

标段编号: 2020-440306-70-03-017951026001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园项目园林  
景观工程（3标段）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市特区建工园林生态建设有限公司

日期: 2025年11月13日

## 1. 投标人业绩

### 1.1. 相关同类项目业绩表

投标人：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
深圳市罗湖区水务局	银湖水库水务设施及市政配套整治工程（施工）	罗湖区	完工	2024.9.27 2025.1.25	1561.31	/
珠海建工控股集团有限公司/广东深汕建设有限公司	特区建工集团龙华区观澜地块优质产业空间试点项目-园林分包项目	龙华区	完工	2024.10.10- 2025.1.15	682.9761	/
珠海建工控股集团有限公司/深圳市建安东部建设有限公司	特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目-园林景观工程	光明区	完工	2024.10.20- 2024.11.20	600	/
深圳市前海建设投资控股有限公司	前海石公园（大铲湾段）施工总承包	前海合作区	在建	2025.3.20	26786.62	/
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工总承包(重新招标)	福田区	在建	2025.7.4	9235.46	/
深圳市天健建工有限公司	特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目-园林分包项目	大鹏新区	在建	2024.8.20	2300	/
深圳市建设(集团)有限公司	平湖跨境电商产业园项目(EPC)总承包工程景观园林工程专业分包施工	平湖	在建	2024.10.27	1631.81	/
深圳市光明区建筑工务署	光明高新区门户区五十五号路（三十五号路-观光路）市政工程项目	光明区	在建	2025.4.10	1105.38	/
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	坪山区委党校项目施工总承包-园建园林绿化工程专业分包	坪山区	在建	2024.9.13	1085	/

建安集团	特区建工集团盐田先进制造业园区启动区优质产业空间供给试点项目-园林分包项目	盐田区	在建	2024.12.25	993.73	/
------	---------------------------------------	-----	----	------------	--------	---

提示：

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（须能体现合同金额、签订时间、合同内容等关键信息），已完工的须提供竣工验收证明。

如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

## 1.2. 银湖水库水务设施及市政配套整治工程（施工） 中标通知书



### 中 标 通 知 书

标段编号： 2401-440303-04-01-579449001001



标段名称： 银湖水库水务设施及市政配套整治工程（施工）

建设单位： 深圳市罗湖区水务局

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市广汇源水利建筑工程有限公司//深圳市特区建工园林生态建设有限公司

中标价： 1561.313008万元

中标工期： 120

项目经理（总监）： 张建庭

本工程于 2024-07-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（签章）：

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：2024-09-05

查验码： JY20240829615546

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

# 施工合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 银湖水库水务设施及市政配套整治工程(施工)

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区水务局

承包人: 深圳市广源水利建筑工程有限公司/深圳市特区建工园

林生态建设有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市罗湖区水务局

承包人（全称）：深圳市广汇源水利建筑工程有限公司//深圳市特区建工园林生态建设有限公司

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：银湖水库水务设施及市政配套整治工程（施工）

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程为对银湖水库水务设施及市政配套整治工程施工，工程范围包括但不限于：修复大坝迎水坡、溢洪道挡墙，改造库岸边坡、水库配套建筑、市政及景观设施，新增水库标识标牌系统，建设水库工程信息化软硬件系统等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。

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

### 二、工程承包范围

本工程为对银湖水库水务设施及市政配套整治工程施工，工程范围包括但不限于：修复大坝迎水坡、溢洪道挡墙，改造库岸边坡、水库配套建筑、市政及景观设施，新增水库标识标牌系统，建设水库工程信息化软硬件系统等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。总投资概算

2411.25 万元，建筑安装工程费 1997.40 万元。承包人的工作包括但不限于以下内容：

(1) 根据发包人要求，负责办理项目规划、消防、环保、水保、市政配套、审计或审核等在开工前需要完成的所有审查和审批手续及相应的报建审批工作；负责办理开工手续，保证项目在符合开工条件后方可进行施工。

(2) 组织开展对建设项目的投资、进度、质量、安全、组织协调等工作的全面管理，严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用；承包人应收集、编制、向发包人报送工程进度报告和管理工作报告。

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

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

**2.房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3.二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：_____

#### 4.其他工程

包括但不限于：修复大坝迎水坝坡、溢洪道挡墙，改造库岸边坡、水库配套建筑、市政及景观设施，新增水库标识标牌系统，建设水库工程信息化软硬件系统等。承包人应预见为完成项目所须的一切工作内容、费用及风险。

#### 三、合同工期

计划开工日期：2024年9月27日（实际开工日期以开工令中确定的开工日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）；

计划完工日期：2025年1月25日（若开工日期提前或顺延，则完工日期按照合同总工期相应提前或顺延）；

合同工期总日历天数120天（工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准）。

定额工期总日历天数  天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）：壹仟伍佰陆拾壹万叁仟壹佰叁拾元零捌分（¥15613130.08元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：捌拾陆万肆仟玖佰壹拾贰元叁角叁分（¥864912.33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）：捌拾陆万伍仟柒佰捌拾陆元肆角玖分（¥865786.49元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

议。

#### 十、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年9月 9日；

订立地点：深圳市罗湖区水务局

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后成立，至合同双方履行完约定的全部义务后终止。

发包人：深圳市罗湖区水务局  
(公章)

法定代表人或其委托代理人  
(签字)

统一信用代码：11440303MB2D24091X 统一社会信用代码：91440300192195219D

承包人：深圳市广汇源力建筑工程有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人  
(签字)

承包人：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

(公章)

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5GX8WN46

电话：0755-22185564

电话：0755-25500657

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行深圳翠园支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：44201512100051000583

# 1.3. 特区建工集团龙华区观澜地块优质产业空间试点项目-园林分包项目

## 施工合同

甲方1 合同编号: 珠建工合 2024 年 063030 号

甲方2 合同编号: \_\_\_\_\_

乙方合同编号: \_\_\_\_\_

### 特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目- 园林景观工程专业分包合同

甲方1 全称:

珠海建工控股集团有限公司

甲方2 全称:

广东深汕建设有限公司

乙方全称:

深圳市特区建工园林生态建设有限公司

签约日期: 2024 年 9 月

## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：珠海建工控股集团有限公司（以下简称“甲方1”）

法定代表人：黄如华

职务：董事长

住所：珠海市香洲区金唐东路 88 号珠海信息港 D 栋 22 楼

承包人（全称）：广东深汕建设有限公司（以下简称“甲方2”）

法定代表人：黄爱军

职务：董事长

住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼 2 栋一层 106A-1

分包人（全称）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：刘先锋

职务：常务副总经理

住所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南  
邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层



本工程承包人为珠海建工控股集团有限公司，甲方依法将特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目-园林景观工程专业分包给深圳市特区建工园林生态建设有限公司实施，鉴于珠海建工控股集团有限公司与广东深汕建设有限公司组成联合体（共称为“甲方”）与深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司（下称“建设单位”）签订了《特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目施工总承包合同》，广东深汕建设有限公司作为承包人之一参与本项目施工管理工作。

为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D144203867

1.2 发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

1.3 资质专业及等级：市政公用工程施工总承包一级

- 1.4 复审时间及有效期: 2028年12月29日  
1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]010211  
1.6 复审时间及有效期: 2023年06月28日至2026年06月28日  
1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

## 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目园林景观工程专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区

2.3 分包工程范围: 本次施工范围包括但不限于所有涉及特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目园林景观工程专业分包的施工内容。

2.4 提供分包内容: 本次分包工作内容包括但不限于: 绿化工程、园建工程、景观电气工程、室外景观给排水工程以及包含措施费、规费、税金在内的所有费用。

2.5 分包合同价款:

本工程为1 合同(1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率)。

暂定合同金额: 大写: (人民币)陆佰捌拾贰万玖仟柒佰陆拾壹元整

小写: 6,829,761.00 元

其中不含税合同价为 6,265,835.78 元, 增值税税金为 563,925.22 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种(1、增值税专用发票, 2、增值税普通发票)。

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

### 龙华区观澜优质产业空间试点项目园林景观工程

序号	项目名称	面积 (m <sup>2</sup> )	含税单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价(元)	备注
1	首层园林景观	13917.00	467.00	6499239.00	首层
2	屋顶园林景观	3554.00	93.00	330522.00	屋顶
	合计			6829761.00	

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税

5.9 甲方的有关规章制度。

#### **第六条 总包合同**

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

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

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

#### **第七条 图纸**

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸 1 套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

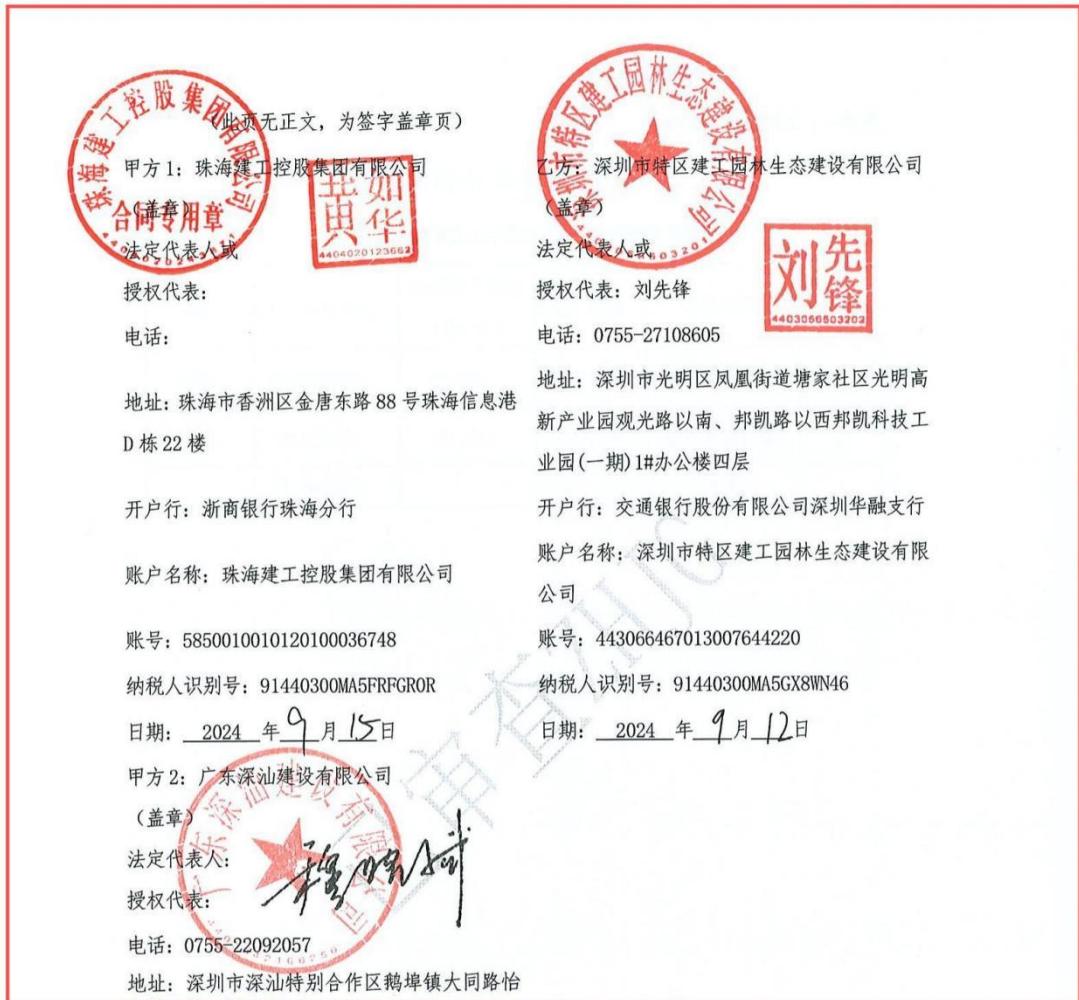
#### **第八条 项目经理**

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 王志鹏，职务：项目经理，手机号：13305166482。

