024. 09. 30	广东省深圳市	已完工
3	工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程	1300	2022. 03. 12	广东省广州市	已完工
4	惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程	789	2021. 05. 21	广东省惠州市	已完工
5	佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示区园林工程	835.651038	2024. 02. 20	广东省深圳市	已完工
6	湾区 1 号二期周边景观提升工程	115.543799	2022. 11. 13	广东省东莞市	已完工
7	悦彩城（西北地块）道路提升工程	247.445688	2022. 11. 01	广东省深圳市	已完工
8	荷园路路口节点绿化景观提升工程	72.206112	2021. 04. 12	广东省佛山市	已完工
9	宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元（一期南及二期）“工业上楼”项目树木迁移工程（小型工程）	240.314009	2025. 02. 28	广东省深圳市	已完工
10	2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目	85.815365	中标日期 2024. 09. 30	广东省珠海市	在建

1.1、深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程

中 标 通 知 书

标段编号：44030020160455001001

标段名称：深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程

建设单位：深圳市深能环保东部有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市楷腾建设有限公司

中标价：2497.137266万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：



本工程于 2020-08-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-21



查验码：4127645183104988

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：0309-HBDB-工程-2020-2307



深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区上坑塘

发 包 人：深圳市深能环保东部有限公司

承 包 人：深圳市楷腾建业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深能环保东部有限公司

承包人(全称): 深圳市楷腾建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程

工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区上坑塘

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征:

厂区总用地面积: 265929.99 平方米;

建筑面积: 186144 平方米;

机械炉排焚烧炉: 6x850t/d; 丹麦进口;

单锅筒自然循环余热锅炉: 6x105.67t/h, 6.5MPa (a) /450℃;

半干法烟气净化处理线: 6 条; 每条含 SNCR 脱硝+旋转雾化器半干式反应塔+活性炭喷射吸附+熟石灰喷射系统(备用)+袋式除尘器+ GGH1+湿式洗涤塔+ GGH2+ SGH+SCR 脱硝系统;

污水处理系统: 垃圾渗滤液 1450m3/d: 厌氧+膜生化反应器(MBR)+纳滤(NF)+反渗透(RO); 脱酸废水 300m3/d: 脱酸废水预处理+脱酸废水蒸发结晶;

抽汽凝汽式汽轮机 3x60 MW, 发电机 3x66MW; 东方汽轮机厂;

年运行时间不少于 8,000 h。

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

二、工程承包范围

本次承包范围为深圳市东部环保电厂景观工程设计项目施工图纸范围内所有景观绿化工程,由厂区和生活区两大部分组成,分别有园建工程、植物种植工程、给排水工

程、电气安装工程及拆除工程。具体详见施工图纸、工程量清单、技术规范书等。

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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：(以开工令为准)；

计划竣工日期：_____；

合同工期总日历天数_____ 300 _____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：建筑单位工程合格率 100%，工程建设质量评价总评分≥92 分，满足绿色、环保、节能施工要求，确保项目高标准达标验收。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰玖拾柒万壹仟叁佰柒拾贰元陆角陆分(¥24971372.66 元)；

其中：

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)叁拾柒万陆仟陆佰零捌元捌角(¥376608.80元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元;

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元;

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰万元整(¥1000000.00元)。

六、计价原则

6.1 控制价编制原则

(1)计价规范:《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及配套计量规范;

(2)计价规程:深圳市建设工程计价规程(2017);

(3)定额选用:《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2003)(2014机械)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2003)(2014机械)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》等深圳市的现行定额;

(4)价格信息:2020年06月《深圳建设工程价格信息》、2020年06月定额人工费指数及工日价格、2020年第一季度苗木花卉价格等,无信息价的参考同期市场材料价格;

(5)费率标准:费率采用《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)推荐费率,税率采用《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》(深建价(2019)15号)推荐税率;

(6)计价软件:清华斯维尔清单计价软件。

6.2 投标报价原则

投标报价除满足投标须知第18款外,还需满足如下要求:

6.2.1、严禁低于成本价的恶性竞争,鼓励投标人承包人考虑合理利润。

6.2.2、本标的工程施工准备、施工、维护而发生的全部费用,例如施工机械(含大型机械转移、拆装和轨道铺设)、劳务、材料、设备单体调试、配合分系统调试及联

合试运转、技术规范书要求的各项工作、管理、利润、税金及合同包含的所有风险、责任及施工措施费、安全措施费、文明施工费、配合质量、安全检查机构检查并整改等承包人在施工过程中可能发生的各种费用不论承包人是否单独列项均应包括在汇总价中。

6.2.3、结构用砼必须用商品砼，商品砼运距由承包人自行考虑，包括在投标报价中；土石方运输距离及弃土场地均由投标人承包人自行考虑，包括在投标报价中；发包人如对投标所报有关设备主材的厂家的业绩及质量有疑问，投标人承包人应无条件调换品牌，有关价差应包括在投标报价中；上述内容的造价均不再调整。

6.2.4、本工程的投标总报价应包括但不仅限于以下内容：

按招标文件规定应计取的各项费用（含利润、税金）。

其它：

预防一般性自然灾害所采取的措施费用；

在永久道路、地下管网建成前，场地平整、临时道路、临时排水所发生的措施费用；

承包人承担对其它分包商的协调管理；

负责完成各类检查及验收；

非正常季节及天气（如冬、雨季、台风等），为确保工程施工的连续性和为保证局部工期及总体工期而采取的各种措施及加班加点的费用；

设备一般缺陷的消除；

施工现场安、健、环管理推行 NOSA 安全五星体系；发包人根据本工程的目标已经对现场安全文明部分设施进行了策划，并对这部分设施的标准做了规定；承包人应根据上述要求充分考虑安全文明施工投入费用。

6.2.5、本工程用水、用电执行现场管理制度，价格如下：

施工用水为 5.0 元/吨（当总表和分表有差时差额部分将按各自用水量分摊）；

施工用电为 2.0 元/kW.h（当总表和分表有差时差额部分将按各分表用电量分摊）。

6.2.6、中标方承包人不得以任何理由拒绝执行设计变更及零星工程委托，如果出现拒绝执行，发包人有权委托其它单位执行，其中的设计变更价款按实际发生的费用的 3 倍从中标方承包人工程款中扣除，零星工程从中标方承包人工程款中 3 倍扣除因另行委托造成的额外增加金额。

6.2.7、临时生活设施用地：发包人不负责提供临时生活用地。投标报价中应包括临时生活场所、设施租赁及从临时生活场所到施工现场的交通费用。

6.2.8、若本次招标工程范围内的暂估价专业工程按规定需要进行招标分包，承包

人应承诺按照不高于分包合同的 1% 的比率收取分包人的总包管理费。为分包人办理工程相关手续提供必要的协助和文件证明，为分包人办理工程税务手续提供方便，并根据分包合同的约定及时支付工程款。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月11日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

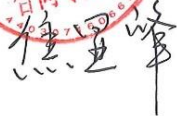
本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。

发包人：深圳市深能环保东部有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：深圳市楷腾建设有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403003595281351

地址：深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区

环保路1号101室

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23676063

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：广发银行深圳新洲支行

账号：102001511010008072

组织机构代码：91440300715239293A

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路

2003号特发文创广场L447-L448

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

账号：44250100010000001123

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程

验收日期: 2022年11月15日

建设单位(盖章): 深圳市深能环保东部有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳市东部环保电厂厂区景观绿化工程	工程地点	深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区上坑塘
工程规模	小	工程造价 (万元)	2497.137266
结构类型	园林绿化	工程用途	景观绿化
施工许可证号	2016-440300-44-02-07061007	开工日期	2021年3月15日
监督单位	深圳市住房和建设局	监督登记号	Zjj2021030400101
建设单位	深圳市深能环保东部有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	资 质 证 号	B144046787
设计单位	深圳园林股份有限公司		A144003105
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		CYLZ·粤·0133·壹-1/5
	/		/
	/		/
监理单位	广东天安项目管理有限公司		E144000369
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		02719Q10122R2M

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	焦显峰
副 组 长	易丹、朱培飞、陶建军、严廷平、李德平、朱地红
组 员	谷立超、邱建斌、陈玉峰、杨小华

2、专业组

专业组	组 长	组 员
园建专业	谷立超	刘楠、陈玉峰、全守宁
绿化专业	谷立超	万凤群、陈玉峰、陈强
结构专业	谷立超	张海洋、陈玉峰、全守宁
水电专业	谷立超	周明星、陈玉峰、杨国伟、叶雷
质量资料	邱建斌	陈玉峰、周勇、汤进

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测质量 评 定	评定等级
园建工程	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 的 0 项	共 168 项, 其中: 资料核查符合要求 151 项 实体抽查符合要求 17 项	优
结构工程	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 的 0 项	共 159 项, 其中: 资料核查符合要求 149 项 实体抽查符合要求 10 项	优
给水、排水工程	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般” 的 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	优
电气工程	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般” 的 0 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 14 项	优
绿化工程	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 的 0 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 7 项	优

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
焦显峰	深圳市深能环保东部有限公司	/	总经理	焦显峰
易丹	深圳市深能环保东部有限公司	/	总工程师	易丹
朱陪飞	深圳市深能环保东部有限公司	/	副总经理	朱陪飞
陶建军	广东天安项目管理有限公司	/	项目负责人	陶建军
严廷平	深圳园林股份有限公司	/	项目负责人	严廷平
李德平	深圳市勘察研究院有限公司	/	项目负责人	李德平
朱地红	深圳市楷腾建业有限公司	/	项目负责人	朱地红
谷立超	深圳市深能环保东部有限公司	/	土建工程师	谷立超
邱建斌	深圳市深能环保东部有限公司	/	质量主管工程师	邱建斌
陈玉峰	广东天安项目管理有限公司	/	监理工程师	陈玉峰
杨小华	深圳市楷腾建业有限公司	/	技术负责人	杨小华
刘楠	深圳园林股份有限公司	/	园建工程师	刘楠
万凤群	深圳园林股份有限公司	/	绿化工程师	万凤群
张海洋	深圳园林股份有限公司	/	结构工程师	张海洋
周明星	深圳园林股份有限公司	/	水电工程师	周明星
全守宁	深圳市楷腾建业有限公司	/	土建工程师	全守宁
杨国伟	深圳市楷腾建业有限公司	/	给排水工程师	杨国伟
叶雷	深圳市楷腾建业有限公司	/	电气工程师	叶雷
陈强	深圳市楷腾建业有限公司	/	绿化工程师	陈强
周勇	深圳市楷腾建业有限公司	/	质量负责人	周勇
汤进	深圳市楷腾建业有限公司	/	资料负责人	汤进

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:
1. 该工程于2021年3月15日开工, 于2022年10月18日工程全部完工, 施工单位已按批准的设计文件和施工合同完成了合同约定 (包括工程变更) 的施工任务。
2. 本单位工程中1个子单位, 共计10个分部工程已按有关规范要求进行了分部工程验收和单位工程外观质量评定。
 定, 工程主要原材料, 中间产品质量检验合格, 单位工程施工质量评定合格。
3. 工程功能性要求符合设计及现场实际需求。
4. 工程档案验收资料准确、齐全符合要求。

根据相关规范、标准, 验收组同意合同工程通过验收。

验收日期: 2022年11月15日

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	勘察单位: (公章)	设计单位: (公章)
项目负责人: 法人代表: 陶建军	项目总监: 陶建军	项目负责人: 法人代表: 陈达亮	项目负责人: 法人代表: 李法平



1.2、深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程

中标通知书

深圳市楷腾建设有限公司：

我公司深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程，经评标委员会评审，公司领导签字确定由贵公司中标。请收到本通知后于 2021 年 11 月 27 日与我公司成本管理部 官晓涛 联系，尽快办理合同签订等手续。

本次招投标中标价 14,179,027.85 元。

工期 180 日历天。

深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司

2021 年 11 月 26 日



合同编号：XXGD[SZ].CB-2021(046)

深圳龙岗区启迪协信科技园三期园 林景观工程施工合同

工程名称：深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程

工程地点：深圳龙岗区启迪协信科技园三期

发包方：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司

承包方：深圳市楷腾建设有限公司

签订日期：2021 年 12 月 21 日



深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程施工 合同

发包方：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市楷腾建设有限公司（以下简称乙方）

甲方将深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程发包给乙方施工，为了明确双方的权利、责任，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同。

1. 工程名称：深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程

2. 工程地点：深圳龙岗区启迪协信科技园三期

3. 工程范围及内容

以下所述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方已研究其它文件，如工程量清单等，特别是图纸，并已实地考察现场情况，已完全了解本工程的实际施工范围。

3.1 乙方根据甲方提供的设计图、设计交底、图纸会审纪要、设计变更（技术核定）指令单等内容要求，完成全部施工图示工作内容。主要工作内容如下：

3.1.1 工作内容：深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程施工，包括但不限于园建铺装、小品、花池、回填土、给排水、绿化工程的种植土回填、苗木栽植、运输（含装、卸车）、包装、保险、管理、措施、验收、损耗、报建报监、以及养护期等在内的全部工程内容。

3.1.2 图纸深化设计工作；

3.1.3 甲方发出技术或设计变更要求乙方完成的其他工作内容。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

4. 工程规模：具体施工范围以图纸为准。

5. 工程质量及验收要求

5.1 按设计要求，材质须是符合国家标准的合格或优良产品，品种以甲方认定的材料、半成品样品或指定的品牌为准。

5.2 本工程质量检验标准：须按国家和本工程所在地关于建设工程质量监督的现行条例和规定执行质量监督；质量须满足相关国家及地方质量标准及技术规范、合同附件的技术标准等要求。工程质量达到合格水平。如上述标准有矛

盾处，按照严格者执行。

6. 工程工期

6.1 工期：开工时间：红线范围内景观工程计划 2021 年 12 月 10 日，公共绿地计划 2022 年 5 月 1 日；竣工时间：红线范围内景观工程计划 2022 年 3 月 10 日，公共绿地计划 2022 年 7 月 31 日；绝对工期：红线范围内景观工程 90 日历天，公共绿地计划 90 日历天。具体开工时间以甲方书面指令为准，甲方未出具书面通知的，以合同约定的暂定开工时间为实际开工日期。

6.2 上述合同工期已综合考虑了施工期间的节假日、施工现场场地条件和环境条件、农忙及恶劣气候（如包括但不限于大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府部门政治性会议或其他事件（包括但不限于如高考、运动会、重大节假日等因素对工期的影响）对施工的限制、设计变更导致工程量的增加或工程的返工等。

6.3 因乙方原因影响工程进度时，工期不能顺延，由此引起的赶工等费用由乙方自行承担。

7. 合同价款

7.1 合同金额为人民币(大写)：壹仟肆佰壹拾柒万玖仟零贰拾柒元捌角伍分 (小写) 14,179,027.85 元，上述金额为含税价格。其中，不含税金额为 13,008,282.43 元，增值税率为 9%，增值税税额为 1,170,745.42 元。具体计价详本合同第 7.2 条款及其他相关条款约定。

7.2 承包方式

7.2.1 以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程，包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

7.2.2 本合同为：固定总价合同

固定总价中包括执行和完成合同文件描述的本专业承包工程及其不可或缺的所有附带工作的费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可否预料到。

固定总价中除按本合同的规定(如暂定金额、暂定数量、暂定单价、甲供材料或设备费用)调整外，不得以任何其他任何原因而有所调整，乙方也不得以任何原因(合同约定可以调整的除外)，要求任何增加费用或赔偿，任何计算合同金额(如算术上或数量上)的错误皆由乙方承担，并应视为已被双方接受。

总价内容包括，包工、包料、包工期、包质量、包数量、包工资及材料价之任何市场价格差别、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的任何费用、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工

质量、外观质量、技术资料、管理文件均应达到规范要求。外观、质量等能忠实反映设计理念和设计要求，则视为合格，否则甲方有权要求乙方无偿进行整改，直至达到甲方要求。乙方拒绝整改或整改后仍不满足上述要求的，甲方有权请第三方进行整改，因此而产生的费用及损失均由乙方承担。若验收未达到工程质量等级，乙方必须在双方约定的时间内无条件返工整改，直至经双方及有关部门验收达到工程质量等级。

16.3 工程验收达到工程质量等级，甲方、监理、乙方及有关部门在验收报告上签字确认后，工程正式移交甲方。乙方向甲方(或总包方)提供完整的按城建档案规定的竣工图三套、竣工资料两套及竣工图电子文档光盘两张，包括隐蔽工程验收检查记录、各种材料试验检验证明、材料出厂合格证、竣工图等(若资料份数不足时，乙方应积极配合提供)。

16.4 工程完工移交时必须做到工完场清，现场无建筑垃圾。

17. 工程保修

17.1 本工程保修按《建设工程质量管理条例》和《房屋建设质量保修办法》执行。

17.2 本工程质量保修期：草本花卉为一个花期(不低于四个自然月)；草坪、花卉地被、灌木为(两年)；乔木为(两年)；硬景工程、给排水工程、电气工程等为两年；防水工程为五年。保修期的起始时间：保修期自甲方与本开发项目物业管理公司之间正式签署工程项目移交文件之日起计算。如有售楼部、示范区的单项工程，保修起算日期为从工程整体竣工验收通过之日起算。

17.3 工程质量保修责任：保修期内，若因乙方施工质量、施工技术等原因遗留(或出现)的质量缺陷需返修时，由甲方或其委托的物业管理公司以书面或口头电话方式通知乙方，乙方接到甲方通知，必须在24小时内派人到现场维修，逾期不处理，甲方或其委托的物业管理公司有权委托其它施工单位维修，维修费用及相关责任均由乙方承担，甲方有权从质保金中直接扣减，不足部分由乙方另行支付。

18. 甲方、乙方、监理三方现场工程师

18.1 甲方委派 王春玲 为项目总经理，行使本合同约定的甲方工作；但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效：工期顺延、质量认可、工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判。

18.2 乙方委派为 辜少忠 项目经理，佟强 为技术负责人，行使本合同约定的乙方工作。

18.3 监理单位为 深圳市恒浩建工程管理有限公司，现场监理总监代表为 陈立明 行使本工程监理的工作(另详监理合同约定)。监理单位需要取得甲方

附件 10 材料设备核价管理办法

附件 11 甲供物资管理工作指引

附件 12 廉洁协议

附件 13 招标过程资料（各项目根据实际整理装订，包含招标文件、回标文件、招标答疑、询标问卷等招标过程中往来文件）

发包方（公章）

住

所



承包方（公章）

住

所



深圳市福田区
香蜜湖街
道香梅北路
2003 号特发
文创广场 L
447-L 448

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：



帐 户：

电 话：

传 真：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：



中国建设银行
股份有限公司
深圳天健世纪
支行

帐 户： 44250100010
000001123

电 话： 0755-895833
88

传 真： 0755-895833
88

工程竣工验收表 (GC-50)

工程名称	深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程			
验收内容	三期园林景观工程	合同编号	XXGD[SZ].CB-2021(046)	
开工时间	2022.1.5		验收时间	2024.9.30
验收人员 及意见	验收部门	参加验收人员	各部验收意见 (签署意见表格填写不下,可以附页)	需复验部门 (在相应部门打√)
	工程部	朱磊		
	研发设计部	周志		
	成本管理部	周维		
	深圳市楷腾建业 有限公司			
存在问题 及整改时 限 (签署意见 表格填写不 下,可以附页)	1. 地面砖修补 2. 地面清洗 3. 苗木地被补苗 4. 井盖标识 深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司			
竣工验 收结论	合格 科技园 项目专用章			
复验 结论	复验人员: 朱磊 周志 周维		[Signature]	
	日期: 2024年 11 月 5 日			

1. 所有施工合同 (含园林合同) 完成后均须组织竣工验收。
2. 主体、消防、电梯、人防等涉及政府部门验收工程, 待政府部门验收合格后, 工程方可组织竣工验收。
3. 需有其他相关部门参验的可在“验收部门”栏中根据需要添加。

1.3、工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程

中标通知书

深圳市楷腾建业有限公司：

我公司工业和信息化部电子第五研究所增城总部（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程，经评标委员会评审，公司领导签字确定由贵公司中标。请收到本通知后做好签订合同的相关准备工作，并于 2020 年 10 月 8 日前来我公司办理合同签订手续。

本次招标中标价：1300 万元。

广州机施建设集团有限公司

2020 年 9 月 9 日

正本

建设工程施工专业分包合同

合同编号：2021-04-3-015

工程名称：工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区
(生活区)赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程

