

标段编号：2020-440305-47-03-013948033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：C塔及相邻地块项目景观工程

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科技集团有限公司

日期：2026年01月08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	投标人的同类工程经验(业绩)情况	<p>投标人提供 2020 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日(时间以竣工验收时间为准)投标人自认为最具代表性的类似项目(优先提供合同金额较大的景观施工项目)施工业绩(业绩个数最多不超过 10 个,超过 10 个的,以证明材料中前 10 个业绩为准,第 11 个及以后的业绩不予计取)。证明材料:1. 提供施工合同关键页(需体现工作内容、合同价、合同签订时间、甲乙双方公章等关键信息)。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若提供房建类总包项目工程业绩,须提供能体现该项目景观施工部分金额的证明材料。4. 若上述信息未能体现的,还需提供项目建设单位或项目监理单位盖章的证明材料(原件备查)。</p>
2	项目经理资历及业绩	<p>1、提供项目经理学历、执业资格、职称、近半年社保等证明材料。证明材料:包括但不限于毕业证等学历证明、执业资格证书、职称证书和社保证明(提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得,则可以往前顺延一个月,成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供),否则不予认可。2、提供 2015 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日(时间以竣工验收时间为准)项目经理自认为最具代表性的类似工程(优先提供合同金额较大的景观施工项目)施工业绩(业绩个数最多不超过 5 个,超过 5 个的,以证明材料中前 5 个业绩为准,第 6 个及以后的业绩不予计取)。证明材料:1. 提供施工合同关键页(需体现工作内容、合同价、项目经理姓名、甲乙双方公章等关键信息)。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若提供房建类总包项目工程业绩,须提供能体现该项目景观施工部分金额的证明材料。4. 若上述材料不能体现资信要求的项目经理在类似项目中承担的职务(角色)的,还需提供项目建设单位或项目监理单位盖章的证明材料(原件备查)。</p>
3	项目其他主要施工管理人员情况	<p>提供项目主要施工管理人员(项目经理除外,包括但不限于项目技术负责人、设计负责人(兼 BIM 负责人)、生产负责人、商务经理、质量总监、安全总监、采购经理)简历表,证明材料包括但不限于学历证明、职称证明和社保证明(提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得,</p>

		则可以往前顺延一个月,成立时间不足6个月的企业按照成立年限提供),否则不予认可。简历表格式详见第三章。(原件备查)
4	投标人基本情况	投标人控股及管理关系情况申报表和基本情况表原件扫描件。证明文件:1、须提供《投标人控股及管理关系情况申报表》;2、须提供《基本情况表》;格式详见招标文件第三章。

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督

附件 1：投标人资信要求汇总一览表

投标人企业名称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	法定代表人姓名	于晗				
注册资本	50000 万元	注册类专业人员规模	15 人				
投标人的同类工程经验（业绩）情况							
<p>投标人提供 2020 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日（时间以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的类似项目（优先提供合同金额较大的景观施工项目）施工业绩（业绩个数最多不超过 10 个，超过 10 个的，以证明材料中前 10 个业绩为准，第 11 个及以后的业绩不予计取）。</p> <p>证明材料：1. 提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同签订时间、甲乙双方公章等关键信息）。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若提供房建类总包项目工程业绩，须提供能体现该项目景观施工部分金额的证明材料。4. 若上述信息未能体现的，还需提供项目建设单位或项目监理单位盖章的证明材料（原件备查）。</p>							
序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	合同景观金额（万元）	项目类型（总包工程、专业工程）	竣工验收日期	项目建设地	备注
1	坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）	深圳市天健地产集团有限公司	2649.61	专业工程	2024.3	深圳坪山	2024 年园林工程类（优秀奖）
2	坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程	深圳市天健地产集团有限公司	2372.38	专业工程	2024.1	深圳坪山	/
3	宝龙专精特新产业园项目园林景观工程	深圳市建设（集团）有限公司	1142.46	专业工程	2024.7	深圳龙岗	/
4	玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包	深圳市光明建工第一建设工	1053.01	专业工程	2025.8	深圳光明	/

		程有限公司					
5	梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包 (EPC)	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	8223.11	总包工程	2024.5	深圳福田	2024年度深圳市交通公用设施优质工程奖
6	碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程-绿化专业分包	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	467.71907	专业工程	2024.9	深圳光明	/
7	公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程	深圳市公明供水调蓄工程管理处	374.91	专业工程	2024.1	深圳光明	/
8	眼镜智造产业大厦项目园林景观工程	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	343.58	专业工程		深圳龙岗	/
9	狮岭闲置地红星闪闪社区公园	深圳市特区建工建设有限公司	178.344	专业工程	2025.3	深圳福田	/
10	光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程	深圳市光明区水务事务中心	32.549169	专业工程	2025.9	深圳光明	/

项目经理资历及业绩

1、提供项目经理学历、执业资格、职称、近半年社保等证明材料。

证明材料：包括但不限于毕业证等学历证明、执业资格证书、职称证书和社保证明(提供至招标公告发布之日近6个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因

社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。

2、提供 2015 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日（时间以竣工验收时间为准）项目经理自认为最具代表性的类似工程（优先提供合同金额较大的景观施工项目）施工业绩（业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取）。

证明材料：1. 提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目经理姓名、甲乙双方公章等关键信息）。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若提供房建类总包项目工程业绩，须提供能体现该项目景观施工部分金额的证明材料。4. 若上述材料不能体现资信要求的项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供项目建设单位或项目监理单位盖章的证明材料（原件备查）。

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	合同景观金额（万元）	项目类型（总包工程、专业工程）	竣工验收日期	项目建设地	本项目项目经理担任职务
1	深铁瑞城盖上园林景观工程	深圳市地铁集团有限公司	9013.81	专业工程	2023.11.30	深圳	项目经理
2	商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程	广东无限极物业发展有限公司	5238.09	专业工程	2021.12.16	广州	项目经理
3	福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程（轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程）项目（EPC）	深圳市福田区城市管理局	4509.82	专业工程	2017.11.23	深圳	项目经理
4	2021 年“美丽深圳绿化提升”工程（二期）	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	1258.37	专业工程	2023.6.27	深圳	项目经理
5	上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工	深圳市住宅工程管理站	647.9	专业工程	2021.2.2	深圳	项目经理

一、投标人的同类工程经验（业绩）情况

1.1 投标人的同类工程经验（业绩）表

投标人的同类工程经验（业绩）情况							
<p>投标人提供 2020 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日（时间以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的类似项目（优先提供合同金额较大的景观施工项目）施工业绩（业绩个数最多不超过 10 个，超过 10 个的，以证明材料中前 10 个业绩为准，第 11 个及以后的业绩不予计取）。</p> <p>证明材料：1. 提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同签订时间、甲乙双方公章等关键信息）。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若提供房建类总包项目工程业绩，须提供能体现该项目景观施工部分金额的证明材料。4. 若上述信息未能体现的，还需提供项目建设单位或项目监理单位盖章的证明材料（原件备查）。</p>							
序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	合同景观金额(万元)	项目类型(总包工程、专业工程)	竣工验收日期	项目建设地	备注
1	坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）	深圳市天健地产集团有限公司	2649.61	专业工程	2024.3	深圳坪山	2024 年园林工程类（优秀奖）
2	坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程	深圳市天健地产集团有限公司	2372.38	专业工程	2024.1	深圳坪山	/
3	宝龙专精特新产业园项自园林景观工程	深圳市建设（集团）有限公司	1142.46	专业工程	2024.7	深圳龙岗	/
4	玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	1053.01	专业工程	2025.8	深圳光明	/
5	梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工	深圳市城市交通规划设计研究中心	8223.11	总包工程	2024.5	深圳福田	2024 年度深圳市交通

	总承包 (EPC)	股份有限公司					公用设施优质工程奖
6	碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程-绿化专业分包	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	467.71907	专业工程	2024.9	深圳光明	/
7	公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程	深圳市公明供水调蓄工程管理处	374.91	专业工程	2024.1	深圳光明	/
8	眼镜智造产业大厦项目园林景观工程	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	343.58	专业工程		深圳龙岗	/
9	狮岭闲置地红星闪闪社区公园	深圳市特区建工建设有限公司	178.344	专业工程	2025.3	深圳福田	/
10	光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程	深圳市光明区水务事务中心	32.549169	专业工程	2025.9	深圳光明	/

1.2 坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

中标通知书

附件七：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440310-04-01-844981004001

标段名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

建设单位：深圳市天健地产集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

中标价：2649.613400万元

中标工期：243天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2023-01-05 完成招标流程。

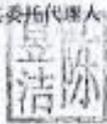
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订



招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-10

查询码：1862531925284001

查询网址：tjjj.sz.gov.cn/2639

合同编号：PSCG20230255-SZ059

坪山区地铁 16 号线沿线站 点周边绿化景观工程(一期) 施工总承包工程合同

工程名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程(一期)

工程地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市天健地产集团有限公司

承 包 人：深圳市天健坪山建设工程有限公司 深圳市特区建工

园林生态科技集团有限公司

二零二三年

第一部分 协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

联系人：

联系电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 7 层

法定代表人：揭逸松

联系人：

联系电话：

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号

法定代表人：盛宴

联系人：

联系电话：

承包人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

地址：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

法定代表人：于晗

联系人：

联系电话：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2022年9月16日，代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】（以下简称“代建监管人”）与代建人签署《坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程全过程代建合同》（合同编号：PSCG20220222-YL078，以下简称“代建合同”），委托代建人实施代建坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程，并且承包人已认真查阅、理解代建人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

依照《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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

工程地点：深圳市坪山区

核准（备案）证编号：/号

工程规模及特征：本项目位于坪山区，包含昌盛路道路绿化提升（新和一路至金丰路段）、坪山站、新和站、技术大学站周边景观提升；六和站、坪环站、江岭站、沙梁站、燕子岭站的微景观绿化。总建设面积75512.76平方米，其中绿化面积约64300平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、安装、园建及其他配套工程等，项目总投资3572.40万元。

资金来源：财政投入100%；国有资本0%；集体资本0%；民营资本0%；外商投资0%；混合经济0%；其他0%。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括绿化、给排水、安装、园林及其他配套工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，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。代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 幕墙：平方米 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 信息网络系统 □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 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境)。		

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 (□通风 □空调 □其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年2月10日(为暂定时间, 以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准);

计划竣工日期: 2023年10月11日(包括3个月成活期养护); 初验后3个月即成活期养护结束后完成竣工验收和移交, 移交后承包人继续承担绿化工程的日常养护6个月, 由物业服务单位承担安保、卫生管理等工作。

合同工期总日历天数 243 日历天(含法定节假日)。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写) 贰仟陆佰肆拾玖万陆仟壹佰叁拾肆元整 (¥ 26496134.00 元)。

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ___/___ (¥ ___/元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写）___/___(¥/元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）___/___(¥/元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质（如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素，包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的情形，否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

本合同下款项的支付主体为：区财政局直接支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充条款的约定执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755919196510201

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) 本合同签订后各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) 本合同附件；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的投标报价规定及招标答疑补遗；
- (9) 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代建人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (11) 图纸和技术要求(如有)；
- (12) 已标价工程量清单；
- (13) 代建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. 代建监管人承诺按照法律规定履行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支付义务。
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. 代建人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 2 月 1 日；

订立地点：深圳市

代建监管人、代建人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，代建监管人执 4 份、代建人执 4 份、承包人执 4 份。

坪山区城市管理和综合执法局

(本页无正文，为合同之签署页)

代建监管人：(公章) 深圳市坪山区城市管理和综合执法局



代建人：(公章) 深圳市天健地产集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

红刘印光

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

Handwritten signature of the representative of Tianjian Real Estate Group Co., Ltd.

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 7 层

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

 <p>承包人：(公章)深圳市永健坪山建设工程有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>组织机构代码：9144 0300 1923 3833 9H</p> <p>地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号</p> <p>邮政编码：518118</p> <p>法定代表人：盛宴</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱： /</p> <p>开户银行：中国银行深圳市福田支行</p> <p>账号：751057960155</p>	 <p>承包人：(公章)深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>组织机构代码：91440300MA5H67KD7C</p> <p>地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光 明高新产业园科技园科技工业园(二期) 1# 办公楼四层</p> <p>邮政编码：518107</p> <p>法定代表人：于晗</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱： /</p> <p>开户银行：交通银行股份有限公司深圳 华融支行</p> <p>账号：443066467013005260442</p>
---	---

验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

建设单位（公章）： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期： 2024年3月1日

发出日期： 2024 年 3 月 2 日

市政基础设施工程

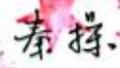
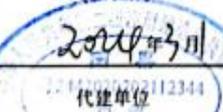
填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）	工程地点	坪山区地铁16号线沿线站点
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	总建设面积 75512.76 平方米，其中绿化面积约 64300 平方米	工程造价（万元）	2649.6134
结构类型	绿化、给排水、安装、园建及其他配套工程等	开工日期	2023年2月10日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月1日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市天健坪山建设工程有限公司/深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市正非检测科技有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘（集团）有限公司	其他主要参建单位	/
			/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录			
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>该项目已完成全部已接收工作面的所有建设内容，包括坪山站、新和站、六和站、坪环站、东纵纪念馆站、沙里站、燕子湖站、技术大学站等8个站点周边绿化种植、园建铺装及自行车停车位建设等内容，已完成复绿面积40532.90平方米，现已按合同约定完成3个月成活养护期，具备分区竣工验收条件，剩余尚未移交工作面，待各交叉单位移交并完成复绿后，再根据合同约定开展最终验收、移交工作。</p>		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	 施工单位 (公章)	 监理单位 (公章)	设计单位 (公章)
	项目负责人:  2024年3月1日	总监理工程师:   建设单位 2024年3月1日	项目负责人:  2024年3月1日
	 代建单位 (公章)	项目负责人:  2024年3月1日	勘察单位 (公章)
	项目负责人:  2024年3月1日	 项目负责人:  2024年3月2日	 项目负责人:  2024年3月1日

获奖



1.3 坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2208-440310-04-01-466880002001

标段名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工

建设单位：深圳市天健地产集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

中标价：2372.379547万元

中标工期：243天



项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：




招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-04




查验码：7407755839737143

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同关键页

合同编号：PSCG20230250-SZ055

坪山云巴 1 号线一期项目 全线绿化及景观提升工程 施工总承包工程合同

工程名称：坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程

工程地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司/深圳市特区建工园

林生态科技集团有限公司

二零二三年

第一部分 协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 7 层

法定代表人：揭选松

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号

法定代表人：盛宴

承包人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

地址：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

法定代表人：于晗

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2022年9月16日，代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】（以下简称“代建监管人”）与代建人签署《坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建合同》（合同编号：PSCG20220220-YL076，以下简称“代建合同”），委托代建人实施代建坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程，并且承包人已认真查阅、理解代建人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

依照《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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

工程地点：深圳市坪山区

核准（备案）证编号：1号

工程规模及特征：本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线，线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，全长8.506公里，设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，项目总投资3215.37万元。

资金来源：财政投入100%；国有资本0%；集体资本0%；民营资本0%；外商投资0%；混合经济0%；其他0%。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，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，代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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"/> 通风口 <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

园林绿化工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年2月10日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划竣工日期：2023年10月11日（包括3个月成活期养护）；初验后3个月即成活期养护结束后完成竣工验收和移交，移交后承包人继续承担绿化工程的日常养护6个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

合同工期总日历天数 243 日历天（含法定节假日）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟叁佰柒拾贰万叁仟柒佰玖拾伍元肆角柒分（¥23723795.47元）。

其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ / 元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥/元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）叁拾伍万（¥350000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质（如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素，包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的情形，否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

本合同项下款项的支付主体为：区财政局直接支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充条款的约定执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月1日；

订立地点：深圳市坪山区

代建监管人、代建人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，代建监管人执4份、代建人执4份、承包人执4份。

(本页无正文, 为合同之签署页)

代建监管人(公章):
深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人(公章):
深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

红刘印光

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

Li Fei

组织机构代码:

组织机构代码:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

承包人(公章):
深圳市天健坪山建设工程有限公司

承包人(公章):
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

组织机构代码: 91440300192338339H

组织机构代码: 91440300MA5H67KD7C

开户银行: 中国银行深圳市福田支行

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳华融支行

账号: 751057960155

账号: 443066467013005260442

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：坪山云巴1号线二期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期：2024年5月5日

发出日期：2024年5月5日

市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程	工程地点	深圳市坪山区
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线,线路始于高铁坪山站,经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站,全长8.506公里,设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等,项目总投资3215.37万元。	工程造价 (万元)	2372.379547
结构类型	园林景观工程	开工日期	2023年2月27日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年5月5日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司/深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司	施工单位 (土建)	/
设计单位	深圳市选源景观旅游规划设计有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市业新工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	2024年5月5日	/	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2024年5月5日	/	齐全有效
工程质量评估报告	2024年5月3日	/	齐全有效
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2024年5月3日	/	齐全有效
工程质量保修书	2023年2月1日	/	齐全有效

市政基础设施工程			
工程完成情况	竣工验收结论： 2024年5月5日，经组织建设、代建、设计、监理、施工单位对该工程进行竣工验收工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规规范、标准的要求，竣工资料齐全。建设、代建、设计、监理、施工单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证件) 注册号: 4403042300009 2024.01.09 年 月 日	(公章) 项目经理: (执业资格证件) 注册号: 202125814(00) 市政 2022.12.20 年 月 日
	代建单位	设计单位	(公章) 项目负责人: (执业资格证件) 注册号: 4403042300009 2024.01.09 年 月 日

1.4 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 2 合字 [2023] 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 _____

1 / 20

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利。

（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：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（通过相关管理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18m²。

(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）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（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 取费标准：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:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:

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	<p>合格</p>  <p>盖章(公章): 项目负责人: 骆阳</p>		
专业工程竣工验收结论	 <p>盖章(公章): 项目负责人: 郭正</p>		

履约评论表

专业工程履约评价表

工程概况	施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		
	工程名称	宝龙专精特新产业园项目 园林景观工程施工合同	合同金额	1142 万元
	工程地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道	开工时间	2023 年 08 月 28 日
			竣工时间	2024 年 07 月 12 日
	工程内容	景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程等。		
项目经理	骆阳	技术负责人	温俊	
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满 意 <input type="checkbox"/> 不 满 意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	② 进度计划与落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	③ 质量控制措施与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	④ 施工组织及内部配合与协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	⑤ 与管理单位的配合和协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	⑥ 主要施工、管理人员能力	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
⑦ 机械装备能力	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合评价等级：		优秀		
		单位名称：(公章)		
		项目负责人： 		
		年 月 日		

1.5 玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包

甲方合同编号: B00914012024010323

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市光明区水务事务中心

承包人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

分包人: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签约日期: 2024 年 月 日



工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人: 彭永钢

职 务: 总经理

地 址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

分包人(全称): 深圳市特区建园园林生态科技集团有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人: 于峰

职 务: 总经理

地 址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾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

鉴于甲方已于 2023 年 11 月 30 日与深圳市光明区水务事务中心(下称“建设单位”)签订了《玉田河碧道建设工程工程施工总承包合同》,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: D244611044

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包二级

1.4 复审时间及有效期: 2022 年 07 月 22 日至 2027 年 07 月 22 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2022]022179

1.6 复审时间及有效期: 2022 年 08 月 02 日至 2025 年 08 月 02 日

1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包

第 1 页 共 99 页

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

2.3 分包工程范围：项目施工范围内的景观绿化、水生植物、生态浮床、生态草沟、水生态修复等绿化工程清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。

2.4 提供分包内容：中标单价含完成合同工程内容的所有费用（含人工费、材料费、机械费（含机械进退场费）、管理费、利润、风险费、规费及税费、不可预见风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场价格等价格变化，取费标准的变化等。清单子目的工程量并不代表最终实际工程量。若清单工程量与实际工程量存在出入，最终以实际完成的工程量结算。

2.5 分包合同价款：

本工程为固定单价合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）壹仟零伍拾叁万零壹佰壹拾元陆角伍分

小写：10530110.65 元

其中不含税合同价为 9660651.97 元，增值税税金为 869458.68 元。乙方提供的增值税发票为第 增值税专用发票 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。若政府税务部门调增税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

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

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 01 月 06 日

3.2 结束工作日期：2024 年 12 月 6 日（暂定）

第 2 页 共 99 页

3.3 总日历工作天数为：336 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到 达到国家、省、市及行业现行有关建筑工程质量验收规范的合格标准。否则，须重新进行预验收评价或预验收复查。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- (1) _____ / _____
(2) _____ / _____

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 本分包合同；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

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

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），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 4 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,如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理,甲方不因此延长工期或增加费用,一切损失由乙方自行承担。

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 _____ / _____, 职务: _____ / _____, 手机号: _____ / _____。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 姜章辉, 职务: 项目经理, 手机号: 18672665483, 身份证号: 422325198309260071。

8.3 甲方如有更换项目经理,应通知乙方,后任继续行使前任的职权,履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理,应提前以书面形式通知甲方,并征得甲方同意,后任继续行使前任的职权,履行前任的义务。未经甲方同意,乙方不得更换分包项目经理。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的分包项目经理。