8.2 乙方按照招投标文件及甲方要求，委派如下人员担任驻工地履行本合同的主要管理人员：

序号	姓名	职务	联系电话	身份证号码
1	纪跃森	项目经理	18688710880	445221198412164155
2	刘煜	技术负责人	13428999810	441321197602185616
3	阳富	安全负责人	18142668409	430423198906224434

乙方应与乙方管理人员（包括但不限于以上管理人员），订立劳动合同、支付劳动工资、缴纳社会保险，乙方管理人员应当具备相应资质证书、具备相应管理能力，并实际组织管理工程施工活动。



## 竣工验收报告

工程交接表			
工程名称	特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目园林景观工程	交接日期	2025年1月15日
施工单位名称	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	交接单元	室外园林景观区域
移交内容	<p>红线内的室外园林景观工程（含园建、绿化、水电等）已按图纸施工完成，现移交给物业中心进行管理、维护等。硬质工程对质量问题及非人为故意损坏负责2年保修，绿化养护期为3个月，以移交日期开始计算。</p> <p><i>后续整改计划及措施</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 样板间恢复事宜，4月底</li> <li>2. 入口二个雨棚重新粉刷，5月底</li> <li>3. 墙面涂料部分修复并粉刷，5月底</li> <li>4. 入口铺地和部分区域硬化地砖提升，5月底</li> <li>5. 绿化养护期按合同要求执行</li> </ul>		
备注			
参加交接单位意见	施工单位意见:	建设单位意见:	接收单位意见:
	 <small>同意，绿化 养护一年；绿化 问题由甲方负责处理</small>	<small>同意</small>	<small>2025年1月2日</small>
日期:      年    月    日	日期:      年    月    日	日期: 2025年1月 2日	
经办人: 邵泽林	经办人: 刘东环	经办人: <i>[Signature]</i>	

### 园林景观室外设备移交汇总表

序号	设备名称	型号	单位	数量	备注
1	庭院式路灯	50W LED灯	盏	56	
2	景观灯柱	4X12W LED T5管	盏	8	
3	草坪灯	10W LED灯	盏	1	
4	泛光灯	36W LED灯	盏	13	
5	地埋灯（星星灯）	0.5W LED灯	盏	27	
6	龟背灯	3W LED灯	盏	9	
7	硅胶灯带	10W/米 24V LED	米	110	
8	隔离变压器	220/24V	个	5	
9	照明配电箱	非标、按系统图定做	个	2	
10	手孔井	砖砌	个	15	
11	成品健身器材	镀锌方通，外喷橙色 氟碳漆	套	2	

移交方 (盖章) :

签字:



### 园林景观绿化移交汇总表（乔灌木）

序号	乔灌木名称	规 格 cm			数量	单位	备注
		胸径 / 地径D	高 度	蓬 径			
1	丛生朴树	13-15/每杆	800-900	500-550	2	株	
2	单杆朴树	30-32	800-900	500-550	1	株	
3	丛生香樟	13-15/每杆	800-900	500-550	1	株	
4	香樟A	18-20	700-750	400-450	7	株	
5	香樟B	13-15	550-600	350-400	3	株	
6	凤凰木	23-25	700-800	450-500	2	株	
7	小叶榄仁	13-15	750	350	25	株	
8	仁面子	18-20	600-650	350-400	16	株	
9	宫粉紫荆	15-18	550-600	300-350	7	株	
10	黄花风铃木	18-20	550-600	300-350	5	株	
11	丛生铁冬青B	D25	400-450	400-450	2	株	
12	丛生柚子	D18-20	300-350	300-350	6	株	
13	红花鸡蛋花A	D12-14	300-350	300-350	1	株	
14	红花鸡蛋花B	D10-12	200-250	250-300	7	株	
15	四季桂	D10-12	250-300	220-250	19	株	
16	火山榕	/	150	50	110	株	
17	黄金榕	--	200-220	180-220	8	株	
18	灰莉球	--	150	160	10	株	
19	米兰球	--	130	150	6	株	
20	黄金叶球	--	120	130	4	株	

移交方 (盖章) :

签字: 

接收方 (盖章) :

签字: 

### 园林景观绿化移交汇总表（灌木地被）

序号	地被名称	规 格 cm		密度(株 /m <sup>2</sup> )	株距cm	面 积	单 位	备 注
		高 度	蓬 径					
1	大红花	70	50	9	25	0	m <sup>2</sup>	
2	金心巴西铁	60	50	16	45	27	m <sup>2</sup>	
3	细叶棕竹	50	45	9	40	32	m <sup>2</sup>	
4	矮蒲葵	60	65	9	60	15	m <sup>2</sup>	
5	假嵩	45	35	25	30	31	m <sup>2</sup>	
6	小天使	45	35	25	40	58	m <sup>2</sup>	
7	九里香	45	35	25	40	83	m <sup>2</sup>	
8	米仔兰	35	30	25	30	185	m <sup>2</sup>	
9	翠芦莉	40	25	36	35	311	m <sup>2</sup>	
10	狐尾天门冬	35	30	36	30	104	m <sup>2</sup>	
11	毛杜鹃	35	30	36	30	196	m <sup>2</sup>	
12	小叶栀子	35	30	36	30	28	m <sup>2</sup>	
13	鸢尾	30	25	36	20	201	m <sup>2</sup>	
14	大叶龙船花	30	30	36	25	18	m <sup>2</sup>	
15	雪花木	30	25	49	20	93	m <sup>2</sup>	
16	肾蕨	25	25	49	20	245	m <sup>2</sup>	
17	珍珠狗牙	25	20	49	20	76	m <sup>2</sup>	
18	胡椒木	25	20	64	20	77	m <sup>2</sup>	
19	紫雪茄花	25	20	64	20	104	m <sup>2</sup>	
20	亮叶朱蕉	45	35	25	30	227	m <sup>2</sup>	
21	马利筋	40	30	36	25	64	m <sup>2</sup>	
22	细叶芒	35	30	36	25	80	m <sup>2</sup>	
23	美人蕉	70	50	16	45	26	m <sup>2</sup>	
24	细叶麦冬	25	25	49	20	9	m <sup>2</sup>	
25	草坪	—	—	—	—	1335	m <sup>2</sup>	
26	植草格	—	—	—	—	334	m <sup>2</sup>	
27	屋顶草坪	—	—	—	—	3546	m <sup>2</sup>	

移交方 (盖章) :

签字:  精密智造大厦园林景观工程  
项目经理部

接收方 (盖章) :

签字:  精密智造大厦物业服务中心

## 园林景观剩余材料移交汇总表

移交方 (盖章) :



项目负责人  
签字：邵泽标

接收方 (盖章) :



签字： 

## 1.4. 特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目-园林景观工程 施工合同

甲方 1 合同编号：珠建工合 2024 年 064059 号

甲方 2 合同编号：JA-JE-CYKJ-2024-TJZY-202309017

### 特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试 点项目之园林景观工程合同

甲方 1 全称：

珠海建工控股集团有限公司

甲方 2 全称：

深圳市建安东部建设有限公司

乙方全称：

深圳市特区建工园林生态建设有限公司

签订日期：2024 年 11 月 6 日

## 园林景观工程合同

总包方（甲方1）：珠海建工控股集团有限公司

总包方（甲方2）：深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

本工程承包人为珠海建工控股集团有限公司，甲方依法将特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目园林景观工程内容委托由深圳市特区建工园林生态建设有限公司实施，鉴于珠海建工控股集团有限公司与深圳市建安东部建设有限公司组成联合体与建设单位已签订特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目施工合同，深圳市建安东部建设有限公司作为承包人之一参与本项目施工管理工作。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）园林景观工程施工事宜达成如下协议：

### 第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目；
- 1.2 工程地点：深圳市光明区公明街道金蓢路与下蓢路交叉口西北侧；
- 1.3 建筑面积：总建筑面积约 131725 平方米；
- 1.4 结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙结构。

### 第二条：分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围：特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目园林景观工程，工程具体界面划分详见附件二景观工程施工界面划分，包括但不限于图纸、技术方案、清单等包含的所有内容，具体详施工图纸及工程量清单等。
- 2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量包制作、包运输、包安全文明施工、包措施、包材料检测验收、包二次搬运、包半成品及成品保护、包不可抗力以外所有乙方应承担的风险、包整理和完成资料、包验收通过、包保修等完成本合同约定的所有施工内容。
- 2.3 分包内容：景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程等，具体以工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方

**第四条：价款与计量**

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 本合同为固定总价合同

暂定含税总价：5,999,999.53元（人民币大写：伍佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元伍角叁分），其中：不含税价款：5,504,586.72元（人民币大写伍佰伍拾万肆仟伍佰捌拾陆元柒角贰分）；

人工费：2,249,999.82元（人民币大写：贰佰贰拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元捌角贰分）；

增值税税金：495,412.81元（人民币大写：肆拾玖万伍仟肆佰壹拾贰元捌角壹分）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=施工图包干总价（合同内有效工程量\*合同单价）+设计变更+现场签证-减少项目-违约金-借款-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

(2) 垃圾外运消纳费用（乙方工完场清，统一堆放至垃圾场内由甲方清理出场消纳）：按总价×0.75%；

(3) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单价为固定总价包干，该价格含乙方包工、包料、包机械、包工期、包安全、包质量、包制作、包运输、包安全文明施工、包措施、包材料检测验收、包二次搬运、包半成品及成品保护的安装维护与拆除、包不可抗力以外所有乙方应承担的风险、包验收通过、包保修等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到建设单位、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定总价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中，不予调整。因国家税务政策变化对税率的调整，乙方承诺含税单价不变，调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同总价已经综合考虑但不限于以下内容：

(1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有主体结构工程用工及辅助用工及当地政府、建设单位、监理、甲方组织安排的现场参观、会议