承包人（甲方）：广州机施建设集团有限公司

分包人（乙方）：深圳市楷腾建业有限公司

工程地点：增城朱村

签约地点：广州市

签订日期：2021 年 12 月 17 日

建设工程施工专业分包合同

承包人（甲方）：广州机施建设集团有限公司

分包人（乙方）：深圳市楷腾建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国安全生产法》等有关规定，乙方对甲方与建设单位：（广州市赛宝实业有限公司）于2016年4月28日签订的工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）工程施工合同[合同编号：s jis-2016-主contract-06，下称主合同]及日后签订的补充合同（如有发生的话）、该工程的招投标相关文件、甲方制定的相关管理制度表示完全理解和接受，在主合同的基础上，签订本合同，双方共同遵守执行。

一、分包工程概况

（一）分包工程名称：工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程

（二）分包工程地点：增城朱村

（三）承包范围：乙方按甲方提供的施工图纸及规定内容，承包以下工程项目施工：赛宝花园湖渠项目-绿化工程、安装工程、厕所及亭子工程、土方工程、园建工程、支护工程。

（四）承包方式：乙方以包人工、包材料、包机械设备、包安全、包质量、包文明施工、包工期、包税金、包验收等的形式承包施工。

（五）施工工期：按主合同规定，确保主合同工期并根据工程总体施工计划插入施工。

（六）质量、安全、文明施工标准：按主合同约定的标准执行，同时甲方有权根据自身企业和工程的实际情况，要求乙方在工程质量、安全、文明施工标准上高于主合同的约定。

二、分包合同造价

工程合同造价（含税）暂定为（人民币）大写：壹仟叁佰万元整（¥：13000000.00元），其中不含税价暂定为（人民币）大写：壹仟壹佰玖拾贰万陆仟陆佰

零伍元伍角零分(¥: 11926605.50元), 税金暂定为(人民币)大写: 壹佰零柒万叁仟叁佰玖拾肆元伍角零分(¥: 1073394.50元); 安全生产费用暂定为(人民币)大写: 叁拾玖万元整(¥: 390000.00元)。最终结算价以建设单位、有关部门、甲方审核的为准。

三、工程结算方式

(一) 本合同为综合单价包干合同, 工程量按实计算。因变更、签证等导致价款调整的, 乙方应在变更、签证等确定后7天内向甲方提出价款调整申请, 最终的调整价款以甲方审核确认为准。

(二) 甲方在与建设单位最终结算且收到建设单位相应工程款项后才与乙方办理结算手续。

四、工程款支付办法

(一) 甲方每次拨付工程款的前提为收到建设单位相应工程款项, 同时相应扣除上交政府及有关部门费用、甲方应收费用及约定的其他费用。

(二) 甲方将工程款按本合同条款规定划入乙方账户。有关工程款的支付办法, 原则上按本工程主合同付款办法执行。

(三) 工程预付(备料)款视工程开工状况或备料情况进行拨付, 如工程分阶段开工或备料的, 则分阶段拨付, 工程预付(备料)款优先拨付民工工资和材料设备款。

(四) 如乙方实际完成的工作量大于建设单位拨款的, 甲方以建设单位拨款额(在扣除应收的费用及约定的费用后)计算工程款拨付给乙方; 如建设单位拨款额大于乙方实际完成工作量的, 甲方以实际完成工作量的款额(在扣除应收的费用及约定的费用后)计算拨付给乙方。

(五) 工程保修金甲方留 3 %, 待保修期满视保修情况多退少补。

(六) 当工程款累计支付至本合同第二条约定的造价金额时, 需签订补充合同后才继续支付。

(七) 甲方应先收发票后付款, 乙方每次收取工程款项前须按合同约定提供乙方开具的等额有效合规的增值税专用发票。

乙方每次向甲方收取工程款, 须提交完成工程量预算书, 办理请款手续。

五、甲、乙双方的财税信息如下:

	甲方	乙方
名称	广州机施建设集团有限公司	深圳市楷腾建设有限公司
纳税人识别号	91440101190433076H	91440300715239293A
开户行	招商银行广州市林和路支行	中国建设银行股份有限公司 深圳天健世纪支行
账号	201081219810001	44250100010000001123
发票类型	增值税专用发票	
发票税率	9%	

六、甲方责任

(一) 派出现场管理人员, 对乙方的技术质量、安全生产、施工进度、消防安全、综合治理、环保要求、文明施工进行指导和监督。协调乙方有关本工程的对外工作。

(二) 当建设单位支付本工程的工程款项时, 只能由甲方向建设单位收取。甲方视工程进度、质量、安全、文明施工等实际情况, 审核乙方用款计划, 减除甲方应收的费用和代购材料款, 在乙方办妥请款手续 7 个工作日内支付给乙方。甲方仅在建设单位已支付属于乙方施工内容的相应工程款额范围内向乙方办理支付, 建设单位未支付的, 甲方相应无须向乙方支付, 即甲方没有垫付义务。

(三) 施工中, 当乙方欠缺特殊工种等专业人员和施工机械设备、模板体系等, 甲方可有偿予以支持, 有关借工、租赁等费用, 按甲方规定双方协商解决。

(四) 按时足额发放民工工资, 过程中如出现新的国家政策相关文件, 按最新文件执行。

七、乙方责任

(一) 必须维护甲方的信誉, 接受甲方的指导和监督。乙方按主合同要求及时组织图纸会审、编制施工方案(包括项目质量计划, 项目环境管理方案、项目职业健康安全方案、应急预案等)、施工进度计划、工程预结算、整理竣工资料(按主合同及建设单位要求标准、份数, 另增加一份甲方存档, 一份办理结算)并经甲方审核认可。在工程竣工验收后3个月内(如建设单位要求少于3个月内的除外)将完整合格的竣工资料送交甲方。乙方如需甲方协助编制, 乙方支付编制费用给甲方。

乙方于每月25日前（按主合同约定提交工程进度报表时间，提前两天）提供工程进度报表。所有资料交甲方审核后才能作为正式文件，由甲方报送建设单位。乙方进场施工前须把施工人员、组织机构名单及岗位证书复印件送甲方存查，若有更换须书面告知甲方。

（二）严格执行国家的政策法令，遵守政府及上级主管部门有关安全、质量、环境、消防安全、文明施工、综合治理、特种人员持证上岗等规定，执行甲方各项规章制度以及质量、环境、职业健康安全管理体系标准，在作业前对所属作业人员进行安全教育培训工作，并将安全教育培训记录交甲方存查。按规范和标准施工，达到主合同规定的质量标准。

如有违反或发生安全、质量、环境、伤亡事故、拖延工期和因违章而被媒体曝光等，造成的损失和一切的处罚（包括由此导致甲方被处罚）及事故全部责任由乙方负责，并按主合同约定向甲方交纳违约金。如乙方对事故处理不及时，甲方进行处理费用由乙方承担。

乙方指定**专人**为本工程总负责人；专人为本工程安全生产责任人；专人为本工程消防安全责任人；专人为本工程治安保卫责任人；专人为本工程卫生防疫责任人；专人为本工程技术质量责任人。乙方需派劳务员驻点项目现场，配合甲方做好现场作业人员的出勤登记并建立台账。

（三）编制安全生产费用使用计划，建立安全生产费用使用台账，确保专款专用到项目现场，不得挪作他用，确保足额投入到位。若安全生产费用投入不到位，甲方有权采取措施协助加强，所产生的费用由乙方承担。

（四）工程使用的所有材料均需有出厂合格证。材料及试件按规定经检测并确认合格方能使用。

（五）乙方必须严格执行甲方现场劳务管理相关规定，所派劳务员须认真做好现场劳务各项管理工作，同时充分配合甲方现场劳务各项检查及实名制管理系统（或广州市建设领域管理应用信息平台的实名管理子系统）上报工作，完成各工作环节和流程，随时提供现场有关劳务原始资料备查，服从甲方劳务专员的监督、指导、管理。

（六）严格执行相关法律法规及甲方对作业人员的劳动保护用品发放、使用要求。

（七）在施工过程中，乙方与甲方一起共同维护甲方的社会声誉和社会形象，按

甲方和政府相关要求，共同做好企业诚信体系建设，确保工程质量、安全等评分长期排在前列，杜绝不良行为及不规范行为扣分现象，同时必须做到项目所有得分点应得尽得，否则，乙方愿意按照甲方《广州机施建设集团有限公司企业诚信评价系统工作管理办法》中有关奖罚措施规定接受奖罚。

（八）如本工程因政府审计或违法分包审查等导致甲方被处罚，所产生的经济及法律责任由乙方承担。

（九）乙方保证本工程自行施工，绝不能转包给第三方，若出现转包或违法分包现象，甲方有权单方面解除本合同，收回本工程另行处理，乙方必须无条件地将施工场地交回甲方，由此造成的经济损失由乙方承担。

（十）在施工过程中，如遇政府相关部门出台有关施工管理新规定，如绿色施工、标准化施工（包括消防、安全、文明施工）、劳务管理（包括保险、工资支付分帐管理、施工实名制等）等，乙方须严格遵守执行，且不因施工管理新规定导致工程成本增加而拒绝执行。

（十一）在施工过程中，若出现政府政策变化，乙方须无条件接受，并按新政策严格执行。

（十二）凡涉及本工程所有债务由乙方负责处理及承担，与甲方无关。乙方确保本工程不出现各类法律诉讼或闹访维稳等事件，因本工程引起的各类法律诉讼或闹访维稳等事件若牵涉到甲方，乙方承担全部的经济责任和法律责任，由此导致所产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费、执行费、鉴定费、违约赔偿等等）均由乙方承担，甲方有权在应付乙方工程款中直接扣除，且不管判决结果或调解结果如何，乙方均不得以任何形式向甲方提起主张或追偿。在法律诉讼案或者闹访维稳等事件未妥善解决前，甲方有权暂扣与争议标的额相当的工程款不予向乙方支付。

（十三）乙方承诺其提供的发票均合法、有效、合规且四流一致。如乙方未能按要求提供发票，则甲方有权暂缓工程款支付且甲方不需承担违约责任。

乙方如未能按要求提供足额有效合规发票收款的，自收款之日起计，每逾期一天，自愿向甲方交纳所欠发票金额的0.1%（千分之一）作为违约金。如经查验发现乙方所提供的发票为不合规发票，乙方需在5天内向甲方补齐所有有效发票。

如因乙方原因导致出现重复交税等现象，所发生的税费均由乙方承担。如乙方行

为导致甲方违反税法等法规规定，乙方须承担所有的经济和法律責任，甲方有权在支付给乙方的工程款中扣减相应的款项，同时甲方有权视情节严重程度另对乙方进行处罚；如乙方行为导致甲方因此受到政府有关部门处罚，乙方须承担所有的经济和法律責任，同时甲方有权视情节严重程度另对乙方处以政府处罚金额双倍的处罚。

(十四) 乙方在本分包工程施工过程中，因违法违规违章等行为受到行政处罚由乙方自行承担。

(十五) 乙方必须保证实现本工程质量、安全、文明施工、工期等目标，若因乙方原因不能实现，由乙方承担相应的违约责任，并按主合同约定的建设单位对甲方的处罚标准对乙方进行处罚，同时甲方有权根据违约程度对乙方另行处罚。

八、其他

(一) 乙方愿意履行就本工程对甲方所作出的一切书面承诺。

(二) 如需进行劳务分包，劳务分包单位必须符合资质要求。乙方与劳务分包单位签订的劳务分包合同乙方必须送一份给甲方备案。

(三) 当乙方未能按施工主合同要求组织施工，工程进度严重滞后、或存在严重的质量、安全事故隐患等，在甲方发出第二次整改通知后仍没能按甲方通知期限整改并达到甲方要求的，甲方有权在未征得乙方同意的情况下，先行组织人力物力按相关要求整改，所产生的费用由乙方承担，在工程进度款或安全生产措施费中直接扣除，乙方不得有异议。另当乙方无力履行本工程主合同条款，或出现严重违约行为经甲方纠正仍无转变时，甲方有权终止本合同，收回本工程，另行安排第三方施工，同时乙方须无条件退场，由此引起的一切损失，由乙方负责。

在施工过程中，未征得甲方同意，乙方不得以建设单位未审核设计变更、漏项漏量等为理由拒绝施工，否则，甲方有权另行组织施工队伍施工，由此发生的费用由乙方承担。

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因（如战争、地震、水灾、火灾、雪灾等）不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

(四) 乙方不能直接向建设单位收取工程款项，如有违反，视作违约，乙方按直接收

取的金额每日计 5 %向甲方支付违约金,违约金的计算时间由乙方直接收取款项之日起到全部款项退回甲方账户之日止。

(五) 甲方相关管理制度和规定是本合同的附件,乙方必须自觉遵守和执行。

(六) 预付款保证金或履约保证金的预留及其返还按甲方规定执行。

(七) 安全生产费用和劳保基金已含在合同价内。最终费用金额以甲方审核为准。

(八) 甲乙双方因履行本合同而相互发出的所有通知、文件、资料,均以本合同所列明的地址送达,一方如果变更,应当书面通知对方。

(九) 本合同未尽事宜,由双方协商解决。发生纠纷,协商不成时,可向工程所在地法院提起诉讼。

(十) 本合同正本贰份,双方各执壹份;副本叁份,甲方执贰份,乙方执壹份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方:  广州机施建设集团有限公司


地址: 广州市黄埔区黄埔东路1080号

(自编1栋) 26楼

代表:



联系电话:

乙方:  深圳市楷腾建设有限公司

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路

2003号特发文创广场L447-L448

代表:



联系电话: 0755-89583388

竣工验收证书

工程名称	工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）—绿化工程	开工日期	2020年10月12日	对工程的质量评价： 合格	
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司	竣工日期	2022年3月12日		
合同造价（元）	13000000	施工决算（元）	13000000		
验收范围及数量：				竣工验收日期	2022年3月12日
存在问题及处理意见（可附页）：				参加竣工验收单位意见	
				建设单位	
				施工单位	



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

工业和信息化部电子第五研究所增城总部（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）—绿化工程项目，荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市楷腾建设有限公司

主要完成人：秦翠成、张秀杰、佟强、叶雷

证书编码：2023-GDGC-224



二〇二三年十二月

1.4、惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程

合同编号: [1/1-17] 20200909

惠州千江月非展示区园林景观及 室外管网工程施工合同

发包方（甲方）：成都中浦建筑工程有限公司

承包方（乙方）：深圳市楷腾建设有限公司

合同订立地点：

第一部分协议书

本协议由以下各方签署：

发包方（以下简称“甲方”）：成都中浦建筑工程有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市楷腾建设有限公司

经甲、乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，按照《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，根据本工程的具体情况，签订本合同及相关附件（以下简称“本合同”或“本协议”）。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：【惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程】

1.2 工程地点：【本工程位于惠州市惠博路北侧丰文坳片区】

1.3 工程内容：惠州千江月花园内非展示区园林、景观、树池、园路、景观水电及室外管网等工程，

第二条 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

主要施工内容：东旭千江月花园非展示区园林景观工程包括但不限于所有面层装饰如住宅入口、景墙、树池、园路等饰面工程和园建结构工程；绿化工程如滤水板及土工布铺设、项目取土（可能存在外购土，场内取土及外购土工程量各按 50% 报价）回填及造型堆坡、土方细平、土方夯实、土壤改良、苗木采购、种植、施肥及养护、超载处理等；景观水电；室外管网等所有工作，具体内容详见《施工图》。

2.2 承包方式：

本工程承包方式为固定综合单价包干方式，包含但不限于包深化、包工、包料、包包装、包运输、包保险、包税费、包安装、包质量、包工期、包安全文明施工、包检测、包验收、包保修等一切相关工作。

第三条 合同工期

- 3.1 分区域移交，1 栋、2 栋及别墅非展示区园林景观工程开工时间：2020 年 7 月 10 日，完成时间：2020 年 8 月 29 日；5 栋、3 栋及 7 栋、8 栋、泳池等非展示区开工时间：2021 年 4 月 1 日，完工时间：2021 年 5 月 21 日，具体进场时间以甲方现场书面通知为准。
- 3.2 如果因为甲方责任（如不能及时提供合格的施工基面、土建误工）或不可抗力因素造成的工期延误，甲方办理工期签证后，工期可顺延；否则，工期不予顺延。如因乙方未提前 7 天将施工基面存在的缺陷问题书面报甲方及监理，造成工期延误的，则工期不予顺延。
- 3.3 在施工过程中，乙方应该在任何阶段与总承包单位及其他工序相衔接的专业承包单位配合，在施工过程中需按实际情况调整自己的进度计划，不得影响主体工程及装饰工程的进度，且甲方有权根据项目实际情况和进度需要，要求乙方局部调整进度节点以满足总包或其他各分包的进度要求。
- 3.4 乙方应当按照甲方或监理单位发出的开工令的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于收到开工令的当日以书面形式向甲方及监理单位提出延期开工的理由和要求。经甲方及监理单位盖章认可后，开工日期顺延且工期相应顺延；甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，开工日期及工期不顺延。
- 3.5 进场施工前，乙方需将现场存在影响施工的各项事宜，以书面形式报甲方及监理单位，以方便协调处理；否则，延误工期的责任由乙方承担。
- 3.6 本工程合同工期包括但不限于任何准备工作，深化图纸及样板审批、物料供应、运送、卸货、施工安装、调试检测、整改（如需）、验收、提供竣工资料、竣工退场、向有关部门的任何申请及有关部门审批等所需

的时间、劳工假期、国家法定假期、星期六、星期日、恶劣天气和其它合同文件要求乙方所需负责时间。

- 3.7 乙方应按照合同文件所约定的工程范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过甲方和政府规定的竣工验收。

第四条 质量标准

- 4.1 本工程质量须达到合格或合格以上的相关国家标准及行业标准。如本合同及附件中对同一事项有多个标准、要求、规定存在不一致的，则以较严格的规定为准。

第五条 合同价款

- 5.1 本工程为固定综合单价包干合同，工程量按实结算。合同暂定含税总价为人民币（小写）：7890000.00元，人民币（大写）：柒佰捌拾玖万元整；详见后附件件6《标价工程量清单》。

- 5.2 本合同综合单价中已包含施工准备至工程竣工验收和规定的保修期内进行保修所需要的全部材料费、辅料费、人工费、运输费、机械费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、给排水接通费、检测试验费、苗木、草皮成活种植、一年养护期内的日常养护（包括养护所需水电费在内）、修剪、施肥、防病虫害、灌溉、覆土等各种费用、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、砌体及护坡工程脚手架费、模板工程费、已完工程及设备成品保护费、规费、管理费、利润、各种税费、风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

- 5.3 本合同不含总包配合费，总包配合费由甲方直接支付给总包方。
- 5.4 本合同工程范围内的水电费由乙方承担，已含在合同价内。
- 5.5 本合同价款已综合考虑了人工、材料、设备及机械使用等价格波动的因素。在合同履行期间，不会因人材机、利率等变动及政府、行业的调价行为而做任何的调整。
- 5.6 履约保证金或履约保函：乙方于本合同签订后的七天内向甲方支付履约

保证金或履约保函。履约保证金或履约保函的金额要求如下：

- 5.6.1 履约保证金的金额为本合同总价的 1 %；
- 5.6.2 履约保函的金额为本合同总价的 3 %，银行出具的《履约保函》形式为：见索即付、不可撤销。
- 5.6.3 本合同项下工程全部竣工验收合格且乙方无违约行为的，甲方在全部工程验收合格之日起 15 天内无息退还乙方，但应提前扣除全部应扣款项、违约金、赔偿款、罚款等（如有）。

第六条 工程款支付

- 6.1 预付款：本工程无预付款。
- 6.2 工程款支付：乙方每月 28 日前上报本月所完成实际工程量，经甲方、监理单位及乙方确认初步验收合格，甲方收到发票后在次月 30 号前支付上月工程量的 75%工程进度款；
- 6.3 本工程全部施工完成，经甲方及监理验收合格后，甲方在次月 30 号前支付至已完成工程产值的 85%。
- 6.4 甲乙双方结算完成，经各方书面确认结算金额后，甲方在次月 30 号前支付至结算价的 97%。
- 6.5 结算总价的 3%作为保修款。待保修期满且经甲方确认无任何质量问题后，甲方在次月 30 号前将余额一次性支付，但应提前扣除全部应扣款项、违约金、赔偿款、罚款等（如有）。
- 6.6 每次支付工程款前，乙方需至少提前 15 个工作日向甲方提供项目所在地税务部门认可的合法的等额工程款增值税专用发票（9%）/普通发票（ %），结算款支付前，乙方需同时提供包括保修金额在内的等额工程发票。乙方未按照前述要求提供发票的，甲方有权不予支付工程款并不承担任何违约责任，且乙方不得中止履行相应义务。
- 6.7 乙方根据本合同约定应付甲方的违约金、赔偿金等款项，甲方均有权从应支付给乙方的任意一笔款项中直接扣除；并且，本条款不影响发票的开具，即乙方应按甲方抵扣前的金额开具发票。