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,

解相应权利义务，本合同任何条款均不构成对任一方的格式条款。

29.2 甲乙双方不因本合同订立，成立委托代理关系、承揽关系、合伙关系、联营关系、独家代理关系等，甲乙双方各自独立承担责任、不承担连带责任。未经甲方书面许可，乙方不得以甲方名义从事任何活动，否则相应一切违约责任及损失由乙方承担。

29.3 除双方书面同意外，甲方支付相应款项不得用于偿还合同工程款外的其他费用（包括但不限于利息、违约金、债权追索费用）。

29.4 未经另一方书面同意，合同乙方须亲自履行合同义务，不得转让债权债务、不得交由第三人履行合同权利义务（包括部分转包）。合同一方擅自转让债权债务或交由第三人履行的，另一方有权拒绝履行合同、解除合同并不承担违约责任，有关损失由违约方自行承担。

29.5 甲乙双方均确认合同经打印形成，合同变更须经双方书面确认。未经双方书面确认，任何手写或涂改无效、不产生相应法律效力。

29.6 其他：以上违约条款若与已签订的“内部协同管理协议”有冲突，均按较高者执行，违约金均以罚单形式从乙方进度款中扣除，如若进度款不足以支付违约金，则需乙方向甲方缴纳。

第三十条 合同生效与终止

30.1 合同订立时间：2024年 月 日

30.2 合同订立地点：深圳市光明区

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

第三十一条 合同份数

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

第三十二条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利义务：

32.1 附件一《工程量清单计价表》

第 24 页 共 99 页

- 32.2 附件二《安全生产管理协议》
 - 32.3 附件三《施工现场临时用电协议书》
 - 32.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》
 - 32.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充
 - 32.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》
 - 32.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》
 - 32.8 附件八《廉洁自律协议》
 - 32.9 附件九《施工现场消防安全管理协议》
 - 32.10 附件十《乙方资质证明文件》
 - 32.11 附件十一《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》
- (以下无正文)

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第一建设工程有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：/

传真：/

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601

开户行：招商银行股份有限公司深圳松岗支行

账户名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

账号：755953504810901

纳税人识别号：91440300MA5GG7QE7L

日期：2024 年 月 日

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-27108586

传真：/

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科技集团有限公司

账号：4430 6646 7013 0052 6044 2

纳税人识别号：91440300MA5H67KD7C

日期：2024 年 月 日

验收报告

专业工程竣工验收单

项目名称	玉田河碧道建设工程-园林工程专业分包		
合同编号	2018-440309-78-01-719144	合同工期	366天
开工日期	2023年12月25日	验收日期	2025年8月19日
总包单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	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	龙金柏	专业工程单位技术负责人	王虎臣
专业工程概况	景观绿化、水生植物、生态浮床、生态草沟、水生态修复等绿化工程清单内包括的所有内容。		
专业工程单位自检结论	<p>自检合格。</p> <p>盖章(公章): 项目负责人: 龙金柏</p> 		
专业工程竣工验收结论	<p>合格</p> <p>盖章(公章): 项目负责人: 王虎臣</p> 		

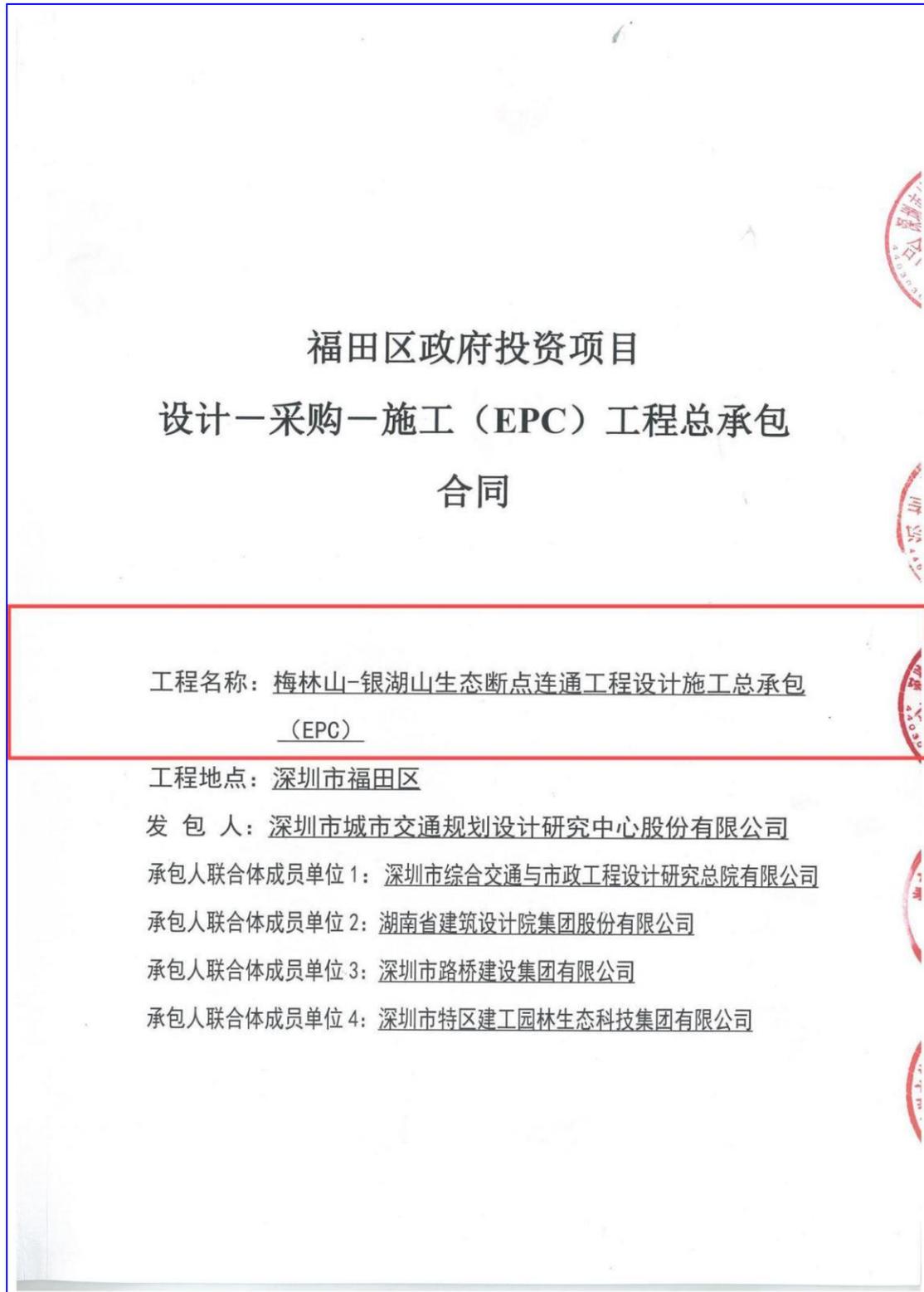
履约评价

专业工程履约评价表

工 程 概 况	施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		
	工程名称	玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包	合同金额	1053.011065 万元
	工程地点	深圳市光明区玉塘街道	开工时间	2023 年 12 月 25 日
			竣工时间	2025 年 8 月 19 日
	工程内容	景观绿化、水生植物、生态浮床、生态草沟、水生态修复等绿化工程清单内包括的所有内容。		
	项目经理	龙金柏	技术负责人	王虎臣
工 程 评 价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满 意 <input type="checkbox"/> 不 满 意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	② 进度计划与落实情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	③ 质量控制措施与实施情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	④ 施工组织及内部配合与协调	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	⑤ 与管理单位的配合和协调	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	⑥ 主要施工、管理人员能力	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
⑦ 机械装备能力	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合评价等级:				
 单位名称: (公章) 项目负责人: 龙金柏 2025 年 10 月 10 日				

1.6 梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包（EPC）

施工合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
承包人联合体成员单位 1(全称): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司
承包人联合体成员单位 2(全称): 湖南省建筑设计院集团股份有限公司
承包人联合体成员单位 3(全称): 深圳市路桥建设集团有限公司
承包人联合体成员单位 4(全称): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包(EPC)
工程地点: 深圳市福田区
审批文号:

工程规模及特征: 梅林山-银湖山生态断点连通工程项目位于深圳市福田区北侧梅林山、银湖山山脉,该节点西接梅林山郊野公园,东接银湖山郊野公园,毗邻福田中心区,上跨梅观路规划建设生态廊道。生态廊道总长约100米、宽约36~50米,其中桥梁为拱桥,长约90米。主要建设内容包括生态廊道主体工程、景观附属工程、绿化工程、智慧工程、电气工程、交通疏解及水土保持工程等。

资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

梅林山-银湖山生态断点连通工程的生态廊道主体工程、景观附属工程、绿化修复工程、智慧工程、交通疏解、连通山体郊野径步行系统、水土保持工程、完善交通安全设施及市政配套设施(给排水、电气、海绵城市设施)等工程的初步设计及概算编制、施工图设计、报批报建、环评、安评、设备采购、BIM技术应用以及总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由投标人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一) 工程设计: 梅林山-银湖山生态断点连通工程初步设计及概算编制、施工图设计及预算编制、施工现场配合、BIM技术应用、工程竣工验收、竣工图编制等设计服务工作。

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

(三) 报批报建手续及其他顾问服务: 负责办理初步设计、施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续, 包括但不限于: 办理各类配套手续、专项研究咨询(包括但不限于: 土壤检测、防洪、抗震、人防、绿建、节能用水节水、环评、交评、交通和停车优化、道路及路口等)、施工审批手续、树木砍伐和迁移手续、绿地占用手续、地铁安评手续(如有)、新彩隧道安评手续(如有)、各项验收手续(含规划验收)、各项技术认定评审手续、备案手续等, 与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

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

三、项目设计方案来源

由发包人提供的工程可行性研究报告、方案设计及《发包人要求》中的设计需求。

四、合同工期

本项目计划开工时间 2023 年 6 月 15 日, 计划竣工时间 2024 年 3 月 15 日, 工期 274 日历天。

备注:

1、在保证总工期不变的前提下, 中间工期节点发包人可视情况作适当调整, 承包人需无条件接受。

2、合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

3、本项目要求 2023 年 12 月 31 日之前，完成桥梁主体结构施工，实现梅林山-银湖山贯通目标。具体完工要求需根据建设单位相关政府文件调整的，承包人需配合执行。

五、质量标准和要求

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

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

六、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）捌仟贰佰贰拾叁万壹仟壹佰叁拾捌元伍角贰分
（¥82,231,138.52 元）。

其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰壹拾伍万肆仟壹佰肆拾壹元整（¥2,154,141 元）；

（2）建安工程费（不含暂列金额部分）（含税）：

人民币（大写）柒仟伍佰捌拾玖万零柒佰零伍元伍角贰分（¥75,890,705.52 元）；

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰柒拾玖万伍仟柒佰陆拾捌元整（¥3,795,768 元）；

（4）BIM 技术应用费（设计与施工联合应用）（含税）：

人民币（大写）叁拾玖万零伍佰贰拾肆元整（¥390,524 元）。

2. 合同价格形式

本合同的价格形式为固定总价合同。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：韦彬。

工程总承包项目经理注册执业资格：注册土木工程师（道路工程）。

工程总承包项目经理联系方式：18002577415。

工程总承包项目副经理：叶春塔。

工程总承包项目副经理注册执业资格：一级注册建造师。

工程总承包项目副经理联系方式：15360571011。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 其他合同文件。

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

九、承诺

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

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

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

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月30日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自签订后生效。

本合同一式贰拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人共壹拾陆份（联合体单位各执肆份），建设单位贰份。

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
 (公章)
 法定代表人或其委托代理人：(签字)
 统一社会信用代码：



地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1210

邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：

承包人联合体成员单位 2：
 湖南省建筑设计院集团股份有限公司
 (公章)
 法定代表人或其委托代理人：(签字)
 统一社会信用代码：
 91430100444877137A
 地址：长沙市岳麓区福祥路 65 号
 邮政编码：



承包人联合体成员单位 1(牵头单位)：
 深圳市综合交通市政工程设计研究总院有限公司(公章)
 法定代表人或其委托代理人：(签字)
 统一社会信用代码：



地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

邮政编码：
 法定代表人：谢勇利
 委托代理人：
 电话：25193098
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：中国银行水贝支行
 账号：758857936213

承包人联合体成员单位 3：深圳市路桥建设集团有限公司(公章)
 法定代表人或其委托代理人：(签字)
 统一社会信用代码：
 914403001921815704
 地址：深圳市罗湖区泥岗路红岗东村路桥大厦 19-23 楼
 邮政编码：



法定代表人:

委托代理人:

电话: 0731-85166248

传真:

电子信箱:

开户银行: 建行长沙市人民中路支行

账号: 43001526061050001916

法定代表人:

委托代理人:

电话: 25903066

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行深圳观澜湖支行

账号: 4000128219100064316

承包人联合体成员单位: 深圳市特区
建工园林生态科技集团有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码:

91440300MA5H67KD7C

地址: 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

邮政编码: 518107

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-27108586

传真: 0755-27108586

电子信箱:

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳

华融支行

账号: 443066467013005260442

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 梅林山-银湖山生态断点连通工程

建设单位（公章）：

竣工验收日期： 2024 年 7 月 12 日

发出日期： 2024 年 7 月 12 日

市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	梅林山-银湖山生态断点连通工程	工程地点	深圳市福田区梅林街道梅观路
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	3543m ² 、90m	工程造价 (万元)	8223.11万元
结构类型	单孔矩形钢管混凝土拱桥	开工日期	2023年 7 月 1 日
施工许可证号	施工复函	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2023-30
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	总施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司/ 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司	施工单位 (土建)	深圳市路桥建设集团有限公司
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司/湖南省建筑设计院集团股份有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	深圳市特区建工钢构有限公司 广州倍安捷建筑科技有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (分部) 工程质量竣工验收记录	2024年 3 月 22 日	分部工程专项验收	验收合格
	2024年 4 月 12 日	项目初验	验收合格
	2024年 7 月 12 日	竣工验收	验收合格
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程			
工程完成 情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程 质量 情况	土建	验收合格	
	设备 安装	验收合格	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)			
参 加 验 收 单 位 意 见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: 2024年7月12日	(公章) 总监: 2024年7月12日	(公章) 项目经理: 2024年7月4日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2024年7月12日	(公章) 项目负责人: 2024年7月12日	(公章)名: 龚旭亚 项目负责人: (执业资格证书) 有效期至: 至2026年12月 2024年7月12日

1.7 碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水（龙大高速至光明大道段）水环境综合提升工程-绿化专业分包合同

甲方合同编号: B01086012024072912

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称:	碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水（龙大高速至光明大道段）水环境综合提升工程-绿化专业分包
工程地点:	深圳市光明区
建设单位:	深圳市光明区水务事务中心
承 包 人:	深圳市光明建工第三建设工程有限公司
分 包 人:	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
签约日期:	2024 年 月 日



工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市光明建工第三建设工程有限公司(以下简称“甲方”)
 法定代表人: 刘彬
 职 务: 总经理
 地 址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园
 1栋A座1603
 分包人(全称): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
 (以下简称“乙方”)
 法定代表人: 于坤
 职 务: 总经理
 地 址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾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)16办公楼四层

鉴于甲方已于2024年04月17日与深圳市光明区水务事务中心(下称“建设单位”)签订了《碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程施工总承包合同》,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: D244611044
 1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
 1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包二级
 1.4 复审时间及有效期: 2022年07月22日至2027年07月22日
 1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2022]022179
 1.6 复审时间及有效期: 2022年08月02日至2025年08月02日
 1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第1页共144页

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水（龙大高速至光明大道段）水环境综合提升工程-绿化专业分包

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

2.3 分包工程范围：包括但不限于绿化工程等清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。

2.4 提供分包内容：中标单价完成合同工程内容的所有费用（含人工费、材料费、机械费（含机械进退场费）、管理费、利润、风险费、规费及税费、不可预见风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场价格等价格变化，取费标准的变化等。清单子目的工程量并不代表最终实际工程量，若清单工程量与实际工程量存在出入，最终以实际完成的工程量结算。

2.5 分包合同价款

本工程为固定单价合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）肆佰陆拾柒万柒仟壹佰玖拾元柒角整

小写：4677190.70 元

其中不含税合同价为 4291000.64 元，增值税税金为 386190.06 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。若政府税务部门调增税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

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、管理费、措施费、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，若政府税务部门调增税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、其他：水电费工程竣工验收及移交等所有费用。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 8 月 1 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2024 年 9 月 30 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：60 天

3.4 实际开工（或退场）时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准 质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) _____ / _____

(2) _____ / _____

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。

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书（如有时）；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

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

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制

提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷质量保修时，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 / 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，如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理，甲方不因此延长工期或增加费用，一切损失由乙方自行承担。

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 容成 ，职务： 项目经理 ，手机号： / 。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 姚萍燕 ，职务： 项目经理 ，手机号： 15217980187 ，身份证号： 440582199802281524 。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换分包项目经理。

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

第 4 页 共 144 页

有履约行为，甲方根据供应商履约评价指标据实评分，视乙方履约情况，予以评优、禁标、清退、拉黑等。

(4) _____

第三十条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2024 年 月 日

29.2 合同订立地点：深圳市光明区

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

第三十一条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式 肆 份，其中正本 壹 份，副本 叁 份，甲方执正本各 壹 份，乙方执副本 贰 份，具有同等效力。

第三十二条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利
义务：

- 31.1 附件一 施工界面划分方案
- 31.2 附件二 《工程量清单计价表》
- 31.3 附件三 《安全生产管理协议》
- 31.4 附件四 《工程项目质量管理协议》须附分包专项质量要求
- 31.5 附件五 《施工现场临时用电协议书》
- 31.6 附件六 《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》
- 31.7 附件七 《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充
- 31.8 附件八 《施工现场地下管线及设施安全保护协议》
- 31.9 附件九 《施工现场扬尘管理协议》
- 31.10 附件十 《施工现场消防安全管理协议》
- 31.11 附件十一 《乙方资质证明文件》
- 31.12 附件十二 《乙方项目管理班子配备情况》
- 31.13 附件十三 《材料设备品牌名录》
- 31.14 附件十四 《乙方上场自有机械设备一览表》

第 34 页 共 148 页

- 31.15 附件十五《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》
 31.16 附件十六《廉洁自律协议》
 31.17 附件十七《工程质量保修书》
 31.18 附件十八《承诺书》
 31.19 附件十九《供应商履约评价指标》
 31.20 附件二十《供应商禁标行为清单》

(以下无正文)

(此页无正文, 为签字盖章页)

甲方: 深圳市光明建工第三建设工程有限公司
 (公章)

法定代表人或授权代理人:

电话: /

传真: /

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1603

开户行: 交通银行深圳光明支行

账户名称: 深圳市光明建工第三建设工程有限公司

账号: 443066596013006444063

纳税人识别号: 914403001923924071

日期: 2024 年 月 日

乙方: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
 (公章)

法定代表人或授权代理人:

电话: 0755-27108586

传真: /

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科技集团

账号: 4430 6646 7013 0052 6044 2

纳税人识别号: 91440300MA5H67KD7C

日期: 2024 年 月 日

竣工验收报告

专业工程竣工验收单

项目名称	碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程		
合同编号	B01086012024072912	合同工期	60天
开工日期	2024. 8. 1	验收日期	2024. 9. 30
总包单位	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	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	姚萍燕	专业工程单位技术负责人	卢晓东
专业工程概况	主要施工内容为绿化地形整理, 种植乔木、灌木、地被等绿植, 并按图纸、合同要求进行养护。		
专业工程单位自检结论	<p>自投合格.</p> <p style="text-align: right;">盖章(公章): 项目负责人: 姚萍燕</p>		
专业工程竣工验收结论	<p>合格</p> <p style="text-align: right;">盖章(公章): 项目负责人: 卢成</p>		

履约评价

专业工程履约评价表

工程概况	施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		
	工程名称	碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程	合同金额	467.72 万元
	工程地点	光明区	开工时间	2024 年 8 月 1 日
			竣工时间	2024 年 9 月 30 日
	工程内容	主要施工内容为绿化地形整理, 种植乔木、灌木、地被等绿植, 并按图纸、合同要求进行养护		
	项目经理	姚萍燕	技术负责人	卢晓东
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满 意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	② 进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	③ 质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	④ 施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	⑤ 与管理单位的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	⑥ 主要施工、管理人员能力		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
⑦ 机械装备能力		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价等级:				
 单位名称: (公章) 项目负责人:  年 月 日				

1.8 公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020230005001001
 标段名称：公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程施工
 建设单位：深圳市公明供水调蓄工程管理处
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
 中标价：374.910762万元
 中标工期：54天



项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-09-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-04

查验码：9329907566839622 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同关键页

[副本]

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市水务局 建设工程施工合同

工程名称：公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程施工

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市公明供水调蓄工程管理处

承 包 人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



2021 年版

深圳市水务局建设工程施工合同示范文本

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公明供水调蓄工程管理处

承包人(全称): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

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: 公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程施工