- (5) 甲方提供工地围墙、大门及警卫（乙方在夜班应配备必要的保卫人员）。
- (6) 甲方提供施工现场的施工用临时水源、电源条件。
- (7) 甲方负责统一规划现场的平面布置，确定临设、工地出入口、标志的安置、材料堆放、安全、消防、文明施工设施的位置。
- (8) 甲方负责工程的整体进度及各分包单位的进度协调，负责组织有关工程会议。
- (9) 当甲方对工程材料、质量发生怀疑时，有权随时进行抽查。
- (10) 甲方负责与建设单位、监理、设计等单位和有关部门的工作联系，协调现场有关单位的关系。
- (11) 甲方随时检查乙方施工设备的运行、材料保管使用情况，检查乙方现场管理人员和操作人员的有效证件及持证上岗情况；当乙方工作达不到合同约定的标准时，甲方有权要求乙方进行整改、返修。
- (12) 甲方负责审核乙方编制的报量及材料计划、进度计划等，并办理款项支付。
- (13) 甲方负责施工现场的CI标准的设计、检查，监督现场各单位落实CI标准。
- (14) 甲方协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物（含文物保护建筑物）、古树名木、文物保护。甲方负责定期召开的现场协调例会，乙方驻工地负责人必须准时参加，并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。
- (15) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

#### 第十四条：乙方一般职责

##### 14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：骆阳，电话：13823503387。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。
- (3) 乙方需配备专职资料员，持有深圳市认可的上岗证，资料员不得随意更换，完成承包范围内资料的编写、修改、整理，配合甲方项目资料员进行资料的整理工作。完成与其他专业分包单位交接范围内资料的编写、整理，协助甲方项目资料员进行资料的整

园林景观工程合同

甲方1: 珠海建工控股集团有限公司(盖章)

地址: 珠海市香洲区金唐东路 88 号珠海信息港 D 栋 22 楼

邮政编码: 519085

法定代表人或授权代表:

联系电话: 0756-3231717

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 浙商银行珠海分行

账号: 5850010010120100036748

纳税人识别号: 91440300MA5FRFGR0R

日期: 2024、11、6

甲方2: 深圳市建安东部建设有限公司(盖章)

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路  
怡和楼 2 栋 2 层 209-214 号

邮政编码: 518200

法定代表人:

或授权代表:

联系电话: 0755-22093706

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深汕  
特别合作区支行

账号: 41036900040006925

纳税人识别号: 91441624MA56DJ8726

日期: 2024-11-06

乙方: 深圳市特区建工园林生态建设有限公司  
(盖章)

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新区观光路以南, 邦凯路以西邦凯科技工业园  
(一期)1#办公楼四层

邮政编码: 518132

法定代表人或授权代表:

联系电话: 13825215228

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳华融支行

账号: 443066467013007644220

纳税人识别号: 91440300MA5GX8WN46

刘先锋  
4403056803203

## 竣工验收报告

### 专业工程竣工验收单

项目名称	特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目之园林景观工程		
合同编号	JA-JE-CYKJ-2024-THZY-20230917	合同工期	31天
开工日期	2024年10月20日	验收日期	2024年11月20日
总包单位	珠海建工控股集团有限公司 深圳市建安东部建设有限公司	专业工程施工单位	深圳市特区建工园林生态建设有限公司
专业工程单位项目经理负责人	骆阳	专业工程单位技术负责人	纪跃森
专业工程概况	景观廊架、网球场、健身器械、仿石地面铺装、花池坐凳、给排水管道安装、电气安装、乔灌木及地被花卉种植、沥青车行道及停车场、电箱及灯具安装、岗亭等。		
专业工程单位自检结论	 盖章(公章): 项目负责人: 		
专业工程竣工验收结论	 盖章(公章): 项目负责人: 		

## 1.5. 前海石公园（大铲湾段）施工总承包 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号： 2308-440305-04-01-253645006001  
标段名称： 前海石公园（大铲湾段）施工总承包  
建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 中建三局集团有限公司//深圳广田集团股份有限公司//深圳市特区建工园林生态建设有限公司  
中标价： 26786.624462万元  
中标工期（天）： 851  
项目经理（总监）： 徐文元



本工程于 2024-11-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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：2025-03-14

查验码： JY20250307304072

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

# 施工合同

合同编号: SG20250122



## 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

甲方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司  
乙方: 中建三局集团有限公司/深圳广田集团股份有限公司/深圳  
市特区建工园林生态建设有限公司

工程名称: 前海石公园(大铲湾段)施工总承包

签署日期: 2025年3月20日

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：中建三局集团有限公司/深圳广田集团股份有限公司/深圳市特区建工园林生态建设有限公司

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：

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海石公园（大铲湾段）施工总承包

1.2 工程地点：项目位于大铲湾东侧滨海沿线，西邻经二路及“互联网+”未来科技城，北至辅一路，南至纬六路

1.3 工程立项批准文号：深前海函【2023】465号

1.4 建设规模：总用地面积 19.78 万平方米，其中陆地面积约 17.9 万平米，水域面积约 0.7 万平米，总建筑面积为 0.95 平方米，跨街景观廊桥三座。（最终建设规模以上级主管部门审批的方案为准）

1.5 工程简介：前海石公园（大铲湾段）北至辅一路，南至纬六路，总长约 2.83 公里，总用地面积 19.78 万平方米。建设内容包括土石方及挡墙工程、软基处理工程、园建工程、绿化工程、建筑工程、跨街景观廊桥、给排水工程、电气工程、智能化工程、市政管线接驳、拆除工程、海绵城市工程等。

1.6 资金来源：财政资金 自有资金

### 第二条 工程承包范围、工程内容

工程范围：项目位于大铲湾东侧滨海沿线，西邻经二路及“互联网+”未来科技城，北至辅一路，南至纬六路，总长约 2.83 公里，总用地面积约 19.78 万平方米。

(具体实施范围以经发包人确认下发的施工图为准)

工程内容：包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，主要工程内容如下（具体以发包人审批下发的施工图纸为准）：

1. 公园景观工程

包含但不限于土石方工程绿化种植工程、硬质景观工程、给排水工程、电气工程、景观结构工程、既有市政设施的拆改迁工程、公园内灯光、标识、钢结构构筑物、弱电智能化专项工程、海绵城市工程、智慧公园、所涉及专业的二次深化设计及所涉及设备的所有安装调试、验收、移交、备案、保修等服务。

2. 配套建筑工程（含地下车库）

包含但不限于公园内的配套服务建筑（含地下车库）的土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风与空调工程、电梯工程、人防工程、屋面及防水工程、金属门窗工程、外立面工程、高低压配电网工程、防雷与接地工程、所涉及专业的二次深化设计及所涉及设备的所有安装调试、验收、移交、备案、保修等服务。

3. 景观廊桥工程

包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、下部结构、桥跨结构、附属设施（含栏杆、桥面铺装、休闲座椅、TMD 安装与调试等）、景观照明工程、所涉及专业的二次深化设计及所涉及设备的所有安装调试、移交、验收、备案、保修等服务。

4. 包括但不限于项目施工临时占道、临时开路口、临时用水、排污排水、水土保持、临时用电（含临电共享）向有关部门的手续办理、接驳施工、验收及拆除工作，并承担施工期间临时抽排水（相关费用在投标下浮率中考虑）。负责协助业主办理管线改迁、永久道路开口、通信工程、永久水、永久电等相关施工、报装手续。

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程 3 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 checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 土石方及护岸工程、软基处理工程、园林工程、绿化工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、外电接入工程、管线改迁工程、拆除工程、交通疏解工程、海绵城市工程、水上保持工程			

**2.2 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;			
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;			
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;			
<input checked="" type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;			
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) .		
<input type="checkbox"/> 燃气工程	( 户数: _____ ; 庭院管: _____ 米 )		

**2.3 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:				

#### 2.4 其他工程

---

### 第三条 合同工期

3.1 计划开工日期: 暂定为: 2025年4月10日 (最终以监理工程师签发的开工令为准)。

3.2 节点工期 (如需): 2025年12月30日完成腾讯03、04地块东侧公园景观工程。

3.3 计划竣工日期: 2027年8月8日 (最终以竣工验收合格之日为准)。

3.4 合同工期总日历天数 851 日历天。

3.5 其它工期要求: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第四条 质量标准

质量标准: 合格 (具体详见专用条款)

质量创优目标: 确保深圳市风景园林协会科学技术奖、广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖, 力争中国风景园林学会科学技术奖。

### 第五条 合同价

5.1 合同价:

本合同含税暂定总价款为人民币(大写) 贰亿陆仟柒佰捌拾陆万陆仟贰佰肆拾肆元陆角贰分 (小写: ¥267866244.62) , 增值税率 9 %, 增值税额(大写) 贰仟贰佰壹拾壹万柒仟叁佰玖拾陆元叁角肆分 (小写: ¥22117396.34) , 本合同中标净下浮率为 19.30%。其中:

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

## 第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 第八条 承诺

- 8.1 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款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 8.2 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程进度、质量和安全，不进行转包和违法分包，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。
- 8.3 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。

## 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《建设工程安全文明施工标准 SJG46-2023》等法律法规，以及发包人安全文明施工管理制度。

## 第十条 合同生效

本合同订立时间：2025 年 3 月 20 日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 11 份，不分正本与副本，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，

(续上页)

甲 方:	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		乙 方 1:	中建三局集团有限公司	
地 址:	深圳市前海合作区桂湾五路前海大厦 T1		地 址:	湖北省武汉市关山路 552 号	
电 话:	4403052109389		电 话:	027-65276668	
传 真:			传 真:	027-65276668	
开 户 银 行:	中信银行股份有限公司深圳前海分行		开 户 银 行:	中国建设银行股份有限公司武汉市直支行	
账 号:	8110301013600620073		账 号:	42001868608053001499	
法定代表人或 其授权的代理人:	(签字)		法定代表人或 其授权的代理人:	(签字)  国际陈印卫 42010610082513	
日期:	2025 年 3 月 20 日		日期:	2025 年 3 月 20 日	
乙 方 2:	深圳广田集团股份有限公司		乙 方 3:	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	
地 址:	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层		地 址:	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层	
电 话:	0755-25886666		电 话:	13265734513	
传 真:	0755-25886666		传 真:	/	
开 户 银 行:	中国工商银行股份有限公司深圳龙东支行		开 户 银 行:	交通银行股份有限公司深圳华融支行	
账 号:	4000129019100116820		账 号:	44306646701300764420	
法定代表人或 其授权的代理人:	(签字)  于珂 4403052109389		法定代表人或 其授权的代理人:	(签字)  葛方 44030506021801	
日期:	2025 年 3 月 20 日		日期:	2025 年 3 月 20 日	

# 1.6. 香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工总承包(重新招标) 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号： 2310-440304-04-01-366112004001



标段名称： 香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工总承包（重新招标）

建设单位： 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中国水利水电第五工程局有限公司//深圳市特区建工园林生态建设有限公司

中标价： 9235.464183万元

中标工期（天）： 504

项目经理（总监）： 张彬

本工程于 2025-05-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标  
，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：