6.8 乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市楷腾建设有限公司

账 号：44250100010000001123

开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

6.9 合同实施时，税率及税金应符合国家税法相关规定，如果实际缴纳的税率及税金少于合同约定时，多出部分将核减。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税造价不随增值税率的变化进行调整。

第七条 甲乙双方代表

7.1 甲方委任刘贵军为项目负责人，联系方式为 13719608538，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，代表甲方对工程的施工生产、进度、质量、安全、文明施工等方面负全责，涉及减免乙方义务或责任、放弃甲方权利的事宜，必须经甲方指定人员签字并加盖甲方公章后，方可生效。

7.2 乙方委派辜少忠为项目负责人，联系方式为 13500055678，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，项目负责人的任免需经甲方同意且有乙方的书面委托。

第八条 其他

8.1 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

8.2 本协议于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效【注：如有特殊需要的，另行约定】（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。合同涂改或手写修改部分应有双方公章或合同专用章确认，否则无效。

8.3 本合同一式【捌】份，甲方持【陆】份，乙方持【贰】份，合同附件与本合同一致均具同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作原则，友好协商解决。

(以下无正文)

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



建设工程竣工验收报告

工程名称	惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程		
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		
建设单位	成都中浦建筑工程有限公司		
工程造价	7890000.00 元	开工时间	2020年7月10日
		竣工时间	2021年5月21日
工程概况: 按招标范围和施工图纸施工完成, 质量合格.			
建设单位意见: <div>同委马强叶</div> <div>(公章) 同委马强叶</div> <div>2021年5月24日</div>			



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖
园林工程（施工类）铜奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市楷腾建设有限公司

主要完成人：辜少忠、王书海、张秀杰、秦翠成

证书编号：2022-GDGC-339



二〇二二年十二月

1.5、佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示区园林工程

合同编号：SZ-YT5-GCHT-2023-085

佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示 区园林工程施工合同

合同编号：SZ-YT5-GCHT-2023-085

发 包 方：深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市楷腾建设有限公司

签订日期：2023 年 9 月 25 日

签订地点：深圳市罗湖区

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称: 佳兆业深圳盐田四期御景佳园(05地块)项目非展示区园林工程

(以下简称本工程)

工程地点: 深圳市盐田区东海四街与洪安路交汇处

设计单位: /

质检单位: /

监理单位: /

工程概况: 佳兆业深圳盐田四期御景佳园(05地块)项目非展示区园林工程

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1. 工程内容: 按甲方提供的 佳兆业深圳盐田四期御景佳园(05地块) 项目园林景观图纸及设计变更内容施工, 合同约定技术要求与双方确认的计价清单提供的材料及工程内容施工。承包范围包括但不限于:

2.2. 园建工程:

(1) 消防车道及消防登高面的结构及结构内的管线预埋由总包施工, 地垄墙、饰面及岗亭结构、内部装饰由乙方施工;

(2) 门楼结构及结构内的管线预埋由总包施工, 线管对接及饰面由乙方施工;

(3) 包括但不限于人行道、广场等基础、垫层, 景墙、台阶、广场、砖体砌筑、水泥砂浆找平批荡、面层饰面材料装饰(透水砖、PC砖、石材、沥青、胶垫、彩色混凝土等)的施工;

(4) 园林的电井、雨水井、排水沟等结构与饰面的施工; 室外综合管网污水、雨水、燃气、消防等井盖(装饰井盖)的供货及安装;

(5) 市政路园建绿化拆除翻新的相关报批及施工, 施工过程中的红线外水电井、通信管井等管井提升或降低现场施工;

(6) 围墙结构及面层施工; 廊架、入口构筑物的结构及面层施工;

(7) 原展示区涉及竣备需要拆改的部分按照拆改图纸进行拆除及重建;

(8) 不锈钢栏杆、铁艺围栏、铁艺闸门的供货及安装等;

(9) 二层商铺外天街铺装绿化工程在本次范围内;

(10) 以上未尽事宜但园建图纸中包含的园建内容及基层的施工处理。

2.3. 绿化工程:

(1) 地下室顶板上土方由总包单位回填到竖向标高 30 公分以下(场地绝对标高), 红线范围外挖填土方由乙方负责, 红线范围内回填土上部 30CM 由乙方提供, 种植土由乙方提供并由乙方回填, 其他均由总包单位提供并负责回填(注: 种植土: 理化性能好, 结构疏松、通气、保水、保肥能力强, 适宜于园林植物生长的土壤; 回填土土质必须柔软松散、红赤或红黄色, 淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土), 土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准, 甲方、监理、乙方应对进场前及回填后的标高进行测量。如乙方提供的回填土不符合甲方要求, 乙方应在甲方要求的整改期限内整改, 整改仍不符合要求的, 甲方可另行委托第三方承接, 甲方有权按所发生整改施工费用的 1.5 倍从乙方工程进度款中扣除。消防车道面层标高以上的土方调整(含场地内的土方运输, 造地形、堆坡等)由乙方负责, 造地形、堆坡(次数不限)需由项目经理、设计部、集团相关部门验收通过后, 方可进行下一步的绿化施工; 花池、树池或花钵等需要回填种植土的地方均由乙方负责回填;

(2) 屋面绿化及回填土在本合同范围内;

(3) 苗木需由甲方设计师及工程师去苗场选定后方可进场种植; 苗木现场种植位置甲方有权根据现场景观效果的需要进行调整(次数不限), 乙方须无条件、免费配合调整(包成活);

(4) 包工、包种植、包移植、包成活、包养护、包土壤改良、包苗木(含苗木、材料、肥料、农药、支撑、修剪等)直至合同期满

(5) 以上未尽事宜但绿化图纸中包含的绿化内容及基层的施工处理。

2.4. 水电工程:

(1) 园林各类型灯具的供货和安装;

(2) 园林水景(不含泳池/人工湖)给排水管道、阀门及线管等的施工; 其中给、排水的接驳点以综合管网的预留接口为分界面; 喷雾系统的管线施工及设备安装;

(3) 给排水管道、阀门及线管线缆、灯饰等的施工; 其中给、排水的接驳点以综合管网的预留接口为分界面;

(4) 配电箱供货及安装; 岗亭的电气工程;

(5) 园林图纸中, 除了明确为总包施工, 其他的水、电工程均由乙方施工;

(6) 如因市政水压不足, 园林给水需变更接至低区给水加压系统;

- (7) 背景音乐系统管线施工及设备安装;
- (8) 砖砌井高度配合铺贴二次调整及面层不锈钢装饰井盖制作安装;
- (9) 以上未尽事宜但水电图纸中包含的水电内容及基层的施工处理。

2.5 其他:

- (1) 标识、雕塑的基础及预埋件由乙方施工;
- (2) 特色灯柱、特色盆、可移动树池、平台、树池、园路、木平台、岗亭、玻璃、亚克力透光板、不锈钢标志、LOGO 标志、地面画线、配套设施(成品岗亭、指示牌、灯具、成品坐凳、垃圾桶、道闸等)基础、结构及饰面的施工;
- (3) 项目康体及游乐设施供货安装工程,包括但不限于太极云手、双人浪板、三人扭腰器、双人漫步机、单柱椭圆机、成品座椅、滑梯、摇马等。
- (4) 市政路的施工报建,市政路道路基础、饰面、道牙、盲道、车挡、绿化工程及种植土回填。

界面划分

1.1 园林景观单位与其它专业承包商及独立承包商之间的界面

- (1) 园林景观单位应主动安排好自己与有关单位间的配合,积极执行监理工程师安排的施工进度计划,在与本工程有关的上、下道工序施工时分包商应派专人值班,处理工序之间的干扰和矛盾,保证施工正常进行。
- (2) 一切因园林景观单位自身原因导致工程延误或其他承包商返工修改或增加工程量等,有关费用由园林景观单位负责。
- (3) 任何因园林景观单位原因而直接或间接地导致其它专业承包商需要进行修改或修复工作,所引起的费用应由园林景观单位负责。
- (4) 园林景观单位已安装完成的工作在移交给业主前,须提供达到业主要求的保护;若有关工作遭受其它承包商损坏,园林景观单位需按照业主的项目管理制度找出责任方并追讨有关损失,但园林景观单位在获得赔偿前仍需自费对受损部分工作进行修补。

2.1 与土建总包的工程界面

- (1)、消防车道及消防登高面的结构及结构内的管线预埋由总包施工。
- (2)、门楼结构及结构内的管线预埋由总包施工。
- (3)、地下室土方回填至设计标高由总包施工。

3.1 与给排水、电力、燃气、智能分包的工程界面

- (1) 给排水、电力、智能、燃气等市政分包单位的检查管井收口和盖板由各专业分包施工,市政井的移位也由其负责,园林单位予以配合、美化及面层隐形井盖的制作与安装。

佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示区园林工程施工

发包方: 深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市楷腾建设有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款:指双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸:由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.3 书面形式:合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定:除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天:本协议中规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);本协议中的“天(日)”系指一个日历天,规定按天计算时间的,开始当天不记入,从次日开始计算(不扣除休息日和法定节假日)。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二条 语言文字

2.1 合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。如双方在专用条款中约定使用两种以上语言时,汉语为优先解释和说明合同的语言。

第三条 合同明示的法律法规及法律适用条款

3.1 本合同需要明示的法律、行政法规为《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》

量(列明定额规定的损耗率/量)、规格型号、性能以及其他需要明确的技术参数和供货和配合要求等,由乙方编制出详细的计划报甲方和监理以协助甲方组织采购进场,并由乙方在今后的合同期内于每个月的 25 日,向甲方和监理书面提交经过修改的、最新的、准确的需由甲方直接供货的材料和设备计划。甲方和监理应在到货前 24 小时通知乙方,由乙方按甲方和监理的要求立即根据现场条件提供场地和保管,并负责材料和设备的二次搬运。如果乙方拒绝保管,甲方有权另外委托其它单位完成这部分工作,其费用按该批材料总价的 2 倍违约金从乙方工程款中扣除。上述材料和设备在到货后立即由甲方、乙方和监理、供货单位共同就货物的数量、规格型号、外观、资料等方面进行验收并书面签署甲供材料移交单,因乙方原因逾时未验收,视为乙方验收通过,由此造成的损失从乙方进度款中扣除,其责任全部由乙方承担。验收合格后,办理正式材料、设备交接手续,并以此作为结算依据,交接移交后物资丢失和损坏由乙方负责赔偿。

5.2 乙供材料约定

5.2.1 乙供材料包括甲定乙供材料、甲指乙供材料,均由乙方负责采买及保管。乙供的材料设备应运至甲方项目指定的机动车可到达项目地点,由供货商负责材料或设备卸货,乙方负责搬运至安装地点。

(1) 甲指(指定品牌)乙供:是指由甲方指定品牌(一般不少于三个),由乙方自行选择供应商并负责采购、供应及保管的材料设备。甲方提供样板、品牌范围,乙方需参照甲方提供的样板,在约定的品牌范围内采购符合甲方要求的材料设备。

(2) 甲定乙供材料、设备:是指为了保证乙方承包范围内材料、设备质量,由甲方确定材料、设备的厂家、规格、品牌及价格,由乙方直接向供货商采购、签订合同并支付合同货款确保质量的采购方式。

5.2.2 本工程承包范围内的甲指乙供或甲定乙供材料详见合同专用条款。

5.2.3 乙方负责采购的材料和设备规格、质量达到图纸和甲方设计要求,所使用的工艺都应符合合同规定要求,按国家、行业和地方规范要求在现场或其它地方进行检验、测试,并按甲方要求提供样品,上述这些费用均已在合同价款和合同计价方式中综合考虑,不再另行计取。乙方应提供相应的质检报告和出厂合格证等资料。甲、乙双方对材料设备质量有争议时,由双方同意的质量检测机构鉴定,所需费用及因此造成的损失,由责任方承担。双方均有责任时,由双方根据责任分别承担。工程质量争议出现 7 日内,甲乙双方无法就工程质量检测机构选择达成一致的,甲方可单独选择改为甲供。

5.2.4 合同中未明确的材料设备品牌,乙方应在订货前,选定至少两种或以上品牌,并报甲方书面确认后用于本工程。对少于 3 家的,乙方可推荐同档次或更高档次品牌,经甲方考察合格,下发准

门口处地面分界为门框中心线，具体以招标图纸为准。

10.1 与其他专业分包的工作界面

园林景观单位与其他专业分包的工作界面参照以上原则。

10.1 具体工程范围以经发包方确认的施工图纸为准。

第三条 工期

3.1 工期要求：进场时间具体以开工令为准，总工期 138 日历天，第一阶段：达到主体竣备标准，工期 76 日历天。（种植土回填及堆坡完成、草皮种植完成、室外道路及广场硬化完成、疏散通道临时铺贴等完成，达到竣工验收条件）。第二阶段：达到入伙交付标准，工期日历 62 天。（图纸内的全部设计内容施工完成）。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序中申报工期签证，经甲方和监理公司共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程为单价包干，工程量按实结算，不含税包干总价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同暂定含税总价为人民币¥8,356,510.38（小写）元（大写：捌佰叁拾伍万陆仟伍佰壹拾元叁角捌分）。其中，不含税造价人民币：¥ 7,666,523.28 元，其中包含增值税税金：人民币：¥689,987.1 元，税率： 9 %。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

(1) 乙方必须按本合同和甲方要求派遣足额人员组织施工，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段)，均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。

(2) 本工程乙方驻工地项目经理为：辜少忠，联系电话 13500055678。

(3) 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。

(4) 如甲方有要求，则乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前4小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席。

(5) 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。

(6) 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在24小时内调离本工程项目，同时，乙方应在48小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- c. 不能积极配合甲方正常工作(包括销售)者；
- d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- e. 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证)；
- f. 与本合同规定名册不符者；
- g. 与本工程施工无关的人员等。

第十一条通知及联系

11.1 本合同履行过程中，各类书面工程资料与通知的投递方式，包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报，可附带电话或电子邮件通知，接收方在职人员签收之时起即为送达，无法直接传送的，市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达，市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：深圳市罗湖区人民南路嘉里中心2715室

姓名：采购部

乙方地址：深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路2003号特发文创广场四楼L447-L448

收件人姓名：陈达仕 18925214877

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十二条 其他

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件一：廉洁合作协议

附件二：结算抽审告知函

附件三：结算办理指引及签证 APP 要求

附件四：《佳兆业战略研究院园林品质控制标准》（另附）

附件五：《工程量计价清单》（另附）

附件六：《招标答疑》（另附）

附件七：图纸（另附）

（以下无正文）

签 署 页

甲方：深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司

（盖章）

法人代表

或授权代表：

乙方：深圳市楷腾建设有限公司

（盖章）

法人代表

或授权代表：

深圳市楷腾建设有限公司
4425010001C000001123
中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工程竣工报告

工程名称	佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目 非展示区园林工程		
建设单位	深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		
实际开工日期	2023 年 10 月 5 日	实际竣工日期	2024 年 2 月 20 日
工程主要内容及工程量 设计施工图纸范围内的园林景观工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准。			
建设单位		施工单位	
单位盖章： 现场代表： 2024 年 2 月 20 日		单位盖章： 现场负责人： 2024 年 2 月 20 日	

1.6、湾区 1 号二期周边景观提升工程

工 程 承 包 合 同

工程名称：湾区 1 号二期周边景观提升工程

合同编号：

甲方：东莞市滨海湾湾区一号实业投资有限公司

乙方：深圳市楷腾建业有限公司

签订日期：2020 年 10 月 10 日

工程承包合同

甲方：东莞市滨海湾湾区一号实业投资有限公司

地址：东莞市滨海湾新区湾区大道1号4栋218室

法人代表：孙希胜

联系电话：0769-26889686

乙方：深圳市楷腾建设有限公司

地址：深圳市福田区香蜜街道香梅北路2003特发文创广场L447-L448

法人代表：陈达亮

联系电话：13712392263

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，结合本工程的实际情况，经双方协商，签订本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称：湾区1号二期周边景观提升工程
2. 工程地点：滨海湾新区步步高地块北侧、沙涌河西岸、苗涌河东侧。
3. 施工内容：对湾区1号周边进行进一步景观提升，步步高地块北侧种植翠芦莉约为7235m²，沙涌西岸铺种草皮9625m²，种植荷花4146丛，苗涌河东侧清理杂灌木14019m²，苗涌海堤在原有基础上利用回填土进行回填，加宽至4m，加高0.4m，修建临时道路。

承包方式：☒包工、☒包料、☒包税

4. 工期：工期定为 30 天（有效工作日），自 2020 年__月__日开工至 2020 年__月__日竣工验收为止。实际开工期以甲方通知乙方进场后日起计，并经双方签字为准。

6、工程造价：合同暂定价：¥1155437.99 元（含税、大写：壹佰壹拾伍万伍仟肆佰叁拾柒元玖角玖分）（下浮率：19.79%）。

7、付款方式及结算：

（1）在完工后经甲方确认合格且乙方向甲方提供书面付款申请后，由甲方按照合同价金额的 80% 向乙方支付工程款。

（2）工程经验收合格并结算后，并按甲方要求提供工程竣工结算资料，完成竣工结算后，由甲方按结算价的 17%向乙方支付工程款。

（3）保质期完结后，无质量问题且乙方向甲方提交书面付款申请及相关资料后，由甲方按照结算价金额的 3% 向乙方支付余款。

（4）此合同支付的所有工程款项均开具增值税专用发票，税率 9%；甲方付款前乙方需向甲方交付等额合法发票、书面付款申请及乙方要求附上的相关资料，否则甲方有权拒绝支付相应款项。（支付日如遇节假日支付日期顺延）

（5）最终结算以甲方现场核对实际完成的工程量和甲方审核价额为准或滨海湾财审中心审核过的综合单价为准。

（6）甲方按上表进度付款前，除满足以上所述条件外，还需满足下列条件：

①乙方没有在工程质量、进度、安全、工人工资支付等方面，导致或者可能导致甲方向第三方承担责任或支付费用的。

②乙方须按时提交甲乙双方共同签字确认的每月期中计量工程量、有甲

方确认的进度产值审批表。

③每次的请款资料须完整、真实、有效

(7) 上述工程款项转至乙方指定的下述银行：

账 号：44250100010000001123

账户名称：深圳市楷腾建设有限公司

开 户 行：建设银行深圳天健世纪支行

注明：若乙方提供错误账号，第一次发现罚款 200 元，第二次发现罚款 500 元，第三次发现罚款 1000 元，以此类推处以相应的罚款。并且，甲方的付款期限相应顺延 1 个月，自乙方提供正确账号开始计算。

甲方有权采用保理方式、票据方式或其他方式支付工程款（具体付款方式由甲方确定），乙方有义务配合办理保理付款、票据付款、信用证或其他方式付款的相关手续，因乙方不配合而发生的延期付款与甲方无关，责任由乙方承担。

第二条材料供应的约定：

乙方提供材料，乙方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时、按量并保证质量的供应到现场。甲方如发现乙方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向乙方提出，乙方仍坚持使用的，由此造成工程损失或人身损害的，责任全部由乙方承担。

第三条 工程质量标准和保修期

- 1、工程质量标准：必须按相关的规定达到合格的标准，保质保量进行施工。
- 2、施工中如甲方发现工程上存在任何问题，甲方有权要求乙方 2 天内采取有效纠正措施。
- 3、☐质保期为 / 、☒养护期为 六个月，竣工验收后甲、乙双方凭合同实行质保，时间从竣工验收签署之日起算。质保期内，乙方施工范围内出现任