工程地点: 深圳市光明区

工程规模及特征: 随着公明水库蓄水量不断增加,水位不断上升,坝后区域地下水位随之上升,土壤含水量升高,生态系统发生变化,原生态涵养林树木长势衰弱、树木枯死现象频繁发生,有的区域甚至成片出现类似现象,不仅严重影响环境美观,而且造成水土流失等情况,影响生态环境质量。通过开展降低地下水位、土壤改良、树种筛选、造林模式研究和水源涵养林建设等一系列工作,打造山水林田湖草生态保护修复“样板”,对后续光明湖水利风景区建设方式和措施具有重要指导意义。

工程类别: 水利水电工程 工程等级: _____

工程投资额: 水务发展专项资金 资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

本次招标为公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程施工,主要包括种植工程、土方工程、排水沟改造工程以及园林生态小品等。种植工程包括种植 362 株乔木,13000 平米草坪以及 140 平米地被植物。土方填土工程为 2500

深圳市水务局建设工程施工合同示范文本

立方米，排水沟改造约 400 米。制定切实可行的施工组织方案，采用流水施工的方式。

1. 水库枢纽及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 四通一平工程 通水： 千米；通电： 千米；进场道路： 千米；场平： 万平方米	
<input type="checkbox"/> 水库枢纽工程 坝长： 米；坝顶宽： 米；坝高： 米	
<input type="checkbox"/> 隧洞工程 千米	<input type="checkbox"/> 管道工程 千米
<input type="checkbox"/> 水闸工程 立方米/S	<input type="checkbox"/> 泵站工程 立方米/S
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 绿化工程 平米
<input type="checkbox"/> 配套管理房工程 座 平米	<input type="checkbox"/> 室外工程 平米
<input type="checkbox"/> 智慧水务工程	<input type="checkbox"/> 装修工程 平米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 河道整治及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 四通一平工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 堤岸整治工程 千米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米；宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 管道工程 千米
<input type="checkbox"/> 渠道工程 千米	<input type="checkbox"/> 清淤疏浚工程 立方米
<input type="checkbox"/> 箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米/d
<input type="checkbox"/> 水闸工程 座	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 绿化工程 米	<input type="checkbox"/> 管线迁改工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

3. 排水管网及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 排水管道工程 千米	<input type="checkbox"/> 检查井 座
<input type="checkbox"/> 道路工程 千米	<input type="checkbox"/> 绿化工程 平米
<input type="checkbox"/> 交通疏解工程 千米	<input type="checkbox"/> 管线迁改工程 千米
<input type="checkbox"/> 其它：	

深圳市水务局建设工程施工合同示范文本

4. 污水处理厂及其配套工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 四通一平工程	万平方米	<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"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 道路工程	千米	<input type="checkbox"/> 绿化工程	平米
<input type="checkbox"/> 其它：			

5. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 09 月 22 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 15 日；

合同工期（总日历天数）54 天；

四、质量标准

本工程质量符合合格标准，创建___/___。

五、签约合同价

人民币（大写叁佰柒拾肆万玖仟壹佰零柒元陆角贰分）（¥3749107.62 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写伍万壹仟叁佰伍拾玖元零捌分）（¥51359.08 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）（¥___/___元）；

深圳市水务局建设工程施工合同示范文本

(4)暂列金额:

人民币(大写 壹拾玖万壹仟玖佰伍拾贰元伍角叁分) (¥ 191952.53 元)。

六、项目经理

项目经理姓名: 寿少飞 身份证号码: 330681198201213875 注册证号: /

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及其附件;
- (2)本合同协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)本合同补充条款及其附件;
- (5)本合同专用条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- (6)本合同通用条款;
- (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(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- (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

深圳市水务局建设工程施工合同示范文本

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

1. 订立时间: 2023 年 9 月 19 日;

2. 订立地点: 深圳市光明区新湖街道福泽路1号

3. 本合同一式 18 份,其中正本 2 份,副本 16 份;正本发包人执 1 份,承包人执 1 份;副本发包人执 12 份,承包人执 4 份。均具有同等法律效力,发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

(以下为盖章页)

深圳市水务局建设工程施工合同示范文本

(本页为盖章页)

发包人：(公章)深圳市公明供水调蓄工程管
理处

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：12440300073385677D

地址：深圳市光明区新湖街道福泽路1号

邮政编码：518000

法定代表人：付巍巍

委托代理人：

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：(公章)深圳市特区建工园林生态科
技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300MA5H67KD7C

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

邮政编码：518000

法定代表人：于晗

委托代理人：刘紫娟

电话：0755-27108586

传真：/

电子信箱：/

开户银行：交通银行股份有限公司深圳华融
支行

账号：4430 6646 7013 0052 6044 2

竣工验收报告

第一页 (共八页)

深圳市水务发展专项资金工程建设类项目

竣工验收

鉴 定 书

工程名称：公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程

验收日期：二〇二四年一月三十一日

第二页 (共八页)

验收主持单位：深圳市公明供水调蓄工程管理处

项目法人：深圳市公明供水调蓄工程管理处

设计单位：深圳市水务规划设计院股份有限公司

监理单位：深圳市深水水务咨询有限公司

施工单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

运行管理单位：深圳市公明供水调蓄工程管理处

验收时间：2024 年 1 月 31 日

验收地点：深圳市公明供水调蓄工程管理处会议室

一、工程概况：

（一）工程名称及位置

工程名称：公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程

位 置：深圳市光明区

（二）工程主要建设内容

主要建设内容：包括土方工程、园建工程、电气及给排水工程、绿化工程等。

（三）工程开工和完工时间

本工程开工日期为 2023 年 11 月 8 日，工程实际完成日期为 2023 年 12 月 29 日，合同工期 54 天。

（四）项目投资情况

本工程签约合同价为 374.910762 万元。

二、验收范围

本工程的验收范围为设计施工图纸、招标文件、施工合同文件及设计变更要求完成的全部工程内容。

三、工程建设完成情况及完成的主要工程量

1、项目建设完成情况

按照合同约定，已经按图纸设计要求完成土方工程、园建工程、电气及给排水工程、绿化工程等所有施工内容。

第四页 (共八页)

2、工程完成情况及完成工程量

序号	工程项目	单位	完成工程量	备注
1	挖沟槽土方	m ³	385.51	
2	回填土	m ³	388.89	
3	回填种植土	m ³	2775.84	
4	景石	t	45.4	
5	清理沟体	m ³	1023.02	
6	木板靠椅	组	2	
7	圆木桌	张	4	
8	坐凳	组	5	
9	立柱圆木坐凳	个	28	
10	木制步桥	块	190	
11	PPR 给水冷水管	m	778.13	
12	快速取水阀	个	23	
13	阀门	个	29	
14	成品阀门箱	个	23	
15	给水阀门井	座	6	
16	配电箱	台	1	
17	阀门井	座	5	
18	电力电缆	m	246.12	
19	电缆保护管	m	233.02	
20	栽植乔木(灌木)	株	397	
21	迁移乔木	株	40	
22	栽植地被	m ²	13125.3	
23	整理绿化用地	m ²	13879.22	
24	绿地起坡造型	m ²	3514.46	
25	土壤改良	m ²	13879.22	
26	铺细沙	m ²	13754.72	

第五页 (共八页)

3、分部工程开完工时间

序号	分部工程名称	开工时间	完工时间
1	土建及安装工程	2023年11月08日	2023年12月24日
2	生态修复工程	2023年11月27日	2023年12月25日

四、工程质量评定**1、原材料、中间产品质量检测情况**

原材料、中间产品质量检测结果统计表

序号	检测项目	送检组数	合格组数	合格率	备注
1	钢筋	1	1	100%	
2	电缆	1	1	100%	
3	给水管	1	1	100%	
4	土	1	1	100%	
5	种植土	1	1	100%	
6	C20 砼试块抗压	1	1	100%	
7	C30 砼试块抗压	1	1	100%	
合计		8	8	100%	

2、单元工程评定情况

按照《深圳市水务发展专项资金工程建设类项目竣工验收管理工作指引》（深水计[2016]355号）、《水利水电工程施工质量评定规程》（SL176-2007）及相关规程、规范、标准和设计文件，本工程划分为1个单位工程，2个分部工程，100个单元工程。

分部工程质量评定统计表

单位工程名称	序号	分部工程	单元工程数量	评定结果
公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程	1	土建及安装工程	38	合格
	2	生态修复工程	62	合格

3、单元工程质量评定等级意见

本工程所含分部工程质量全部合格；工程质量检验与评定资料基本齐全；根据《深圳市水务发展专项资金工程建设类项目竣工验收管理工作指引》有关规定，本工程质量评定等级为合格。

五、工程结算

本工程结算已经监理初审，截至目前按照合同相关条款约定累计支付262.4375334万元，支付比率为70%。

六、验收遗留问题及处理意见

无。

七、意见和建议

无。

八、验收结论

公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程验收工作组听取了各参建单位对工程建设情况的汇报，现场察看了工程完成情况和工程质量情况，

查阅工程质量评定及相关工程资料，认为本工程具备工程竣工验收条件，形成以下结论：

1、本工程于2023年11月8日开工，完工时间为2023年12月29日，已按批准的设计文件和施工合同约定完成了施工任务。

2、本工程原材料及中间产品经见证送检，检测结果全部合格。

3、本工程包含1个单位工程，2个分部工程，100个单元工程，经施工单位自评，监理单位复核，所有单元工程质量合格。经项目法人认定，单位工程质量合格。

4、工程档案资料基本齐全。

5、本工程施工过程中未发生质量、安全事故。

根据《深圳市水务发展专项资金工程建设类项目竣工验收管理工作指引》（深水计[2016]355号）有关规定，验收工作组同意公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程通过竣工验收，工程质量合格。

九、保留意见（应由本人签字）

无。

十、竣工验收工作组成员签字表

1.9 眼镜智造产业大厦项目园林景观工程 合同



2023 V1.0

合同编号: HT-JS-FB-YSXM-2024-004

深圳市特区建工科工集团建设有限公司 眼镜智造产业大厦 项目 园林景观（设计、施工）专业分包合同



甲 方: 深圳市特区建工科工集团建设有限公司

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: 深汕特别合作区

签约日期: 2024年 3月 1日





2023 V1.0

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

1. 词语定义及解释
2. 适用法律法规
3. 甲方工作
4. 乙方工作
5. 技术质量要求
6. 材料设备管理
7. 安全与环境管理
8. 工期
9. 合同价款与计量方式
10. 变更计价
11. 支付
12. 竣工结算
13. 履约担保
14. 缺陷责任与保修
15. 保险
16. 不可抗力
17. 违约责任
18. 劳务实名制
19. 争议解决
20. 合同生效与终止

第三部分 专用合同条款

第四部分 合同附件

- 附件 1 工程量清单计价表
- 附件 2 安全生产协议
- 附件 3 消防责任书
- 附件 4 质量管理协议书
- 附件 5 廉洁自律协议
- 附件 6 乙方现场管理人员配备表
- 附件 7 建设工程农民工工资委托代付协议
- 附件 8 综合治理责任书承诺书
- 附件 9 临时用电管理协议书
- 附件 10 连带责任保证书(乙方负责人签署)
- 附件 11 乙方授权委托书
- 附件 12 乙方资质证书

第 2 页 共 84 页



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：深圳市特区建工科工集团建设有限公司

法定代表人：高文博

住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼 2 栋 3 层

乙方（分包人）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人：于晗

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，双方经过友好协商就园林景观专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：眼镜智造产业大厦项目园林景观工程

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 承包范围：

(1) 设计：景观设计面积暂定为 7326.93 m²；

(2) 施工：本项目施工图纸及清单范围内的园林景观项目。

4. 对于上述承包范围，根据乙方的履约情况，甲方有权进行调整和另行分包，分包合同价以及下浮率亦不予调整，乙方无权向甲方主张任何赔偿，乙方对此无异议。本工程若因建设单位原因取消原属于甲方工作之内容，乙方应给与理解，不因工程量增减而调整合同价以及下浮率。

5. 工程内容：

(1) 设计：范围内的景观设计，从方案深化到施工阶段技术服务及工程验收阶段，包括但不限于以下所列各项：软、硬景观、绿化、苗木、配管预埋、景观小品、



构筑物、室外设施、园路及铺装、海绵城市施工、雨污水、景观给排水、景观照明、苗木养护六个月等；

(2) 施工：本项目施工图纸及清单范围内的园林景观项目。包括但不限于软、硬景观、绿化、苗木、配管预埋、景观小品、构筑物、室外设施、园路及铺装、海绵城市施工、景观给排水、景观照明、苗木养护六个月等；

5.1 本工程深化设计工作，包括本工程与其他相关专业收口连接如墙面及地面收口等各方面的内容，其技术指标和性能需满足设计和规范要求。

5.2 现场垂直运输及材料倒运、材料二次搬运、选料、下料、加工安装、预留、成品保护、场地清理、材料堆放整齐、作业安全防护、工作台和垃圾清运到现场指定地点。

5.3 所有材料(包含甲供材)的运输、装卸、按照承包人要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用。

5.4 与其他相关总分包单位(包括并不限于消防、智能化、装修、幕墙)进行配合。

5.5 负责施工图纸上园林景观工程施工后产生的垃圾清运到承包人指定位置堆放点；因非承包人原因的二次修补由分包人负责施工，分包人承担费用；因变更，位置改变，所产生的费用由分包人承担；已完成部位由分包人负责保护，分包人承担费用。

5.6 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

5.7 承包人直接采购设备及材料： 。

6. 承包方式：包设计、包人工、包材料(除甲供材外)、包垂直运输费、包小型机具用具、包工期、包质量、包安全施工、包机具、包食宿、包保险、包税金、包验收、包通过验收、包测量、包检测费(分包人提供材料)、包验收合格、包办理有关手续、包物价上涨因素及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的承包方式。包与其他专业工种的配合，结算资料编制及整理归档等该分项工程图纸、合同清单、规范内的全部工作内容及相关费用。

7. 本合同为 固定单价合同 合同，工程量为暂定量，最终工程量以甲方实际确认数量为准，乙方不得因实际施工量的任何相关问题而向甲方进行索赔或提出调价。

二、合同工期

合同工期总日历天数为 360 日历天。



开、竣工日期以甲方书面通知为准。各栋号开工时间以场地移交单为准。工期如有调整，按甲方签证后工期执行；实际开工日期以甲方书面通知为准。如开工计划有调整，以甲方的书面通知为准，乙方不得以此向甲方索赔；如工期有调整，乙方应配合甲方对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

1、达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

四、签约合同价与合同价格形式

乙方属于：一般纳税人、包工包料的法人。

1、签约含税合同价暂定为：¥ 3,435,890.55 元（大写：人民币叁佰肆拾叁万伍仟捌佰玖拾元伍角伍分），不含增值税合同价¥ 3,155,796.39 元；税金为¥280,094.16 元；最终以实际结算金额为准。

其中含税设计费暂定为¥138,772.05 元，不含税价格为¥130,917.03 元；增值税税率为 6%；税金为¥7,855.02 元

其中含税施工费暂定为¥3,297,118.50 元，不含税价格为¥3,024,897.36 元；增值税税率为 9%，税金为¥272,239.14 元

2、变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。本合同不含税单价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家公布适用新的增值税税率政策，则增值税金额和含税合同总价也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方申请付款时应开具合法正规的增值税专用发票，且采取综合单价一票制。

3、做好本专业工程有关的进度报送、工程量与造价对业主的核对工作，因乙方不专业或不积极配合导致的甲方过程报量及结算滞后或遗漏，由乙方承担责任。

4. 合同价格形式：固定单价合同。本价格标准不会因市场价格的变动（人工费、政府收费、汇率浮动）以及政府和行业主管部门红头文件的颁发而引起的实际支出的增减等因素而改变，乙方已事先充分考虑，如乙方在成交后不能按照合同要求保证价格、时效和进度提供服务时，甲方有权要求其按照合同约定支付违约金。当出现问题，由甲方提出需求后 24 小时内乙方应及时提供免费补、换及维修等服务。

5. 计价方式：工程量结算时的由承包方、乙方双方根据施工图及设计变更（若有设计变更时）的尺寸按实际完成面尺寸计算。

6. 措施费（含安全文明施工费）、规费在变更签证中不另行计取。



五、项目负责人

甲方项目经理（项目负责人）：洪琦，身份证号码 / ，电话 15811833418。甲方项目经理（项目负责人）或项目部其他人员从事以下行为（包括但不限于）均为无效，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：

- (1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；
- (2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；
- (3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；
- (4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。
- (6) 未经甲方书面授权，擅自签订结算材料、价格调整材料；
- (7) 未经授权作出与本合同相关的任何承诺，或承认、放弃、变更合同权利义务；
- (8) 未经授权擅自作出其他不利于甲方的意思表示或签署相关文件。

乙方项目经理（项目负责人）：骆阳，身份证号码 360202199112100054，电话 13823503387。其权限为：全面代表乙方履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表乙方签署任何文件；确认工程结算金额（工程总造价）及贵司已付款金额；其他承认、放弃、变更合同权利义务之相关事宜。甲方对乙方项目经理（项目负责人）及乙方现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于书面通知、短信通知、电话通知、微信通知），均视作已通知至乙方，乙方对此无异议；与本协议有关的通知可以邮寄送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址为本合同中约定地址为准，寄出之日起三日后即视为送达。

六、合同文件组成及其解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- ① 补充协议文件（以日期最近为先）；
- ② 本合同第一部分的协议书；
- ③ 中标通知书及其附件；
- ④ 合同专用条款；
- ⑤ 合同通用条款；
- ⑥ 合同附件；
- ⑦ 招投标文件等双方认可的招投标期间相关资料（如有）；
- ⑧ 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- ⑨ 标准、规范及有关技术标准和要求；



⑩施工图纸、施工组织设计或施工方案；

⑪合同价款表；

⑫乙方签收的甲方的管理制度；

⑬与本合同有关的其他文件。

上述文件排列在前的优先解释，互为补充说明，当合同文件与工程规范、技术要求不一致时，应以要求较高的标准执行；当上述文件出现多义性或不一致解释，应由甲方作出解释和校正。

七、签订时间

本合同于 2024 年 / 月 / 日 日签订。

八、其他事项

1. 当乙方工作内容超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对乙方超额产值不予计取，乙方也无权要求甲方支付该部分工程款。

2. 所有产业工人在进场前需完成产业工人基础训练合格（取得产业工人基础训练证书）后方可进入施工现场，产业工人培训费用 由分包自行承担。

3. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

4. 乙方确认：乙方营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，乙方还指定以下电子邮箱地址：ChenJianming@szcg.cn 为履行本合同工作邮箱，甲方及甲方项目部下发的指令、通知或相关管理文件，乙方应按要求签收或确认，如果履约过程中乙方有拒绝或抵触情绪，甲方将相关管理文件或指令或通知送到前述乙方确认的邮箱地址，视为乙方已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。

九、合同生效

1. 本协议自甲方加盖公章、乙方加盖公章且签字（法定代表人或具备授权委托书的代理人）后生效，不因任何文件而失效。本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，各份均具有同等法律效力。

2. 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。



3. 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

甲方(盖章): 合同专用章

法定代表人

或委托代理人(签字):



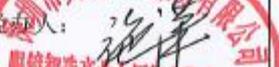
乙方(盖章):

法定代表人

或委托代理人(签字):



移交表

工程交接表			
工程名称	眼镜智造产业大厦项目园林景观工程	交接日期	2025年6月9日
施工单位名称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	交接单元	眼镜智造产业大厦室外园林景观区域
移交内容	红线范围内的室外园林景观工程（含园建、绿化、水电等）均已按图纸完成施工，现移交给物业中心进行管理、维护等。硬质工程对于施工质量问题及非人为故意损坏负责2年保修，绿化养护期为6个月，以移交日期开始计算。		
备注			
参加交接单位意见	施工单位意见：   日期： 年 月 日	建设单位意见： 剩余问题在 2025 年 6 月处补完成 日期： 年 月 日	接收单位意见： 1. 公区4个过线井井盖边框要用砂浆固定，井内垃圾要清理，上层井盖下方需填沙子 2. 公区8块异色瓷砖需更换。 3. 竣工图电子版未交 4. 景观照明箱电源线路标签未标清楚 日期：2025年6月 日
	经办人： 	 经办人： 	 经办人： 

1.10 狮岭闲置地红星闪闪社区公园

合同

合同编号: XJHT(JGJS)-202501220005

狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程

施工合同



发包人(甲方): 深圳市特区建工建设有限公司

承包方(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

日期: 2025年1月



景观园林工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市特区建工建设有限公司

承包方（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：2022年08月02日至2025年08月02日

资质证书号码：D244611044

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：狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程

(二) 工程地点：深圳市福田区莲花街道景田西路与商报路交叉口，垃圾转运站旁

(三) 工程承包范围：硬质景观工程、绿化工程、休闲廊架、五星廊架、AI智慧互动设施、儿童活动设施、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利。

(四) 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、园林给排水及园林电气工程；

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：固定总价(为招标图纸范围内总价包干)含乙方完成合同工程内容的所有费用，不因任何情形而进行调整，但发生设计变更的情形除外。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（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期工程质量保修、苗木管养、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。本合同的工程保修期为：自项目竣工交付起，园建、水电工程1年，绿化工程管养期为施工期间，项目交付后由街道接手进行养护。本项目防水工程保修期限为5年，自竣工验收之日起算。