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：2025-06-24



查验码： JY20250612873251

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

# 施工合同

SFD-2015-08

工程编号: 2310-440304-04-01-366112004001

合同编号: XMHSKGJ-YQ- (2025) -03 号

合同文本  
范本

## 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)

合同文本  
范本

工程名称: 香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工

总承包

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖

发包人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人: 中国水利水电第五工程局有限公司/深圳市

特区建工园林生态建设有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人 1 联合体牵头人：中国水利水电第五工程局有限公司

承包人 2 联合体成员：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

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：香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区香蜜湖

工程规模及特征：香蜜湖水库改建及片区生态修复工程位于香蜜湖片区北区，拟在香蜜湖水库原址按照《香蜜湖北区城市设计》、《凤塘河流域水系统综合规划研究》等上位规划要求，保障水库防洪安全的前提下，修复片区生态，主要建设内容包括除险加固工程、大坝改建工程、库区补水工程、库底清淤工程、库岸改造及生态修复工程等。

依据《福田区政府投资项目代建管理办法（福府办规〔2023〕3号）》相关规定及《香蜜湖水库改建及片区生态修复一期工程代建（零代建费）项目合同》，由深圳市福田区水务综合事务中心（以下简称“项目单位”）委托深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司实施。

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

### 二、工程承包范围

香蜜湖水库改建及片区生态修复工程位于香蜜湖片区北区。

主要建设内容包括但不限于：

1、除险加固工程：除险加固工程主要包括大坝安全监测、水库西侧溢洪道改建、水库西侧放空底涵改建及水库南侧放空底涵拆除封堵。

2、大坝改建工程：大坝改建工程主要包括新建大坝（均质土石坝），坝顶轴向长 191 米，最大坝高 10 米，坝顶高程 17 米，坝顶宽度 9 米。

3、库岸改造及生态修复工程：库岸改造及生态修复工程涉及占地面积约 31.2 公顷，西南区改造面积约 3.8 公顷，西北区改造面积约 2.1 公顷，北侧与东侧基本保留原库岸，西北区铺设约 450 米长 7 米宽园路（即环湖路从坝顶贯通至 1979 商业区）以及林荫草坡节点。

4、库区补水工程：库区补水工程从梅林水厂备用水源梅林水库取水，新建 DN1200 补水管约 1916 米。

同意的变更，不得作为竣工结算的依据。

(7) 组织工程中间验收，会同发包人共同组织竣工验收，对工程进行分阶段验收，  
避免后期集中验收。

(8) 施工过程中严格按图施工，配合相关单位进行隐蔽验收，负责质量不合格项目  
工程的返工并使发包人免于承担任何修复费用。

(9) 根据档案管理的有关规定，须满足深圳市档案馆、发包人及项目单位各类相关  
资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书。

(10) 负责并配合政府审计或审核、财政部门完成对项目的结算及决算审计或审核、  
产权登记和资产移交等工作，负责与政府相关职能部门正常的配合协调工作。负责将项目  
竣工及有关项目建设的技术资料完整地整理汇编移交，并按批准的资产价值向项目接收人  
办理资产交付手续，围绕时间轴将所有过程资料进行存档。

(11) 工程竣工验收合格后由承包人暂行管理，并负责验收之后的成品保护，直至将  
本工程全部移交给发包人确定的项目接收人。

(12) 除招标文件及本合同明确约定系发包人工作之外的其他与该项目建设、验收及  
移交的相关工作。

(13) 由发包人临时委托的其他职责、工作范围和内容。

(14) 发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。承包人不能拒绝执行  
为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(15) 合同虽未列明但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦  
属于承包方服务内容。

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 checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程 / 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 / 米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长：_米；宽：_米；高：_米	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 / 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 / 平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长：_米/宽：_米	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 / 米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它： / 。	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 水务工程:

(在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 水工结构工程、电气工程、自动化监控、监测工程等。	

5. 其他工程

包括但不限于: 除险加固、大坝改建、库区补水、库底清淤、库岸改造及生态修复等。

承包人应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数: 504 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

施工计划开工日期: 2025 年 6 月 20 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期为

准，承包人不得因延迟开工向发包人申请索赔。若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）；计划完工日期：2026年3月31日；计划竣工验收日期：2026年11月5日；计划项目移交时间：2026年12月31日。

关键节点：

西南区岸顶生态修复涉及的苗木迁移部分工作完成时间为2025年7月20日；库岸改造及生态修复工程、大坝改建工程完成时间为2025年10月31日，其中土方开挖回填作业完成时间为2025年9月18日；库区补水工程完成时间为2026年3月31日。

如相关用地手续未完成则相关工期进行顺延。实际开工日期以监理人签发的开工令日期为准，若开工日期提前或顺延，则竣工日期、移交时间按照总工期相应提前或顺延。

#### 四、质量标准

本工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）玖仟贰佰叁拾伍万肆仟陆佰肆拾壹元捌角叁分（¥ 92,354,641.83元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰叁拾壹万柒仟肆佰伍拾元捌角肆分（¥ 3,317,450.84 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）伍拾万元（¥ 500,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾陆万元（¥ 2,360,000.00 元）；

(5)其他：

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

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

工人工资款支付专用账户开户银行：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

工人工资款支付专用账户号：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、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：2025年7月2日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自甲乙双方法定代表人或法定授权委托人签字并加盖公

(本页是《香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工总承包合同签署页》)

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
(签名)   
社会统一信用代码：91440300MA5G02M062  
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1  
邮政编码：51800  
电话：0755-82988001  
传真：/br/>电子邮箱：/  
开户银行：中国银行时代金融中心支行  
银行账号：757573181679

承包人1联合体牵头人：中国水利水电第五工程局有限公司（公章）  
法定代表人或其委托代理人：李峰  
(签名)   
社会统一信用代码：91510000205804264E  
地址：四川省成都市双流区西航港街道锦华路三段13号  
邮政编码：610225  
电话：028-69635376  
传真：/  
电子邮箱：/  
开户银行：中国建设银行股份有限公司成都第二支行  
银行账号：51001426208050669266

承包人2联合体成员：深圳市特区建工园林生态建设有限公司（公章）  
法定代表人或其委托代理人：葛方方  
(签名)   
社会统一信用代码：91440300MA5GX8WN46  
地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技园（一期）1#办公楼四层  
邮政编码：518107  
电话：0755-27108586  
传真：/  
电子邮箱：/br/>

# 1.7. 特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目-园林分包项目

## 施工合同



正本

版本 ZY-0.2.0

合同编号: B00452012024081501

### 工程施工专业分包合同

工程名称: 特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目

园林景观专业分包工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

建设单位: 深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司

承包人: 深圳市天健建工有限公司

分包人: 深圳市特区建工园林生态建设有限公司

签约日期: 2024年 8月 20日





版本 ZY-0.2.0

## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市天健建工有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：罗诚

职务：董事长

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

分包人（全称）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：刘先锋

职务：常务副总经理

住所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新区观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层



鉴于甲方已于2023年12月08日与深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司（下称“建设单位”）签订了《特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目园林景观工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244611044

1.2 发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

1.3 资质专业及等级：市政公用工程施工总承包一级

1.4 复审时间及有效期：至2028年12月29日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2023]010211

1.6 复审时间及有效期：2023年06月28日至2026年06月28日

1.7 乙方属于：一般纳税人 小规模纳税人 其他：/

### 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目园林景观专业分包工程；

第1页 共118页



版本 ZY-0.2.0

2.2 分包工程地点: 深圳市大鹏新区;

2.3 分包工程范围: 硬景(消防道路、园路及广场等)、绿化、水景(含泳池土建及铺装)、景墙原建、外围墙、组团围墙、雕塑小品、室外照明泛光、室外照明、标识、人工湿地、500mm 以内厚种植土回填、红线外施工、屋面绿化、红线外边坡结构改造工程等。实际施工内容以甲方要求为准;

具体界面划分: 详合同附件二十《园林景观界面划分》。

2.4 提供分包内容: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容;

2.5 分包合同价款:

本工程的合同形式为:  固定单价  固定总价  固定下浮率

暂定金额: 大写: (人民币) 贰仟叁佰万元整

小写: (人民币) 23000000.00 元

其中不含税合同价为 21100917.43 元, 增值税税金为 1899082.57 元。乙方提供的增值税发票为:  增值税专用发票,  增值税普通发票。

以上价款包含增值税(税率为 3%  9%  其他: / %)、

城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费, 合同不含税价格不变, 变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下:

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

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

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的:  人工费、 材料费、 机械费、 水电费、 措施费、 扬尘控制、 管理费、 规费、 利润、 税金(包含 9% 增值税专用发票、城建税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费, 若需缴纳专业工程分包税, 也由乙方承担, 若政府税务部门调整税费, 本税费也相应调整;)  不可预见风险费、 合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、 其他: 保证本工程竣工验收合格所产生的一切费用、试验检测费(含送检)、施工期养护费用、12 个月成活期养护费用、专家论证费等所有费用;

2.7 调差方式:



版本 ZY-0.2.0

人工、材料及机械价格波动均不调差；

本工程予以调差，具体调差方式如下：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024年  月  日

3.2 结束工作日期：2025年  月  日

3.3 展示区园林工程总日历工作天数为：40天

3.4 二期园林工程总日历工作天数为：80天

3.5 实际开工时间以现场实际情况为准，若实际完工工期超出合同约定工期，建设单位给予工期索赔的则甲方给予乙方相应的工期调整，否则甲方不对工期做任何调整。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工程必须达到合格质量评定等级，必须达到合格且确保满足甲方创优目标(本工程质量目标为：广东省建设工程优质奖；本工程安全管理目标为：广东省安全生产文明施工示范工地；本工程绿色建筑标准为：广东省绿色施工示范工地)的质量标准。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《环境景观室外工程细部构造》(15J012-1)；

4.2.2 《环境景观》(03J012-2)；

4.2.3 《室外工程》(02J003)；

4.2.4 《城市绿地设计规范》(GB 50420-2007(2016 年版))；

4.2.5 《建筑场地园林景观设计深度及图样》(06SJB05)；

4.2.6 《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012；

4.2.7 《居住区环境景观设计导则》(2006 版)；

4.2.8 《种植屋面工程技术规程》(JGJ155-2013)；

4.2.9 《绿色建筑评价标准》G/T50378-2019；

4.2.10 《园林绿化工程项目规范》GB 55014-2021。

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

4.4 乙方应遵守甲方制定的质量管理制度和施工标准。



版本 ZY-0.2.0

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为吴琪玥, 职务: 项目经理, 手机号: 13570813554, 身份证号: 210103197906240947。

### 第九条 甲方主要义务

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

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作:

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地;

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料;

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

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

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

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系, 协调现场工作关系;

9.6 施工期间, 由于乙方原因造成严重拖延工期或发生重大质量安全事故, 甲方有  
权在顾全大局的前提下, 及时收回全部工程或部分工程, 甲方同时有权以乙方履约保函  
或其他可支配资金作为抵押, 以便处理事后恢复工作, 由此发生的一切损失将由乙方承  
担, 该损失费用经核实后将从该履约保函或其他可支配资金中抵扣, 乙方应无条件接受。