何问题，乙方须在接到甲方通知之日起 24 小时内免费完成修缮，否则甲方有权另行聘请第三人进行修缮，相应支出全部由乙方承担。

4、☐无保修期。

第四条 双方责任

（一）甲方责任：

- 1、☐办理报建、☒临时场地、☐占用道路等手续，乙方应予以协助、配合。
☐是☒否需要组织对施工图会审。在开工前，提供符合进场的条件。
- 2、向乙方提供项目所需的有关资料，并对项目的具体要求及设计要点提出意见并提供工程所需的水、电设施。
- 3、委派马新华为现场管理代表，监督、检查、处理工程质量、进度、验收等事宜。
- 4、组织对工程竣工验收和办理竣工结算。

（二）乙方责任：

- 1、合同签定后 3 天内编制施工进度计划报送甲方监督执行。
- 2、施工图通过后，根据施工程序，补充各局部大样图，大样图不再送甲方审批，但于竣工时需连同竣工图一式三份交甲方存档。
- 3、委派_____持有与工程项目相适应资格证书的为现场管理代表，按施工安全规范做好施工质量、安全管理，指定安全、防火负责人，现场物件堆放整齐，道路畅通。
- 4、工程竣工后的工程项目，施工地点需清理清扫干净。

第五条 工程验收

工程交工验收以施工质量和有关规定进行验收并达到合格标准。

第六条 违约责任

- 1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工工期顺延；甲方未按合同约定时

间付款的，每逾期一天向乙方支付合同金额 1%的违约金。

2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方向甲方支付合同金额 1%违约金。

4、施工过程中甲方发现工程上存在问题，甲方有权要求乙方 2 天内采购有效纠正措施，乙方在限期内没有对甲方提出的纠正意见进行实质性行动，则甲方有权向乙方罚款，每逾期一天向甲方支付合同金额的 5%违约金。

5、工程未办理验收，甲方提前使用或擅自动用工程成品由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。

第七条 其他约定条款

经双方确认的工程预算表作为本合同的附件，与合同一并有效。在履行本合同过程中产生的一切争议双方均应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第八条 本合同正本伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，经双方签字盖章后生效。至工程竣工验收及保修期满后失效。

(以下无正文)

甲方(盖章): 东莞市滨海湾新区一
号实业投资有限公司

法定代表人(签章):

或

委托代理人:

电 话:

开户银行:

日期: 2020年 10月 10 日

乙方(盖章): 深圳市楷腾建业有限公司

法定代表人(签章):

或

委托代理人:

电 话: 0755-89583388

开户银行: 深圳市楷腾建业有限公司

账号: 44250100010000001123
中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

日期: 2020年 10月 10 日

工程竣工验收报告

工程名称：湾区 1 号二期周边景观提升工程

发包单位：东莞市滨海湾湾区一号实业投资有限公司

承包单位：深圳市楷腾建设有限公司

竣工日期：2022 年 11 月 11 日

一、 工程概况

工程名称	湾区 1 号二期周边景观提升工程	工程地点	滨海湾新区
工程造价	1155437.99 元	工程用途	市政
招标日期	/	招标编号	/
开工日期	2020 年 10 月 10 日	完工日期	2022 年 11 月 11 日
发包单位	东莞市滨海湾湾区一号实业投资有限公司		
监理单位	/		
承包单位	深圳市楷腾建设有限公司		

二、 验收结论

经验收，该工程

- 1、☒符合/☐不符合 我国现行法律、法规要求；
- 2、☒符合/☐不符合 我国现行工程建设标准；
- 3、☒符合/☐不符合 设计文件要求；
- 4、☒符合/☐不符合 施工要求。

综上所述，该工程验收结论：☒工程验收合格。 ☐不合格，请按整改意见整改。

可否按规定支付合同款：☒可 ☐否

日期：2022 年 11 月 11 日

承包单位意见（公章）：

本公司已自我检查，工程符合验收标准，质量合格，现申请竣工验收。

李美兰

2022 年 11 月 11 日

监理单位意见（公章）：

年 月 日

发包单位意见（公章）：



2022 年 11 月 13 日

1.7、悦彩城（西北地块）道路提升工程

甲方合同编号：GDLD-2020-JSGC-TJ-003
乙方合同编号：

悦彩城（西北地块）道路提升工程施工专业承包合同

发包人/甲方： 粤海置地（深圳）有限公司

承包人/乙方： 深圳市楷腾建设有限公司

签 订 日 期： 2020 年 7 月 22 日

甲方合同编号: GDLD-2020-JSGC-TJ-003

乙方合同编号:

悦彩城（西北地块）道路提 升工程施工专业承包合同



发包人/甲方: 粤海置地(深圳)有限公司

承包人/乙方: 深圳市楷腾建设有限公司

签订日期: 2020年7月22日



协议书

发包人（全称）：粤海置地（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市楷腾建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就悦彩城（西北地块）道路提升工程（下称本工程）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：悦彩城（西北地块）道路提升工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：

二、工程承包范围

（1）道路东侧边坡绿化、道路西侧垂直绿化景墙及相应的给排水工程等专业。具体施工内容详见图纸、工程技术要求及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管：__米 □污水管：__米	道路改造工程	□长：__宽：__
排水箱涵工程	□长：__宽：__高：__	绿化工程	√
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	√ <u>周边道路景观提升工程</u>

三、工程承包内容描述

1. 依据招标文件、招标图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的材料、设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合甲方直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。具体内容主要包括但不限于以下工作：

1) 地面铺装、地上植被、垂直绿化墙、给水（绿化喷灌）、排水等（具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单报价书）。

2) 不管合同是否有明示或有关文件是否列举穷尽，完成本工程从施工至保修期结束所需的全部工作、服务均属本合同的范围。

2. 工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应执行发包人及发包人指定的工程师现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作及现场安全文明统一管理配合服务。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

四、合同工期

总工期日历天。

1、暂定开工日期： 2020 年 6 月 5 日（以上开工日期均为暂定，实际开工日期以工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

2、暂定竣工日期： 2020 年 9 月 5 日；并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（不可抗力及合同另有约定的除外），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4、若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：人民币贰佰肆拾柒万肆仟肆佰伍拾陆元捌角捌分

（小写）：2474456.88 元

（不含 9 %增值税总额为（小写）：2270143.93 元， 9 %增值

税税金总额为（小写）：204312.95 元）

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：64579.72 元（含 9%增值税）

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 工程量清单报价书；
10. 招标文件；
11. 投标文件（以符合招标文件和经发包人书面同意者为准，但投标文件承诺的承包人的义务、责任比招标文件更高更严或更为有利者，则适用该等对发包人有利的承诺）；
12. 经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付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。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外）。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2020 年 7 月 22 日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权人签字及双方盖章后生效。

发包人(盖章):

地 址 :

法定代表人:

或其授权人:

电 话 :

传 真 :

开户银行:

账 号 :

邮 政 编 码 :

承包人(盖章):

地 址 :

法定代表人:

或其授权人:

电 话 :

传 真 :

开户银行:

账 号 :

邮 政 编 码 :

深圳市楷腾建设有限公司

44250100010000001123

中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

绿化景观工程竣工

验收报告

单位工程名称: 悦彩城(西北地块)道路提升工程

建设单位名称: 广东粤海置地集团有限公司

竣工验收时间: 2022 年 11 月 1 日

园林绿化工程竣工验收报告

单位工程名称	悦彩城（西北地块）道路提升工程		
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1、绿化； <input type="checkbox"/> 2、园林建筑及小品、山、叠石； <input checked="" type="checkbox"/> 3、其它		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1、新建； <input type="checkbox"/> 2、扩建； <input type="checkbox"/> 3、改建		
绿化面积		园林建筑（小品）面积	
工程造价	2474456.88 元		
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		
设计单位	深圳市新西林园林景观有限公司		
开工时间	2020.8.1	竣工时间	2022.11.1
工程概况	<p>道路东侧边坡绿化、道路西侧垂直绿化景墙及相应的给排水工程等专业。具体施工内容详见图纸。</p>		

竣 工 验 收 意 见	<p>该工程已经完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，有完整技术档案和施工管理资料。竣工验收程序、执行标准等，符合工程质量的相关规定。工程质量验收合格。</p> <p>经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格，同意竣工验收。</p>	
	工 程 竣 工 验 收 结 论	<p>同意验收。</p> <p>项目负责人：王克华</p> <p>建设单位（公章） 2022年11月1日</p>
		<p>同意验收。</p> <p>项目负责人：邓俊豪</p> <p>设计单位（公章） 2022年11月1日</p>
		<p>质量合格，同意验收。</p> <p>监理单位（公章） 2022年11月1日</p>
		<p>陈强</p> <p>项目负责人：</p> <p>施工单位（公章） 2022年11月1日</p>

1.8、荷园路路口节点绿化景观提升工程

园 林 绿 化 工 程 合 同

业主(甲方): 佛山市禅城区石湾镇街道综合行政执法办公室

承包方(乙方): 深圳市楷腾建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚信的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行施工工程达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

第一条: 工程概况

1、工程名称: 荷园路路口节点绿化景观提升工程

2、工程地点: 佛山市禅城区内

3、预定开工日期: 2021 年 3 月 23 日

第二条: 施工范围

施工范围: 栽植乔木 9 株、灌木 219 株、绿地清理约 800 m²、种植时花约 400 m²、修剪乔木 40 株等,详见工程量清单。

第三条: 施工方式

本工程由乙方以包工、包料的形式进行施工。

第四条: 工期

1、工期自预定开工日期之日起至乙方竣工并通过合同约定的全部验收之日止,预计 20 日历天, 不计乙方通知甲方验收后等待甲方验收的时间。

2、如遇下列情况，乙方须在发生签证事由2日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延，否则视为乙方放弃签证的权利，工程不予顺延。

(1)因甲方原因影响工程施工进度，如未按时交出场地，接通水电、甲方变更设计等。

(2)不可抗力因素。

第五条：工程质量及验收标准

1、乙方应认真按照标准、规范和设计要求组织施工，随时接受甲方的检查检验，工程质量必须达到合格(验收标准按业主设计要求及行业规范执行)。

2、乙方提供的苗木必须事先控制质量，苗木规格严格按照设计要求进行选择，苗木种植质量必须严格按照绿化种植规范。

3、苗木成活率达到100%。

4、工程完工后，乙方应通知甲方进行验收。双方现场检查工程质量，质量合格，即由甲方签收。经验收不合格的，乙方进行返工、修改并承担发生的费用。

第六条：工程价款及结算、付款方式

1、本合同金额为人民币 722,061.12 元(大写：柒拾贰万贰仟零陆拾壹元壹角贰分)。

2、结算方式：

①、本项目以形象进度分段结算与支付。完成本项总工程量80%后，甲方根据工程进度支付合同金额的50%即361,030.56元，

结算价最终以街道财政部门审查批复为准。

②、余款在经街道财政部门审核结算后，十五个工作日内支付余款。

③、工程结算经财政部门审定后，如财政部门评审的结算建安费减率在10%（含）以上的，由工程承包方全额承担工程建安费的结算评审效益费，承包方应承担的评审效益费。承包方应承担的评审效益费在工程费审定金额中直接抵扣，业主在工程结算金额支付时按抵扣后的金额支付。

第七条：保养期

1、苗木保养期为6个月，从本工程施工完成合同约定的全部验收之日起计。

2、保养期内，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方接甲方通知之日起3日内，应无条件予以保养。苗木不成活的，乙方须及时补种相同品种和品格的苗木。否则，甲方有权另派施工队伍施工、保养，一切费用在质保金内扣除，超过质保金的部分，甲方有权向乙方追偿。

第八条：双方义务

1、甲方义务

(1) 委派现场代表 陈锦源 负责对工程建设进行全面管理。

(2) 向乙方提供施工场地，协调施工现场周边关系，同时提供施工用水、用电(水电费由 方承担)。如有需要，乙方负责消

除地面架空和地下障碍物、地下障碍物、地下管线、邻里建筑特、构筑物的保护，如因工程施工等非甲方原因造成有关设施损害的，由乙方及责任方承担相应责任。

(3) 提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

(4) 甲方在收到乙方所提交的竣工结算书及完整的竣工结算资料后，应在两周内通知乙方核对工程价款并于竣工验收后的两个月内完成结算。

2、乙方义务

(1) 委派现场代表 朱地红 负责对施工期间的全面管理。

(2) 根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作。

(3) 按相关安全法规进行安全施工，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的放火、防盗、防止事故发生等安全责任。若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

(4) 工程交付甲方前，应负责已完工工程的保护工作，在此期间发生损坏的，由乙方自费予以修复并按合同约定交付甲方，由此造成工期延误，按违约责任中的逾期完工条款处理。

(5) 乙方应确保工程质量达到验收标准。

(6) 乙方应在工程竣工验收后两周内向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料，并在收到甲方发出的核对工程价款通知

之日起 3天 内与甲方核对工程价款，与竣工验收后的3 个月内完成结算。

第九条：违约责任

1、因甲方工程量变化或图纸变更造成工期延期的，竣工日期应予以顺延。

2、甲方逾期付款的，导致施工无法进行，乙方可停止施工。

3、工程质量达不到约定标准，由乙方承担相应的责任。

4、乙方在施工过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工两个工作日以上的，甲方解除合同，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

5、乙方应向甲方支付的违约金，甲方在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

第十条：转让条款

未经合同双方共同书面同意，任何一方不得单方面全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

第十一条：合同终止

1、因解除而终止

(1)由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本

合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

(2) 由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果乙方认为本合同已无必要继续履行或甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

(3) 合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

(4) 合同终止后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

2、有下列情形之一的，合同权利义务终止：

(1) 本合同按约定履行完毕；

(2) 本合同经各方协商一致而终止；

(3) 本合同因一方出现本条第1款的违约情况(包括一方擅自转让本合同项下权利义务行为)，另一方发出解除合同的通知；

(4) 法律法规规定终止的其他情形。

第十二条：适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律规定。

第十三条：争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议,合同各方应通过友好协商解决;如果协商不能既解决,可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十四条: 其他

1、本合同未尽事宜,由甲、乙双方友好协商,另签订补充协议。补充协议与本

合同具有同等法律效力。

2、本合同附件是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

3、合同及其补充协议经双方签字、盖章之日起生效,并在保养期届满,结清余款之日起自行终止。

4、本合同一式 陆 份,甲、乙双方各执 叁 份,每份均具同等法律效力。

甲方(公章):



乙方(公章):



代表(签字):

叶叶

代表(签字):

叶叶

____年____月____日

竣工验收报告

工 程 名 称： 荷园路路口节点绿化景观提升工程

承 包 单 位（公章）： 深圳市楷腾建设有限公司

竣 工 日 期： 2021 年 4 月 12 日

发 出 日 期： 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	荷园路路口节点绿化景观提升工程	工程地点	佛山市禅城区内
工程规模 (绿化面积)		工程造价 (万元)	722061.12 元
结构类型	/	开工日期	2021 年 3 月 23 日
施工许可证号	/	监督登记号	/
监督单位	/	总承包单位	深圳市楷腾建设有限公司
建设单位	佛山市禅城区石湾镇街道综合行政执法办公室	施工单位 (土建)	/
勘察单位	/	施工单位 (设备安装)	/
设计单位	博阳设计院(广东)有限公司	监理单位	佛山市耀万恒工程项目管理有限公司
工程检测单位	/	工程检测单位	/
工程检测单位	/	其它主要参建单位	/
			/

市政基础设施工程

工程完成情况	按业主、设计及合同要求完成。			
工程质量情况	合格			
工程竣工验收结论	建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
单位代表	 (公章):	 (公章):	 (公章):	 (公章):

1.9、宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元（一期南及二期）“工业上楼”项目树木迁移工程（小型工程）

中标通知书

标段编号: XX20230303004

标段名称: 宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元（一期南及二期）“工业上楼”项目树木迁移工程（小型工程）

建设单位: 深圳市宝牧实业有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市楷腾建设有限公司

中标价: 240.314009 万元

中标工期: 45 天



本工程于 2023-03-06 在深圳交易集团有限公司宝安分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构 (盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



招标人 (盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



打印日期: 2023-03-23

防伪码: 26637972170318095932230323160438880

深宝牧 本字 2023 年 第 62 号 G

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)“工业上楼”项目树木迁移工程(小型工程)

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市宝牧实业有限公司

承 包 人: 深圳市楷腾建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝牧实业有限公司

承包人(全称): 深圳市楷腾建设有限公司

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: 宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)“工业上楼”项目树木迁移工程(小型工程)

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 工程内容为树木迁移等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于: 树木迁移等, 具体详见施工图纸及工程量清单。

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

<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

令中确定的开工日期为准)；

计划竣工日期：___/___年___/___月___/___日；

合同工期总日历天数 45 天。

招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数___/___天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰佰肆拾万零叁仟壹佰肆拾元零玖分 (¥ 2403140.09 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁万陆仟肆佰陆拾壹元贰角柒分 (¥ 36461.27 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) 贰拾壹万肆仟玖佰玖拾壹元肆角肆分 (¥ 214991.44 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 27 日;

订立地点: 深圳宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章,双方法定代表人或委托代理人签字

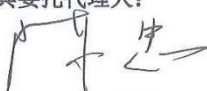
或盖章 后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：深圳市宝牧实业有限公司(公章) 承包人：深圳市楷腾建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300192470559N

统一社会信用代码：91440300715239293A

地址：深圳市宝安区新安街道办新

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香梅北

安路西北侧综合楼一栋 501、601、701

路 2003 号特发文创广场 L447-L448

邮政编码：518101

邮政编码：518040

法定代表人：



法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-89583388

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：

账号：4425 0100 0100 0000 1123

宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)

“工业上楼”项目树木迁移工程

竣工验收证书

工程名称	宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)“工业上楼”项目树木迁移工程(小型工程)	工程地点	深圳市宝安区
建设单位	深圳市宝牧实业有限公司	开工日期	2023 年 08 月 08 日
设计单位	深圳市山石花园绿化工程有限公司	完工日期	2023 年 12 月 24 日
承包单位	深圳市楷腾建设有限公司	合同工期	45 天
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司	合同造价	2403140.09 元
施工范围	宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)	迁移数量	496 株 (其中砍伐 60 株)

工程概况:

项目位于深圳市宝安区山城工业区,依据深圳市(宝安区)城市管理和综合执法局行政许可决定-深城许字【2023】第 LHBA2023198 号许可:迁移红线范围内城市树木 436 株(含大树 36 株)、砍伐城市树木 60 株。项目已于 2023 年 12 月 24 日完成迁移及砍伐工作,2024 年 1 月 25 日工程初步验收合格,养护期 1 年。

依据 2023 年 3 月 20 日,深圳市宝安区城市管理和执法综合局组织对宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)“工业上楼”项目《占用城市绿地、砍伐或迁移城市树木专家实地勘察评估意见》中的第三条:树木养护期满验收移交时移植树木的成活率建议,本项目迁移养护期满按成活率比例计算,成活的树木应不低于:264 株(含各规格、品种及补种)。

经与会各方现场清点,现场成活的树木共有 287 株,本工程移植的树木存活率符合深圳市宝安区城市管理和执法综合局组织对宝安区石岩街道总部经济园区城市更新单元(一期南及二期)“工业上楼”项目《占用城市绿地、砍伐或迁移城市树木专家实地勘察评估意见》第三条的要求,符合竣工验收标准。

存在问题及处理意见:符合移植方案要求,未发现问题。

竣工验收、移交、接管结论:

本工程树木迁移已完成,经各方现场清点移植的树木,树木存活率已达到批准的移植方案要求,并得到深圳市宝安区石岩街道综合事务中心(市政部分)的认可。于2025年2月28日,经组织建设、监理、设计、施工、接管等单位对该工程进行竣工验收,工程完成合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,符合2023年3月20日深圳市宝安区城市管理和执法综合局组织的《占用城市绿地、砍伐或迁移城市树木专家实地勘察评估意见》,树木存活率达标,竣工资料齐全,各单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收,办理移交接管手续。

承包单位	<div>(盖章) 参加验收人员(签名): 张勇 2025年2月28日</div>	建设单位	<div>(盖章) 参加验收人员(签名): 陈初 李欣 2025年2月28日</div>
设计单位	<div>(盖章) 参加验收人员(签名): 刘子轩 2025年2月28日</div>	接管单位	<div>(盖章) 参加验收人员(签名): 年 月 日</div>
监理单位	<div>(盖章) 参加验收人员(签名): 郑兴文 2025年2月28日</div>	监管单位	<div>(盖章) 参加验收人员(签名): 年 月 日</div>