三、工期

开工日期：暂定 2025 年__月__日（具体开工日期以甲方通知为准）

竣工日期：暂定 2025 年__月__日（具体竣工日期以甲方通知为准）

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的，则该罚款均由乙方承担。

四、合同价款及支付方式

（一）分包工程结算价款的确定：

1. 合同计价方式：固定总价（为招标图纸范围内总价包干）含乙方完成合同工程内容的所有费用，不因任何情形而进行调整，但发生设计变更的情形除外。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）施工水电费、安全文明保证金、施工工人工资发放保证金等由园林景观单位直接向供方缴纳并于报价中综合考虑，垃圾清理费由乙方直接承担；

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款；

2. 乙方已完全了解本工程现场情况、施工平面布置、建筑构造、施工中的各种风险等所有情况，在没有发生设计变更的情况下，合同金额为包含完成所有合同内容的一切费用，结算时不予调整。

甲方根据正式施工图要求咨询单位编制清单价格明细，并对其负责，甲方有权审议其合理性；

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

本项目合同固定总价为 1,783,440.31 元, (大写): 壹佰柒拾捌万叁仟肆佰肆拾元叁角壹分, 税率为 9%, 其中不含税价 (小写): ¥1,636,183.77 元, (大写): 壹佰陆拾叁万陆仟壹佰捌拾叁元柒角柒分; 税额 (小写): ¥147,256.54 元, (大写): 壹拾肆万柒仟贰佰伍拾陆元伍角肆分。

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)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《装配式建筑工程消耗量标准》(SJG 172-2024)、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定;

② 取费标准: 建筑工程《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》、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 2024 年 10 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。

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。税金由分包人负责

缴纳,即分包人提供当地合规的增值税专用发票。因本合同价为固定总价包干,所以上述计量方式仅作为工程设计变更时的结算依据。

(四) 付款方式

1、进度款支付:双方以上月 25 日至当月 25 日作为一个结算周期。合同按照每月工程的形象进度作为进度款的付款依据。

(1)按月进度进行付款:按月审定产值的 90%进行支付;

(2)工程竣工验收合格、竣工资料按照要求提交完毕,工程款支付至已审核总价款的 95%;

(3)工程结算经发包人确认完毕后付至结算总造价的 97%,其余 3%为保修金。

(4)在工程保修期满(本工程保修期为 1 年)后三个月内,将剩余款项一次性支付给乙方。

2、双方在此确认,乙方先提供符合法律规定的有效发票,是甲方付款的必要前提条件之一,在本合同约定的历次付款截止日的 10 个工作日前,乙方应向甲方提交合法有效的增值税专用发票,如乙方延期提供发票,则甲方有权顺延支付的时间。

3. 双方基本税务信息如下:

甲 方	名 称	深圳市特区建工建设有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人(请勾选)
	纳税人识别号	91440300MA5GGNJ526
	地 址、电 话	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 层整层 0755-82268605
	开户行及账号	中国建设银行股份有限公司深圳田背支行 44250100001800004263
乙 方	名 称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人(请勾选)
	纳税人识别号	91440300MA5H67KD7C
	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. 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) 若甲方使用商业承兑汇票、应付账款保理及其他供应链融资支付方式，相关期限（不超过1年）及融资变现费用另行约定。

(3) 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：卢晓东 证书编号：粤2442021202203024 电话：13414089180

商务经理：杨野 身份证号：420112199006160014 电话：18681522206

生产经理：黄志使 身份证号：441523199102096572 电话：13828877673

项目安全员：于昊成 证书编号：粤建安 C3 (2021) 0117912 电话：15643218266

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： /

(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

(4) 甲方为本工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时）及费用承担：甲方为分包工程提供现场已有的施工用塔吊、施工电梯，甲方提供的机械设备将按照计划拆除，乙方不得因自身原因而要求延长任何甲供机械设备，乙方同意承担该费用的情况除外。一旦机械设备拆除，乙方再有措施项目均由乙方自行承担。

（二）乙方的工作

3. 由委托代理人签字的，需提交法人授权委托书及被委托人身份证复印件（均加盖公章）。

二十四、合同附件

附件一：狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程合同清单

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：乙方资质证明文件

（以下无条款）



甲方（盖章）：深圳市特区建工建设有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期：2025年 1 月 日



乙方（盖章）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期：2025年 1 月 日



验收报告

工程竣工验收单

项目名称	狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程		
合同编号	XJHT(JGJS)20250122005	合同工期	48天
开工日期	2025年1月3日	验收日期	2025年2月19日
建设单位	深圳市特区建工建设有限公司	施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
施工单位项目负责人	卢晓东	施工工程单位技术负责人	黄志使
工程概况	<p>(一) 工程名称：狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程</p> <p>(二) 工程地点：深圳市福田区莲花街道景田西路与商报路交叉口，垃圾转运站旁</p> <p>(三) 工程承包范围：硬质景观工程、绿化工程、休闲廊架、五星廊架、AI智慧互动设施、儿童活动设施、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利。</p>		
施工单位自检结论	 盖章（公章）： 项目负责人：[Signature]		
建设单位竣工验收结论	 盖章（公章）： 项目负责人：[Signature]		

履约评价

工程履约评价表

工程概况	施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		
	工程名称	狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程	合同金额	178.34 万元
	工程地点	深圳市福田区莲花街道景田西路与商报路交叉口，垃圾转运站旁	开工时间	2025 年 01 月 03 日
			竣工时间	2025 年 02 月 19 日
	工程内容	硬质景观工程、绿化工程、休闲廊架、五星廊架、AI 智慧互动设施、儿童活动设施、园林给排水及电气工程		
项目经理	卢晓东	技术负责人	黄志使	
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	② 进度计划与落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	③ 质量控制措施与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	④ 施工组织及内部配合与协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	⑤ 与管理单位的配合和协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	⑥ 主要施工、管理人员能力	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
⑦ 机械装备能力	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合评价等级：				
 单位名称：（公章） 项目负责人： <u>黄志使</u> 2025 年 3 月 6 日				

1.11 光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程 合同

版本编号:深光水务 JSG-01-2022

合同编号: SW/20250711

深圳市光明区水务事务中心 建设工程施工合同

项目名称: 光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程施工

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区水务事务中心

受 托 人: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签订时间: 2025年 7月 18日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区水务事务中心

法定代表人：李懂学

统一社会信用代码：1244030055211417X1

地址：广东省深圳市光明区牛山路公共服务平台3楼

承包人（全称）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人：于晗

统一社会信用代码：91440300MA5H67KD7C

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

本工程于2025年 月 日完成自行采购，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商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明白沙坑水（源头段）景观品质提升工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：为确保中华人民共和国第十五届运动会顺利召开，开展光明白沙坑水（源头段）景观品质提升工程。该工程位于公明街道李松荫社区，整治内容为绿化带、巡河道。其中绿化带拟采用台湾草、大红花、勒杜鹃进行提升，巡河道采用洗抛路面进行提升（具体以施工图纸为准）

工程规模： /

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： /

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标范围包含且不限于本工程施工图、工程量清单等，包括沿河沥青路提升、新建台阶、新建体育馆河岸花架花箱，新建栏杆、坐凳、桥梁护栏油漆翻新、沿河绿化种植灌木、地被、藤本等内容。工程承包范围所要求完成的工作，包括但不限于依据本工程施工图纸、工程量清单、合同文件、招标文件、工程建设规范标准及技术要求、政府法规和文件所要求的和（或）根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程的施工所需要的全部工作。工程承包范围存在不够清晰或交叉作业界面存在争议时以发包人的解释为准。

(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）

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

	<input type="checkbox"/> 弱电系统	配套工程	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,表中所示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 ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: ____ m×____ m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m ²	<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 type="checkbox"/> 道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: <u>3</u> m 总长: <u>172</u> m	<input 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 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 type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN____mm 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总 长 : _____m

<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d _____ mm 总长： _____ m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d _____ mm 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 checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/> 面积： _____ 1019 _____ m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /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 ³ /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 ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： _____ 万 m ³	<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 7 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025 年 8 月 31 日

合同工期总日历天数：31 天。

节点工期要求： / 。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

工程创优目标： / 。

五、合同价款

人民币（大写）叁拾贰万伍仟肆佰玖拾壹元陆角玖分（¥ 325,491.69 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2） 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（7）其他：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示

的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：
10.11%。

工程结算以投标人的中标报价作为结算依据，最终结算价以政府规定的审定程序或第三方审核机构审定为准，且不得超过项目概算批复中建安费、预备费、工程保险及余泥渣土弃置费的相应金额的总额。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担

填写说明

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	光明白沙坑水（源头段）景观品质提升工程施工	工程地点	深圳市光明区
工程规模	1114.3m ²	工程造价（万元）	32.35395
结构类型	绿化工程、园建工程	工程用途	市政工程
施工许可证号	/	开工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区水务事务中心		
勘察单位	华森工程科技集团有限公司	资 质 证 号	B253008912
设计单位	深圳市中城致景设计有限公司		A24407896
	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		D244611044
施工单位	/		/
	/		/
监理单位	深圳市润达工程咨询有限公司		E244812290
施工图审查单位	/	/	

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组 长	戴子龙
副组长	张忠信、黄伟
组 员	姚萍燕、麦俊驱

2、专业组

专业组	组 长	组 员
绿化工程	张忠信	姚萍燕、麦俊驱
园建工程	黄伟	姚萍燕、麦俊驱

（二）验收程序

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容,工程质量符合合同要求和设计文件要求及国家现行的有关建设法律法规和技术标准,各项功能满足使用要求。本项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格。

综合以上几个方面,本工程评定为合格工程,竣工验收通过,同意使用。

验收日期: 年 月 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:	项目总监: 张忠信	项目负责人: 张忠信	项目负责人: 黄伟	项目负责人: 黄伟
法人代表:	张忠信 注册号 34014872 有效期 2025.03.14	法人代表:		

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

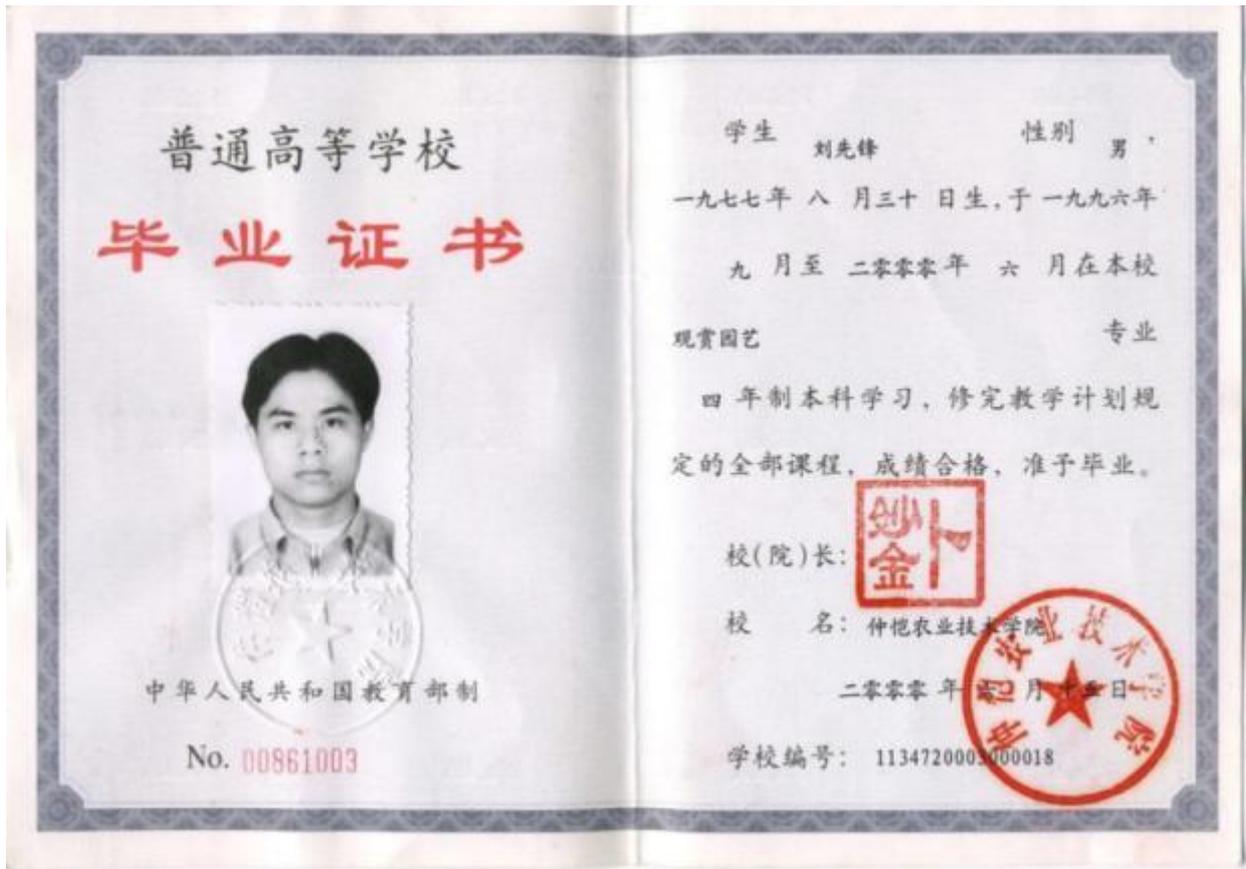
二、项目经理资历及业绩

2.1 项目经理资历

2.1.1 项目经理简历表

姓名	刘先锋	性别	男	出生年月	
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书	正高级工程师		
毕业学校及专业	仲恺农业工程学院 观赏园艺	毕业时间	2000.6.15		
现任职务	项目经理	从事相关工作年限	25年		
相关业绩情况	1、深铁瑞城盖上园林景观工程，合同金额 9013.81 万元，竣工验收时间 2023.11.30				
	2、商业、办公(自编号广州无限极广场)园林绿化工程，合同金额 5238.09 万元，竣工验收时间 2021.12.16				
	3、福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程（轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程）项目（EPC），合同金额 4509.82 万元，竣工验收时间 2017.11.23				
	4、2021 年“美丽深圳绿化提升”工程（二期），合同金额 1258.37 万元，竣工验收时间 2023.6.27				
	5、上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工，合同金额 647.9 万元，竣工验收时间 2021.2.2				

2.1.2 相关资历证明文件



广东省职称证书

姓 名：刘先锋

身份证号：441423197708304415



职称名称：正高级工程师

专 业：园林

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月16日

评审组织：广东省工程系列林业专业高级职称评审委员会

证书编号：20001011104527

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年09月04日



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

2.2 项目经理业绩

2.2.1 深铁瑞城盖上园林景观工程

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳园林股份有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上园林景观工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 5 月 18 日

正本

深铁瑞城盖上园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG025/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2022年6月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖土园林景观工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道片区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

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

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

明承

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

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

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

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

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

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

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

4. 其他工程

4

王豆承 邓明

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月20日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

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

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(4) 暂列金额：

5

叶明 张豆承

人民币（大写）玖佰陆拾肆万元整（¥9640000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004800002900

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (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；
- 00 图纸和技术规格书；
- 01 已标价工程量清单；
- 02 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

玖佰陆拾肆万元整

书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月22日；

订立地点：深圳

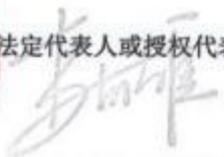
发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执10份，承包人执4份。

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

7

张明 张豆承

发 包 人 (盖 章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号
地铁大厦一层1016号地铁大厦

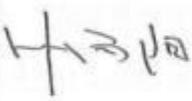
电 话: 0755-23992600 传 真:

开 户 银 行: 招商银行深圳分行益田支行 开 户 全 名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮 政 编 码:

项 目 主 管 部 门 经 办 人 及 电 话: 蒋材鹏 18664953831 项 目 主 管 部 门 审 核 人: 

合 约 部 门 经 办 人 及 电 话: 彭亚永 0755-89987412 合 约 部 门 审 核 人: 

承 包 人 (盖 章):  深圳园林股份有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路
博隆大厦 2009 号

电 话: 0755-25528185 传 真: /

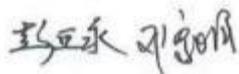
开 户 银 行: 兴业银行股份有限公司深圳宝安支行 开 户 全 名: 深圳园林股份有限公司

账 号: 337060100100262677 邮 政 编 码:

承 包 商 经 办 人: 刘先锋 承 包 商 经 办 人 电 话: 13825215228

合 同 签 署 地 点: 深 圳

时 间: 2022 年 6 月 22 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁瑞城盖上（1~24栋）园林景观工程

验收日期：2023年 月30日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

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

* GD- E1- 914/ 6 *

2.2.2 商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程

	<p>中选通知书</p>	<p>编号： 版号： 年 月 页码：第 页 共 1 页</p>
---	--------------	---

中选通知书

致深圳园林股份有限公司:

根据商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程项目竞标文件和贵公司提交的竞标方案文件，经我司评标委员会评审，确认贵司为上述项目竞标的中选单位，主要中选条件如下：

- 1、项目名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程
- 2、建设地点：广州
- 3、拟中选价格：¥52380923.04 元。
大写：人民币伍仟贰佰叁拾捌万零玖佰贰拾叁元肆分。
- 4、承包方式及项目范围：详见竞标文件及双方来往文件。
- 5、工期及金额：以签订合同内容为准。
- 6、双方合作责任与义务以竞标文件以及签订的项目合同为准。请贵司在接到本中标通知书二天内，与我司相关部门接洽启动事宜。

再次感谢您们对我司本项目招标工作的支持！


 广东无限极物业发展有限公司
 2019年12月17日

合同编号: SZLA-GC-CX-2019-112

广州无限极广场项目

园林绿化工程施工合同

第一册 (共三册)

甲 方: 广东无限极物业发展有限公司

乙 方: 深圳园林股份有限公司

签约地点: 广州市

合同条件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东无限极物业发展有限公司承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程。2.工程地点：白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧 AB2910019 地块。

3.工程概况：本项目占地总面积：45280m²，项目分为 A、B 栋 B 层建筑（局部 7 层）、地下室二层；A、B 栋第 3、6、7 层有天桥式连廊相连。项目详细规模具体详见方案设计相关文件。地下环境特殊情况说明：本项目用地有地下铁在中间穿过。

4.工程立项批准文号：2016-440111-70-03-005562。5.资金来源：自筹并已落实。6.工程内容：园林绿化工程施工。

7.工程承包范围：根据广州无限极广场项目园林绿化工程招标需求、招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范、工程技术要求）及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件等所述完成广州无限极广场园林绿化工程，包括所有园林绿化工程的深化设计、物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务及一切不包含在本工程合同内又为本工程能正当操作而不可或缺的全部物料及工作。

包括但不限于：

（1）铺装工程的采购及施工，包括景观墙结构工程、饰面工程；景观水池结构工程、防水工程、水池饰面工程；饰面工程；园路、消防车道结构工程、铺装等；

（2）绿化种植工程的施工及养护，包括乔木种植工程、灌木种植工程、地被种植工程及花卉摆放等；

（3）园建绿化部分电气工程的施工，含景观照明系统工程的供应及安装、水景或其他园林景观造型用灯光效果工程的供应及安装，水景机房设备配电工程的供应及安装，以及其他所有与园林景观相关的电气工程的供应及安装；

合同条件

(4) 园建绿化给排水工程的施工,包括景观绿化浇灌用水给水工程(含其水路控制系统施工)、景观水池用水给水工程;景观排水工程(含道路、广场、水池、绿化排水);相关管路及设备的统一油漆及标示标牌等。

(5) 外立面灯光的灯杆(含附加造型)和基座,室外标识基座的结构及装饰工程,以及室外标识基座的电气管线预埋工作;

(6) 中庭园林景观山的钢结构和混凝土结构工程;景山石头和文化石采购安装工程;

(7) 屋面(含钢结构连廊屋顶)园林跑道铺装、假草铺装、绿化施工;

(8) 从结构顶板至设计标高的土方回填(回填土)和疏水板施工,包括设计图纸要求的种植土厚度,部分堆坡部分种植土回填根据图纸要求确定;

(9) 二次装饰井盖:园林施工范围内包括但不限于雨水、污水、电力、煤气、弱电、自来水等二次装饰井盖及收口;

(10) 用地红线外至路沿石区域的人行道铺装升级改造、行道树迁移工作。施工期间需对人行道上的所有的专业管线进行相应的保护。

(11) 旗杆及基座深化设计,结构、装饰、安装工程。

(12) 园林施工范围内相关专业的深化设计工作。

(具体要求详见图纸、协议书及合同条件、工程技术要求及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件。)

8.承包方式:

本工程承包合同是根据发包人提供的招标图纸、合同条件、工程规范(国家规范及工程技术要求)、招标答疑约定的承包范围为基础,除特别说明为暂定数量/暂定金额/选择项目章节外,为固定总价包干合同方式(即此部分的合同价款已包括为按文件要求完成本工程所需之一切费用),除合同条件另有说明(如工程变更、暂定数量、暂列金额、选择项目及税金)外,此部份的合同价款不得以任何方式调整或变更。