### 第十条 乙方主要义务

10.1 乙方进场时间应以甲方通知为准, 乙方接到通知后7日内立即组织工人进场,  
保证有足够的技术工种和配合工种, 特殊工种应持证上岗; 乙方作业人员年龄不得超过  
男 55 周岁、女 50 周岁;

10.2 乙方应对分包工程进行设计(如有)、施工、竣工和保修。若分包工程的设计  
或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其他缺陷, 乙方应及时通知甲方;

10.3 分包工程进行设计时, 乙方应按照工程要求及甲方的指令及时完成并提交规定  
的设计内容, 报甲方确认后在分包工程中使用;



## 第二十九条 合同生效与终止

版本 ZY-0.2.0

29.1 合同订立时间: 2024 年 / 月 / 日

29.2 合同订立地点: 深圳市

29.3 甲方有权选择以物理印章+法人(或授权委托人)书面签名的方式签约,亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人(授权委托人)电子签名方式签约,无论采用何种方式,双方均认可本合同具有法律效力。

29.4 甲方、乙方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,本合同即告终止。

## 第三十条 合同份数

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

以下为《特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目园林景观专业分包合同》签章栏:

甲方: 深圳市天健建工有限公司 (公章)	乙方: 深圳市特区建工园林生态建设有限公司 (公章)
法定代表人(签字): 或委托代理人(签字):	法定代表人(签字): 或委托代理人(签字):
电话: 0755-83941412	电话: 0755-27108586
地址: 广东省深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201	地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行	开户银行: 交通银行股份有限公司深圳华融支行
账户名称: 深圳市天健建工有限公司	账户名称: 深圳市特区建工园林生态建设有限公司
账号: 4425 0100 0038 0000 2749	账号: 443066467013007644220
纳税人识别号: 9144 0300 MA5G PJ9N 44	纳税人识别号: 91440300MA5GX8WN46
日期: 2024 年 月 日	日期: 2024 年 月 日

林锐尚

第 23 页 共 118 页

# 1.8. 平湖跨境电商产业园项目(EPC)总承包工程景观园林工程专业分包施工合同

深建工合字[2024]197

合同编号: \_\_\_\_\_



## 平湖跨境电商产业园项目(EPC)总承包工程 景观园林工程专业分包施工合同

总包方(甲方): 深圳市建设(集团)有限公司

分包方(乙方): 深圳市特区建工园林生态建设有限公司

签约地点: 深圳市龙岗区

日期: 2024.10.8



## 景观园林工程专业分包施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

### 一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2023]010211

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2023年06月28日至2026年06月28日

资质证书号码：D144203867

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包壹级

复审时间及有效期：2028年12月29日

### 二、工程概况

(一) 工程名称：平湖跨境电商产业园项目

(二) 工程地点：深圳市龙岗区福星路与富安大道交叉路口往北210米

(三) 工程承包范围：硬质景观工程、绿化工程、园区道路、展示区临时停车场区域的建设及后期拆改重建、园林给排水及电气工程，具体以工程施工图、施工界面划分表、有关设计文件及设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，以上范围均由乙方负责施工，但甲方保留调整乙方承包范围的权力。

(四) 分包工程施工范围划分依据：

1. 按照甲方提供的施工图、工作界面、图纸会审纪要、设计变更单、交付标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程；

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于园林景观工程的内容。

(五) 承包方式 按照单位景观面积综合单价包干，最终以竣工图实际景观面积据实结算。乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包保险、包税费、包各种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格

对于未达到方案设计效果或施工图错漏的变更改造等发生的费用均包含在限额单方成本内，不再计算任何费用，乙方未达到要求，甲方有权扣除相关费用。

3. 设计变更的定义：除以下情况外，在施工过程中发生的任何设计变更均不计算任何变更费用，视为合同的综合单价已包含该部分价格。因影响竣工验收由甲方提出设计变更的（不含因图纸错漏碰缺导致的）。

4. 设计变更的费用：符合上述第三点设计变更定义的，设计变更费用的确认按照变更后的项目与变更前的项目的差价记取。计价标准按照本合同中有关“工程量计量方式”的相关约定。综合单价优先参考产发公司已有项目的清单单价，涉及认质认价的材料，以甲方最终审批的价格为准，乙方不得对此提出异议导致影响现场施工进度或结算。

5. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护费，垃圾清理费，赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

6. 人工、主材不进行调差。

## （二）合同价款

1. 本项目合同暂定含税总价为 16,322,459 元，（大写）：壹仟陆佰叁拾贰万贰仟肆佰伍拾玖元，税率为 9%，其中不含税价（小写）：¥14,974,733.03 元，（大写）：壹仟肆佰玖拾柒万肆仟柒佰叁拾叁元零叁分；税额（小写）：¥1,347,725.97 元，（大写）：壹佰叁拾肆万柒仟柒佰贰拾伍元玖角柒分。

2. 本项目单位景观面积综合单价为 450 元/ $m^2$ ，暂定园林景观面积为 35161.02m^2，合同暂定总价：不含税价（小写）：¥14,516,017.43 元，（大写）：壹仟肆佰伍拾壹万陆仟零壹拾柒元肆角叁分；含税价（小写）：¥15,822,459 元，（大写）：壹仟伍佰捌拾贰万贰仟肆佰伍拾玖元；最终以竣工图实际核算的园林景观面积为准进行合同结算，合同的综合单价保持不变。景观面积的定义：首层红线内除建筑基底面积外的所有室外占地面积；二层屋顶花园。

3. 补充展示区临时停车场、标识字体、台阶结构等部分费用（这三部分费用不含在单位景观面积综合单价内，额外支付工程费用），该部分暂估价为 500,000 元，最终按照竣工图纸进行据实结算；

	地 址、电 话	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园邦凯科技工业园(一期) 1#办公楼四层 0755-27108586
	开 户 行 及 账 号	交 通 银 行 股 份 有 限 公 司 深 圳 华 融 支 行 443066467013005260442

4. 甲乙双方确认，如甲乙双方互负债权债务，甲方向乙方支付的款项均优先用于支付货款本金。

#### 5. 支付方式

(1) 甲方可使用银行转账 支票 银行承兑汇票 商业承兑汇票 应付账款保理  
其他供应链融资支付方式（请勾选或补充填写）支付款项。

(2) 上述支付方式涉及需乙方配合开立银行账户或网银功能或其他支付相关事项的（均符合金融监管政策），乙方须无条件配合，否则甲方有权拒绝付款。

#### (六) 变更及签证

本工程的变更及签证，乙方必须按照甲方（含业主）的工程签证办理办法执行。发生变更及签证情况后，乙方必须配合甲方完成向监理、业主的变更及签证工作的认定。

#### 五、合同界面划分

详见合同附件：平湖项目景观工程施工界面划分。

#### 六、乙方配备的主要管理人员

项目经理: 纪跃森 证书编号: 粤1442021202206058 电话: 18688710880

项目施工员: 刘煜 证书编号: 2301010600289891 电话: 13428999810

项目安全员: 阳富 证编号: 粤建安 C3(2021)0144849 电话: 18142668409

乙方项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于26个工作日。由甲方项目经理负责考勤考核。乙方项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天违约罚款。

#### 七、双方工作

##### (一) 甲方的工作

甲方应完成下列工作：

- (1) 向乙方提供施工场地时间: 按总承包合同要求
- (2) 组织乙方参加业主会审图纸的时间: 按甲方要求
- (3) 向乙方进行设计图纸交底的时间: 开工前7天

## 二十四、合同附件

- 附件一：平湖跨境电商产业园项目景观园林工程专业分包报价清单
- 附件二：特区建工集团助廉倡议书
- 附件三：供应商十不准
- 附件四：纪检监察信访举报指南
- 附件五：廉洁自律协议
- 附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议
- 附件七：安全文明施工管理责任协议书
- 附件八：施工现场临时用电安全管理协议书
- 附件九：保证按月发放工人工资承诺书
- 附件十：施工现场扬尘管理协议
- 附件十一：质量管理协议书
- 附件十二：生活区管理制度
- 附件十三：项目人员进退场管理制度
- 附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款
- 附件十五：《植物养护期管理规范》
- 附件十六：施工作业人员“十条禁令”和项目安全管理“十条铁律”
- 附件十七：《园林绿化日常养护》
- 附件十八：设备材料品牌库
- 附件十九：景观园林工程施工界面划分

(以下无条款)

甲方(盖章): 深圳市建设(集团)有限公司  
法定代表人:   
或委托代理人(签字):   
日期: 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

刘先锋  
4403056503202

深圳特区建工

# 1.9. 光明高新区门户区五十五号路（三十五号路-观光路）市政工程项目 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号： 2406-440311-04-01-361652001001

标段名称： 光明高新区门户区五十五号路（三十五号路-观光路）市政工程项目

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特区建工园林生态建设有限公司//深圳市中楚建设工程有限公司

中标价： 1105.38239万元

中标工期（天）： 276

项目经理（总监）： 林继林

本工程于 2025-02-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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：2025-04-02

查验码： JY20250325957818

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

# 施工合同

GMGCSG-2021-01

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建施工[2025]37号

## 深圳市光明区建设工程 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: 光明高新区门户区五十五号路(三十五号路  
-观光路)市政工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明区建筑工务署

承包人: 深圳市光明区建工园林生态建设有限公司//深圳市  
中楚建设工程有限公司

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市特区建工园林生态建设有限公司//深圳市中楚建设工程有限公司

项目经理姓名: 林继林 资格等级: 二级建造师 证书号码: 粤 2442013201404236

本工程于 2025 年 02 月 26 日公开招标, 确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称: 光明高新区门户区五十五号路(三十五号路-观光路)市政工程

工程地点: 深圳市光明区

工程内容: 光明高新区门户区五十五号路(三十五号路-观光路)市政工程, 北起观光路, 南至三十五号路, 总长约 660 米, 为城市支路。本次招标为五十五号路(侨凯路-观光路)段, 道路南起侨凯路, 北至观光路, 全长约 318 米, 红线宽 16 米, 为设双向两车道的城市支路, 项目总概算 1680 元, 其中建安工程费 1271 万元。最终以发改部门批复意见为准。

结构形式: /

层/幢: /

建筑面积: / 平方米

工程立项批准文号: /

资金来源: 政府 100%

### 二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

本次招标范围包含但不限于道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、水土保持工程等。具体以施工图及工程量清单为准(如政府规划有调整, 则最终按经规划部门确定盖章的施工图实施)。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项

为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 石方: m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距: km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土□砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 □网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙: m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 防水层面积: m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: m × m 总长: m	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm 总长: m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: m × m 舱数: 舱 总长: m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: m 总长: m	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: m 桥宽: m 总长: m	<input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: m × m 总长: m	<input checked="" type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: dmm 总长: m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: dmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: m × m 总长: m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m <sup>2</sup>