1.10、2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目

成交通知书

深圳市楷腾建设有限公司：

根据《中华人民共和国招标投标法》以及省、市、珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司有关招投标的相关规定，2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目 于 2024 年 9 月 30 日 10:30 开标。

经评审，确定贵公司为 2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目 成交单位，成交金额（合同暂定金额）为：¥858,153.65（大写：人民币捌拾伍万捌仟壹佰伍拾叁元陆角伍分），成交费率：93.00%，最终按实结算，发票类型：增值税专用发票，税率：9%；服务期：根据合同约定执行。

请贵单位在领取成交通知书后三十个日历日内与我司签订合同。如因贵司原因未按要求签订合同，视为放弃中标，我司将按照相关规定处理。

特此通知。

采 购 人（公章）：



法定代表人或授权代表人（签名）：

日 期：2024 年 9 月 30 日

2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目合同

甲方: 珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司

统一社会信用代码: 914404002797000544

法定代表人: 李志强

地址: 珠海市横琴新区环岛北路 1199 号

乙方: 深圳市楷腾建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300715239293A

法定代表人: 陈达亮

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路 2003 号特发文创广场 L447-L448

根据 2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目需要, 甲方将采购乙方在本项目中的种植服务。为明确甲乙双方在作业过程中的权利和义务, 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和规定, 结合本项目实际情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经甲乙双方平等协商, 特签订本合同供双方共同遵照执行。

第一条 项目名称

2024 年大横琴城资公司道路景观提升种植服务项目。

第二条 项目地点

横琴粤澳深度合作区。

第三条 工作内容

3.1 甲方的招标文件中所有内容, 并包括乙方作业期间现场所有的环境保护、绿色作

中扣除。

3.3.2 辅助材料除甲指适用材料品牌、图纸及补充说明作了规定品牌和要求外，没有要求的，乙方应选择中等以上品牌厂家的优质产品供甲方选择。在作业前，乙方须将材料样板送甲方确认封板后方可使用。若因乙方未按建设单位、甲方指定品牌购买辅助材料导致被业主处罚的，则由乙方承担罚款，同时，甲方可在建设单位罚款的基础上，另对乙方追加 50% 的违约金。

3.3.3 甲方有权对招标/合同内容进行增减，乙方应予以配合。甲方按乙方已实际完成并经甲方审核认可的工作量支付相应的款项。除此之外，甲方无须向乙方支付任何经济补偿或赔偿，乙方对此无异议。

3.3.4 由于政策调整、建设单位、总承包单位对方案调整或其他原因导致项目终止、中止或项目规模缩减等，甲乙双方应按照乙方实际完成的工作量据实结算支付。由于上述原因导致乙方实际损失的，乙方自行承担该风险，甲方不予赔偿，乙方对此完全同意。

第四条 合同价款

合同价款：合同暂定价款（含税价）858153.65 元（大写：人民币捌拾伍万捌仟壹佰伍拾叁元陆角伍分），不含税价格为¥ 787296.93 元，发票类型：增值税专用发票，税率为 9 %，税额为 70856.72 元，中标费率：93 %。本合同不含税金额不因国家税收政策变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，不含税价不变，价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。合同期内，具体支付金额按双方确认的乙方实际完成验收量进行结算。总价包括但不限于：

4.1 按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动法》、《劳动合同法》及当地政府规定的工人应得的工资、奖金、补贴、加班费、各种保险、证件办理费及各种劳保防护用品的开支等。

4.2 按照国家税法规定乙方应缴纳的各种税金和地方政府规定的各种费用。其中税金包括增值税、城建税、教育费附加及地方教育附加。总之与承包项目有关的所有税费均由乙方自行缴纳。

宜, 在规定的付款期限截止日后, 由于乙方未及时开具足额合法税务发票, 从而导致甲方财务部无法按时支付乙方项目款, 此项延误不构成甲方延期付款责任, 乙方不得借此理由要求甲方支付延期支付利息或故意延缓服务进度。

5.6 支付规定:

5.6.1 乙方在收取结算款之前必须向甲方提供作业过程中全部的结算资料且与结算款等额的合法完税票据, 如因乙方原因未按甲方要求在规定时间内提供完整的结算资料, 甲方有权顺延或停付结算款而无需承担任何违约责任, 乙方不得有任何异议。必要时甲方有权直接将劳务工资支付给具体的作业人员, 支付完毕即视为甲方已完成对乙方相应款项的支付义务, 乙方对此无异议且仍应履行向甲方开具相应合法发票的义务。

本合同项下, 乙方承诺如下:

- (1) 及时开具发票;
- (2) 确保发票来源合法发票;
- (3) 确保发票真实有效且符合法律法规、税务机关的合规要求;

如乙方因违反以上承诺事项, 开具的发票不规范、不合法、发票票面信息不真实或涉嫌虚开发票等导致甲方无法及时认证、抵扣发票或被认定为虚开等情形引起税务问题的, 乙方需依法向甲方重新开具符合要求的发票, 并向甲方承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

5.7 支付方式: 本合同支付方式采用银行转账。收款账户为合同协议书中乙方账户。若乙方银行资料有变更, 变更资料应在支付前 3 个工作日随发票一起提交给甲方。因乙方提供的上述银行账户信息不符致使甲方付款迟延或付款错误, 所造成的损失由乙方承担。

第六条 服务期

本项目服务期 90 个日历天。暂定开工日期为 年 月 日, 暂定完工日期为 年 月 日, 实际开工时间以甲方书面通知为准。乙方必须按照建设单位、甲方进度要求满足服务期节点。在作业期间, 因项目作业服务期拖延或延误受到建设单位的经济处罚, 经济处罚由乙方承担。

方支付违约金。

15.4.3 乙方因安全问题导致甲方被当地政府扣分处理者，每扣1分，乙方应按10000元/次向甲方支付违约金。未如实上报者，加倍处罚乙方。

15.4.4 建设单位单位投诉要求甲方公司领导到现场的，乙方应按20000元/次向甲方支付违约金。

15.4.5 项目竣工验收后，如作业过程中所发生的问题均得到妥善解决，甲方可全部或部分免除对乙方上述4项罚款。

15.5 未尽事宜详见《安全生产管理协议》。

第十六条 合同解除、终止及解除、终止后的结算

16.1 甲乙双方协商一致，可以解除本合同；

16.2 因不可抗力造成合同无法履行，双方均可以解除本合同；

16.3 不论何种原因，如主合同终止时，本合同自行终止；

16.4 甲方接到建设单位通知，经甲方与建设单位协商，建设单位仍要求乙方撤离现场时，本合同终止；乙方应自行承担相关损失且不得以此原因向甲方主张任何权利；

16.5 乙方破产或无能力继续履行本合同时，本合同终止，按已完工程量结算，乙方应在接到甲方通知时妥善做好已完项目已购材料、设备的保护和移交工作，并尽快将其人员和设备撤离现场（1-4款处理方法与5款相同）；

16.6 乙方未能按合同约定要求完成项目，经甲方督促，乙方在甲方规定时间整改后仍未达到合同要求时，甲方有权终止本合同，结算按已完项目款的90%计算；

16.7 乙方单方要求终止合同，结算单价按合同单价的80%计算，由此造成的甲方的其他直接损失，乙方应予赔偿。

第十七条 乙方收款账户信息

收款单位：深圳市楷腾建设有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001123

如收款账号发生变更的,乙方应提前 15 个工作日以书面形式通知甲方。否则,由此产生的一切责任由乙方承担。

第十八条 甲方开票信息

单位名称: 珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司

纳税人识别号: 914404002797000544

注册地址: 珠海市横琴新区环岛北路 1199 号

电话: 0756-2990542

开户银行: 广发银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行

银行账号: 9550880225378500141

第十九条 合同附件

附件 1: 合同清单;

附件 2: 安全生产管理协议;

附件 3: 合作伙伴廉洁诚信承诺书;

第二十条 其他

20.1 未尽事宜,按采购文件执行;合同履行中,如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处(本合同另有约定的除外),以甲方的解释和澄清为准。

20.2 下列文件构成整个合同不可分割的整体,各文件相互解释补充,若有不明确或不一致之处,以下列文件法律解释优先顺序为准。

- (1) 经双方同意签订的补充条款或补充信息;
- (2) 投标文件、报价资料和招标文件;
- (3) 标准、规范及有关技术文件;
- (4) 施工图纸;

- (5) 有标价的服务量与设备材料清单;
- (6) 进行过程中的有关信件(含建设单位与监理的有关通知及工程会议纪要)、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);
- (7) 甲方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法;
- (8) 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

20.3 本合同经双方法定代表人或授权代表签字、并加盖公章或合同章后生效。由授权代表签字的,须提供授权委托书。在除违约责任导致合同中期解除情况下,工程经竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及质量保证金全部结清后合同自动终止。

20.4 甲乙双方确认,甲方与乙方签订任何协议均须使用本合同加盖的印章,除本合同印章外,包括甲方其他印章所签订的合同或协议,对各方均不产生任何效力。

20.5 本合同一式肆份,甲乙双方各持贰份,具有同等法律效力。乙方签订本合同时已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与流程程序,并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程程序。

(以下无正文)



(本页为签章页)

甲方全称(盖章): 珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司
统一社会信用代码: 914404002797000544
法定代表人或授权代表(签字): 李志强
联系电话: 0756-2990542
送达地址: 珠海市横琴新区环岛北路 1199 号
签订日期: 年 月 日
合同签订地点: 广东省珠海市

乙方全称(盖章): 深圳市楷腾建设有限公司
统一社会信用代码: 91440300715239293A
法定代表人或授权代表(签字): 陈达亮
联系电话: 13510456982
送达地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路 2003 号特发文创广场
L447-L448
签订日期: 年 月 日
合同签订地点: 广东省珠海市

附件 1: 合同清单

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	服务量	招标控制含税综合单价 (元/单位)
	绿化部分				
	乔木				
1	蒲葵	1、棕榈种类:蒲葵 假植苗 2、地径:20-22cm, 苗高×冠幅 5.5-6m*2.2-2.5m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12 个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	205.00	173.91
2	细叶榄仁	1、乔木种类:细叶榄仁 假植苗 2、乔木胸径:7-8cm, 苗高×冠幅 4.5-5m*2.5-3m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12 个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	68.00	159.20
3	仁面子	1、乔木种类:任面子 假植苗 2、乔木胸径:7-8cm, 苗高×冠幅 4.0-4.5m*2.0-2.5m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12 个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	78.00	159.20
4	菩提榕	1、乔木种类:菩提榕 假植苗 2、乔木胸径:12-14cm, 苗高×冠幅 5.5-6m*2.5-3m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12 个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	220.00	310.88

5	狐尾椰	1、棕榈种类:狐尾椰 假植苗 2、地径:25-30cm, 苗高×冠幅 5.0-5.5m*2.0-2.5m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	110.00	199.76
6	银海枣	1、棕榈种类:银海枣 假植苗 2、地径:30-35cm, 苗高×冠幅 4.0-5.0m*2.5-3m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	217.00	243.32
7	柳叶榕	1、乔木种类:柳叶榕 假植苗 2、乔木胸径:9-10cm, 苗高×冠幅 4.0-4.5m*2.0-2.2m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	549.00	149.74
8	桃花心木	1、乔木种类:桃花心木 假植苗 2、乔木胸径:12-14cm, 苗高×冠幅 5.5-6m*2.5-3m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	64.00	310.88
9	串钱柳	1、乔木种类:串钱柳 假植苗 2、乔木胸径:11-12cm, 苗高×冠幅 4.5-5m*2.0-2.5m 3、单位面积株数:详细设计图纸 4、保修期:12个月 5、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	287.00	222.37

10	营养土回(换)填	1、一类种植土和泥炭土 8:2 混合 2、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	m3	2589.12	3.04
	地被				
11	铺种草皮	1、铺种兰引三号 2、保修期:12个月 3、灌溉方式:机械 4、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	m2	12356.00	8.00
12	种植土回(换)填	1、种植土回填 2、厚度:20cm 3、利用树池开挖土方回填 4、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	m3	2471.20	3.04
	其他				
13	砍挖芦苇(或其他水生植物)及根	1、砍挖芦苇 2、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	m2	900.00	11.62
14	砍挖灌木丛及根	1、砍挖灌木 2、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	株	200.00	2.63
15	场地清杂	1、清除地被植物 2、另以上工作内容及未提及部分以甲方实际要求为准	m2	12356.00	2.84
	树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴(防寒)棚工程				
16	树木支撑架	1、树木支撑 2、镀锌钢管四角支撑,定制镀锌钢管 L=2350mm	株	1798.00	183.46

2、项目经理业绩

姓名		辜少忠	执业资格与职称		高级园林工程师	
序号	工程项目名称		合同价（万元）	竣工验收日期	工程所在地	已完工
1	深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程		1417.902785	2024. 09. 30	广东省 深圳市	已完工
2	佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示区园林工程		835.651038	2024. 02. 20	广东省 深圳市	已完工
3	惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程		789	2021. 05. 21	广东省 惠州市	已完工
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。						

2.1、深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程

中标通知书

深圳市楷腾建设有限公司：

我公司深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程，经评标委员会评审，公司领导签字确定由贵公司中标。请收到本通知后于 2021 年 11 月 27 日与我公司成本管理部 官晓涛联系，尽快办理合同签订等手续。

本次招投标中标价 14,179,027.85 元。

工期 180 日历天。

深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司

2021 年 11 月 26 日



合同编号：XXGD[SZ].CB-2021(046)

深圳龙岗区启迪协信科技园三期园 林景观工程施工合同

工程名称：深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程

工程地点：深圳龙岗区启迪协信科技园三期

发包方：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司

承包方：深圳市楷腾建设有限公司

签订日期：2021 年 12 月 21 日



深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程施工 合同

发包方：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市楷腾建设有限公司（以下简称乙方）

甲方将深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程发包给乙方施工，为了明确双方的权利、责任，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同。

1. 工程名称：深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程

2. 工程地点：深圳龙岗区启迪协信科技园三期

3. 工程范围及内容

以下所述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方已研究其它文件，如工程量清单等，特别是图纸，并已实地考察现场情况，已完全了解本工程的实际施工范围。

3.1 乙方根据甲方提供的设计图、设计交底、图纸会审纪要、设计变更（技术核定）指令单等内容要求，完成全部施工图示工作内容。主要工作内容如下：

3.1.1 工作内容：深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程施工，包括但不限于园建铺装、小品、花池、回填土、给排水、绿化工程的种植土回填、苗木栽植、运输（含装、卸车）、包装、保险、管理、措施、验收、损耗、报建报监、以及养护期等在内的全部工程内容。

3.1.2 图纸深化设计工作；

3.1.3 甲方发出技术或设计变更要求乙方完成的其他工作内容。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

4. 工程规模：具体施工范围以图纸为准。

5. 工程质量及验收要求

5.1 按设计要求，材质须是符合国家标准的合格或优良产品，品种以甲方认定的材料、半成品样品或指定的品牌为准。

5.2 本工程质量检验标准：须按国家和本工程所在地关于建设工程质量监督的现行条例和规定执行质量监督；质量须满足相关国家及地方质量标准及技术规范、合同附件的技术标准等要求。工程质量达到合格水平。如上述标准有矛

盾处，按照严格者执行。

6. 工程工期

6.1 工期：开工时间：红线范围内景观工程计划 2021 年 12 月 10 日，公共绿地计划 2022 年 5 月 1 日；竣工时间：红线范围内景观工程计划 2022 年 3 月 10 日，公共绿地计划 2022 年 7 月 31 日；绝对工期：红线范围内景观工程 90 日历天，公共绿地计划 90 日历天。具体开工时间以甲方书面指令为准，甲方未出具书面通知的，以合同约定的暂定开工时间为实际开工日期。

6.2 上述合同工期已综合考虑了施工期间的节假日、施工现场场地条件和环境条件、农忙及恶劣气候（如包括但不限于大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府部门政治性会议或其他事件（包括但不限于如高考、运动会、重大节假日等因素对工期的影响）对施工的限制、设计变更导致工程量的增加或工程的返工等。

6.3 因乙方原因影响工程进度时，工期不能顺延，由此引起的赶工等费用由乙方自行承担。

7. 合同价款

7.1 合同金额为人民币(大写)：壹仟肆佰壹拾柒万玖仟零贰拾柒元捌角伍分(小写) 14,179,027.85 元，上述金额为含税价格。其中，不含税金额为 13,008,282.43 元，增值税率为 9%，增值税税额为 1,170,745.42 元。具体计价详本合同第 7.2 条款及其他相关条款约定。

7.2 承包方式

7.2.1 以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程，包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

7.2.2 本合同为：固定总价合同

固定总价中包括执行和完成合同文件描述的本专业承包工程及其不可或缺的所有附带工作的费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可否预料到。

固定总价中除按本合同的规定(如暂定金额、暂定数量、暂定单价、甲供材料或设备费用)调整外，不得以任何其他任何原因而有所调整，乙方也不得以任何原因(合同约定可以调整的除外)，要求任何增加费用或赔偿，任何计算合同金额(如算术上或数量上)的错误皆由乙方承担，并应视为已被双方接受。

总价内容包括，包工、包料、包工期、包质量、包数量、包工资及材料价之任何市场价格差别、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的任何费用、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工

质量、外观质量、技术资料、管理文件均应达到规范要求。外观、质量等能忠实反映设计理念和设计要求，则视为合格，否则甲方有权要求乙方无偿进行整改，直至达到甲方要求。乙方拒绝整改或整改后仍不满足上述要求的，甲方有权请第三方进行整改，因此而产生的费用及损失均由乙方承担。若验收未达到工程质量等级，乙方必须在双方约定的时间内无条件返工整改，直至经双方及有关部门验收达到工程质量等级。

16.3 工程验收达到工程质量等级，甲方、监理、乙方及有关部门在验收报告上签字确认后，工程正式移交甲方。乙方向甲方(或总包方)提供完整的按城建档案规定的竣工图三套、竣工资料两套及竣工图电子文档光盘两张，包括隐蔽工程验收检查记录、各种材料试验检验证明、材料出厂合格证、竣工图等(若资料份数不足时，乙方应积极配合提供)。

16.4 工程完工移交时必须做到工完场清，现场无建筑垃圾。

17. 工程保修

17.1 本工程保修按《建设工程质量管理条例》和《房屋建设质量保修办法》执行。

17.2 本工程质量保修期：草本花卉为一个花期(不低于四个自然月)；草坪、花卉地被、灌木为(两年)；乔木为(两年)；硬景工程、给排水工程、电气工程等为两年；防水工程为五年。保修期的起始时间：保修期自甲方与本开发项目物业管理公司之间正式签署工程项目移交文件之日起计算。如有售楼部、示范区的单项工程，保修起算日期为从工程整体竣工验收通过之日起算。

17.3 工程质量保修责任：保修期内，若因乙方施工质量、施工技术等原因遗留(或出现)的质量缺陷需返修时，由甲方或其委托的物业管理公司以书面或口头电话方式通知乙方，乙方接到甲方通知，必须在24小时内派人到现场维修，逾期不处理，甲方或其委托的物业管理公司有权委托其它施工单位维修，维修费用及相关责任均由乙方承担，甲方有权从质保金中直接扣减，不足部分由乙方另行支付。

18. 甲方、乙方、监理三方现场工程师

18.1 甲方委派王春玲为项目总经理，行使本合同约定的甲方工作；但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效：工期顺延、质量认可、工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判。

18.2 乙方委派为辜少忠项目经理，佟强为技术负责人，行使本合同约定的乙方工作。

18.3 监理单位为深圳市恒浩建工程管理有限公司，现场监理总监代表为陈立明行使本工程监理的工作(另详监理合同约定)。监理单位需要取得甲方

附件 10 材料设备核价管理办法

附件 11 甲供物资管理工作指引

附件 12 廉洁协议

附件 13 招标过程资料（各项目根据实际整理装订，包含招标文件、回标文件、招标答疑、询标问卷等招标过程中往来文件）

发包方（公章）

住

所



承包方（公章）

住

所



深圳市福田区
香蜜湖街
道香梅北路
2003 号特发
文创广场 L
447-L 448

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：



帐 户：

电 话：

传 真：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：



中国建设银行
股份有限公司
深圳天健世纪
支行

帐 户： 44250100010
000001123

电 话： 0755-895833
88

传 真： 0755-895833
88

工程竣工验收表 (GC-50)