除非合同条件另有约定,凡列入措施项目的计价完全是承包人的风险,此类金额是固定及不可调整的。除非是整个措施项目有所删除的情况,否则发包人和发包人代表都不会允许对该等项目金额进行任何调整。构成合同文件的各个部分是互为补充和说明的,任何对措施项目清单所含项目的报价均被认为已覆盖了合同文件各个部分的全部要求以及变更工程。承包人不能以变更工程涉及措施项目的变动以索取额外措施项目费用。

合同条件

投标人须细阅合同条件、图纸及工程技术要求以计算工程量及更改在工程报价清单内由发承包人所提供的项目（如有）。除合同变更及税金外，一切在工程报价清单内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所差异之索偿都不会受理，即投标价格并不会因工程报价清单内所列之数量（不包括暂定数量）及项目之错漏而作出任何修改，且不作为合同变更的计量变化依据。但投标人填报之单价将会成为日后工程变更及付款的计算依据。投标价格必须视为充分反映图纸及工程规范（国家规范及工程技术要求）之要求，而投标人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因投标人的疏忽而导致之损失 将不获补偿。

二、合同工期

合同工期：365 个日历天

计划开工日期：2019 年 12 月 18 日。

计划竣工日期：2020 年 12 月 17 日

其施工重要工期节点如下：

(1) 用地红线内园林绿化工程（首层室外）：2019 年 12 月 18 日至 2020 年 10 月 9 日；

(2) A/B 塔中庭园林绿化工程（首层室内）：2019 年 12 月 18 日至 2020 年 6 月 17 日；

(3) 屋面（含钢结构连廊屋顶）园林绿化工程：2020 年 1 月 10 日至 2020 年 8 月 9 日；

(4) 红线外人行道绿化迁移及升级改造工程：2020 年 3 月 18 日至 2020 年 12 月 17 日；

（具体开工日期以发承包通知为准，包括但不限于书面、电话、邮件等形式通知。开工时间包括但不限于承包单位的施工准备时间、样板施工及验收时间等。

上述工期包括但不限于施工进场后的准备工作、样板施工，以及向相关主管部门的任何施工报建申请、与本工程过程验收及有关部门审批等所需时间。

三、质量标准

按现行的中华人民共和国国家规定的竣工标准（或地方政府主管机关发布的具体标准）和现行的施工验收规范、上级主管部门有关工程竣工的文件和规定、符合招标文件的工程技术指标及各项要求以及双方共同协商的标准。竣工验收并达到合格或以

3

合同条件

上标准，以相关部门出具的验收证书为准。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

工程质量标准按图纸及工程规范所示符合国家、地方及行业的规范、规程，并达到广东省优质工程的质量标准获得广东省建设工程优质奖，并符合绿色建筑三星标准和 LEED-NC 全级标准的施工阶段认证要求，配合总包争创鲁班奖。

因承包人原因造成本工程质量达不到竣工验收合格标准，发包人有权对承包人采取每复验一次扣除合同总价 1% 的违约金，直到达到竣工验收合格标准为止。因承包人原因造成本工程质量最终不能获得广东省建设工程优质奖的，发包人有权扣除合同总价的 1% 作为违约金。

本合同工程之所有材料、工艺及设备必须符合中华人民共和国法律、规范及有关
规定，如国际法律、国家法律、规范及有关规定与合同工程规范或图纸或其它文件内
容不一致，则应采用较严格及较高之标准。承包人遵守此条款所须的费用都应被视为
已包括在合同金额内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

本合同不含税金额合计 48,055,892.70 元，9% 增值税人民币 4,325,030.34 元，
合同总价（含税）为人民币（大写）伍仟贰佰叁拾捌万零玖佰贰拾叁元零肆分
(¥52,380,923.04) 具体的价格明细见工程报价清单。

2. 合同价格形式：总价包干。

合同包干总价及单价除了包含人工费和材料费、施工机具使用费、企业管理费、
利润等常规费用外，同时还已包括：

2.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；

2.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；

2.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；

2.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测(不可抗力因素的除外)的停工所发生的费用；

2.5 承包人须向有关政府部门办理其自身需缴纳的一切手续费用；

2.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、施工临建费、文明施工费、
现场办公费、材料损耗费、二次搬运费等；

合同条件

- 2.7 施工现场所用临时运输道路费用、水电费用及线路接驳费用；
- 2.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费、已完工程及成品保护费；
- 2.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；
- 2.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；
- 2.11 施工意外伤害保险费；
- 2.12 安全事故处理费；
- 2.13 为达到合同工期要求，由承包人自行安排赶工的赶工费用；
- 2.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏，多算或少算而调整价格；
- 2.15 配合发包人办理消防验收合格证所需的费用；
- 2.16 安监费、工人保险费等费用；
- 2.17 冬季、雨季施工防护措施的费用；
- 2.18 安全文明施工费；
- 2.19 工程所在地政府规定的社会保险费、住房公积金、社保基金和个人工资保证金；
- 2.20 深化设计费用
- 2.21 测试及检验费用；
- 2.22 成品保护费用；
- 2.23 本合同未列明但规范所要求包含的工序内容所包含的费用；
- 2.24 本工程竣工资料的移交，对不符合要求的资料的整改及重新提交并能满足要求为止，并于全部工程竣工资料整合满意后加盖公章及按工程合同约定提交。
- 2.25 除上述费用以外的其他所有应付承包方的费用。

五、项目经理

承包人项目经理：刘先锋

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；

合同条件

九、签订时间

本合同于 2019 年 12 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方共同签署盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

广东元顺物业发展有限公司

发包人：【公章】

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人： 姜方达 2019.12.24

电 话：_____

传 真：_____

深圳园林股份有限公司

承包人：【公章】

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 刘岩琦

统一社会信用代码：

地 址：深圳市南山区大族创新大厦 C

座 10 楼

邮政编码： 518000

法定代表人： 叶向阳

委托代理人： 周丹

电 话： 0755-25592508

传 真： 0755-25592508

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 商业、办公（自编号广州无限极广场）

建设单位（公章）： 广东无限极物业发展有限公司

竣工验收日期： 2021年12月10日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	商业、办公（自编号广州无限极广场）	工程地点	白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧AB29100191地
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积：189642.30平方米；地上8层，18199.9平方米；地下二层67442.6平方米；	工程造价（万元）	5238.092304
结构类型	框架剪力墙结构	开工日期	年 月 日
施工许可证号	44011201709180201	竣工日期	年 月 日
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督登记号	BY2017090064
建设单位	广东无限极物业发展有限公司	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位		施工单位（土建）	深圳园林股份有限公司
设计单位	广州普邦园林股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳园林股份有限公司
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司	工程检测单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司 广东建康检测技术有限公司/广东省有色工业建筑质量检测站有限公司等
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣、通-10	
	年 月 日		
法律法 规定的 其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	44011201709180201	2017.09.18	
施工图设计文件 审查意见	ZKST2017-016	2017.08.22	
工程竣工报告	市政竣、通-11		
工程质量评估报告	2021年第1号		
设计质量检查报告	2021年第1号		
工程质量保修书	市政竣、通-8		

市政基础设施工程

工程完成 情况	我可承建商业、办公（自编号广州无限极广场）工程，已按设计图纸及相关文件完成了首层和屋面的绿化工程、园建工程、给排水工程、电气照明工程。在施工期间精心组织施工，加强管理，赶进度，包安全，较好的完成施工任务，满足业主要求。		
工程 质量 情况	土建	符合设计及规范要求	
	设备 安装	符合设计及规范要求	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范围)	无		
参 加 验 收 单 位 意 见	建设单位	监理单位	监理单位
	(公章) 项目负责人:  日	(公章) 总工程师:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日

2.2.3 福田区道路市政功能完善及绿化恢复1组工程（轨道交通三期7号线绿化永久恢复工程）项目（EPC）

中 标 通 知 书

中 标 通 知 书

标段编号：44030420160570001001

标段名称：福田区道路市政功能完善及绿化恢复1组工程（轨道交通三期7号线绿化永久恢复工程）项目（EPC）

建设单位：深圳市福田区城市管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市园林设计装饰工程有限公司

中标价：设计部分下浮率1.00%；施工总承包工程部分（不含不可竞争费）下浮率12.00%

中标工期：180

项目经理(总监)：刘先锋



本工程于 2016-05-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



(Handwritten signature in blue ink)

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2016-07-18



查验码：6733546626422901

查验网址：www.szjsjy.com.cn

深圳市建设工程交易服务中心制

施 2016.08

合同编号: 深园施(2016)017号

标段编号(采购): 44030420160570001001

甲方合同编号: Y-2016-187-SG073

(办文号: ht2016339)

深圳市建设工程设计施工合同

(暂定价合同)

工程名称: 福田区道路市政功能完善及绿化恢复1组工程(轨道交通三期7号线绿化永久恢复工程)项目(EPC)

建设单位: 深圳市福田区城市管理局

建设地点: 深圳市福田区

施工单位: 深圳园林股份有限公司

合同造价: 4509.82万元(暂估价)

合同工期: 工程设计80日历天, 工程施工100日历天, 绿化植物养护90天。共270日历天

保修期: 绿化存活养护期3个月; 给排水、电气、园建等维护保修2年

2016年8月18日

协议书

发包人(或称甲方): 深圳市福田区城市管理局

承包人(或称乙方): 深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、承包人就本工程设计施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程(轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程)项目(EPC)

工程地点: 福田区

资金来源: 100%财政拨款

工程规模及特征: 地铁 7 号线福田区辖区站点及区间的绿化恢复及道路市政功能完善, 站点包括安托山站、上沙站、沙尾站、石厦站、皇岗村站、福民站、皇岗口岸站、华强南站、华强北站及区间。

二、工程承包范围

工程设计。工程设计包括但不限于方案设计、初步设计(含扩初设计)、施工图设计、设计变更和竣工图编制等。同时编制工程量清单,根据工程设计的实际需要确定工程测量范围和测量内容。

本工程施工主要内容为福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程(轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程)项目(EPC)施工图纸和工程量清单的全部内容。包括:市政功能完善、绿化,绿化植物按一级标准养护 3 个月。

三、合同工期(含设计和施工期)

工程设计工期 80 日历天(不含行政审批时间),工程施工工期(暂定)100 日历天,绿化植物养护期 90 日历天,共 270 日历天。

注:设计阶段工期不含报行政审批时间,其中方案设计阶段工期为 30 天,初步设计阶段工期为 20 天,施工图设计阶段工期为 30 天;建筑安装工程施工期暂定为 100 天。待概算批复后,承包人根据本工程的具体量化指标计算标准工期,报发包人批准后,方为最终的合同工期。

竣工日期为绿化养护期满后最终验收的合格日期。

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

四、质量标准

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

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

五、合同价款

币种：人民币

合同暂估价(大写)：人民币 肆仟伍佰零玖万捌仟贰佰元整

(小写)：¥4509.82 万元

合同暂估价包含建筑安装工程费暂估价 4350.98 万元（暂按投资匡算的 82.86 %计取）、设计费暂估价 158.84 万元。

本施工合同采用固定单价合同，施工项目单价由审计部门或审计部门指定的造价咨询单位审定的项目单价为准。按工程量清单及审定单价计算的建安工程造价（即标底）下浮 12%（不可竞争费用不下浮）为（施工部分）最终合同价。最终合同结算价以政府相关审计部门审定为准。

合同价=（审定标底-不可竞争费用）×（1-12%）+不可竞争费用。

本设计合同采用总价包干合同。设计收费以《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订版)为指导，以发改部门批复的建安工程概算为设计收费基数，专业调整系数为 1.1，复杂程度调整系数为 1.0，附加调整系数为 1.0，设计费下浮 1%。设计费结算价以审计部门审定为准。

设计收费=收费基数×收费标准×1.1×1×1×（1-1%）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 招标文件及中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 设计图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);

12. 审计部门关于本工程的审计文件;

13. 《福田区审计局关于福田区政府投资项目审计事宜的通知》(深福审办【2014】9号)和《福田区政府投资项目全过程管理办法》。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付设计费、工程款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

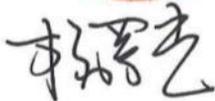
十、合同生效

本合同订立时间: 2016 年 8 月 18 日

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效,并按规定到相关部门备案。

发包人(公章): 
地 址: 福田区梅坳八路 26 号

法定代表人: 
委托代理人:
电 话:
开户银行:
账 号:

承包人(公章): 
地 址: 深圳南山区北环大道 9018 大族
创新大厦 B 座四楼

法定代表人: 
委托代理人:
电 话: 0755-25592508
开户银行: 深圳市中信银行华侨城支行
账 号: 7442310182200043634
邮 箱: 1551933417@qq.com
邮政编码: 518021

合同备案情况:
备案机构(公章):
经办人:

年 月 日

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：刘先锋（资格证书号：粤 144070804655，联系电话：13825215228）

12.3 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位，发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：每天罚款 3000 元，总额不超过合同价款的 5%；项目经理应常驻施工现场，无故缺席各种工程会议，或由委托人或其它主管部门组织的各项工程会议，属承包人违约，承包人应按下列标准支付违约金：2000 元/次，总额不超过合同价款的 5%。

五、转让、分包、专业工程发包

14.1 经发包人批准，承包人拟将下列项目进行分包施工。分包方案及分包单位需报发包人审批：

(1) 分包工程名称：若有需要，再另行约定 分包人：_____

(2) 分包工程名称：_____ 分包人：_____

本工程施工承包方式为包工包料，施工总承包。经发包人批准同意的分包工程，承包人必须对分包工程进行统一管理，负责施工指导，施工现场管理及工程质量监控等。工程分包后不解除合同约定的承包人的任何责任和义务。

承包人收取的分包工程款应及时支付给分包单位，如不按时支付，发包人将停止承包人所有费用支付，直至承包人支付分包工程款。如不按时支付造成工程停工、劳资纠纷、人员上访等事件由承包人承担全部责任。

六、施工准备工作

16 施工组织设计和进度计划

16.1 单项工程名称： /

16.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：承包人应于接到中标通知书后 7 天内向工程师提交符合工程实际情况的设计进度计划，施工图审查获得通过后 3 天内提交施工组织设计和工程进度计划（包括文明施工措施计划），并得到工程师的批准。施工组织设计应详细说明整个工程的总体部署、施工总平面设计及布置、总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料采购计划、工程项目管理人员特别是专职质检员和专职安全员的配置数量和名单、专项施工方案及需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的处理措施等，工程进度计划应按照网络计划图编制，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度。承包人必须按工程师审核的施工组织设计和工程进度计划组织施工，接受工程师的检查和监督。如承包人提交施工组织设计和工程进度计划滞后，滞后 1 天罚款 1 万元。若在施工过程中，工程实际进度与经审核批准的工程进度计划不符时，承包人应及时提出改进措施，经工程师审批后按发包方和工程师的要求执行，但承包人无权就此改进措施提出追加任何合同价款（即不能提出索赔要求），也不能提出工程延期要求。

工程师确认的时间：工程师在收到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后的 7 日

市政绿化工程

市政备-1

工程竣工验收报告

工程名称：福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程
(轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程)

验收日期：2017 年 11 月 23 日

建设单位(盖章)：深圳市福田区城市管理局

一、 工程概况

工程名称	福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程 (轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程)	工程地点	深圳市福田区
工程质量	合格	工程造价 (万元)	4509.82 万元
结构类型	市政绿化	工程用途	绿化种植
施工许可证号		开工日期	2017 年 1 月 9 日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市福田区城市管理局		
勘查单位		资 质 证 号	
设计单位	深圳园林股份有限公司		A144003105
施工单位	深圳园林股份有限公司		CYLZ.粤.0113.壹
监理单位	河南新恒丰工程咨询有限公司		E141008004-8/5
施工图 审查单位			

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

二、 工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、 验收组

组 长	汪昇凡
副组长	
组 员	赵会犁、马永林、欧阳坚、赵春阳、刘先锋、姚艳伟、徐石林、徐伟光、林泰兴、裴千里、廖伟华、叶小平、张洪韦、吴仲安、陈树东、冯泉清、邹玉香

2、 专业组

专业组	组长	组员
绿化工程	马永林	刘先锋、张洪韦、吴仲安
园林附属工程	裴千里	陈树东、姚艳伟、林泰兴
给排水工程	赵春阳	叶小平、廖伟华
电气工程	冯泉清	徐伟光、徐石林
质控资料组	赵会犁	邹玉香、欧阳坚

(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本工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、 验收（专业）组成员签名

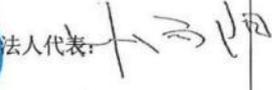
姓 名	工作单位	职称	职务	签名
沈昇凡	福田城管		项目负责人	沈昇凡
马永林	市园林协会			马永林
高伟峰	福田城管			高伟峰
张明	“ ”			张明
赵合科	福田城管	档案员	档案员	赵合科
张阳	河南新恒丰			张阳
裴千里	河南新恒丰	专监	专监	裴千里
赵春阳	河南新恒丰		监理	赵春阳
姚纪伟	河南新恒丰		监理	姚纪伟
冯永清	河南新恒丰		专监	冯永清
刘光伟	深圳园林	高工	项目经理	刘光伟
徐石林	深圳园林		设计	徐石林
林春志	深圳园林		技术负责	林春志
林春志	“ ”	高工	总经理	林春志
陈树标	深圳园林			陈树标
吴波	深圳园林			吴波

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、 工程竣工验收结论

竣工验收结论:

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

验收日期: 2017 年 11 月 23 日			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人:
法人代表: 		法人代表:	

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

2.2.4 2021 年 “ 美 丽 深 圳 绿 化 提 升 ” 工 程 （ 二 期 ）



SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区 2021 年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区 2021 年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设内容包括但不限于:在罗湖辖区建设 3 个社区公园、1 条道路绿化。(1) 社区公园:洪湖东社区公园、木贝社区公园、罗湖人才公园;(2) 道路绿化:东部过境高速道路绿化。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 1%; 集体资本 1%; 民营资本 1%; 外商投资 1%; 混合经济 1%; 其他 1%。

二、工程承包范围

施工图纸范围内的园建工程(人行道、园路改造及新建、新增休闲广场、廊架、景亭、座椅、种植池及道牙改造等)、绿化工程(清理老化杂乱的植物,迁移部分原有植物,结合不同花色不同类型的乔灌木地被进行搭配,丰富公园的空间感及景观效果)、安装工程等全部工程的施工和后续配合服务。承包人不能拒

绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2022年9月25日

(实际开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2023年2月22日

(需达到验收合格标准);

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 1 天。

定额工期总日历天数 1 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

质量及安全文明施工要求: 国家验收合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟贰佰伍拾捌万叁仟陆佰陆拾捌元叁角壹分(¥1258.366831
互元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾玖万壹仟玖佰贰拾肆元捌角叁分 (¥ 291924.83 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆拾柒万肆仟柒佰零肆元叁角壹分 (¥ 674704.31 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行:

44250100004800002900

工人工资款支付专用账户号:

建设银行深圳高新园支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (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 和 安 全，不 进 行 转 包 及 违 法 分 包，并 在 质 量 缺 陷 责 任 期 及 保 修 期 内 承 担 相 应 的 工 程

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年11月1日;

订立地点:深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦14楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式10份,均具有同等法律效力,发包人执5份,承包人执3份,建设行政主管部门(报建)保存2份。

发包人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局(公章)

承包人：深圳园林股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

11440303007542021W

914403001921787770

地址：深圳市罗湖区文锦中路 1008 号

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水

罗湖管理中心大厦 14 楼

河一路博隆大厦 2009 号

邮政编码：518007

邮政编码：518021

法定代表人：胡维衡

法定代表人：叶向阳

委托代理人： /

委托代理人：刘先锋

电话：陈工 0755-25666715

电话：0755-25522963

传真： /

传真：0755-25522963

电子信箱： /

电子信箱：309551895@qq.com

开户银行： /

开户银行：中国银行深圳前海支行

账号： /

账号：757571085047

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

验收日期: 2023年6月27日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局



一、工程概况

工程名称	罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程（二期）	工程地点	深圳市罗湖人才公园、洪湖东社区公园、水贝社区公园	
工程规模	/	工程造价 (万元)	¥1258.366831万元	
结构类型	/	工程用途	市政工程	
施工许可证号		开工日期	年 月 日	
监督单位	/	监督登记号	/	
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	资 质 证 号	B144055545	
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		A244015798	
施工单位	深圳园林股份有限公司		D344042259	
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119	
施工图 审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组或验收组，根据工程特点，下设若干专业

1、验收组

组 长	陈煜微
副 组 长	郭成林、周璇
组 员	舒朝、周雪峰、刘允锋、吴宜义、陈煜微

2、专业组

专业组	组 长	组 员
电气工程	吴宜义	付豪
给排水工程	刘允锋	周雪峰
绿化工程	周璇	陈煜微
园建工程	郭成林	舒朝

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
电气工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

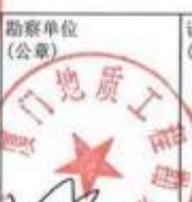
姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
陈怡微	深圳市罗湖区城管和综合执法局			陈怡微
郭成林	深圳市经济建设和规划发展局	高工	总监	郭成林
周璇	深圳中联环境景观规划设计有限公司	高工	助理总监	周璇
李响	深圳中联环境景观规划设计有限公司	工程师	助理	李响
傅斌	深圳中联环境景观规划设计有限公司			傅斌
刘光翰	深圳园林股份有限公司	高工	项目经理	刘光翰
陈昱	深圳园林股份有限公司			陈昱
吴定光	深圳园林股份有限公司		园林	吴定光
付林	深圳园林股份有限公司			付林
何超	深圳园林股份有限公司	助理工程师		何超