<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: km <input type="checkbox"/> 车站: 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: 万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

### (3) 其他工程

## 三、合同工期

开工日期: 2025年5月1日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2026年1月31日

合同工期总日历天数: 276 日历天

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: /

## 五、合同价款

人民币(大写) 壹仟壹佰零伍万叁仟捌佰贰拾叁元玖角整 (¥ 11053823.90 元);

## 十、合同生效

合同订立时间：2025年4月7日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市光明区建筑工务署（公章）	联合体牵头单位：深圳市特区建工园林生态建设有限公司（公章）
住 所：深圳市光明区商会大厦8-10楼	住 所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光 明高新产业园观光路以南、邦凯路 以西邦凯科技工业园（一期）1#办 公楼四层
法定代表人： 	法定代表人：葛方方 
委托代理人：	委托代理人：林柏成 44031130033641
电 话：	电 话：13265734513
传 真： /	传 真： /
开 户 银 行： /	开 户 银 行：交通银行股份有限公司深圳 华融支行
账 号： /	账 号： 443066467013007644220
邮 政 编 码： 518107	邮 政 编 码： 518132
联合体成员单位：深圳市中楚建设工程有限公司（公章）	
住 所：深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心三村C1栋417	
法定代表人：蔡楚鹏	

## 1.10. 坪山区委党校项目施工总承包-园建园林绿化工程专业分包 施工合同

合同编号: B00220012024100901

### 工程施工专业分包合同

工程名称: 坪山区委党校项目施工总承包-园建园林绿化工程专业分

包

工程地点: 深圳市坪山区

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

承包人: 深圳市特区建工能源建设集团有限公司

分包人: 深圳市特区建工园林生态建设有限公司

签约日期: 2024年10月28日

## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市特区建工能源建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91440300192338339H

法定代表人：盛宴

职务：总经理

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场

A1201-A1206号

分包人（全称）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91440300MA5GX8W46L

法定代表人：刘先锋

职务：常务副总经理

住所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、  
邦凯路以西邦凯科技园（一期）1#办公楼四层



鉴于甲方已于2022年10月14日与深圳市坪山区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《坪山区委党校项目-施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D144203867

1.2 发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

1.3 资质专业及等级：市政公用工程施工总承包一级

1.4 复审时间及有效期：至2028年12月29日

1.5 安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2023]010211

1.6 复审时间及有效期：2023年06月28日至2026年06月28日

1.7 乙方属于：一般纳税人 小规模纳税人 其他

## 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 坪山区委党校项目施工总承包-园建园林绿化工程专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市坪山区

2.3 分包工程范围: 施工工作内容包括但不限于以下所列各项: (1) 园建工程的土方回填、地面铺装、结构板铺装、坐凳、花池、景墙及围墙、楼梯、岗亭、中轴水景、景观小品等深化设计一切工作、材料样板报批(符合甲方选定要求)、材料制作及安装、材料运输、面层及基层施工、基层清理等深化设计一切工作; (2) 园林绿化的乔木种植、灌木种植、地被种植、绿化用地整理、景观给排水工程、景观电气工程、雨水口、绿化排水口、接驳器、草坪灯等深化设计一切工作。 (3) 承包内容未描述但属于园建园林绿化工程范畴的相关工作;

2.4 提供分包内容: 包人工、包材料(甲方提供除外)、包机械(甲方提供除外)、包税金、包利润、包风险费及与此相关的一切费用。

2.5 分包合同价款:

本工程为 (1) 合同 (1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率 %)。

金额: 大写: (人民币) 壹仟零捌拾伍万肆仟玖佰玖拾元玖角陆分

小写: 10854990.96 元

其中不含税合同价为 9958707.30 元, 增值税税金为 896283.66 元。乙方应提供增值税专用发票。

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

2.6 本工程固定单价采用下列第 (1) 种方式:

(1) 人工、材料及机械价格波动均不调差, 合同单价已含乙方完成合同工程内容的所有费用, 包括但不限于所需人工费、材料费(甲方提供除外)、施工机械使用费(甲方提供除外)、措施费(含安全文明措施)、规费、税金、风险费以及管理费、利润等, 包质量、包安全、包工期等全部工作内容及相应的费用。乙方经实地考察项目施工情况, 参照甲方现场平面布置图, 在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料场地、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况, 确定上述合同价。不因任何

乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

### 第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸或复印件1套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

### 第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为沈林，职务：项目经理，手机号：13807193550。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为吴琪玥，职务：项目经理，手机号：13570813554，身份证号：210103197906240947。

### 第九条 甲方主要义务

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

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

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

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

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

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系。

### 第十条 乙方主要义务

#### 10.1 进场准备

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：

(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：

传真：



乙方：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

(公章)

法定代表人：320106196306201011

授权代理人：

电话：0755-27108586

传真：/

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1201-A1206 号

开户行：中信银行深圳坪山支行

账户名称：深圳市特区建工能源建设集团有限公司

账号：8110 3010 1330 0593 024

纳税人识别号：91440101082707623H

日期：2024年10月28日

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新技术产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技园（一期）1#办公楼四层

开户行：交通银行股份有限公司深圳华融支行

账户名称：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

账号：443066467013007644220

纳税人识别号：91440300MA5GX8WN46

日期：2024年10月24日

# 1.11. 特区建工集团盐田先进制造业园区启动区优质产业空间供给试点项目-园林分包项目

## 施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_



特区建工

盐田生命健康产业园项目

之

二区园林景观工程合同



总包方（甲方）： 深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）： 深圳市特区建工园林生态建设有限公司

合同订立地点： \_\_\_\_\_ 深圳市



## 二区园林景观工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐田生命健康产业园项目（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）二区园林景观工程施工事宜达成如下协议：

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：盐田生命健康产业园项目

1.2 工程地点：盐田区盐田深盐路与二号路交汇处东北角

1.3 建筑面积：28.68 万m<sup>2</sup>

1.1 结构形式：框架剪力墙结构

### 第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：盐田生命健康产业园项目二区园林景观工程

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：

(1) 土石方工程：

1)、红线内与总包单位进行地坪标高收测，场地交接；红线内场地移交后所有土方挖、填、运，场地平整、夯实(含30cm及30cm以上种植土和绿化堆土，场地移交后依据景观设计效果需求的种植土由园林负责)；

2)、红线外所有土方挖、填、运，场地平整、夯实(含30cm及30cm以上种植土和绿化堆土，场地移交后依据景观设计效果需求的种植土由园林负责)；

(2) 绿化工程：

种植土施工、乔木栽植、灌木栽植、地被栽植、绿化养护等按施工图完成本分项（部）或工序工程的所有工作。养护期按一年考虑，分批次验收分批计算养护期。

(3) 硬景工程：

1)、园区地面铺装（含消防道路、园路及广场等）：1、门槛石以外的地面铺装含垫层、基层、面层；2、景观负责室外铺装与幕墙交接处的收口；3、阶梯、主题石材、雕刻文字、

#### 第四条：价款与计量

4.1 合同清单：(详见附件一)。

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：¥ 9,937,341.65 元

(人民币大写：玖佰玖拾叁万柒仟叁佰肆拾壹元陆角伍分)，

其中：不含税价款：¥ 9,116,937.05 元 (人民币大写：玖佰壹拾壹万陆仟玖佰叁拾柒元零角伍分)；

人工费：/元 (人民币大写：/)；

增值税税金：¥ 820,404.60 元 (人民币大写：捌拾贰万零肆佰零肆元陆角零分)。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价±签证变更费用-水电费-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费：按结算总价\*1.00%。

(2) 垃圾外运消纳费用(乙方工完场清，统一堆放至垃圾场内由甲方清理出场) 消纳：按结算总价\*0.75%；

(3) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 价款的确定：

1、本工程为固定单价合同，具体单价详见附件一

2、投标人最终结算价为：业主审核通过的盐田生命健康产业园项目二区园林景观工程（合同约定的由投标方施工的专业工程）结算价±签证变更费用-水电费-施工过程中的各种罚款或代扣款；

3、设计变更、签证及材料认质认价结算办法：

(1) 投标人全权负责设计变更及签证的报送及认价工作（其中认质认价内容不进行下浮），招标人配合投标人完善报送及确认流程。

(2) 最终结算工程量按业主竣工结算确认工程量计算。

(3) 结算单价按业主审核通过的盐田生命健康产业园项目二区园林景观工程（合同约定的由投标方施工的专业工程）中的预算综合单价；

4.4 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

操作人员的有效证件及持证上岗情况；当乙方工作达不到合同约定的标准时，甲方有权要求乙方进行整改、返修。

- (11) 甲方负责审核乙方编制的报量及材料计划、进度计划等，并办理款项支付。
- (12) 甲方负责施工现场的CI标准的设计、检查，监督现场各单位落实CI标准。
- (13) 甲方协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物（含文物保护建筑物）、古树名木、文物保护。甲方负责定期召开的现场协调例会，乙方驻工地负责人必须准时参加，并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。
- (14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

**第十四条：乙方一般职责**

14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：纪跃森，电话：18688710880。

序号	姓名	职务	证件
1	纪跃森	项目经理	二级建造师
2	吴琪玥	技术负责人	高级工程师
3	阳富	安全负责人	安全员C证
4	根据国家规定配备的安全员	安全员	安全员C证

- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。
- (3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须在现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前7天向甲方提出申请，并提交拟任命的管理人员

甲方：深圳市建安(集团)股份有限公司



地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码：

法定代表人：

周小三

或委托代理人：

联系电话：0755-83138215

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
福田支行

账号：4420 1503 5000 5101 7470

纳税人识别号：9144 0300 1921 9737 XM

签订日期：2024-12-25

乙方：深圳市特区建工园林生态建设

有限公司

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区

凯科技工业园（一期）1#办公楼四层

邮政编码：518107

法定代表人：

葛方方

或委托代理人：

联系电话：0755-83060986

传真：

电子邮箱：

开户银行：交通银行股份有限公司深圳  
华融支行

账号：443066467013007644220

纳税人识别号：91440300MA5GX8WN46

签订日期：2024-12-25

2024-12-25

## 2. 项目经理业绩

序号	项目名称	签约合同价 (万元)	项目类型	在项目中 担任职务	备注
1	宝龙专精特新产业园项 自园林景观工程	1048.127475	园林景观工程	项目经理	/
2	/	/	/	/	/

相关证明文件:

## 2.1. 宝龙专精特新产业园项目园林景观工程 合同关键页

合同编号: \_\_\_\_\_

深建工合字[2021]009  
宝龙专精特新产业园项目  
园林景观工程施工合同

总包方(甲方): 深圳市建设(集团)有限公司

分包方(乙方): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签约地点: 深圳市福田区深南大道8000号建安-山海中心四楼

日期: 2022年12月

## 园林景观工程施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

### 一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2022]022179

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：

资质证书号码：2022年08月02日至2025年08月02日

资质专业及等级：建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级

复审时间及有效期：2027年07月22日

### 二、工程概况

（一）工程名称：宝龙专精特新产业园项目

（二）工程地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道

（三）工程承包范围：景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程，具体以工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工，甲方保留调整乙方承包范围的权力。