工程名称	深圳龙岗区启迪协信科技园三期园林景观工程			
验收内容	三期园林景观工程	合同编号	XXGD[SZ].CB-2021(046)	
开工时间	2022.1.5		验收时间	2024.9.30
验收人员 及意见	验收部门	参加验收人员	各部验收意见 (签署意见表格填写不下, 可以附页)	需复验部门 (在相应部门打√)
	工程部	朱磊		
	研发设计部	周志		
	成本管理部	周维		
	深圳市楷腾建业 有限公司			
存在问题 及整改时 限 (签署意见 表格填写不 下, 可以附页)	1. 地面砖修补 2. 地面清洗 3. 苗木地被补苗 4. 井盖标识 深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司			
竣工验 收结论	合格 科技园 项目专用章			
复验 结论	复验人员: 朱磊 周志 周维		日期: 2024年 11月 5日	

1. 所有施工合同 (含园林合同) 完成后均须组织竣工验收。
2. 主体、消防、电梯、人防等涉及政府部门验收工程, 待政府部门验收合格后, 工程方可组织竣工验收。
3. 需有其他相关部门参验的可在“验收部门”栏中根据需要添加。

2.2、佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示区园林工程

合同编号：SZ-YT5-GCHT-2023-085

佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示 区园林工程施工合同

合同编号：SZ-YT5-GCHT-2023-085

发 包 方：深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市楷腾建设有限公司

签订日期：2023 年 9 月 25 日

签订地点：深圳市罗湖区

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称: 佳兆业深圳盐田四期御景佳园(05地块)项目非展示区园林工程

(以下简称本工程)

工程地点: 深圳市盐田区东海四街与洪安路交汇处

设计单位: /

质检单位: /

监理单位: /

工程概况: 佳兆业深圳盐田四期御景佳园(05地块)项目非展示区园林工程

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1. 工程内容: 按甲方提供的 佳兆业深圳盐田四期御景佳园(05地块) 项目园林景观图纸及设计变更内容施工, 合同约定技术要求与双方确认的计价清单提供的材料及工程内容施工。承包范围包括但不限于:

2.2. 园建工程:

(1) 消防车道及消防登高面的结构及结构内的管线预埋由总包施工, 地垄墙、饰面及岗亭结构、内部装饰由乙方施工;

(2) 门楼结构及结构内的管线预埋由总包施工, 线管对接及饰面由乙方施工;

(3) 包括但不限于人行道、广场等基础、垫层, 景墙、台阶、广场、砖体砌筑、水泥砂浆找平批荡、面层饰面材料装饰(透水砖、PC砖、石材、沥青、胶垫、彩色混凝土等)的施工;

(4) 园林的电井、雨水井、排水沟等结构与饰面的施工; 室外综合管网污水、雨水、燃气、消防等井盖(装饰井盖)的供货及安装;

(5) 市政路园建绿化拆除翻新的相关报批及施工, 施工过程中的红线外水电井、通信管井等管井提升或降低现场施工;

(6) 围墙结构及面层施工; 廊架、入口构筑物的结构及面层施工;

(7) 原展示区涉及竣备需要拆改的部分按照拆改图纸进行拆除及重建;

(8) 不锈钢栏杆、铁艺围栏、铁艺闸门的供货及安装等;

(9) 二层商铺外天街铺装绿化工程在本次范围内;

(10) 以上未尽事宜但园建图纸中包含的园建内容及基层的施工处理。

2.3. 绿化工程:

(1) 地下室顶板上土方由总包单位回填到竖向标高 30 公分以下(场地绝对标高), 红线范围外挖填土方由乙方负责, 红线范围内回填土上部 30CM 由乙方提供, 种植土由乙方提供并由乙方回填, 其他均由总包单位提供并负责回填(注: 种植土: 理化性能好, 结构疏松、通气、保水、保肥能力强, 适宜于园林植物生长的土壤; 回填土土质必须柔软松散、红赤或红黄色, 淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土), 土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准, 甲方、监理、乙方应对进场前及回填后的标高进行测量。如乙方提供的回填土不符合甲方要求, 乙方应在甲方要求的整改期限内整改, 整改仍不符合要求的, 甲方可另行委托第三方承接, 甲方有权按所发生整改施工费用的 1.5 倍从乙方工程进度款中扣除。消防车道面层标高以上的土方调整(含场地内的土方运输, 造地形、堆坡等)由乙方负责, 造地形、堆坡(次数不限)需由项目经理、设计部、集团相关部门验收通过后, 方可进行下一步的绿化施工; 花池、树池或花钵等需要回填种植土的地方均由乙方负责回填;

(2) 屋面绿化及回填土在本合同范围内;

(3) 苗木需由甲方设计师及工程师去苗场选定后方可进场种植; 苗木现场种植位置甲方有权根据现场景观效果的需要进行调整(次数不限), 乙方须无条件、免费配合调整(包成活);

(4) 包工、包种植、包移植、包成活、包养护、包土壤改良、包苗木(含苗木、材料、肥料、农药、支撑、修剪等)直至合同期满

(5) 以上未尽事宜但绿化图纸中包含的绿化内容及基层的施工处理。

2.4. 水电工程:

(1) 园林各类型灯具的供货和安装;

(2) 园林水景(不含泳池/人工湖)给排水管道、阀门及线管等的施工; 其中给、排水的接驳点以综合管网的预留接口为分界面; 喷雾系统的管线施工及设备安装;

(3) 给排水管道、阀门及线管线缆、灯饰等的施工; 其中给、排水的接驳点以综合管网的预留接口为分界面;

(4) 配电箱供货及安装; 岗亭的电气工程;

(5) 园林图纸中, 除了明确为总包施工, 其他的水、电工程均由乙方施工;

(6) 如因市政水压不足, 园林给水需变更接至低区给水加压系统;

- (7) 背景音乐系统管线施工及设备安装;
- (8) 砖砌井高度配合铺贴二次调整及面层不锈钢装饰井盖制作安装;
- (9) 以上未尽事宜但水电图纸中包含的水电内容及基层的施工处理。

2.5 其他:

- (1) 标识、雕塑的基础及预埋件由乙方施工;
- (2) 特色灯柱、特色盆、可移动树池、平台、树池、园路、木平台、岗亭、玻璃、亚克力透光板、不锈钢标志、LOGO 标志、地面画线、配套设施(成品岗亭、指示牌、灯具、成品坐凳、垃圾桶、道闸等)基础、结构及饰面的施工;
- (3) 项目康体及游乐设施供货安装工程,包括但不限于太极云手、双人浪板、三人扭腰器、双人漫步机、单柱椭圆机、成品座椅、滑梯、摇马等。
- (4) 市政路的施工报建,市政路道路基础、饰面、道牙、盲道、车挡、绿化工程及种植土回填。

界面划分

1.1 园林景观单位与其它专业承包商及独立承包商之间的界面

- (1) 园林景观单位应主动安排好自己与有关单位间的配合,积极执行监理工程师安排的施工进度计划,在与本工程有关的上、下道工序施工时分包商应派专人值班,处理工序之间的干扰和矛盾,保证施工正常进行。
- (2) 一切因园林景观单位自身原因导致工程延误或其他承包商返工修改或增加工程量等,有关费用由园林景观单位负责。
- (3) 任何因园林景观单位原因而直接或间接地导致其它专业承包商需要进行修改或修复工作,所引起的费用应由园林景观单位负责。
- (4) 园林景观单位已安装完成的工作在移交给业主前,须提供达到业主要求的保护;若有关工作遭受其它承包商损坏,园林景观单位需按照业主的项目管理制度找出责任方并追讨有关损失,但园林景观单位在获得赔偿前仍需自费对受损部分工作进行修补。

2.1 与土建总包的工程界面

- (1)、消防车道及消防登高面的结构及结构内的管线预埋由总包施工。
- (2)、门楼结构及结构内的管线预埋由总包施工。
- (3)、地下室土方回填至设计标高由总包施工。

3.1 与给排水、电力、燃气、智能分包的工程界面

- (1) 给排水、电力、智能、燃气等市政分包单位的检查管井收口和盖板由各专业分包施工,市政井的移位也由其负责,园林单位予以配合、美化及面层隐形井盖的制作与安装。

佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目非展示区园林工程施工

发包方: 深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市楷腾建设有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款:指双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸:由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.3 书面形式:合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定:除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天:本协议中规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);本协议中的“天(日)”系指一个日历天,规定按天计算时间的,开始当天不记入,从次日开始计算(不扣除休息日和法定节假日)。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二条 语言文字

2.1 合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。如双方在专用条款中约定使用两种以上语言时,汉语为优先解释和说明合同的语言。

第三条 合同明示的法律法规及法律适用条款

3.1 本合同需要明示的法律、行政法规为《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》

量(列明定额规定的损耗率/量)、规格型号、性能以及其他需要明确的技术参数和供货和配合要求等,由乙方编制出详细的计划报甲方和监理以协助甲方组织采购进场,并由乙方在今后的合同期内于每个月的 25 日,向甲方和监理书面提交经过修改的、最新的、准确的需由甲方直接供货的材料和设备计划。甲方和监理应在到货前 24 小时通知乙方,由乙方按甲方和监理的要求立即根据现场条件提供场地和保管,并负责材料和设备的二次搬运。如果乙方拒绝保管,甲方有权另外委托其它单位完成这部分工作,其费用按该批材料总价的 2 倍违约金从乙方工程款中扣除。上述材料和设备在到货后立即由甲方、乙方和监理、供货单位共同就货物的数量、规格型号、外观、资料等方面进行验收并书面签署甲供材料移交单,因乙方原因逾时未验收,视为乙方验收通过,由此造成的损失从乙方进度款中扣除,其责任全部由乙方承担。验收合格后,办理正式材料、设备交接手续,并以此作为结算依据,交接移交后物资丢失和损坏由乙方负责赔偿。

5.2 乙供材料约定

5.2.1 乙供材料包括甲定乙供材料、甲指乙供材料,均由乙方负责采买及保管。乙供的材料设备应运至甲方项目指定的机动车可到达项目地点,由供货商负责材料或设备卸货,乙方负责搬运至安装地点。

(1) 甲指(指定品牌)乙供:是指由甲方指定品牌(一般不少于三个),由乙方自行选择供应商并负责采购、供应及保管的材料设备。甲方提供样板、品牌范围,乙方需参照甲方提供的样板,在约定的品牌范围内采购符合甲方要求的材料设备。

(2) 甲定乙供材料、设备:是指为了保证乙方承包范围内材料、设备质量,由甲方确定材料、设备的厂家、规格、品牌及价格,由乙方直接向供货商采购、签订合同并支付合同货款确保质量的采购方式。

5.2.2 本工程承包范围内的甲指乙供或甲定乙供材料详见合同专用条款。

5.2.3 乙方负责采购的材料和设备规格、质量达到图纸和甲方设计要求,所使用的工艺都应符合合同规定要求,按国家、行业和地方规范要求在现场或其它地方进行检验、测试,并按甲方要求提供样品,上述这些费用均已在合同价款和合同计价方式中综合考虑,不再另行计取。乙方应提供相应的质检报告和出厂合格证等资料。甲、乙双方对材料设备质量有争议时,由双方同意的质量检测机构鉴定,所需费用及因此造成的损失,由责任方承担。双方均有责任时,由双方根据责任分别承担。工程质量争议出现 7 日内,甲乙双方无法就工程质量检测机构选择达成一致的,甲方可单独选择改为甲供。

5.2.4 合同中未明确的材料设备品牌,乙方应在订货前,选定至少两种或以上品牌,并报甲方书面确认后用于本工程。对少于 3 家的,乙方可推荐同档次或更高档次品牌,经甲方考察合格,下发准

门口处地面分界为门框中心线，具体以招标图纸为准。

10.1 与其他专业分包的工作界面

园林景观单位与其他专业分包的工作界面参照以上原则。

10.1 具体工程范围以经发包方确认的施工图纸为准。

第三条 工期

3.1 工期要求：进场时间具体以开工令为准，总工期 138 日历天，第一阶段：达到主体竣备标准，工期 76 日历天。（种植土回填及堆坡完成、草皮种植完成、室外道路及广场硬化完成、疏散通道临时铺贴等完成，达到竣工验收条件）。第二阶段：达到入伙交付标准，工期日历 62 天。（图纸内的全部设计内容施工完成）。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序中申报工期签证，经甲方和监理公司共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程为单价包干，工程量按实结算，不含税包干总价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同暂定含税总价为人民币¥8,356,510.38（小写）元（大写：捌佰叁拾伍万陆仟伍佰壹拾元叁角捌分）。其中，不含税造价人民币：¥ 7,666,523.28 元，其中包含增值税税金：人民币：¥689,987.1 元，税率： 9 %。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

(1) 乙方必须按本合同和甲方要求派遣足额人员组织施工，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段)，均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。

(2) 本工程乙方驻工地项目经理为：辜少忠，联系电话 13500055678。

(3) 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。

(4) 如甲方有要求，则乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前4小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席。

(5) 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。

(6) 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在24小时内调离本工程项目，同时，乙方应在48小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- c. 不能积极配合甲方正常工作(包括销售)者；
- d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- e. 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证)；
- f. 与本合同规定名册不符者；
- g. 与本工程施工无关的人员等。

第十一条通知及联系

11.1 本合同履行过程中，各类书面工程资料与通知的投递方式，包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报，可附带电话或电子邮件通知，接收方在职人员签收之时起即为送达，无法直接传送的，市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达，市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：深圳市罗湖区人民南路嘉里中心2715室

姓名：采购部

乙方地址：深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路2003号特发文创广场四楼L447-L448

收件人姓名：陈达仕 18925214877

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十二条 其他

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件一：廉洁合作协议

附件二：结算抽审告知函

附件三：结算办理指引及签证 APP 要求

附件四：《佳兆业战略研究院园林品质控制标准》（另附）

附件五：《工程量计价清单》（另附）

附件六：《招标答疑》（另附）

附件七：图纸（另附）

（以下无正文）

签 署 页

甲方：深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司

（盖章）

法人代表

或授权代表：

乙方：深圳市楷腾建设有限公司

（盖章）

法人代表

或授权代表：

深圳市楷腾建设有限公司
4425010001C000001123
中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工程竣工报告

工程名称	佳兆业深圳盐田四期御景佳园（05 地块）项目 非展示区园林工程		
建设单位	深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		
实际开工日期	2023 年 10 月 5 日	实际竣工日期	2024 年 2 月 20 日
工程主要内容及工程量 设计施工图纸范围内的园林景观工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准。			
建设单位		施工单位	
单位盖章： 现场代表： 2024 年 2 月 20 日		单位盖章： 现场负责人： 2024 年 2 月 20 日	

2.3、惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程

合同编号: [1/1-17] 201909

惠州千江月非展示区园林景观及 室外管网工程施工合同

发包方（甲方）：成都中浦建筑工程有限公司

承包方（乙方）：深圳市楷腾建设有限公司

合同订立地点：

第一部分协议书

本协议由以下各方签署：

发包方（以下简称“甲方”）：成都中浦建筑工程有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市楷腾建设有限公司

经甲、乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，按照《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，根据本工程的具体情况，签订本合同及相关附件（以下简称“本合同”或“本协议”）。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：【惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程】

1.2 工程地点：【本工程位于惠州市惠博路北侧丰文坳片区】

1.3 工程内容：惠州千江月花园内非展示区园林、景观、树池、园路、景观水电及室外管网等工程，

第二条 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

主要施工内容：东旭千江月花园非展示区园林景观工程包括但不限于所有面层装饰如住宅入口、景墙、树池、园路等饰面工程和园建结构工程；绿化工程如滤水板及土工布铺设、项目取土（可能存在外购土,场内取土及外购土工程量各按 50%报价）回填及造型堆坡、土方细平、土方夯实、土壤改良、苗木采购、种植、施肥及养护、超载处理等；景观水电；室外管网等所有工作，具体内容详见《施工图》。

2.2 承包方式：

本工程承包方式为固定综合单价包干方式，包含但不限于包深化、包工、包料、包包装、包运输、包保险、包税费、包安装、包质量、包工期、包安全文明施工、包检测、包验收、包保修等一切相关工作。

第三条 合同工期

- 3.1 分区域移交，1 栋、2 栋及别墅非展示区园林景观工程开工时间：2020 年 7 月 10 日，完成时间：2020 年 8 月 29 日；5 栋、3 栋及 7 栋、8 栋、泳池等非展示区开工时间：2021 年 4 月 1 日，完工时间：2021 年 5 月 21 日，具体进场时间以甲方现场书面通知为准。
- 3.2 如果因为甲方责任（如不能及时提供合格的施工基面、土建误工）或不可抗力因素造成的工期延误，甲方办理工期签证后，工期可顺延；否则，工期不予顺延。如因乙方未提前 7 天将施工基面存在的缺陷问题书面报甲方及监理，造成工期延误的，则工期不予顺延。
- 3.3 在施工过程中，乙方应该在任何阶段与总承包单位及其他工序相衔接的专业承包单位配合，在施工过程中需按实际情况调整自己的进度计划，不得影响主体工程及装饰工程的进度，且甲方有权根据项目实际情况和进度需要，要求乙方局部调整进度节点以满足总包或其他各分包的进度要求。
- 3.4 乙方应当按照甲方或监理单位发出的开工令的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于收到开工令的当日以书面形式向甲方及监理单位提出延期开工的理由和要求。经甲方及监理单位盖章认可后，开工日期顺延且工期相应顺延；甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，开工日期及工期不顺延。
- 3.5 进场施工前，乙方需将现场存在影响施工的各项事宜，以书面形式报甲方及监理单位，以方便协调处理；否则，延误工期的责任由乙方承担。
- 3.6 本合同工期包括但不限于任何准备工作，深化图纸及样板审批、物料供应、运送、卸货、施工安装、调试检测、整改（如需）、验收、提供竣工资料、竣工退场、向有关部门的任何申请及有关部门审批等所需

的时间、、劳工假期、国家法定假期、星期六、星期日、恶劣天气和其它合同文件要求乙方所需负责时间。

- 3.7 乙方应按照合同文件所约定的工程范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过甲方和政府规定的竣工验收。

第四条 质量标准

- 4.1 本工程质量须达到合格或合格以上的相关国家标准及行业标准。如本合同及附件中对同一事项有多个标准、要求、规定存在不一致的，则以较严格的规定为准。

第五条 合同价款

- 5.1 本工程为固定综合单价包干合同，工程量按实结算。合同暂定含税总价为人民币（小写）：7890000.00元，人民币（大写）：柒佰捌拾玖万元整；详见后附件件6《标价工程量清单》。

- 5.2 本合同综合单价中已包含施工准备至工程竣工验收和规定的保修期内进行保修所需要的全部材料费、辅料费、人工费、运输费、机械费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、给排水接通费、检测试验费、苗木、草皮成活种植、一年养护期内的日常养护（包括养护所需水电费在内）、修剪、施肥、防病虫害、灌溉、覆土等各种费用、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、砌体及护坡工程脚手架费、模板工程费、已完工程及设备成品保护费、规费、管理费、利润、各种税费、风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

- 5.3 本合同不含总包配合费，总包配合费由甲方直接支付给总包方。

- 5.4 本合同工程范围内的水电费由乙方承担，已含在合同价内。

- 5.5 本合同价款已综合考虑了人工、材料、设备及机械使用等价格波动的因素。在合同履行期间，不会因人材机、利率等变动及政府、行业的调价行为而做任何的调整。

- 5.6 履约保证金或履约保函：乙方于本合同签订后的七天内向甲方支付履约

保证金或履约保函。履约保证金或履约保函的金额要求如下：

- 5.6.1 履约保证金的金额为本合同总价的 1 %；
- 5.6.2 履约保函的金额为合同总价的 3 %，银行出具的《履约保函》形式为：见索即付、不可撤销。
- 5.6.3 本合同项下工程全部竣工验收合格且乙方无违约行为的，甲方在全部工程验收合格之日起 15 天内无息退还乙方，但应提前扣除全部应扣款项、违约金、赔偿款、罚款等（如有）。