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程完成了施工图和合同约定的各项内容,工程质量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,资料齐全,建设、施工、监理、设计等单位一致评定该工程为合格。

验收日期: 2023 年 6 月 27 日

建设单位 (公章) 	监理单位 (公章) 	施工单位 (公章) 	勘察单位 (公章) 	设计单位 (公章) 
项目负责人: 陈怡敏	项目总监: 	项目负责人: 刘光祥	项目负责人: 	项目负责人: 

2.2.5 上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工

中 标 通 知 书

标段编号: 4403002016209006001

标段名称: 上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化施工工程

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳园林股份有限公司

中标价: 647.901125万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2019-08-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-20



查验码: 7931513551592964

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

0009

√ 正本



合同编号： HJJY-027-2019

合同编号: SZLA-CC-00X-2019-094

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：上海黄金交易所深圳运营中心项目

工程名称：上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工

工程地点：深圳市福田中心区民田路西侧

承 包 方：深圳园林股份有限公司

日 期：二〇一九年九月



第一部分 合同协议书

使用单位（全称）：上海黄金交易所深圳备份交易中心

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

项目经理姓名：谢志银 资格等级：风景园林工程师 证书号码：粤中职证字第1803003011001号

本工程于 2019 年 ___ 月 ___ 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工

工程地点：项目建设地点位于深圳市福田区，东侧为民田路，南侧为规划支路，支路南侧为国信证券大厦（建设中），北侧为招商证券大厦，毗邻地铁一、三号线购物公园站。

工程内容：新建办公楼一栋，地下三层，地上五层，建筑高度 23.95 米，占地面积 5581.12 平方米，总建筑面积 27194.51 平方米，项目建设内容主要包括兴建地下金库、灾难备份中心、运营用房及其他配套设施。本次发包内容主要包括项目的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程和泛光照明工程。

结构形式：框架结构

层/幢：5 层/1 幢

建筑面积：27194.51 平方米；

工程立项批准文号：深福田发改备案[2016]0107 号

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

主要包括红线范围内绿化种植工程及景观小品工程两部分。绿化面积包含地面及屋面绿化：地面绿化 4127.6 平方米；屋面绿化面积 1143.2 平方米，合计总绿化面积 5270.8 平方米。

绿化种植工程包含种植土的购土、拉运、回填、苗木的种植、养护管理和工程施工中浇苗及维护管理、完工清理场地等内容。景观小品工程为本标段用地范围内所有景观小品、构筑物

的制作安装,含室外家具等内容。室外景观电气以总配电箱为界,总配电箱出线、线管、照明、末端配电箱等由绿化施工单位供货、安装。景观绿化排水系统由绿化工程施工单位负责深化,并由绿化工程施工单位负责施工完成。接驳口后的绿化给水管道、阀门、喷头等所有工作内容由绿化工程施工单位负责深化,并由绿化工程施工单位负责施工完成。(剔除 A-B 轴交 9-10 轴区域,详见设计图纸)

三、合同工期

开工日期: 2019 年 10 月 1 日 (以监理工程师签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2019 年 12 月 10 日

合同工期总日历天数: 71 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币 (大写) 陆佰肆拾柒万玖仟零壹拾壹元贰角伍分 (¥ 6479011.25 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 捌万玖仟贰佰一拾柒元玖角 (¥ 89217.9 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 肆拾万元整 (¥400000 元);

(5) 奖励金:

人民币 (大写) 叁拾万元整 (¥300000 元)。

最终结算价格以使用单位指定的第三方机构的审定 (审核) 结论为准。

支付方式

1. 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 20% 即 115.58025 人民

币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;
在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按
工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支
付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累
计月支付金额达到合同价 (不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后,且承
包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

保修金待保修期满二年且无任何质量问题时,在经监理工程师核证的最后支付证书中退
还给承包人。

4、使用单位除承担按时支付工程费用外,其余事项及责任均由发包人、承包人双方负
责。

5、发包人在收到承包人的付款申请书后,办理完审批手续并提交使用单位,经审批过
的项目工程款由使用单位支付至承包人账户。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要或承诺书 (如有)
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同专用条款和补充条件
7. 本合同通用条件
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 工程量清单报价表
11. 工程报价单或预算书

12. 工程质量保修书

13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

七、本协议中有关词语含义与招标文件第二卷第 4 篇《合同通用条件》、第 5 篇《合同专用条件》定义相同。

八、三方承诺

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

2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定履行本合同所约定的全部义务。

3. 使用单位向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同份数

本合同一式 22 份，正本 8 份，使用单位 2 份，发包人 4 份，承包人 2 份，副本 14 份，使用单位 2 份，发包人 10 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2019 年 9 月 30 日

合同订立地点： 深圳市福田区侨香村 1 栋裙楼 3 层

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

使用单位：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：



庄晓

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章) 深圳园林股份有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行： 光大银行深圳中心区支行

帐 号： 78170188000146720

邮 政 编 码：



备 案 意 见：

经 办 人：

备 案 机 构 (公 章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施
工

验收日期：_____年 月 日

建设单位（盖章）：_____深圳市住宅工程管理站



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工				
工程地点	深圳市福田区民田路西侧	建筑面积	5270.8m ²	工程造价	647.9万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2020-1106	监理许可证号			
开工日期	2020年08月21日	验收日期	2020年12月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170220		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (土建)	深圳园林股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亚升(深圳市住宅工程管理站)
副组长	胡水兵(深圳市住宅工程管理站)
组员	冯果川(筑博设计股份有限公司) 颜超(浙江江南工程管理股份有限公司) 陈纪发(中建一局集团建设发展有限公司) 潘启钊(深圳市工勘岩土集团有限公司)

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡水兵	罗俊、林晓莉、付明龙、林玉娜、吕晓欢、杨安、柴丽、张梅松、易建龙、林贤洲、王岩、徐超卓、陈猛、刘先锋、梁泽星、邹骏庚
建筑设备安装工程	江庆	刘英才、赖伟杰、杨帆、谢泽鑫、万春妮、张婵娟、金军希、江攀、马建波、徐春林、张金刚、褚建新
工程质控资料	胡桂枚	曾中原、文莉莉、文静妮、许红、周丽

(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

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
园建工程	符合要求	共 37 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 37 / ___ 项 经核定符合要求 37 / ___ 项	共 37 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 37 / ___ 项 实体抽查符合要求 37 / ___ 项	共 37 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 31 / ___ 项 评价为“一般”的 6 / ___ 项
建筑电气	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
绿化工程	符合要求	共 7 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 7 / ___ 项 经核定符合要求 7 / ___ 项	共 7 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 7 / ___ 项 实体抽查符合要求 7 / ___ 项	共 7 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 5 / ___ 项 评价为“一般”的 2 / ___ 项
给排水工程	符合要求	共 2 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 2 / ___ 项 经核定符合要求 2 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 2 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 2 / ___ 项 评价为“一般”的 2 / ___ 项
电气照明工程	符合要求	共 4 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 4 / ___ 项 经核定符合要求 4 / ___ 项	共 4 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 4 / ___ 项 实体抽查符合要求 4 / ___ 项	共 4 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 项 评价为“一般”的 1 / ___ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亚升	深圳市住宅工程管理站	项目主任		陈亚升
2	冯果川	筑博设计股份有限公司	设计总负责人(建筑)		冯果川
3	颜超	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		颜超
4	陈纪发	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理		陈纪发
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察总负责人		潘启钊
6	胡水兵	深圳市住宅工程管理站	土建工程师		胡水兵
7	罗俊	深圳市住宅工程管理站	土建工程师		罗俊
8	江庆	深圳市住宅工程管理站	电气工程师		江庆
9	刘英才	深圳市住宅工程管理站	给排水工程师		刘英才
10	胡桂枚	深圳市住宅工程管理站	档案资料员		胡桂枚
11	杨安	筑博设计股份有限公司	建筑工程师		杨安
12	柴丽	筑博设计股份有限公司	建筑工程师		柴丽
13	张梅松	筑博设计股份有限公司	结构工程师		张梅松
14	易建龙	筑博设计股份有限公司	结构工程师		易建龙
15	张婵娟	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		张婵娟
16	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	暖通工程师		谢泽鑫
17	万春妮	筑博设计股份有限公司	电气工程师		万春妮
18	张勇	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	幕墙设计负责人		张勇
19	资承	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	幕墙设计工程师		资承
20	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	室内精装设计负责人		韩斌
21	侯翔翼	深圳广田集团股份有限公司	室内精装设计工程师		侯翔翼
22	林贤洲	浙江江南工程管理股份有限公司	土建工程师		林贤洲
23	金军希	浙江江南工程管理股份有限公司	机电工程师		金军希
24	许红	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员		许红



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
25	王岩	中建一局集团建设发展有限公司	执行经理		王岩
26	徐超卓	中建一局集团建设发展有限公司	技术负责人		徐超卓
27	薛雯	中建一局集团建设发展有限公司	土建工程师		薛雯
28	陈猛	中建一局集团建设发展有限公司	土建工程师		陈猛
29	刘毅	中建一局集团建设发展有限公司	质安总监		刘毅
30	杨帆	中建一局集团建设发展有限公司	暖通工程师		杨帆
31	叶汝许	中建一局集团建设发展有限公司	暖通工程师		叶汝许
32	陈靖	中建一局集团建设发展有限公司	给排水工程师		陈靖
33	罗进昕	中建一局集团建设发展有限公司	电气工程师		罗进昕
34	周丽	中建一局集团建设发展有限公司	资料员		周丽
35	刘先锋	深圳园林股份有限公司	项目负责人		刘先锋
36	梁泽星	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目负责人		梁泽星 史明星代
37	邹骏庚	广东东方雨虹防水工程有限公司	执行经理		邹骏庚
38	马建波	通力电梯有限公司	项目负责人		马建波
39	徐春林	北京国安电气有限责任公司	项目负责人		徐春林
40	张金刚	广东鸿安送变电工程有限公司	项目负责人		张金刚
41	褚建新	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	项目负责人		褚建新
42	刘晓英	筑博设计股份有限公司	技术负责人		刘晓英
43	刘明盛	深圳市园林管理总站	暖通工程师		刘明盛
44	杜海林	深圳市园林管理总站	总监		杜海林
45	刘建宇	深圳市燃气集团股份有限公司	项目经理		刘建宇
46	程伟南	工程站	电气工程师		程伟南
47	刘咏欢	工程站	土建工程师		刘咏欢
48	林晓莉	工程站	土建工程师		林晓莉

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月2日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年2月2日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月2日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月2日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--



三、项目其他主要施工管理人员情况

3.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	刘先锋	正高级工程师	职称证	正高级	2000101104527	园林	本单位	/	/
技术负责人	龙金柏	高级工程师	职称证	副高级	2203001067424	园林	本单位	/	/
设计负责人 (兼 BIM 负责人)	姜企	工程师	职称证	中级	2303003147506	建筑景观设计	本单位	/	/
生产负责人	王良	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003016190 号	风景园林	本单位	/	/
商务经理	李琳琳	高级工程师	造价师	一级	建 [造]122444540 20478	风景园林	本单位	/	/
质量总监	张平	工程师	职称证	中级	2003003047789	装饰	本单位	/	/
安全总监	曾荣辉	工程师	安全 C 证	/	粤建安 C3 (2025) 0045611	园林	本单位	/	/
采购经理	王伦	工程师	职称证	中级	180300301698	市政	本单位	/	/
技术负责人 (副职)	阎栋	工程师	职称证	中级	1010938	园林	本单位	/	/
设计经理 (副职)	李雨珂	工程师	职称证	中级	2303003147921	城乡规划	本单位	/	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
设计工程师	韩馨蝶	工程师	职称证	中级	2303003147711	建筑景观设计	本单位	/	/
质量员	卢晓东	/	质量员证	/	2301030600244241	市政	本单位	/	/
质量员	麦俊驱	/	质量员证	/	2301030600244235	市政	本单位	/	/
安全员	于昊成	助理工程师	安全C证	/	粤建安C3(2021)0117912	施工管理	本单位	/	/
安全员	吴思涵	/	安全C证	/	粤建安C3(2025)0048113	风景园林	本单位	/	/
采购工程师	罗恭丽	/	材料员	/	2301040000239732	园林技术	本单位	/	/
造价员	姚萍燕	助理工程师	注册造价师	二级	建[造]21254400020653	土木与建筑	本单位	/	/
资料员	刘紫娟	助理工程师	资料员证	/	2501050000721860	园林	本单位	/	/
劳务员	汤丽婷	/	劳务员证	/	2301140000244322	市场营销	本单位	/	/

3.2 项目经理 刘先锋

简历表

姓名	刘先锋	性别	男	出生年月	1977.8
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		正高级工程师	
毕业学校及专业	仲恺农业工程学院 观赏园艺	毕业时间		2000.6.15	
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		20	
相关业绩情况	1、深铁瑞城盖上园林景观工程，合同金额 9013.81 万元，竣工验收时间 2023.11.30				
	2、商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程，合同金额 5238.09 万元，竣工验收时间 2021.12.16				
	3、福田区道路市政功能完善及绿化恢复 1 组工程（轨道交通三期 7 号线绿化永久恢复工程）项目（EPC），合同金额 4509.82 万元，竣工验收时间 2017.11.23				
	4、2021 年“美丽深圳绿化提升”工程（二期），合同金额 1258.37 万元，竣工验收时间 2023.6.27				
	5、上海黄金交易所深圳运营中心项目园林绿化工程施工，合同金额 647.9 万元，竣工验收时间 2021.2.2				

资格证明文件

广东省职称证书

姓 名：刘先锋

身份证号：441423197708304415



职称名称：正高级工程师

专 业：园林

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月16日

评审组织：广东省工程系列林业专业高级职称评审委员会

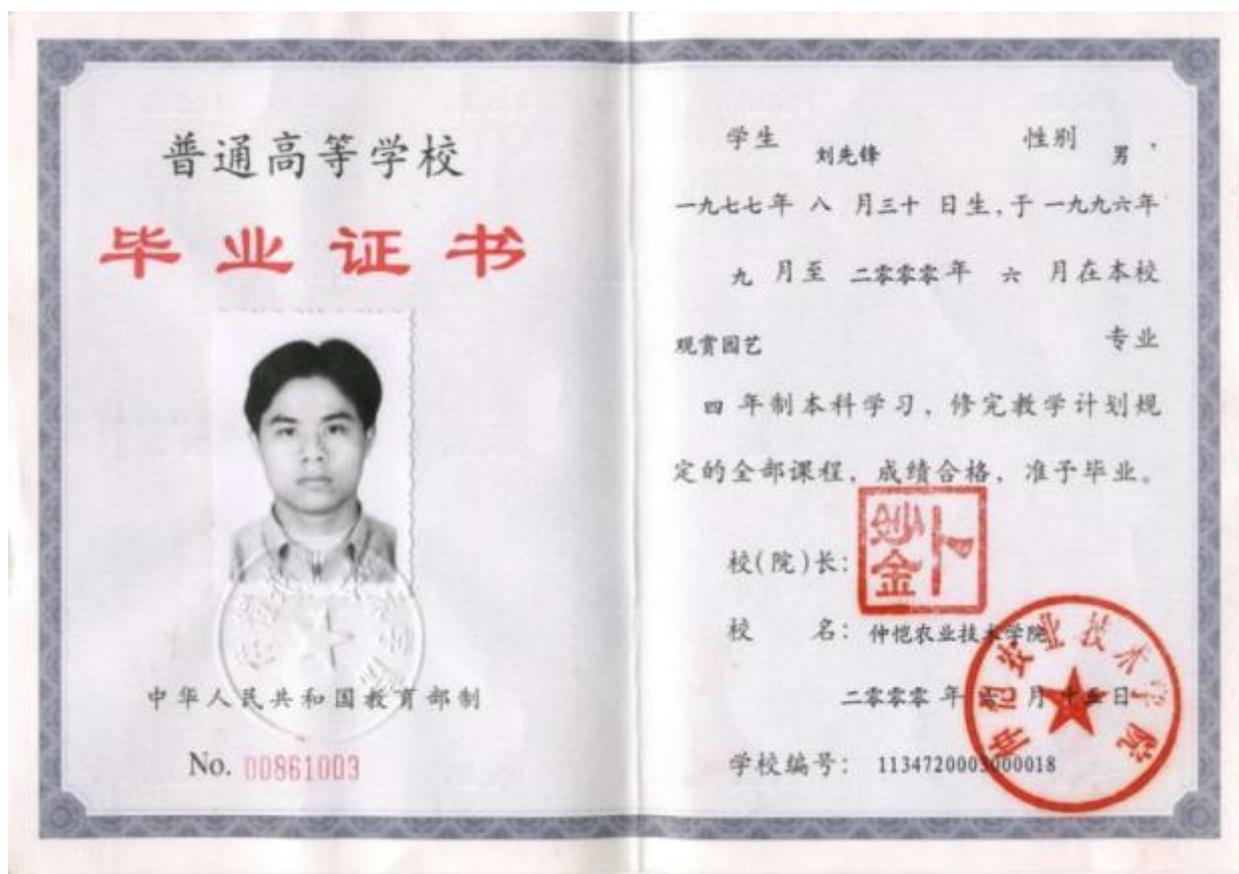
证书编号：2000101104527

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年09月04日



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



3.3 技术负责人 龙金柏





13126335

No.01- 1302801166

3.4 设计负责人（兼 BIM 负责人） 姜企

广东省职称证书

姓 名：姜企

身份证号：220204199306280315



职称名称：工程师

专 业：建筑景观设计

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003147506

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日



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



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



3.5 生产负责人 王良



王良 于 二〇一七年
十月，经 深圳市林业专
业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
风景园林
具备 工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1803003016190号



二〇一八年五月七日

普通高等学校

毕业证书



学生 王良 性别 男，一九八六年 八 月二十二日生，于二〇〇七
 年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 园艺
 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。



校 名：吉林农业大学

校（院）长：



证书编号：101931201105003288
二〇一一年 六 月 三十日

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

姓名 王良

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 8 月 22 日

住址 广东省深圳市福田区深南大道1006号国际创新中心A栋35-36层

公民身份号码 220182198608226639



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2017.01.25-2037.01.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王良

社保电脑号：643171502

身份证号码：220182198608226639

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	814.15	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	16283	130.26	32.57
2025	08	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	814.15	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	16283	130.26	32.57
2025	09	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	814.15	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	16283	130.26	32.57
2025	10	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	814.15	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	16283	130.26	32.57
2025	11	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	814.15	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	16283	130.26	32.57
2025	12	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	814.15	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	16283	130.26	32.57
合计			16608.66	7815.84			4884.9	1953.96			488.52		976.98		781.56	195.42	

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（ 3391f41e69da1b44 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30813761 单位名称 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.6 商务经理 李琳琳

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

姓 名：李琳琳

身份证件号码：220323198303230021

性 别：女

专 业：交通运输工程

类 别：公路工程

聘用单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

证书编号：建[造]12244454020478

有效期至：2028年05月28日

发证机关（章）：

个人签名：

发证日期：2024年05月28日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李琳琳

社保电脑号：606304343

身份证号码：220323198303230021

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1022.1	408.84	1	20442	102.21	20442	204.42	20442	163.54	40.88
2025	08	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1022.1	408.84	1	20442	102.21	20442	204.42	20442	163.54	40.88
2025	09	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1022.1	408.84	1	20442	102.21	20442	204.42	20442	163.54	40.88
2025	10	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1022.1	408.84	1	20442	102.21	20442	204.42	20442	163.54	40.88
2025	11	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1022.1	408.84	1	20442	102.21	20442	204.42	20442	163.54	40.88
2025	12	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1022.1	408.84	1	20442	102.21	20442	204.42	20442	163.54	40.88
合计			20850.84	9812.16			6132.6	2453.04			613.26		1226.52		981.24	245.28	

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/>，输入下列验证码（ 3391f41e69da8fb7 ）核查，验证码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.7 质量总监 张平





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张平

社保电脑号：641268892

身份证号码：350822198911272612

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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	个人交	个人交	
2025	07	30813761	13717.0	2331.89	1097.36	1	13717	685.85	274.34	1	13717	68.59	13717	137.17	13717	109.74	27.43
2025	08	30813761	13717.0	2331.89	1097.36	1	13717	685.85	274.34	1	13717	68.59	13717	137.17	13717	109.74	27.43
2025	09	30813761	13717.0	2331.89	1097.36	1	13717	685.85	274.34	1	13717	68.59	13717	137.17	13717	109.74	27.43
2025	10	30813761	13717.0	2331.89	1097.36	1	13717	685.85	274.34	1	13717	68.59	13717	137.17	13717	109.74	27.43
2025	11	30813761	13717.0	2331.89	1097.36	1	13717	685.85	274.34	1	13717	68.59	13717	137.17	13717	109.74	27.43
2025	12	30813761	13717.0	2331.89	1097.36	1	13717	685.85	274.34	1	13717	68.59	13717	137.17	13717	109.74	27.43
合计			13991.34	6584.16			4115.1	1646.04			411.54		825.05	658.44		164.58	