（四）分包工程施工范围划分依据：

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交付标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。
2. 全套施工图纸中包括景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程；
3. 乙方可合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于园林景观工程的内容。

（五）承包方式：乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸

许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金，每间房间室内约18m<sup>2</sup>。

(4) 垃圾清理费：按产值×0.5%。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行；

## (二) 合同价款

合同暂定总价：不含税价（小写）：¥ 10,481,274.75 元，（大写）：壹仟零肆拾捌万壹仟贰佰柒拾肆元柒角伍分；

含税价（小写）：¥ 11,424,589.48 元，（大写）：壹仟壹佰肆拾贰万肆仟伍佰捌拾玖元肆角捌分；

一般纳税人增值税税率：9%。不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

小规模纳税人税率：/%。

## (三) 工程量计量方式

①计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

②收费标准：建筑工程（深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号（安全文明施工费按各专业取费）；

③基准期人工、材料设备价格：

基准期人工、材料和设备价格：以2022年5月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价。

2. 分包工程结算价款的确定：分包工程结算价款=分包人以总承包人名义与发包人核对审定本合同承包范围内的定额下浮后总价—其他应扣款或罚款。

章)

二十三、其他： /

合同附件

附件一：合同清单（略）

附件二：“树优良家风，建幸福家园”

附件三. 供应商十不准

附件四. 纪检监察信访举报指南

附件五. 廉洁自律协议

附件六. 设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七. 安全文明施工管理责任协议书

附件八. 施工现场临时用电安全管理协议书

附件九. 保证按月发放工人工资承诺书

附件十. 施工现场扬尘管理协议

附件十一. 质量管理协议书

附件十二. 生活区管理制度

附件十三. 项目人员进退场管理制度

（以下无条款）



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

签订日期：



44030307421375

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



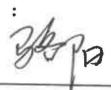
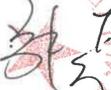
4403042006212

联系电话：

签订日期：

## 竣工验收报告

### 专业工程竣工验收单

项目名称	宝龙专精特新产业园项目 园林景观工程施工合同		
合同编号	深建工 合字 (2023) 009	合同工期	320天
开工日期	2023年8月28日	验收日期	2024年7月12日
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司	专业工程 施工单位	深圳市特区建工园林生态科 技集团有限公司
专业工程单位项 目负责人	骆阳	专业工程单位技 术负责人	温俊
专业工程概况	景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程等。		
专业工程单位 自检结论	  盖章(公章)： 项目负责人： 		
专业工程 竣工验收结论	 盖章(公章)： 项目负责人： 		

### 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：骆阳

社保电脑号：637194739

身份证号码：360202199112100054

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态建设有限公司

单位编号：30563328

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	30563328	14508.0	2176.2	1160.64	1	14508	870.48	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	2360	16.52	7.08
2023	12	30563328	14508.0	2176.2	1160.64	1	14508	870.48	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	2360	16.52	7.08
2024	01	30563328	14508.0	2176.2	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	14508	116.06	29.02
2024	02	30563328	14508.0	2176.2	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	14508	116.06	29.02
2024	03	30563328	14508.0	2176.2	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	14508	116.06	29.02
2024	04	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	14508	116.06	29.02
2024	05	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	14508	116.06	29.02
2024	06	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	113.16	14508	116.06	29.02
2024	07	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2024	08	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2024	09	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2024	10	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2024	11	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2024	12	30563328	14508.0	2321.28	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2025	01	30563328	14508.0	2466.36	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2025	02	30563328	14508.0	2466.36	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2025	03	30563328	14508.0	2466.36	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2025	04	30563328	14508.0	2466.36	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2025	05	30563328	14508.0	2466.36	1160.64	1	14508	725.4	290.16	1	14508	72.54	14508	145.08	14508	116.06	29.02
2025	06	30563328	17242.0	2931.14	1379.36	1	17242	862.1	344.84	1	17242	86.21	17242	172.42	17242	137.94	34.48
2025	07	30563328	17242.0	2931.14	1379.36	1	17242	862.1	344.84	1	17242	86.21	17242	172.42	17242	137.94	34.48
2025	08	30563328	17242.0	2931.14	1379.36	1	17242	862.1	344.84	1	17242	86.21	17242	172.42	17242	137.94	34.48
2025	09	30563328	17242.0	2931.14	1379.36	1	17242	862.1	344.84	1	17242	86.21	17242	172.42	17242	137.94	34.48
2025	10	30563328	17242.0	2931.14	1379.36	1	17242	862.1	344.84	1	17242	86.21	17242	172.42	17242	137.94	34.48
合计			58760.02	28948.96			18383.26	7237.24			1809.31		3363.26	2695.76	679.9		

社保费缴纳清单

证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f27c42e93e65）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

30563328

单位名称

深圳市特区建工园林生态建设有限公司



## 4. 项目技术负责人业绩

/

## 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)
/	/	15930.54	4836.34	/	/	4844.96	100.71

## **6. 投标人近两年财务报表**

### **6.1. 2023 年财务报表**

深圳市特区建工园林生态建设有限公司没有 2023 年的财务报告。

## 6.2.2024 年财务报表

深圳市特区建工园林生态建设  
有限公司

### 审计报告

鹏盛审字[2025]01549 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤25CA7H7H3T



深圳市特区建工园林生态建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024年1月1日至2024年12月31日止)

目 录

页 次

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-25





鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）  
Pengsheng Certified Public Accountant (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福山街道福山社区滨河大道 5020  
号同心大厦 21 层 2101 室  
邮政编码：518000  
电话：0755-82916519 传真：0755-82926578

## 审 计 报 告

鹏盛审字[2025]01549 号

深圳市特区建工园林生态建设有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态建设有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表、2024 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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 日财务状况以及 2024 年度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、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。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映



相关交易和事项。

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

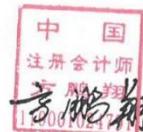
本报告需盖骑缝章方为有效。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



2025年04月30日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



李玉芝



资产负债表

编制单位：深圳市盐田区建工园林生态建设有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	115,277,176.31	1,651,342.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	9,300,399.63	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、（三）	214,506.87	126,210.60
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产	五、（四）	34,473,038.10	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>159,265,120.91</b>	<b>1,777,552.75</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、（五）	40,318.42	
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>40,318.42</b>	
<b>资产总计</b>		<b>159,305,439.33</b>	<b>1,777,552.75</b>

法定代表人：

葛方  
14032519821001

主管会计工作负责人：

胡明尧  
13030219820101

会计机构负责人：

胡明尧  
13030219820101  


资产负债表（续）

编制单位：深圳市特建工园林生态建设有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(六)	39,519,887.24	
预收款项			
合同负债	五、(七)	1,765,389.26	-
应付职工薪酬	五、(八)	174,927.76	-
应交税费	五、(九)	313,796.32	-
其他应付款	五、(十)	6,171,499.05	1,842,573.28
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、(十一)	417,914.49	
<b>流动负债合计</b>		48,363,404.12	1,842,573.28
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		48,363,404.12	1,842,573.28
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	五、(十二)	110,000,000.00	
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			
专项储备			
盈余公积	五、(十三)	94,203.52	-
未分配利润	五、(十四)	847,831.69	-65,020.53
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		110,942,035.21	-65,020.53
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		159,305,439.33	1,777,552.75

法定代表人：

葛万方  
4403056601801

主管会计工作负责人：

明胡尧

会计机构负责人：

明尧



利润表

编制单位：深圳市特达生态环境建设有限公司

2023年度

单位：人民币元

	期初	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	五、(十五)	48,449,574.34	
减：营业成本	五、(十五)	43,444,117.77	66,385.83
税金及附加	五、(十六)	68,898.87	
销售费用	五、(十七)	88,681.55	
管理费用	五、(十八)	4,295,837.85	
研发费用			
财务费用	五、(十九)	-887,938.89	-1,365.30
其中：利息费用			
利息收入		888,438.89	1,365.30
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(二十)	-161,273.66	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		1,278,702.53	-65,020.53
加：营业外收入	五、(二十一)	2,360.00	
减：营业外支出			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		1,281,062.53	-65,020.53
减：所得税费用	五、(二十二)	274,006.79	
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		1,007,055.74	-65,020.53
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,007,055.74	-65,020.53
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		1,007,055.74	-65,020.53

法定代表人：

葛方方  
440305001801

主管会计工作负责人：

胡明尧  
440305001801

会计机构负责人：

胡明尧  


## 现金流量表

编制单位：深圳市福田区建工园林生态建设有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,290,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,118,452.02	10,371.37
<b>经营活动现金流入小计</b>		8,408,452.02	10,371.37
购买商品、接受劳务支付的现金		2,209,340.42	
支付给职工以及为职工支付的现金		1,291,185.12	201,602.50
支付的各项税费		905,715.77	
支付其他与经营活动有关的现金		376,376.55	
<b>经营活动现金流出小计</b>		4,782,617.86	201,602.50
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		3,625,834.16	-191,231.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>			
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		110,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		110,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		110,000,000.00	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		113,625,834.16	-191,231.13
加：期初现金及现金等价物余额		1,651,342.15	1,842,573.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		115,277,176.31	1,651,342.15

法定代表人：

葛万方  
4403056601801

主管会计工作负责人：

胡明尧

会计机构负责人：

胡明尧



**所有者权益变动表**

2021年度

单位：人民币万元

	附注	所有者权益变动表						年末余额
		实收资本	资本公积	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
<b>一、上年期末余额</b>		-	-	-	-	-	-	<b>-85,020.53</b>
加：会计政策变更								<b>-45,020.53</b>
前期差错更正								
其他								
<b>二、本年期初余额</b>		-	-	-	-	-	-	<b>-45,020.53</b>
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>		<b>110,000,000.00</b>	-	-	-	-	<b>94,203.52</b>	<b>912,651.22</b>
(一)综合收益总额		<b>110,000,000.00</b>	-	-	-	-	<b>1,007,056.74</b>	<b>1,007,056.74</b>
1.所有者投入和减少资本		<b>110,000,000.00</b>	-	-	-	-	-	<b>110,000,000.00</b>
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		-	-	-	-	-	-	-
(二)利润分配		-	-	-	-	-	<b>94,203.52</b>	<b>-94,203.52</b>
1.提取盈余公积		-	-	-	-	-	<b>94,203.52</b>	<b>-94,203.52</b>
2.对所有者（或股东）的分配		-	-	-	-	-	-	-
3.其他		-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）		-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）		-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-
6.其他		-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备		-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取		-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用		-	-	-	-	-	-	-
(六)其他		-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>		<b>110,000,000.00</b>	-	-	-	-	<b>94,203.52</b>	<b>847,831.59</b>