第六条 工程款支付

- 6.1 预付款：本工程无预付款。
- 6.2 工程款支付：乙方每月 28 日前上报本月所完成实际工程量，经甲方、监理单位及乙方确认初步验收合格，甲方收到发票后在次月 30 号前支付上月工程量的 75%工程进度款；
- 6.3 本工程全部施工完成，经甲方及监理验收合格后，甲方在次月 30 号前支付至已完成工程产值的 85%。
- 6.4 甲乙双方结算完成，经各方书面确认结算金额后，甲方在次月 30 号前支付至结算价的 97%。
- 6.5 结算总价的 3%作为保修款。待保修期满且经甲方确认无任何质量问题后，甲方在次月 30 号前将余额一次性支付，但应提前扣除全部应扣款项、违约金、赔偿款、罚款等（如有）。
- 6.6 每次支付工程款前，乙方需至少提前 15 个工作日向甲方提供项目所在地税务部门认可的合法的等额工程款增值税专用发票（9%）/普通发票（ %），结算款支付前，乙方需同时提供包括保修金额在内的等额工程发票。乙方未按照前述要求提供发票的，甲方有权不予支付工程款并不承担任何违约责任，且乙方不得中止履行相应义务。
- 6.7 乙方根据本合同约定应付甲方的违约金、赔偿金等款项，甲方均有权从应支付给乙方的任意一笔款项中直接扣除；并且，本条款不影响发票的开具，即乙方应按甲方抵扣前的金额开具发票。

6.8 乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市楷腾建设有限公司

账 号：44250100010000001123

开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

6.9 合同实施时，税率及税金应符合国家税法相关规定，如果实际缴纳的税率及税金少于合同约定时，多出部分将核减。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税造价不随增值税率的变化进行调整。

第七条 甲乙双方代表

7.1 甲方委任刘贵军为项目负责人，联系方式为 13719608538，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，代表甲方对工程的施工生产、进度、质量、安全、文明施工等方面负全责，涉及减免乙方义务或责任、放弃甲方权利的事宜，必须经甲方指定人员签字并加盖甲方法人公章后，方可生效。

7.2 乙方委派辜少忠为项目负责人，联系方式为 13500055678，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，项目负责人的任免需经甲方同意且有乙方的书面委托。

第八条 其他

8.1 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

8.2 本协议于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效【注：如有特殊需要的，另行约定】（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。合同涂改或手写修改部分应有双方公章或合同专用章确认，否则无效。

8.3 本合同一式【捌】份，甲方持【陆】份，乙方持【贰】份，合同附件与本合同一致均具同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作原则，友好协商解决。

(以下无正文)

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



建设工程竣工验收报告

工程名称	惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程		
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		
建设单位	成都中浦建筑工程有限公司		
工程造价	7890000.00 元	开工时间	2020 年 7 月 10 日
		竣工时间	2021 年 5 月 21 日
工程概况: 按招标范围和施工图纸施工完成, 质量合格.			
建设单位意见: <div>同泰隆</div> <div>(公章) 同泰隆</div> <div>2021 年 5 月 21 日</div>			



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖
园林工程（施工类）铜奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市楷腾建设有限公司

主要完成人：辜少忠、王书海、张秀杰、秦翠成

证书编号：2022-GDGC-339



二〇二二年十二月

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：辜少忠			社保电脑号：601419656			身份证号码：440301196811297816			页码：2								
参保单位名称：深圳市楷腾建设有限公司						单位编号：340580			计算单位：元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	340580	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	24.5	10000	80.0	20.0
2024	02	340580	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	24.5	10000	80.0	20.0
2024	03	340580	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	49.0	10000	80.0	20.0
2024	04	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	49.0	10000	80.0	20.0
2024	05	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	49.0	10000	80.0	20.0
2024	06	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	49.0	10000	80.0	20.0
2024	07	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2024	08	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2024	09	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2024	10	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2024	11	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2024	12	340580	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2025	01	340580	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2025	02	340580	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2025	03	340580	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2025	04	340580	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	60.0	10000	80.0	20.0
2025	05	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
2025	06	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
2025	07	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
2025	08	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
2025	09	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
2025	10	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
2025	11	340580	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	120.0	20000	160.0	40.0
合计			104424.0	55360.0			38833.37	14549.12			3324.0					921.72	

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（ 3391f3d37c8b327d ）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
340580

单位名称
深圳市楷腾建设有限公司



4、项目技术负责人业绩

姓名		秦翠成	执业资格与职称		中级园林工程师	
序号	工程项目名称		合同价（万元）	竣工验收日期	工程所在地	已完工
1	工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程		1300	2022. 03. 12	广东省广州市	已完工
2	惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程		789	2021. 05. 21	广东省惠州市	已完工
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。						

4.1、工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程

中标通知书

深圳市楷腾建业有限公司：

我公司工业和信息化部电子第五研究所增城总部（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程，经评标委员会评审，公司领导签字确定由贵公司中标。请收到本通知后做好签订合同的相关准备工作，并于 2020 年 10 月 8 日前来我公司办理合同签订手续。

本次招标中标价：1300 万元。

广州机施建设集团有限公司

2020 年 9 月 9 日

正本

建设工程施工专业分包合同

合同编号：2021-04-3-015

工程名称：工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区
(生活区)赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程

承包人（甲方）：广州机施建设集团有限公司

分包人（乙方）：深圳市楷腾建业有限公司

工程地点：增城朱村

签约地点：广州市

签订日期：2021 年 12 月 17 日

建设工程施工专业分包合同

承包人（甲方）：广州机施建设集团有限公司

分包人（乙方）：深圳市楷腾建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国安全生产法》等有关规定，乙方对甲方与建设单位：（广州市赛宝实业有限公司）于2016年4月28日签订的工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）工程施工合同[合同编号：s jis-2016-主contract-06，下称主合同]及日后签订的补充合同（如有发生的话）、该工程的招投标相关文件、甲方制定的相关管理制度表示完全理解和接受，在主合同的基础上，签订本合同，双方共同遵守执行。

一、分包工程概况

（一）分包工程名称：工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）-绿化工程

（二）分包工程地点：增城朱村

（三）承包范围：乙方按甲方提供的施工图纸及规定内容，承包以下工程项目施工：赛宝花园湖渠项目-绿化工程、安装工程、厕所及亭子工程、土方工程、园建工程、支护工程。

（四）承包方式：乙方以包人工、包材料、包机械设备、包安全、包质量、包文明施工、包工期、包税金、包验收等的形式承包施工。

（五）施工工期：按主合同规定，确保主合同工期并根据工程总体施工计划插入施工。

（六）质量、安全、文明施工标准：按主合同约定的标准执行，同时甲方有权根据自身企业和工程的实际情况，要求乙方在工程质量、安全、文明施工标准上高于主合同的约定。

二、分包合同造价

工程合同造价（含税）暂定为（人民币）大写：壹仟叁佰万元整（¥：13000000.00元），其中不含税价暂定为（人民币）大写：壹仟壹佰玖拾贰万陆仟陆佰

零伍元伍角零分(¥: 11926605.50元), 税金暂定为(人民币)大写: 壹佰零柒万叁仟叁佰玖拾肆元伍角零分(¥: 1073394.50元); 安全生产费用暂定为(人民币)大写: 叁拾玖万元整(¥: 390000.00元)。最终结算价以建设单位、有关部门、甲方审核的为准。

三、工程结算方式

(一) 本合同为综合单价包干合同, 工程量按实计算。因变更、签证等导致价款调整的, 乙方应在变更、签证等确定后7天内向甲方提出价款调整申请, 最终的调整价款以甲方审核确认为准。

(二) 甲方在与建设单位最终结算且收到建设单位相应工程款项后才与乙方办理结算手续。

四、工程款支付办法

(一) 甲方每次拨付工程款的前提为收到建设单位相应工程款项, 同时相应扣除上交政府及有关部门费用、甲方应收费用及约定的其他费用。

(二) 甲方将工程款按本合同条款规定划入乙方账户。有关工程款的支付办法, 原则上按本工程主合同付款办法执行。

(三) 工程预付(备料)款视工程开工状况或备料情况进行拨付, 如工程分阶段开工或备料的, 则分阶段拨付, 工程预付(备料)款优先拨付民工工资和材料设备款。

(四) 如乙方实际完成的工作量大于建设单位拨款的, 甲方以建设单位拨款额(在扣除应收的费用及约定的费用后)计算工程款拨付给乙方; 如建设单位拨款额大于乙方实际完成工作量的, 甲方以实际完成工作量的款额(在扣除应收的费用及约定的费用后)计算拨付给乙方。

(五) 工程保修金甲方留 3 %, 待保修期满视保修情况多退少补。

(六) 当工程款累计支付至本合同第二条约定的造价金额时, 需签订补充合同后才继续支付。

(七) 甲方应先收发票后付款, 乙方每次收取工程款项前须按合同约定提供乙方开具的等额有效合规的增值税专用发票。

乙方每次向甲方收取工程款, 须提交完成工程量预算书, 办理请款手续。

五、甲、乙双方的财税信息如下:

	甲方	乙方
名称	广州机施建设集团有限公司	深圳市楷腾建设有限公司
纳税人识别号	91440101190433076H	91440300715239293A
开户行	招商银行广州市林和路支行	中国建设银行股份有限公司 深圳天健世纪支行
账号	201081219810001	44250100010000001123
发票类型	增值税专用发票	
发票税率	9%	

六、甲方责任

(一) 派出现场管理人员, 对乙方的技术质量、安全生产、施工进度、消防安全、综合治理、环保要求、文明施工进行指导和监督。协调乙方有关本工程的对外工作。

(二) 当建设单位支付本工程的工程款项时, 只能由甲方向建设单位收取。甲方视工程进度、质量、安全、文明施工等实际情况, 审核乙方用款计划, 减除甲方应收的费用和代购材料款, 在乙方办妥请款手续 7 个工作日内支付给乙方。甲方仅在建设单位已支付属于乙方施工内容的相应工程款额范围内向乙方办理支付, 建设单位未支付的, 甲方相应无须向乙方支付, 即甲方没有垫付义务。

(三) 施工中, 当乙方欠缺特殊工种等专业人员和施工机械设备、模板体系等, 甲方可有偿予以支持, 有关借工、租赁等费用, 按甲方规定双方协商解决。

(四) 按时足额发放民工工资, 过程中如出现新的国家政策相关文件, 按最新文件执行。

七、乙方责任

(一) 必须维护甲方的信誉, 接受甲方的指导和监督。乙方按主合同要求及时组织图纸会审、编制施工方案(包括项目质量计划, 项目环境管理方案、项目职业健康安全方案、应急预案等)、施工进度计划、工程预结算、整理竣工资料(按主合同及建设单位要求标准、份数, 另增加一份甲方存档, 一份办理结算)并经甲方审核认可。在工程竣工验收后3个月内(如建设单位要求少于3个月内的除外)将完整合格的竣工资料送交甲方。乙方如需甲方协助编制, 乙方支付编制费用给甲方。

乙方于每月25日前（按主合同约定提交工程进度报表时间，提前两天）提供工程进度报表。所有资料交甲方审核后才能作为正式文件，由甲方报送建设单位。乙方进场施工前须把施工人员、组织机构名单及岗位证书复印件送甲方存查，若有更换须书面告知甲方。

（二）严格执行国家的政策法令，遵守政府及上级主管部门有关安全、质量、环境、消防安全、文明施工、综合治理、特种人员持证上岗等规定，执行甲方各项规章制度以及质量、环境、职业健康安全管理体系标准，在作业前对所属作业人员进行安全教育培训工作，并将安全教育培训记录交甲方存查。按规范和标准施工，达到主合同规定的质量标准。

如有违反或发生安全、质量、环境、伤亡事故、拖延工期和因违章而被媒体曝光等，造成的损失和一切的处罚（包括由此导致甲方被处罚）及事故全部责任由乙方负责，并按主合同约定向甲方交纳违约金。如乙方对事故处理不及时，甲方进行处理费用由乙方承担。

乙方指定**专人**为本工程总负责人；专人为本工程安全生产责任人；专人为本工程消防安全责任人；专人为本工程治安保卫责任人；专人为本工程卫生防疫责任人；专人为本工程技术质量责任人。乙方需派劳务员驻点项目现场，配合甲方做好现场作业人员的出勤登记并建立台账。

（三）编制安全生产费用使用计划，建立安全生产费用使用台账，确保专款专用到项目现场，不得挪作他用，确保足额投入到位。若安全生产费用投入不到位，甲方有权采取措施协助加强，所产生的费用由乙方承担。

（四）工程使用的所有材料均需有出厂合格证。材料及试件按规定经检测并确认合格方能使用。

（五）乙方必须严格执行甲方现场劳务管理相关规定，所派劳务员须认真做好现场劳务各项管理工作，同时充分配合甲方现场劳务各项检查及实名制管理系统（或广州市建设领域管理应用信息平台的实名管理子系统）上报工作，完成各工作环节和流程，随时提供现场有关劳务原始资料备查，服从甲方劳务专员的监督、指导、管理。

（六）严格执行相关法律法规及甲方对作业人员的劳动保护用品发放、使用要求。

（七）在施工过程中，乙方与甲方一起共同维护甲方的社会声誉和社会形象，按

甲方和政府相关要求，共同做好企业诚信体系建设，确保工程质量、安全等评分长期排在前列，杜绝不良行为及不规范行为扣分现象，同时必须做到项目所有得分点应得尽得，否则，乙方愿意按照甲方《广州机施建设集团有限公司企业诚信评价系统工作管理办法》中有关奖罚措施规定接受奖罚。

（八）如本工程因政府审计或违法分包审查等导致甲方被处罚，所产生的经济及法律责任由乙方承担。

（九）乙方保证本工程自行施工，绝不能转包给第三方，若出现转包或违法分包现象，甲方有权单方面解除本合同，收回本工程另行处理，乙方必须无条件地将施工场地交回甲方，由此造成的经济损失由乙方承担。

（十）在施工过程中，如遇政府相关部门出台有关施工管理新规定，如绿色施工、标准化施工（包括消防、安全、文明施工）、劳务管理（包括保险、工资支付分帐管理、施工实名制等）等，乙方须严格遵守执行，且不因施工管理新规定导致工程成本增加而拒绝执行。

（十一）在施工过程中，若出现政府政策变化，乙方须无条件接受，并按新政策严格执行。

（十二）凡涉及本工程所有债务由乙方负责处理及承担，与甲方无关。乙方确保本工程不出现各类法律诉讼或闹访维稳等事件，因本工程引起的各类法律诉讼或闹访维稳等事件若牵涉到甲方，乙方承担全部的经济责任和法律责任，由此导致所产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费、执行费、鉴定费、违约赔偿等等）均由乙方承担，甲方有权在应付乙方工程款中直接扣除，且不管判决结果或调解结果如何，乙方均不得以任何形式向甲方提起主张或追偿。在法律诉讼案或者闹访维稳等事件未妥善解决前，甲方有权暂扣与争议标的额相当的工程款不予向乙方支付。

（十三）乙方承诺其提供的发票均合法、有效、合规且四流一致。如乙方未能按要求提供发票，则甲方有权暂缓工程款支付且甲方不需承担违约责任。

乙方如未能按要求提供足额有效合规发票收款的，自收款之日起计，每逾期一天，自愿向甲方交纳所欠发票金额的0.1%（千分之一）作为违约金。如经查验发现乙方所提供的发票为不合规发票，乙方需在5天内向甲方补齐所有有效发票。

如因乙方原因导致出现重复交税等现象，所发生的税费均由乙方承担。如乙方行

为导致甲方违反税法等法规规定，乙方须承担所有的经济和法律責任，甲方有权在支付给乙方的工程款中扣减相应的款项，同时甲方有权视情节严重程度另对乙方进行处罚；如乙方行为导致甲方因此受到政府有关部门处罚，乙方须承担所有的经济和法律責任，同时甲方有权视情节严重程度另对乙方处以政府处罚金额双倍的处罚。

(十四) 乙方在本分包工程施工过程中，因违法违规违章等行为受到行政处罚由乙方自行承担。

(十五) 乙方必须保证实现本工程质量、安全、文明施工、工期等目标，若因乙方原因不能实现，由乙方承担相应的违约责任，并按主合同约定的建设单位对甲方的处罚标准对乙方进行处罚，同时甲方有权根据违约程度对乙方另行处罚。

八、其他

(一) 乙方愿意履行就本工程对甲方所作出的一切书面承诺。

(二) 如需进行劳务分包，劳务分包单位必须符合资质要求。乙方与劳务分包单位签订的劳务分包合同乙方必须送一份给甲方备案。

(三) 当乙方未能按施工主合同要求组织施工，工程进度严重滞后、或存在严重的质量、安全事故隐患等，在甲方发出第二次整改通知后仍没能按甲方通知期限整改并达到甲方要求的，甲方有权在未征得乙方同意的情况下，先行组织人力物力按相关要求整改，所产生的费用由乙方承担，在工程进度款或安全生产措施费中直接扣除，乙方不得有异议。另当乙方无力履行本工程主合同条款，或出现严重违约行为经甲方纠正仍无转变时，甲方有权终止本合同，收回本工程，另行安排第三方施工，同时乙方须无条件退场，由此引起的一切损失，由乙方负责。

在施工过程中，未征得甲方同意，乙方不得以建设单位未审核设计变更、漏项漏量等为理由拒绝施工，否则，甲方有权另行组织施工队伍施工，由此发生的费用由乙方承担。

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因（如战争、地震、水灾、火灾、雪灾等）不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

(四) 乙方不能直接向建设单位收取工程款项，如有违反，视作违约，乙方按直接收

取的金额每日计 5 %向甲方支付违约金,违约金的计算时间由乙方直接收取款项之日起到全部款项退回甲方账户之日止。

(五) 甲方相关管理制度和规定是本合同的附件,乙方必须自觉遵守和执行。

(六) 预付款保证金或履约保证金的预留及其返还按甲方规定执行。

(七) 安全生产费用和劳保基金已含在合同价内。最终费用金额以甲方审核为准。

(八) 甲乙双方因履行本合同而相互发出的所有通知、文件、资料,均以本合同所列明的地址送达,一方如果变更,应当书面通知对方。

(九) 本合同未尽事宜,由双方协商解决。发生纠纷,协商不成时,可向工程所在地法院提起诉讼。

(十) 本合同正本贰份,双方各执壹份;副本叁份,甲方执贰份,乙方执壹份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方:  广州机施建设集团有限公司


地址: 广州市黄埔区黄埔东路1080号

(自编1栋) 26楼

代表:



联系电话:

乙方:  深圳市楷腾建设有限公司

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路

2003号特发文创广场L447-L448

代表:



联系电话: 0755-89583388

竣工验收证书

工程名称	工业和信息化部电子第五研究所增城总部新区（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）—绿化工程	开工日期	2020年10月12日	对工程的质量评价： 合格	
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司	竣工日期	2022年3月12日		
合同造价（元）	13000000	施工决算（元）	13000000		
验收范围及数量：				竣工验收日期	2022年3月12日
存在问题及处理意见（可附页）：				参加竣工验收单位意见	
				建设单位	
				施工单位	



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

工业和信息化部电子第五研究所增城总部（生活区）赛宝花园施工总承包（南区）—绿化工程项目，荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市楷腾建设有限公司

主要完成人：秦翠成、张秀杰、佟强、叶雷

证书编码：2023-GDGC-224



二〇二三年十二月

4.2、惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程

合同编号: [1/1-17] 201909

惠州千江月非展示区园林景观及 室外管网工程施工合同

发包方（甲方）：成都中浦建筑工程有限公司

承包方（乙方）：深圳市楷腾建设有限公司

合同订立地点：

第一部分协议书

本协议由以下各方签署：

发包方（以下简称“甲方”）：成都中浦建筑工程有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市楷腾建设有限公司

经甲、乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，按照《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，根据本工程的具体情况，签订本合同及相关附件（以下简称“本合同”或“本协议”）。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：【惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程】

1.2 工程地点：【本工程位于惠州市惠博路北侧丰文坳片区】

1.3 工程内容：惠州千江月花园内非展示区园林、景观、树池、园路、景观水电及室外管网等工程，

第二条 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

主要施工内容：东旭千江月花园非展示区园林景观工程包括但不限于所有面层装饰如住宅入口、景墙、树池、园路等饰面工程和园建结构工程；绿化工程如滤水板及土工布铺设、项目取土（可能存在外购土,场内取土及外购土工程量各按 50%报价）回填及造型堆坡、土方细平、土方夯实、土壤改良、苗木采购、种植、施肥及养护、超载处理等；景观水电；室外管网等所有工作，具体内容详见《施工图》。