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（ 3391f41e69f0a9e7 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.8 安全总监 曾荣辉



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕 业 证 书



学生 曾荣辉 性别男，一九七八年五月二十五日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年七月在本校 园林（园林工程与设计）专业 函授 学习，修完 本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：仲恺农业技术学院 校（院）长： 

批准文号：(84)农教字第51号
证书编号：113475200505000057

二〇〇五年七月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2012.07.10 - 2032.07.10

姓名 曾荣辉

性别 男 民族 汉

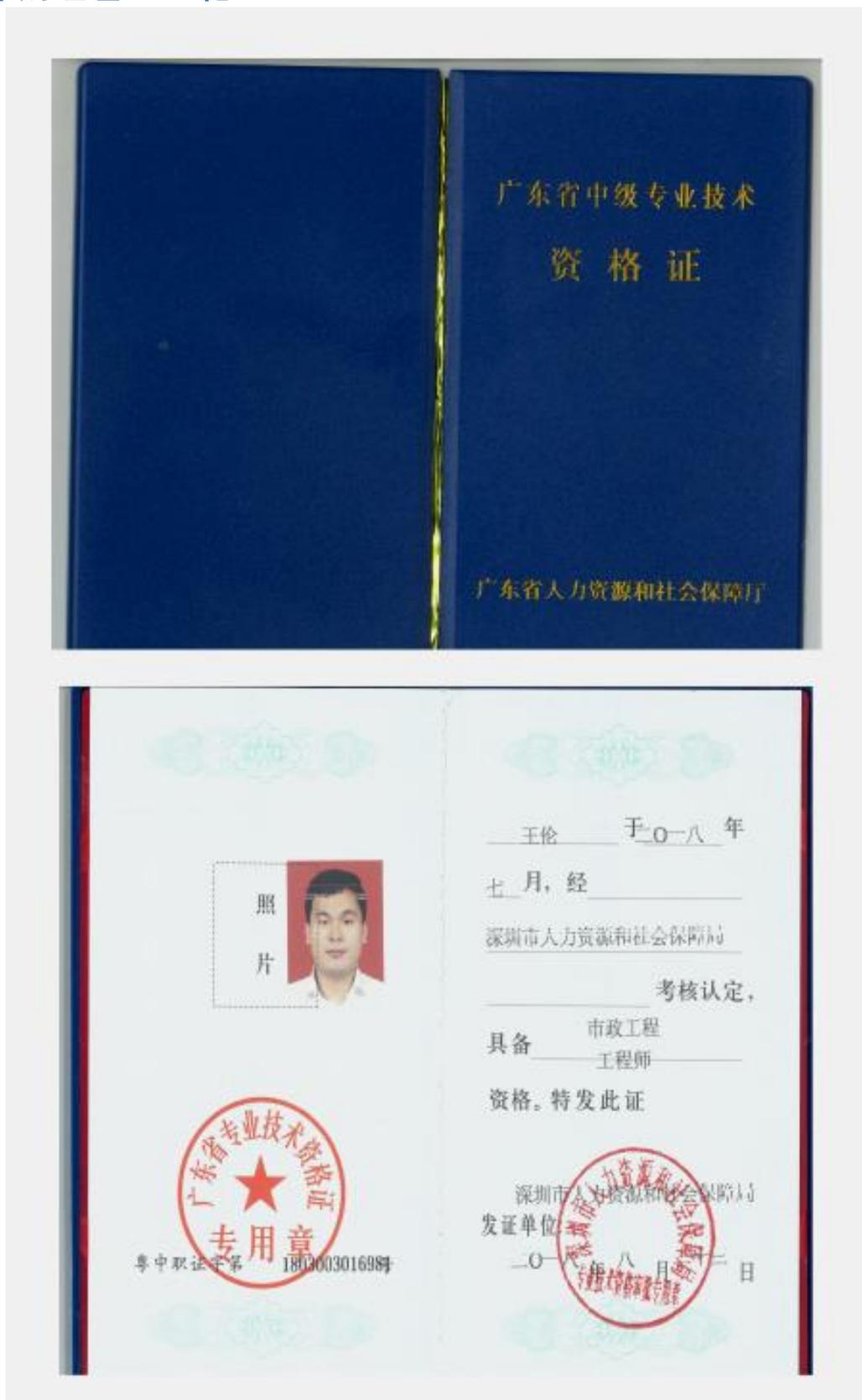
出生 1978年05月25日

住址 广东省深圳市宝安区龙华花园新村38栋603房

公民身份号码 441322197805256839



3.9 采购经理 王伦





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王伦

社保电脑号：641499189

身份证号码：411423198802085051

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	26785.0	4553.45	2142.8	1	26785	1339.25	535.7	1	26785	133.93	26785	267.85	26785	214.28	53.57
2025	08	30813761	26785.0	4553.45	2142.8	1	26785	1339.25	535.7	1	26785	133.93	26785	267.85	26785	214.28	53.57
2025	09	30813761	26785.0	4553.45	2142.8	1	26785	1339.25	535.7	1	26785	133.93	26785	267.85	26785	214.28	53.57
2025	10	30813761	26785.0	4553.45	2142.8	1	26785	1339.25	535.7	1	26785	133.93	26785	267.85	26785	214.28	53.57
2025	11	30813761	26785.0	4553.45	2142.8	1	26785	1339.25	535.7	1	26785	133.93	26785	267.85	26785	214.28	53.57
2025	12	30813761	26785.0	4553.45	2142.8	1	26785	1339.25	535.7	1	26785	133.93	26785	267.85	26785	214.28	53.57
合计			27320.7	12856.8			8035.5	3214.2			803.58		1507.7	267.85	26785	214.28	53.57

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（ 3391f41e69f0f92e ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

3.10 技术负责人(副职) 闫栋





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



3.11 设计经理(副职) 李雨珂

广东省职称证书

姓 名: 李雨珂

身份证号: 640202198702030028



职称名称: 工程师

专 业: 城乡规划

级 别: 中级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2023年05月14日

评审组织: 深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003147921

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年08月01日

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

The University of Florida

has conferred on

Huke Li

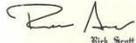
the degree

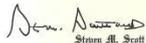
Master of Urban and Regional Planning

and all the rights and privileges thereunto appertaining.
In Witness Whereof, this diploma, duly signed, has been issued
and the seal of the University affixed.

Issued by the Board of Trustees upon recommendation of the Faculty of
The Graduate School

at Gainesville, this twenty-second day of December, 2015.


Rich Scott
Governor


Steven M. Scott
Chairman Board of Trustees




W. Kent Fuchs
President


Henry J. Frierson
Dean

佛罗里达大学

已经授予

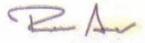
李雨珂

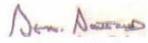
城市与地区规划硕士学位

以及与本学位相关的所有权利和荣誉

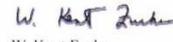
以兹证明，正式签署、签发本证书并加盖学校公章

本证书经研究生院全体教师推荐由学校理事会于 2015 年 12 月 22 日在盖恩斯维尔
签发。


Rich Scott
州长


Steven M. Scott
理事会主席




W. Kent Fuchs
校长


Henry J. Frierson
院长





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李雨珂

社保电脑号：647083995

身份证号码：640202198702030028

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	08	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	09	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	10	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	11	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	12	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
合计				22429.8	10555.2			6597.0	2638.8			659.7		1319.4		1055.5	263.88

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（3391f41e69f238fq）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

3.12 设计工程师 韩馨蝶

广东省职称证书

姓 名：韩馨蝶

身份证号：220524199511201825



职称名称：工程师

专 业：建筑景观设计

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003147711

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日

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

硕士研究生

毕 业 证 书



研究生 韩馨蝶 性别 女 ， 1995 年 11 月 20 日生，于
 2017 年 8 月至 2019 年 6 月在 风景园林
 专业 全日制 学习，学制 二 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，
 成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：  校 长： 

证书编号： 101931201902009756 2019 年 6 月 24 日

姓名 韩馨蝶

性别 女 民族 汉

出生 1995 年 11 月 20 日

住址 广东省深圳市福田区桂花路13号110房



公民身份号码 220524199511201825

中华人民共和国
居民 身 份 证



签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.12.13-2029.12.13

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韩馨媛

社保电脑号：802520203

身份证号码：220524199511201825

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	11656.0	1981.52	932.48	1	11656	582.8	233.12	1	11656	58.28	11656	116.56	11656	93.25	23.31
2025	08	30813761	11656.0	1981.52	932.48	1	11656	582.8	233.12	1	11656	58.28	11656	116.56	11656	93.25	23.31
2025	09	30813761	11656.0	1981.52	932.48	1	11656	582.8	233.12	1	11656	58.28	11656	116.56	11656	93.25	23.31
2025	10	30813761	11656.0	1981.52	932.48	1	11656	582.8	233.12	1	11656	58.28	11656	116.56	11656	93.25	23.31
2025	11	30813761	11656.0	1981.52	932.48	1	11656	582.8	233.12	1	11656	58.28	11656	116.56	11656	93.25	23.31
2025	12	30813761	11656.0	1981.52	932.48	1	11656	582.8	233.12	1	11656	58.28	11656	116.56	11656	93.25	23.31
合计				11889.12	5594.88			3496.8	1398.72			349.68		699.36		559.5	139.86

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/>，输入下列验证码（ 3391f41e69f318b6 ）核查，验证码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.13 质量员 卢晓东



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢晓东

社保电脑号：641691219

身份证号码：440513199509082435

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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	个人交	个人交	
2025	07	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	575.85	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	11517	92.14	23.03
2025	08	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	575.85	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	11517	92.14	23.03
2025	09	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	575.85	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	11517	92.14	23.03
2025	10	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	575.85	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	11517	92.14	23.03
2025	11	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	575.85	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	11517	92.14	23.03
2025	12	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	575.85	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	11517	92.14	23.03
合计			11747.34	5528.16			3455.1	1382.04			345.54		691.02		552.84	138.18	

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（ 3391f41e69f5103s ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30813761 单位名称 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.14 质量员 麦俊驱





3.15 安全员 于昊成

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2021) 0117912

姓 名: 于昊成

性 别: 男

出 生 年 月: 1999年08月31日

企 业 名 称: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限
公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年09月23日

有 效 期: 2024年09月13日 至 2027年09月22日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：于昊成

身份证号：220204199908311836



职称名称：助理工程师

专 业：施工管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006118108

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：于昊成

社保电脑号：808180780

身份证号码：220204199908311836

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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	个人交	
2025	07	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	613.4	245.36	1	12268	61.34	12268	22.68	98.14	24.54
2025	08	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	613.4	245.36	1	12268	61.34	12268	22.68	98.14	24.54
2025	09	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	613.4	245.36	1	12268	61.34	12268	22.68	98.14	24.54
2025	10	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	613.4	245.36	1	12268	61.34	12268	22.68	98.14	24.54
2025	11	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	613.4	245.36	1	12268	61.34	12268	22.68	98.14	24.54
2025	12	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	613.4	245.36	1	12268	61.34	12268	22.68	98.14	24.54
合计				12513.36	5888.64			3680.4	1472.16			368.04		736.08	588.84	147.24

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/>，输入下列验证码（ 3391f41e69f5fab9 ）核查，验证码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.16 安全员 吴思涵

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安C3 (2025) 0048113

姓 名: 吴思涵

性 别: 女

出 生 年 月: 1999年05月30日

企 业 名 称: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限
公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2025年08月19日

有 效 期: 2025年08月19日 至 2028年08月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴思涵

社保电脑号：808160087

身份证号码：44522419990530122X

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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	个人交		
2025	07	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	417.7	167.08	1	8354	41.77	8354	83.54	8354	66.83	16.71
2025	08	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	417.7	167.08	1	8354	41.77	8354	83.54	8354	66.83	16.71
2025	09	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	417.7	167.08	1	8354	41.77	8354	83.54	8354	66.83	16.71
2025	10	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	417.7	167.08	1	8354	41.77	8354	83.54	8354	66.83	16.71
2025	11	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	417.7	167.08	1	8354	41.77	8354	83.54	8354	66.83	16.71
2025	12	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	417.7	167.08	1	8354	41.77	8354	83.54	8354	66.83	16.71
合计			8521.08	4009.92			2506.2	1002.48			250.62		301.26		100.98	100.26	

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/>，输入下列验证码（ 3391f41e69f63128 ）核查，验证码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

3.17 采购工程师 罗恭丽



中华人民共和国人力资源和社会保障部技工院校毕业证书查询网址：<http://www.mohrss.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗恭丽

社保电脑号：502075786

身份证号码：44528120020523214X

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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	个人交	个人交
2025	07	30813761	7072.0	1202.24	565.76	1	7072	353.6	141.44	1	7072	35.36	7072	7072	56.58	14.14
2025	08	30813761	7072.0	1202.24	565.76	1	7072	353.6	141.44	1	7072	35.36	7072	7072	56.58	14.14
2025	09	30813761	7072.0	1202.24	565.76	1	7072	353.6	141.44	1	7072	35.36	7072	7072	56.58	14.14
2025	10	30813761	7072.0	1202.24	565.76	1	7072	353.6	141.44	1	7072	35.36	7072	7072	56.58	14.14
2025	11	30813761	7072.0	1202.24	565.76	1	7072	353.6	141.44	1	7072	35.36	7072	7072	56.58	14.14
2025	12	30813761	7072.0	1202.24	565.76	1	7072	353.6	141.44	1	7072	35.36	7072	7072	56.58	14.14
合计			7213.44	3394.56			2121.6	848.64			212.16		424.32	439.48	84.84	

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（ 3391f41e69f5e479 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30813761 单位名称 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.18 造价员 姚萍燕

使用有效期：2025年10月
28日-2026年04月26日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：	姚萍燕	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1998年02月28日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21254400020653	
有 效 期：	2025年10月28日-2029年10月27日	
聘 用 单 位：	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	



个人签名：姚萍燕

签名日期：2025年10月28日



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2025年10月28日



3.19 资料员 刘紫娟



广东省职称证书

姓 名：刘紫娟

身份证号：44022119900615164X



职称名称：助理工程师

专 业：园林

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006232472

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘紫娟

社保电脑号：621808545

身份证号码：44022119900615164X

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	08	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	09	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	10	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	11	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
2025	12	30813761	21990.0	3738.3	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	219.9	21990	175.92	43.98
合计			22429.8	10555.2			6597.0	2638.8			659.7		1319.9		1055.5		263.88

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/>，输入下列验证码（ 3391f41e69f71d48 ）核查，验证码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.20 劳务员 汤丽婷





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汤丽婷

社保电脑号：500397289

身份证号码：441424199502064909

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

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
2025	07	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	513.05	205.22	1	10261	51.31	10261	102.61	10261	82.09	20.52
2025	08	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	513.05	205.22	1	10261	51.31	10261	102.61	10261	82.09	20.52
2025	09	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	513.05	205.22	1	10261	51.31	10261	102.61	10261	82.09	20.52
2025	10	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	513.05	205.22	1	10261	51.31	10261	102.61	10261	82.09	20.52
2025	11	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	513.05	205.22	1	10261	51.31	10261	102.61	10261	82.09	20.52
2025	12	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	513.05	205.22	1	10261	51.31	10261	102.61	10261	82.09	20.52
合计			10466.22	4925.28			3078.3	1231.32			307.86		615.66	492.54		123.12	

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（ 3391f41e69f7c045 ）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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



3.21C 塔及相邻地块项目景观工程拟派人员情况承诺函

C 塔及相邻地块项目景观工程拟派人员情况承诺函

致深圳湾区城市建设发展有限公司：

我方现就 C 塔及相邻地块项目景观工程拟派人员情况向贵方做出如下承诺：

- 1、我方确保本项目招标人发出中标通知书之前，投标文件中拟派项目经理（项目负责人）未在或已解除其他建设工程项目担任项目经理（项目负责人），且未同时兼任其他工程项目的施工管理机构成员（项目其他主要施工管理人员）。
- 2、我方确保本项目招标人发出中标通知书之前，拟派的施工管理机构成员（项目其他主要施工管理人员），未在或已解除其他建设工程项目担任项目经理（项目负责人）。
- 3、我方承诺拟派人员遵守《注册建造师管理规定》《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定。
- 4、以上承诺如有违背或虚假承诺等情况，由此引起的一切不利后果由我方自行承担。

投标人（公章）：深圳市特区建林生态科技集团有限公司（公司名称）

法定代表人或其授权委托人签字：于哈

日期：2026 年 1 月 4 日



四、投标人基本情况

4.1 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加 C塔及相邻地块项目景观工程(标段名称) 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	于晗
	身份证号	410211198005137026
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市特区建工集团有限公司 出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	/	

备注：

1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。

投标人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：于晗（签字或盖私章）

2026 年 1 月 4 日

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5H67KD7C
注册号:	440300215734952
商事主体名称:	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
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、邦国路以西邦加科技工业园(一期)19办公楼四层
法定代表人:	于敏
认缴注册资本(万元):	50000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2021-12-30
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-26
年报情况:	2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司城市运营分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2025年12月18日11:29:48

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

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特区建工集团有限公司	50000	本地企业	企业法人

打印时间: 2025年12月18日11:29:26

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

4.2 基本情况表

基本情况表

企业名称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		企业曾用名 (如有)	/	
统一社会信用代码	91440300MA5H67KD7C		企业类型	有限责任公司(法人独资)	
注册资金 (万元)	50000		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)1#办公楼四层	
成立时间	2022年5月18日		企业属性	国企	
法定代表人	于晗		办公场所信息	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 办公面积: 1365平方米	
企业总人数	46人				
企业总资产 (万元)	33355.365653 (至2024年末)				
年营业额(万元)	2022年	210.993851	资产负债率 (%) 资产负债率=负债总额/资产总额 ×100%	2022年	4.36%
	2023年	8872.570668		2023年	49.21%
	2024年	18333.039642		2024年	39.78%
投标人公司简介:					
<p>深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司(以下简称“园林集团”)是深圳市特区建工集团有限公司(以下简称“特区建工集团”)全资子公司,是特区建工集团为促进人与自然和谐共生、助力建设全民共享的和美宜居幸福家园,着力打造的一站式生态环境治理综合服务商。</p> <p>园林集团旗下设有城市运营分公司、园林建设全资子公司,拥有市政公用工程施工总承包一级等4项资质,获得ISO、GB/T、白蚁防治、病媒生物防治资格证书等12项证</p>					

书及管养相关 3 项专利证书，主营业务包括土木工程建筑、生态保护和环境治理、公共空间运营管理服务、咨询及文体活动服务等，具备全生命周期服务能力，累计获得行业奖项 22 项、表扬信及感谢信 29 封。作为深圳市唯一国有全资园林生态类全产业链企业，园林集团依托特区建工集团市属唯一建工类全产业链平台，以传统园林业务为载体，创新提炼“园林+生态、+科技、+文化”理念，着力锻造“策划”“运营”发展引擎，为超大型城市高质量发展擦亮人与自然和谐共生的蓝绿底色。

园林集团成立以来，服务“山海连城”公共空间体系，创新“运营+管养”模式，服务自然公园、城市公园、社区公园、风景区、道路绿化等多类型公共空间，包括全市首个运改维改革试点项目（园博园）、首批省级水利风景区（光明湖水利风景区）、唯一省级森林公园（罗田森林公园）、最大规模公园运营集群（光明片区公园）等 20 余个，管理面积约 1346 万 m²。创新“Flow Garden”“YUAN 生活”等特色品牌，打造公园生活创意社交场，年均开展各类活动近百场，服务市民数百万人次。参与建设全市多个重点项目，服务生态修复、园林绿化、公园建设等多类型重点项目约 40 个，打造远足郊野径等山、河、湖、海多资源线性空间超 200 公里，包括全市核心骨干型、首个湖库型碧道（光明湖碧道工程）、“山海连城”计划重要标志性工程（鲲鹏径一号桥）、助力未来科技城的核心韧性海岸线（前海石公园（大铲湾段））、“香蜜湖新金融中心”规划建设的核心项目之一（香蜜湖水库改建及片区生态修复工程施工总承包）等。建立全国首个“树木银行”，创新“存储取贷”机制，让树木“迁得进来、用得出去、保值增值”，为重大项目固投保驾护航。服务城市轨道交通沿线等全市重点项目超 30 个，年服务量超 2 万株。积极履行国企社会责任，高效支援台风清障保通，助力城市应急处突；参与编制《深圳市海绵型公园建设标准》等地方标准、行业规范，承办广东省首次中国风景园林学会年会、多届全国大学生花园设计竞赛，助力行业发展。

园林集团致力于成为全生命周期生态文明建设的践行者、全领域综合环境治理服务示范者、全业态公共空间运营管养开拓者、全产业链智慧城市管理运营的引领者，未来，将在特区建工集团的正确领导下，持续探索传统园林行业转型升级、生态空间资源活化的创新路径，为构建全域公园体系，建成全民共享共惠、充满活力的国际一流公园城市贡献更大力量。