主管会计工作负责人：A  
会计机构负责人：B

**明胡尧**

**明胡尧**

**葛方方**



编制单位：山西生态建设有限公司



**深圳市特区建工园林生态建设有限公司  
财务报表附注**

2024 年度

金额单位：人民币元

**一、公司基本情况**

深圳市特区建工园林生态建设有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司于 2021 年 08 月 02 日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取统一社会信用代码为 91440300MA5GX8WN46 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 20,000.00 万元，公司法定代表人为葛方方，公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）办公楼四层。

公司的经营范围为：一般经营项目是：工程管理服务；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）各类工程建设活动；建设工程设计；建设工程监理；消防设施工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工；建筑劳务分包；水利工程建设监理；公路工程监理；水运工程监理；工程造价咨询业务（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**

**(一) 编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

**(二) 持续经营能力评价**

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

**三、重要会计政策及会计估计**

**(一) 遵循企业会计准则的声明**

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

**(二) 会计期间**

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**(三) 营业周期**

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。



**(四) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**(五) 现金及现金等价物的确定标准**

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**(六) 金融工具****1. 金融资产和金融负债的分类**

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

**2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件****(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法**

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

**(2) 金融资产的后续计量方法****1) 以摊余成本计量的金融资产**

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

**2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资**

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

**3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资**

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得



或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上



几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所



有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

#### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

#### (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产



## 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

## 2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收款项	
	预期信用损失率(%)	
1年以内（含，下同）		5.00
1-2年		10.00
2-3年		15.00
3年以上		25.00

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## (七) 固定资产

## 1. 固定资产确认条件

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



计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

## 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

### (八) 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

### (九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 2. 短期薪酬的会计处理方法

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

#### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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



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

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；  
(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### (十) 预计负债

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

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

#### (十一) 收入

##### 1. 收入确认原则

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时间点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商



品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

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

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

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

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

## 3. 收入确认的具体方法

### (1) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

### (2) 利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

### (3) 服务业务

公司提供的服务业务，于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时间点履行。属于某一时间点履行的业务，在客户验收确认时确认收入，属于某一时段内履行的业务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### (十二) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；  
(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府



补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (十三) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。



资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (十五) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

##### 1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

##### 2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

##### 3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

##### 4. 本公司作为承租人的会计处理



在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- ①租赁负债的初始计量金额；
- ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- ③本公司发生的初始直接费用；
- ④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- ④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。



#### (4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

#### 5.本公司作为出租人的会计处理

##### (1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

##### (2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

##### (3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。



#### (4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

#### (十六) 重要会计政策和会计估计的变更

##### 1. 重要会计政策变更

无。

##### 2. 重要会计估计变更

无。

### 四、税项

#### (一) 主要税种及税率

##### 1. 主要税种及税率

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

##### 2. 税收优惠及批文

无

### 五、财务报表主要项目注释



(以下注释项目除非特别指出，上年年末指【2023年12月31日】，期初指【2024年1月1日】，期末指【2024年12月31日】，本期指2024年度，上期指2023年度。)

#### (一) 货币资金

##### 1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	115,277,176.31	1,651,342.15
合计	115,277,176.31	1,651,342.15

说明：期末无使用受限制的货币资金

#### (二) 应收账款

##### 1. 明细情况

###### (1) 类别明细情况

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	9,461,423.29	100.00	161,023.66	1.70	9,300,399.63
其中：账龄组合	3,220,473.29	34.04	161,023.66	5.00	3,059,449.63
无风险组合	6,240,950.00	65.96			6,240,950.00
合计	9,461,423.29	100.00	161,023.66	1.70	9,300,399.63

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款					
其中：账龄组合					
无风险组合					
合计					

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款



账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,220,473.29	161,023.66	5.00
合计	3,220,473.29	161,023.66	5.00

(续上表)

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内			
合计			

**2. 账龄情况**

账 龄	期末账面余额	期初余额
1年以内	9,461,423.29	
小计	9,461,423.29	
减：坏账准备	161,023.66	
合计	9,300,399.63	

**3. 按欠款方归集的期末余额应收账款情况：**

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市天健建工有限公司	5,061,408.80	53.50
珠海建工控股集团有限公司	3,220,473.29	12.47
深圳市建设（集团）有限公司	1,179,541.20	34.04
小计	9,461,423.29	100.00

**(三) 其他应收款****1. 明细情况**

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	214,506.87	126,210.60
合计	214,506.87	126,210.60

**2. 其他应收款****(1) 明细情况****1) 类别明细情况**

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	214,756.87	100.00	250.00	0.12	214,506.87
其中：账龄组合	5,000.00	2.33	250.00	5.00	4,750.00
无风险组合	209,756.87	97.67			
合计	214,756.87	100.00	250.00	0.12	214,506.87

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	126,210.60	100.00			126,210.60
其中：账龄组合					
无风险组合	126,210.60	100.00			126,210.60
合计	126,210.60	100.00			126,210.60

## 2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	5,000.00	250.00	5.00
合计	5,000.00	250.00	5.00

## (2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	214,756.87	126,210.60
小计	214,756.87	126,210.60
减：坏账准备	250.00	



合计	214,506.87	126,210.60
----	------------	------------

## (3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初账面余额
单位往来款	214,756.87	126,210.60
合计	214,756.87	126,210.60

## (4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额情况:

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司路桥二公司	单位往来款	161,643.05	1 年以内	75.27	
深圳市建安(集团)股份有限公司	单位往来款	24,056.91	1 年以内	11.20	
深圳市建安(集团)股份有限公司	单位往来款	24,056.91	1 年以内	11.20	
深圳市前海建设投资控股集团有限公司	单位往来款	5,000.00	1 年以内	2.33	250.00
合计		214,756.87		100.00	250.00

## (四) 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	34,473,038.10		34,473,038.10			
合计	34,473,038.10		34,473,038.10			

## (五) 递延所得税资产、递延所得税负债

## 1.未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	161,273.68	40,318.42		
合计	161,273.68	40,318.42		

## 2.未经抵销的递延所得税负债



项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产				
合计				

## 3.以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产		40,318.42		
递延所得税负债				

## (六) 应付账款

## 1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	39,519,887.24	
合计	39,519,887.24	

## 2. 账龄1年以上重要的应付账款

无。

## (七) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收服务款	1,765,389.26	
合计	1,765,389.26	

## (八) 应付职工薪酬

## 1. 明细情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬		910,993.16	798,163.83	112,829.33
离职后福利-设定提存计划		112,540.08	50,441.65	62,098.43
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计		1,023,533.24	848,605.48	174,927.76

## 2. 短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		786,857.10	706,961.05	79,896.05
职工福利费				
社会保险费		46,157.07	20,641.05	25,516.02
其中：医疗保险费		34,767.45	15,637.50	19,129.95
工伤保险费		7,912.74	3,439.74	4,473.00
生育保险费		3,476.88	1,563.81	1,913.07
其他				
住房公积金		77,978.99	70,561.73	7,417.26
工会经费和职工教育经费				
劳务派遣				
其他				
合计		910,993.16	798,163.83	112,829.33

## 3. 设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期初余额
基本养老保险		106,875.75	47,888.88	58,986.87
失业保险费		5,664.33	2,552.77	3,111.56
企业年金缴费				
合计		112,540.08	50,441.65	62,098.43

## (九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	119,475.95	
城建税		
教育费附加		
地方教育附加		
代扣代缴个人所得税		
企业所得税	194,310.37	
合计	313,786.32	

## (十) 其他应付款



## 1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,171,499.05	1,842,573.28
合计	6,171,499.05	1,842,573.28

## 2. 其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	303,000.00	
往来及其他	5,790,810.42	1,842,573.28
应付暂收款	77,688.63	
合计	6,171,499.05	1,842,573.28

## (2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

## (十一) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	417,914.49	
合计	417,914.49	

## (十二) 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工园林生态科技 集团有限公司		110,000,000.00		110,000,000.00
合计		110,000,000.00		110,000,000.00

## (十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积		94,203.52		94,203.52



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计		94,203.52		94,203.52

## (十四) 未分配利润

项目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-65,020.53	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-65,020.53	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,007,055.74	-65,020.53
减：提取法定盈余公积	94,203.52	
应付普通股股利		
期末未分配利润	847,831.69	-65,020.53

## (十五) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	48,449,574.34	43,444,117.77		66,385.83
其他业务				
合计	48,449,574.34	43,444,117.77		66,385.83

## (十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	25,196.98	
教育费附加	10,798.69	
地方教育附加	7,199.13	
印花税	25,705.07	
合计	68,899.87	

## (十七) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	82,957.90	
办公费	3,973.65	
其他	1,750.00	
合计	88,681.55	



## (十八) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,043,241.33	
办公费	73,660.76	
租赁费	178,935.76	
合计	4,295,837.85	

## (十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	888,438.89	1,365.30
汇兑损益		
手续费	500.00	
合计	-887,938.89	-1,365.30

## (二十) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-161,273.66	
合计	-161,273.66	

## (二十一) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	2,360.00		2,360.00
合计	2,360.00		2,360.00

## (二十二) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	314,325.21	
递延所得税费用	-40,318.42	
合计	274,006.79	

## (二十三) 现金流量表补充资料

## 1. 现金流量表补充资料



补充资料	本期发生额	上期发生额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,007,055.74	-65,020.53
加: 信用减值损失	161,273.66	
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、投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		
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）	-40,318.42	
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-44,023,007.66	-126,210.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	46,520,830.84	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,625,834.16	-191,231.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	115,277,176.31	1,651,342.15
减: 现金的期初余额	1,651,342.15	1,842,573.28
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	113,625,834.16	-191,231.13
2. 现金和现金等价物的构成		
项目	期末余额	期初余额



项 目	期末余额	期初余额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	115,277,176.31	1,651,342.15
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	115,277,176.31	1,651,342.15

## 六、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

## 七、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

## 八、其他重要事项

截至报告日，本公司无应披露的其他重要事项。





会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

名 称：鹏盛会计师事务所  
(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘  
主任会计师：  
经营场所：深圳市福田区福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式：特殊普通合伙  
执业证书编号：47470029  
批准执业文号：深财会[2005]1 号  
批准执业日期：2005 年 1 月 6 日



证书序号 0012528

说 明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

 <b>中国注册会计师协会</b> CHINA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS ASSOCIATION		姓名: 王丽华 ID: 130102198002102041 性别: 女 国籍: 中国 职业: 注册会计师 执业证号: 310202110000208601	
			
 <b>中国注册会计师协会</b> Registration of the Change of Working Unit by a CPA			
变更前工作单位: <b>深圳市注册会计师协会</b> 110001024791		变更后工作单位: <b>亚太(集团)会计师事务所</b> 110001024791	
变更前持证人编号: 110001024791		同意转入 Agree the holder to be transferred to	
变更前持证人姓名: 王丽华		 2021年6月1日	
变更前持证人日期: 2016年12月30日		 2021年6月1日	
			



姓	名
性	别
出生日期	
工作单位	中国注册会计师协会
身份证号码	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号：  
No. of Certificate

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 年 月 日

年 月 日