2.2 承包方式：

本工程承包方式为固定综合单价包干方式，包含但不限于包深化、包工、包料、包包装、包运输、包保险、包税费、包安装、包质量、包工期、包安全文明施工、包检测、包验收、包保修等一切相关工作。

第三条 合同工期

- 3.1 分区域移交，1 栋、2 栋及别墅非展示区园林景观工程开工时间：2020 年 7 月 10 日，完成时间：2020 年 8 月 29 日；5 栋、3 栋及 7 栋、8 栋、泳池等非展示区开工时间：2021 年 4 月 1 日，完工时间：2021 年 5 月 21 日，具体进场时间以甲方现场书面通知为准。
- 3.2 如果因为甲方责任（如不能及时提供合格的施工基面、土建误工）或不可抗力因素造成的工期延误，甲方办理工期签证后，工期可顺延；否则，工期不予顺延。如因乙方未提前 7 天将施工基面存在的缺陷问题书面报甲方及监理，造成工期延误的，则工期不予顺延。
- 3.3 在施工过程中，乙方应该在任何阶段与总承包单位及其他工序相衔接的专业承包单位配合，在施工过程中需按实际情况调整自己的进度计划，不得影响主体工程及装饰工程的进度，且甲方有权根据项目实际情况和进度需要，要求乙方局部调整进度节点以满足总包或其他各分包的进度要求。
- 3.4 乙方应当按照甲方或监理单位发出的开工令的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于收到开工令的当日以书面形式向甲方及监理单位提出延期开工的理由和要求。经甲方及监理单位盖章认可后，开工日期顺延且工期相应顺延；甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，开工日期及工期不顺延。
- 3.5 进场施工前，乙方需将现场存在影响施工的各项事宜，以书面形式报甲方及监理单位，以方便协调处理；否则，延误工期的责任由乙方承担。
- 3.6 本合同工期包括但不限于任何准备工作，深化图纸及样板审批、物料供应、运送、卸货、施工安装、调试检测、整改（如需）、验收、提供竣工资料、竣工退场、向有关部门的任何申请及有关部门审批等所需

的时间、、劳工假期、国家法定假期、星期六、星期日、恶劣天气和其它合同文件要求乙方所需负责时间。

- 3.7 乙方应按照合同文件所约定的工程范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过甲方和政府规定的竣工验收。

第四条 质量标准

- 4.1 本工程质量须达到合格或合格以上的相关国家标准及行业标准。如本合同及附件中对同一事项有多个标准、要求、规定存在不一致的，则以较严格的规定为准。

第五条 合同价款

- 5.1 本工程为固定综合单价包干合同，工程量按实结算。合同暂定含税总价为人民币（小写）：7890000.00元，人民币（大写）：柒佰捌拾玖万元整；详见后附件件6《标价工程量清单》。

- 5.2 本合同综合单价中已包含施工准备至工程竣工验收和规定的保修期内进行保修所需要的全部材料费、辅料费、人工费、运输费、机械费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、给排水接通费、检测试验费、苗木、草皮成活种植、一年养护期内的日常养护（包括养护所需水电费在内）、修剪、施肥、防病虫害、灌溉、覆土等各种费用、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、砌体及护坡工程脚手架费、模板工程费、已完工程及设备成品保护费、规费、管理费、利润、各种税费、风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

- 5.3 本合同不含总包配合费，总包配合费由甲方直接支付给总包方。

- 5.4 本合同工程范围内的水电费由乙方承担，已含在合同价内。

- 5.5 本合同价款已综合考虑了人工、材料、设备及机械使用等价格波动的因素。在合同履行期间，不会因人材机、利率等变动及政府、行业的调价行为而做任何的调整。

- 5.6 履约保证金或履约保函：乙方于本合同签订后的七天内向甲方支付履约

保证金或履约保函。履约保证金或履约保函的金额要求如下：

- 5.6.1 履约保证金的金额为本合同总价的 1 %；
- 5.6.2 履约保函的金额为合同总价的 3 %，银行出具的《履约保函》形式为：见索即付、不可撤销。
- 5.6.3 本合同项下工程全部竣工验收合格且乙方无违约行为的，甲方在全部工程验收合格之日起 15 天内无息退还乙方，但应提前扣除全部应扣款项、违约金、赔偿款、罚款等（如有）。

第六条 工程款支付

- 6.1 预付款：本工程无预付款。
- 6.2 工程款支付：乙方每月 28 日前上报本月所完成实际工程量，经甲方、监理单位及乙方确认初步验收合格，甲方收到发票后在次月 30 号前支付上月工程量的 75%工程进度款；
- 6.3 本工程全部施工完成，经甲方及监理验收合格后，甲方在次月 30 号前支付至已完成工程产值的 85%。
- 6.4 甲乙双方结算完成，经各方书面确认结算金额后，甲方在次月 30 号前支付至结算价的 97%。
- 6.5 结算总价的 3%作为保修款。待保修期满且经甲方确认无任何质量问题后，甲方在次月 30 号前将余额一次性支付，但应提前扣除全部应扣款项、违约金、赔偿款、罚款等（如有）。
- 6.6 每次支付工程款前，乙方需至少提前 15 个工作日向甲方提供项目所在地税务部门认可的合法的等额工程款增值税专用发票（9%）/普通发票（ %），结算款支付前，乙方需同时提供包括保修金额在内的等额工程发票。乙方未按照前述要求提供发票的，甲方有权不予支付工程款并不承担任何违约责任，且乙方不得中止履行相应义务。
- 6.7 乙方根据本合同约定应付甲方的违约金、赔偿金等款项，甲方均有权从应支付给乙方的任意一笔款项中直接扣除；并且，本条款不影响发票的开具，即乙方应按甲方抵扣前的金额开具发票。

6.8 乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市楷腾建设有限公司

账 号：44250100010000001123

开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

6.9 合同实施时，税率及税金应符合国家税法相关规定，如果实际缴纳的税率及税金少于合同约定时，多出部分将核减。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税造价不随增值税率的变化进行调整。

第七条 甲乙双方代表

7.1 甲方委任刘贵军为项目负责人，联系方式为 13719608538，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，代表甲方对工程的施工生产、进度、质量、安全、文明施工等方面负全责，涉及减免乙方义务或责任、放弃甲方权利的事宜，必须经甲方指定人员签字并加盖甲方法人公章后，方可生效。

7.2 乙方委派辜少忠为项目负责人，联系方式为 13500055678，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，项目负责人的任免需经甲方同意且有乙方的书面委托。

第八条 其他

8.1 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

8.2 本协议于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效【注：如有特殊需要的，另行约定】（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。合同涂改或手写修改部分应有双方公章或合同专用章确认，否则无效。

8.3 本合同一式【捌】份，甲方持【陆】份，乙方持【貳】份，合同附件与本合同一致均具同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作原则，友好协商解决。

(以下无正文)

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



建设工程竣工验收报告

工程名称	惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程		
施工单位	深圳市楷腾建设有限公司		
建设单位	成都中浦建筑工程有限公司		
工程造价	7890000.00 元	开工时间	2020年7月10日
		竣工时间	2021年5月21日
工程概况: 按招标范围和施工图纸施工完成, 质量合格.			
建设单位意见: 同泰隆  (公章) 冯施建 2021年5月24日			



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

惠州千江月非展示区园林景观及室外管网工程项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖
园林工程（施工类）铜奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市楷腾建设有限公司

主要完成人：辜少忠、王书海、张秀杰、秦翠成

证书编号：2022-GDGC-339



二〇二二年十二月

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）
18849.311412	18.00%	18915.488290	16.87%	19524.817945	1248.534414	19643.872125	1267.053310

6、投标人近两年财务报表

2023 年度财务报表

深圳市楷腾建设有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-20
七、会计师事务所执业证书	21
八、营业执照	22

深圳汇原会计师事务所

Shenzhen Huiyuan Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区富通海智科技园 6 栋 608 电话：22307972、28266428

机密

深汇原会审字[2024]032 号

审计报告

深圳市楷腾建业有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳汇原会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月六日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	22,875,196.34	22,024,965.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,185,428.53	19,062,845.26
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	3	16,714,268.68	16,582,716.62
存货		11,278,293.72	10,825,964.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		71,053,187.27	68,496,492.35
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	4	22,985,326.85	22,923,742.89
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		94,454,600.00	94,454,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		117,439,926.85	117,378,342.89
资产总计		188,493,114.12	185,874,835.24

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市楷腾建业有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	12,975,326.19	12,786,938.15
预收款项			
应付职工薪酬		10,164,832.00	9,368,215.00
应交税费		3,297,115.64	3,179,942.82
应付利息			
应付股利			
其他应付款	6	7,486,698.62	8,455,941.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,923,972.45	33,791,037.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
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		33,923,972.45	33,791,037.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	7	120,230,000.00	120,230,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		34,339,141.67	31,853,797.53
所有者权益（或股东权益）合计		154,569,141.67	152,083,797.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计		188,493,114.12	185,874,835.24

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市楷腾建业有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数
一、营业收入	8	195,248,179.45
减：营业成本	8	166,531,716.83
营业税金及附加		1,189,624.19
销售费用		
管理费用		11,072,843.15
财务费用（收益以“一”号填列）		-10,117.36
资产减值损失		
加：公允价值变动净收益（净损失以“一”号填列）		
投资净收益（净损失以“一”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“一”号填列）		16,464,112.64
加：营业外收入		190,725.39
减：营业外支出		7,712.52
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）		16,647,125.51
减：所得税费用		4,161,781.37
四、净利润（净亏损以“一”号填列）		12,485,344.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益		
4. 现金流经套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		12,485,344.14
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

补充资料：

项目：	本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2、自然灾害发生的损失	
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5、债务重组损失	
6、其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额
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	194,125,596.18
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	18,678,702.29
经营活动现金流入小计	212,804,298.47
购买商品、接受劳务支付的现金	166,795,657.86
支付给职工以及为职工支付的现金	18,159,036.50
支付的各项税费	15,264,940.48
支付其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	200,219,634.84
经营活动产生的现金流量净额	12,584,663.63
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	1,734,433.11
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	1,734,433.11
投资活动产生的现金流量净额	-1,734,433.11
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	10,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00
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	850,230.52

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

补 充 资 料	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	12,485,344.14
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,672,849.15
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	-
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）	-452,329.07
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,254,135.33
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	132,934.74
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,584,663.63
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	22,875,196.34
减：现金的期初余额	22,024,965.82
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	850,230.52

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市楷腾建设有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市楷腾建设有限公司(以下简称“公司”)于1999年10月08日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为91440300715239293A的营业执照;法定代表人:陈达亮;认缴注册资本:人民币12023万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:30年;住所:深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路2003号特发文创广场L447-L448。

经营范围:一般经营项目:植被恢复技术开发,土壤污染修复技术开发,水土流失防治技术开发,节水灌溉技术开发;园林绿化,园林绿化工程设计、施工(须取得城市园林绿化企业资质证书方可经营);初级农产品、苗木、花卉的销售;清洁服务;建筑智能化工程、园林古建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、装修工程、房屋建筑工程;国内贸易;市政公用工程,管道工程;滋补保健类中药材的销售;城市及道路照明工程;物业管理;安防产品的销售及研发;绿化养护工程;造林工程;消防设施工程;土石方工程;建筑劳务分包;爆破与拆除工程;机械设备租赁;商务信息咨询;会务服务;展览展示策划。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);建筑材料销售。(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:城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务;道路运输。劳务派遣服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和

《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	0
1-2 年	5	5

2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

7、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

8、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成

本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上

述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

9、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

10、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类:房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价:按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	5	19.00%
运输设备	5%	5	19.00%
其他设备	5%	5	19.00%

11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

13、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

14、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包

括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

16、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

17、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

19、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税劳务收入	3% 9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	2,706,767.18	2,658,942.00
银行存款	20,168,429.16	19,366,023.82
合 计	22,875,196.34	22,024,965.82

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 20,185,428.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	20,185,428.53	100%		19,062,845.26	100%	
合 计	20,185,428.53	100%		19,062,845.26	100%	

3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 16,714,268.68 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
1 年以内	16,714,268.68	100%		16,582,716.62	100%	
合 计	16,714,268.68	100%		16,582,716.62	100%	

4、 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备及其他设备	36,366,992.16	1,734,433.11		38,101,425.27
合 计	36,366,992.16	1,734,433.11		38,101,425.27
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备及其他设备	13,443,249.27	1,672,849.15		15,116,098.42
合 计	13,443,249.27	1,672,849.15		15,116,098.42
净 值	22,923,742.89			22,985,326.85

5、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 12,975,326.19 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	12,975,326.19	100%	12,786,938.15	100%
合 计	12,975,326.19	100%	12,786,938.15	100%

6、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 7,486,698.62 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,486,698.62	100%	8,455,941.74	100%

合 计	7,486,698.62	100%	8,455,941.74	100%
-----	--------------	------	--------------	------

7、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
陈雪霞	61,317,300.00	51%	61,317,300.00	51%
辜少忠	58,912,700.00	49%	58,912,700.00	49%
合 计	120,230,000.00	100%	120,230,000.00	100%

8、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、主营业务成本列示：

类 别	本期金额
主营业务收入	195,248,179.45
其他业务收入	
合 计	195,248,179.45
主营业务成本	166,531,716.83
其他业务成本	
合 计	166,531,716.83

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。



证书序号: 0021213

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳汇原会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 邓先里
主任会计师:
经营场所: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470302
批准执业文号: 深财会(2019)115号
批准执业日期: 2019年10月29日



发证机关: 深圳市财政局
2023年1月31日
中华人民共和国财政部制





统一社会信用代码
91440300MA5FHCUX6B

营业执照

(副本)



名称 深圳汇原会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 邓先里

成立日期 2019年03月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年01月18日



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

国家市场监督管理总局监制

2024 年度财务报表

深圳市楷腾建设有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-20
七、会计师事务所执业证书	21
八、营业执照	22

深圳汇原会计师事务所

Shenzhen Huiyuan Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区富通海智科技园 6 栋 608 电话：22307972、28266428

机密

深汇原会审字[2025]058 号

审计报告

深圳市楷腾建业有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市楷腾建业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳汇原会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月三日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市楷腾建业有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	23,017,826.52	22,875,196.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,579,318.39	20,185,428.53
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	3	17,258,421.95	16,714,268.68
存货		11,325,991.68	11,278,293.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		72,181,558.54	71,053,187.27
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	4	22,518,724.36	22,985,326.85
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		94,454,600.00	94,454,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		116,973,324.36	117,439,926.85
资产总计		189,154,882.90	188,493,114.12

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	13,042,816.23	12,975,326.19
预收款项			
应付职工薪酬		10,209,528.00	10,164,832.00
应交税费		3,392,285.18	3,297,115.64
应付利息			
应付股利			
其他应付款	6	5,270,578.72	7,486,698.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		31,915,208.13	33,923,972.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
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		31,915,208.13	33,923,972.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	7	120,230,000.00	120,230,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		37,009,674.77	34,339,141.67
所有者权益（或股东权益）合计		157,239,674.77	154,569,141.67
负债和所有者权益(或股东权益)总计		189,154,882.90	188,493,114.12

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数
一、营业收入	8	196,438,721.25
减：营业成本	8	167,283,995.26
营业税金及附加		1,194,258.16
销售费用		
管理费用		11,253,872.42
财务费用（收益以“一”号填列）		-10,962.35
资产减值损失		
加：公允价值变动净收益（净损失以“一”号填列）		
投资净收益（净损失以“一”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“一”号填列）		16,717,557.76
加：营业外收入		184,629.00
减：营业外支出		8,142.63
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）		16,894,044.13
减：所得税费用		4,223,511.03
四、净利润（净亏损以“一”号填列）		12,670,533.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益		
4. 现金流被套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		12,670,533.10
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

补充资料：

项目：	本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2、自然灾害发生的损失	
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5、债务重组损失	
6、其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额
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	196,044,831.39
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	16,154,278.45
经营活动现金流入小计	212,199,109.84
购买商品、接受劳务支付的现金	167,264,203.18
支付给职工以及为职工支付的现金	18,216,109.30
支付的各项税费	15,369,920.52
支付其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	200,850,233.00
经营活动产生的现金流量净额	11,348,876.84
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	1,206,246.66
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	1,206,246.66
投资活动产生的现金流量净额	-1,206,246.66
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	10,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00
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	142,630.18

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市楷腾建设有限公司

单位：元

补 充 资 料	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	12,670,533.10
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,672,849.15
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	-
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）	-47,697.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-938,043.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,008,764.32
其他	
经营活动产生的现金流量净额	11,348,876.84
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	23,017,826.52
减：现金的期初余额	22,875,196.34
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	142,630.18

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位: 深圳市楷德建业有限公司

单位: 元

项 目	本年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股
		优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	120,230,000.00	-	-	-	-	-
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	120,230,000.00	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						
(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. 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						
1. 提取盈余公积					-10,000,000.00	-
2. 对所有者(或股东)的分配						-10,000,000.00
3. 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. 其他						
四、本年年末余额	120,230,000.00	-	-	-	-	-
(所附注释是财务报表的组成部分)						
					37,009,674.77	157,239,674.77

深圳市楷腾建设有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市楷腾建设有限公司(以下简称“公司”)于1999年10月08日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为91440300715239293A的营业执照;法定代表人:陈达亮;认缴注册资本:人民币12023万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:30年;住所:深圳市福田区香蜜湖街道香梅北路2003号特发文创广场L447-L448。

经营范围:一般经营项目:植被恢复技术开发,土壤污染修复技术开发,水土流失防治技术开发,节水灌溉技术开发;园林绿化,园林绿化工程设计、施工(须取得城市园林绿化企业资质证书方可经营);初级农产品、苗木、花卉的销售;清洁服务;建筑智能化工程、园林古建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、装修工程、房屋建筑工程;国内贸易;市政公用工程,管道工程;滋补保健类中药材的销售;城市及道路照明工程;物业管理;安防产品的销售及研发;绿化养护工程;造林工程;消防设施工程;土石方工程;建筑劳务分包;爆破与拆除工程;机械设备租赁;商务信息咨询;会务服务;展览展示策划。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);建筑材料销售。(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:城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务;道路运输。劳务派遣服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动;具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和

《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过100万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	5	0
1-2年	5	5

2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

7、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

8、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司的联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成

本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上

述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

9、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

10、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类: 房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价: 按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	5	19.00%
运输设备	5%	5	19.00%
其他设备	5%	5	19.00%

11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

13、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

14、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包

括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

16、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

17、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

19、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税劳务收入	3% 9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	1,985,746.20	2,706,767.18
银行存款	21,032,080.32	20,168,429.16
合 计	23,017,826.52	22,875,196.34

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 20,579,318.39 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	20,579,318.39	100%		20,185,428.53	100%	
合 计	20,579,318.39	100%		20,185,428.53	100%	

3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 17,258,421.95 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
1 年以内	17,258,421.95	100%		16,714,268.68	100%	
合 计	17,258,421.95	100%		16,714,268.68	100%	

4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备及其他设备	38,101,425.27	1,206,246.66		39,307,671.93
合 计	38,101,425.27	1,206,246.66		39,307,671.93
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备及其他设备	15,116,098.42	1,672,849.15		16,788,947.57
合 计	15,116,098.42	1,672,849.15		16,788,947.57
净 值	22,985,326.85			22,518,724.36

5、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 13,042,816.23 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,042,816.23	100%	12,975,326.19	100%
合 计	13,042,816.23	100%	12,975,326.19	100%

6、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 5,270,578.72 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	5,270,578.72	100%	7,486,698.62	100%

合 计	5,270,578.72	100%	7,486,698.62	100%
-----	--------------	------	--------------	------

7、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
陈雪霞	61,317,300.00	51%	61,317,300.00	51%
辜少忠	58,912,700.00	49%	58,912,700.00	49%
合 计	120,230,000.00	100%	120,230,000.00	100%

8、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、主营业务成本列示：

类 别	本期金额
主营业务收入	196,438,721.25
其他业务收入	
合 计	196,438,721.25
主营业务成本	167,283,995.26
其他业务成本	
合 计	167,283,995.26

七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

证书序号:0021881

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳汇原会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 郑宏伟
主任会计师:
经营场所: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470302
批准执业文号: 深财会(2019)115号
批准执业日期: 2019年10月29日

发证机关: 深圳市财政局
2025年1月26日

中华人民共和国财政部制





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FHCUX6B



名称 深圳汇顺会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郑宏伟

成立日期 2019年03月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年12月19日

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

国家市场监督管理总局监制