拟派项目团队介绍：

依据招标文件的详细规定及本工程项目的具体特征，为确保项目高标准实施和全过

程精细化管理，本公司郑重决定实行以项目经理为核心的管理责任制。经过严格筛选，特委派一名在园林景观行业拥有二十五年丰富实践经验、具备正高级职称的资深园林工程师担任本项目的项目经理，由其全面统筹并负责项目的整体策划、组织协调、资源调配、进度控制、质量管理及风险防范等所有关键环节的管理工作。

在项目管理团队的组建上，我们精心配置了总规模约 20 人的专业管理团队，团队结构完整、岗位设置科学，全面覆盖项目执行所需的各类职能。核心岗位包括：技术负责人、设计负责人（同时兼任 BIM 负责人）、生产负责人、商务经理、质量总监、安全总监、采购经理等高级管理角色；并进一步配备技术副负责人、设计副经理、设计工程师、质量员、安全员、采购工程师、造价员、资料员及劳务员等一批专业技术与支持岗位，形成层次清晰、责任明确的管理架构。

在团队的专业技术能力方面，职称构成科学合理：包括正高级工程师 1 人、高级工程师 2 人、工程师 8 人、助理工程师 3 人，整体技术力量雄厚，专业配套齐全，旨在以高水平的人力资源配置和严谨的团队协作，确保本项目能够严格按照合同要求及业主期望，按期、优质、高效地完成全部建设任务。

营业执照、资质证书等资质证书



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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244611044

企 业 名 称: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5H67KD7C

法 定 代 表 人: 于晗

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)1#办公楼四层

有 效 期 限: 至 2027年07月22日

资 质 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



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查询



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年07月22日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdic.net/dop>



统一社会信用代码：91440300MA5H67KD7C



安 全 生 产 许 可 证

编号：（粤）JZ安许证字[2025]004863

企 业 名 称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法 定 代 表 人：于晗

单 位 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

经 济 类 型：有限责任公司(法人独资)

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2025年09月10日 至 2028年09月09日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2025年09月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

场地租赁合同
合同

合同编号：BKCZ2024052801

邦凯科技园房屋租赁合同



出租方：深圳邦凯新能源股份有限公司

承租方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

邦凯科技园房屋租赁合同

出租方：深圳邦凯新能源股份有限公司（以下称“甲方”）

地址：深圳市光明区高新技术产业园区邦凯路(光源五路)9号

法定代表人：李敏斌

电话：0755-23699666

承租方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下称“乙方”）

统一社会信用代码/公民身份号码：91440300MA5H67KD7C

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

法定代表人：于晗

电话：/

电子邮箱：/

根据现行法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平原则的基础上，经友好协商一致，现就房屋租赁事宜，特签订本合同。

第一条 租赁物的位置、面积及用途

1.1 甲方将位于深圳市光明区凤凰街道光源五路9号邦凯科技园（以下简称“本项目”）1栋4层房产（以下简称“租赁物”，租赁范围不包括租赁物墙体外立面）出租给乙方。

1.2 租赁建筑面积（包含公摊面积，不再另行测量）为1365平方米。租赁物的具体位置见附件1平面图上以阴影显示的区域，该标示只作为位置确定及方便鉴别之用。

1.3 该租赁物用途为办公。乙方应按上述用途使用租赁物。若乙方将租赁物用于其他用途的，须经甲方书面同意，否则属于乙方根本违约，甲方有权单方解除合同并不予返还租赁保证金。

1.4 甲方对本项目进行物业管理，乙方接受甲方的物业管理并向甲方支付管理费。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为1年，即自2024年5月14日起至2025年5月13日止，租赁期限起始日至次年同月同日的前一天为第一个租赁年度，此后的租赁年度以此类推。如起租日（即租赁物交付乙方之日，下同）早于或晚于租赁期限起始日的，则租赁期

限相应提前或顺延，乙方在合同到期后在同等条件下享有优先租赁权。

2.2 若乙方有意于合同期限届满后继续承租租赁物的，应至少于合同期限届满前30天向甲方提交书面续租申请，甲方有权视乙方在租赁期限内是否存在违约情形（包括但不限于按时交纳租赁费用、遵守甲方各项规定等）及续租的商务条件选择是否续签。若甲方同意续签的，经甲、乙双方协商一致后签订新一轮的房屋租赁合同。如乙方决定不再续租或甲方未在合同约定期限内收到乙方续租申请的，视为乙方放弃同等条件下的优先承租权；则在本合同约定的租赁期限届满前30天内，甲方有权带领新客户到乙方租赁物内查看租赁物，乙方应予配合。租赁期满，乙方应按合同约定向甲方归还租赁物。

第三条 租赁费用及支付方式

3.1 租金。本合同租金按租赁建筑面积计算，租金从起租日开始起算。

租金按月计收，月租金单价为¥45元/平方米，月租金总额（含税）为¥61425元（大写：人民币陆万壹仟肆佰贰拾伍元整）。

3.2 管理费。租赁物公共区域的物业管理由甲方负责。本合同管理费按租赁建筑面积计算，管理费从起租日开始起算。

管理费按月计收，月管理费单价为¥7元/平方米，月管理费总额（含税）为¥9555元（大写：人民币玖仟伍佰伍拾伍元整）。

具体租金、管理费明细详见附件二《租金及管理费明细表》。

3.3 水电费。甲方为乙方安装独立水电计量表，乙方应按计量表每日历月度实际用水、用电量计缴水电费，以下水电费单价均含税。其中，水费单价为¥6.5元/立方米，电费单价为¥1.18元/度。如遇供水、供电等部门调增收费标准，甲方有权对水电费做出相应的调整，调整前通知乙方。

3.4 租赁保证金。乙方应按签订本合同当租赁年度月租金及月管理费标准的两倍向甲方缴交租赁保证金，即¥141960元（大写：人民币壹拾肆万壹仟玖佰陆拾元整）。租赁保证金用于担保乙方全面、适当履行合同约定义务，任何时候不能抵作租金、违约金、赔偿金、物业服务费、水电费等款项，是乙方违约而需承担违约责任的组成部分。

3.5 乙方应于本合同签订并收到甲方开具相应数额发票之日起7日内一次性向甲方缴交租赁保证金及优惠期满后首个自然月租金及管理费，合计金额为¥212940元（大写：人民币贰拾壹万贰仟玖佰肆拾元整）。乙方逾期支付租赁保证金的，每逾期1天，

按应交租赁保证金数额的2%承担违约责任。如乙方未足额支付租赁保证金超过7日(不含本数)的,甲方有权解除本合同,收回租赁物。

3.6 租金按照自然月计算。计租的首月和末月天数不满一个自然月的,按“(当自然月租金÷当自然月总天数)×当自然月的实际租赁天数”计算应交租金的数额。

3.7 除本合同另有约定外,乙方应在每日历月度15日前(如遇法定节假日则顺延至该节假日后的第一个工作日)向甲方交纳当日历月度租金、管理费及上一月度水电费等款项;甲方应在每日历月度5前开具相应数额发票。

3.8 甲方指定受托人深圳邦凯商业有限公司收取本合同约定款项。乙方依据本合同约定应向甲方支付的所有费用,应支付至以下甲方指定的受托人收款银行账户;受托人收款后,由甲方向乙方开具发票或收据。

户 名: 深圳邦凯商业有限公司

开户行: 交通银行股份有限公司深圳光明支行

账 号: 443066596013007307006

甲方有权变更受托收款人,但应提前十个工作日通知乙方。甲方变更受托收款人的,原收款账户自动失效,乙方应向变更后甲方指定的收款受托人、开户行及账号缴交费用。如乙方仍向原收款账户支付费用的,该支付行为无效,甲方有权不予认可。

3.9 本合同所指的租金仅为乙方占有、使用租赁物的使用费,不包含:物业服务费及水电、通信等费用;政府法令规定的、应由承租人支付的除租金以外的相关税费;因政府有关部门征收本合同未列出项目,但与使用租赁物有关的费用。

第四条 保证金的返还

4.1 发生以下情形之一的,乙方交纳的租赁保证金不予退还:

- (1) 乙方延期支付租金及各项费用,甲方依本合同约定解除合同的。
- (2) 因乙方原因导致合同解除的。
- (3) 乙方未履行本合同约定的其它义务,甲方解除合同的。

4.2 本合同在合同期限届满终止或因甲方原因导致本合同解除的,在乙方向甲方结清全部应付款项、无任何违约情形且按约定返还租赁物后30个工作日内,甲方向乙方无息返还租赁保证金。

第五条 租金优惠期

5.1 在乙方完全履行本合同项下义务的前提下,乙方可享有1个月租金优惠期,即自2024年5月14日起至2024年6月13日止。

该优惠期间,租金按0元/月计算,其他费用仍按本合同约定的标准执行。

5.2 乙方享有本条第1款约定的租金优惠期的前提为乙方完全履行本合同约定义务，如因乙方原因导致本合同提前终止、解除的，则以实际履行的租赁期占本合同约定租赁期的比例折算乙方实际享有的优惠期，乙方应当按本合同约定租金标准于合同终止/解除之日起5日内补齐优惠期的租金差额。

第六条 租赁物交接、维修及使用

6.1 甲方按现状移交租赁物，甲方应于2024年5月14日前《租赁物交付确认书》规定的标准，向乙方交付租赁物。乙方应在租赁物交付前按第3.5条付清款项，否则，甲方有权顺延交付，但乙方租金优惠期不予顺延，按合同约定之交付日起算。

乙方确认办理交付/接受手续的人员为：郭晓鹏，如需变更前述人员的，应另行提供授权委托书。

乙方应在甲方通知的查验时间内与甲方共同办理查验交接手续。若乙方未在甲方通知的时间办理查验交接手续的，视为租赁物于前述日期合格交付。查验合格后，甲方、乙方当场签署《租赁物交付确认书》，作为甲方交付租赁物的凭证。

6.2 乙方接收租赁物时，如果认为租赁物不符合交付标准的，应当于当日向甲方提出书面异议，如乙方未提出异议或提出异议不成立的，视为租赁物符合交付标准且于交付日交付。如乙方异议成立的，则甲方应在10个工作日内对异议成立部分修复完毕并重新交付，同时起租日相应顺延。

6.3 在租赁期限内，甲方负责租赁物主体结构及公共设备设施的保养、维修，乙方负责租赁物内部（包括但不限于租赁区域范围内供配电、消防系统）及自行添置的设施设备的维护和保养，并承担相应的费用和 risk。如租赁物主体结构及交付的附属设施设备因乙方原因出现安全故障，或因乙方使用不当导致损坏的，由乙方负责维修并承担费用。若乙方拒不维修或经甲方书面催告后乙方仍未能及时修复的，甲方有权自行或委托第三方代为维修，所需费用由乙方承担。乙方应按甲方维修费催收通知要求向甲方支付维修费。

乙方未及时履行租赁物维修义务或通知义务的，由此扩大的损失由乙方承担。

6.4 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规、地方法规、规章以及物业管理的规定，如有违反，应承担责任。若因乙方违反前述规定影响租赁物周围其他租户的正常办公、经营的，相关损失由乙方负责赔偿。

6.5 乙方在租赁期间须严格遵守消防条例、物业管理条例及有关制度，按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，并自行承担由此产生的一切责任及损失。

6.6 乙方不得在租赁物内存放易燃、易爆、易腐、有毒、有放射性等危险品以及盐渍、油类、水泥等易污染货物以及盗抢、盗版、侵权等违法货物，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.7 乙方应自行负责租赁物内所存放物品的安全，甲方有权在不影响乙方正常使用租赁物的情况下对租赁物进行定期或临时性的安全检查，或在有关政府部门的要求下配合政府部门针对租赁物的消防设施、货物等进行相关检查，乙方须予以配合。

6.8 乙方应自行负责租赁物内的清洁、卫生、安保工作，配合甲方做好公共区域的卫生管理工作。

第七条 装修及改造

7.1 乙方可依据相关规定对租赁物进行装修、改造的，应向甲方提交书面申请及装修、改造方案、图纸，经甲方批准同意后方可按该方案施工，施工所需费用由乙方承担。乙方应确保对租赁物的装修、改造符合国家消防、安全有关规定，且对相邻方及房屋结构无影响，甲方的批准不免除乙方所应承担的责任。

7.2 乙方进场施工前须向政府有关消防部门申报二次消防施工备案后方可进行施工。经政府消防部门验收合格后，乙方应持消防审核意见书或者消防设计备案复印件向甲方报备。未经报备的，甲方有权要求乙方完成报备后再进场施工，若因此对甲方造成损失的，由乙方承担一切责任并赔甲方由此遭受的所有损失。

7.3 若乙方因对租赁物进行装修、改造需要，拟将租赁物的原设施或土建部分拆除（房屋主体结构除外）的，须经甲方书面批准，并按甲方确定的标准缴纳恢复保证金后，方可实施。

7.4 乙方在装饰装修租赁物时，须遵守《装修手册》的相关规定。乙方对租赁物进行建筑、装修及有关机电工程，对所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料之挑选，需事先报甲方审查批准。同时，乙方还需向政府的有关主管机构申报，并经审查、批准后方可施工。

7.5 装修期间，甲方均有权对乙方的装修进行检查、监督，乙方应执行甲方对装修提出的合理意见。

7.6 乙方应严格遵守甲方关于装修时间、用水用电、垃圾清运等各项管理规定，交纳装修押金、垃圾清运费等各项费用。如乙方没有违反本合同及有关装修的规定，经消防部门及甲方验收合格后30个工作日内，甲方向乙方无息返还装修押金。

7.7 乙方保证租赁物的装修、分隔、修建、改建或添置安装设备设施等施工行为不

得影响租赁物及毗邻房屋的结构安全及其他任何第三方的人身、财产安全，否则因此引起的一切责任及费用均由乙方承担。

7.8 如政府任何主管部门对租赁物装修提出整改要求，乙方须整改其装修，并承担整改装修费用。

如政府主管部门对租赁物相邻房屋的装修提出整改要求，乙方应提供协助及配合，以符合该整改要求。

7.9 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围，擅自装修房屋或者增设附属设施的，乙方经甲方通知后应于通知日两天内恢复原状。

7.10 装修期间乙方应全面确保消防、用电安全，并自行承担其责任、风险。若需明火作业的，乙方应先征得甲方书面同意，并按有关规定程序办理，若需政府相关部门审批的，乙方应负责自行向政府部门申报。

7.11 装修、改造形成的废弃物，乙方应及时清运。

7.12 乙方在装修进场前，须投保施工人员意外伤害险及建筑安装工程一切险及第三者责任保险等，受益人须指定为乙方及甲方的联名，第三者保险金额每一事故最少为人民币 100 万元（视工程范围而定）。所有保单均需提交甲方备案。甲方有权在必要时要求乙方将保险额提高至适当程度。

若因乙方自身原因未办理上述保险，施工人员人身受到伤害或甲方的财产受到损失时，乙方负有完全的责任并赔偿损失，甲方不承担由此产生的任何风险。如因乙方装修而导致甲方遭受索赔及或任何损失，乙方应赔偿甲方的损失。

第八条 运营管理

8.1 甲方对租赁物的公共部分享有使用权，甲方可自主使用租赁物以及租赁物所在楼宇的公共部分，包括但不限于设置屋顶、外墙广告等。

租赁物所在楼宇的冠名权、更名权均归甲方。如需变更项目名称的，不影响本合同效力。

8.2 乙方应在租赁物范围内按照合同约定依法从事经营活动，独立核算、自负盈亏，并自行承担因经营活动产生的一切法律责任。乙方在经营过程中，须对其雇员的行为造成甲方、第三方的损失承担连带责任。

8.3 乙方承诺严格按照租赁物的用途进行经营活动，领取有效的营业执照、税务登记证及其他必需的经营证明文件，依时向政府有关部门缴纳工商行政管理费和有关税款。如乙方办理行政许可等证件需要甲方提供证件资料的，甲方应给予必要且合理的

协助。

8.4 乙方应保证其经营行为的合法性，如因乙方的经营行为发生商标、专利、品牌代理授权等知识产权争议及纠纷，概由乙方负责并承担一切法律责任。

8.5 未经甲方同意，乙方不得擅自设置广告/招牌。确需设置广告/招牌的，应征得甲方书面同意，并于双方商定位置及费用后方可进行，设置所需审批手续由乙方自行办理，所需费用由乙方承担。

8.6 未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自使用甲方或租赁物所在楼宇的名义或甲方有关的商号、商标进行社交活动、宣传、商品包装、印刷、刊登广告、制作徽章等商业活动或行为，但使用租赁物所在物业地址作为其业务或商品包装地址用途的除外。

8.7 乙方应按照甲方的停车场管理规定停放车辆、缴交相关费用等。

8.8 甲方有权在通知乙方后（紧急情况下可不作通知并采取果断措施）进入租赁房屋安装、使用和维修楼宇整体的排污系统、防火系统、空调系统和其他物业公共设施和设备。乙方应积极配合，否则因此造成甲方或第三方损失扩大的，由乙方承担损失扩大部分的赔偿责任。

8.9 甲方有权根据实际情况制定有关装修、治安、消防、卫生、交通、广告、用电等方面的规范制度并监督实施，并且甲方随时有权以书面形式向乙方公布、介绍、修改或废除任何有关使用该楼宇所需要遵守的规章，维护甲方正常的经营秩序。甲方不得干预、影响乙方的正常经营管理，但因安保、消防等特殊原因除外。

8.10 由于出现甲方不能预见及控制的情况而使楼宇及租赁房屋内任何设施无法正常运作，包括但不限于水、电、空调不能正常供应或中断时，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任。同时，本合同的规定以及乙方缴付租金和其他费用的责任亦不因此受到任何影响。

8.11 乙方应按照消防安全管理有关规定《消防安全责任书》，自行做好租赁物内消防安全管理工作，依法配备防火器材，积极配合甲方消防安全管理工作。

8.12 乙方应爱护并合理使用共用部位、共用设施设备，不得擅自改变其外观和使用功能；因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设备设施的，应事先通知甲方并经甲方许可，且在约定的时间内恢复原状，造成损失的，应予赔偿。

8.13 乙方同意，在合同履行期间，甲方如将租赁物所有权转让给第三方，无须提前通知乙方，乙方自愿放弃在同等条件下优先购买的权利，但甲方应确保不影响乙方按本合同约定正常使用租赁物。

甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意购买者进入租赁物查看，并有权以合适的方式公开出售租赁物的信息。

8.14 乙方在本合同终止或解除时，应当将与租赁物有关的营业执照、税务登记证等证照办妥注销或迁出手续；若本合同终止或解除之日起十五个工作日内乙方仍未办理完毕的，乙方应当向甲方支付一个月租金额度的违约金。

8.15 在合同履行期间，如政府要求甲方提供或甲方需办理资质、申请相关政策等事项时，需收集上报入驻企业资料及数据的，在甲方提前通知乙方后，乙方须配合提供相关资料及数据。

第九条 租赁物的转租

9.1 未经甲方书面同意，乙方不能转租、分租、委任或特许第三方经营和管理租赁物。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，转租用途不得超出本租赁合同的用途，乙方应保证其次承租人不再进行转租。如乙方将租赁物部分转租他人的，本租赁合同提前终止或解除的，转租合同同时终止或解除，并由乙方自行负责处理转租部分的结算、清场返还等相关事宜，由此导致的损失由乙方自行承担，与甲方无涉。合同履行过程中，次承租人损害甲方利益的，乙方应当承担赔偿责任。

乙方与次承租人因转租合同所产生的一切经济纠纷均与甲方无关。

9.2 发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：

- (1) 乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算；
- (2) 乙方的名称发生变更；
- (3) 法定继承事实发生，致使租赁物的实际使用人发生变更。

第十条 保险

乙方应自行承担租赁物内的财产、人身安全责任。租赁期限内，乙方应自行租赁物内属乙方所有的财产购买财产保险和公众责任保险，并自行承担与租赁物及其利用有关的风险和责任。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方自行承担。

第十一条 违约责任

11.1 乙方逾期缴交租金及合同项下其他费用的，每逾期1天，乙方应按欠付金额2%的标准支付违约金，逾期5天及以上的，甲方有权停止租赁物的水电供给，由此导致的一切损失概由乙方自行承担。

11.2 乙方擅自单方解除、终止合同的，甲方不予退还乙方的租赁保证金，且乙方须支付两个月租金额度的违约金，如前述违约金仍不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿，乙方赔偿甲方的损失和承担的违约责任总和以合同解除时租赁年度两个月租金额度数额为上限。

11.3 租赁期内，乙方有下列情形之一的，即视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并没收乙方已缴租赁保证金，且乙方须支付两个月租金额度的违约金：

(1) 乙方不具有合法经营资格，或因违法经营被有关行政管理部门吊销经营证照，或合理期限内无法取得经营执照的。

(2) 逾期缴交租金达 30 天及以上的。

(3) 欠付租金（含违约金）相当于一个月租金额度的。

(4) 未经甲方书面同意，擅自对租赁物进行装修、改造的。

(5) 损坏租赁物，且拒不修复或赔偿的。

(6) 擅自将租赁物全部或部分转租他人的。

(7) 未经甲方同意，擅自改变租赁物用途，且经甲方催促整改后仍不予整改的。

(8) 在租赁物内存放、生产或销售危险品、违禁品、假冒伪劣产品、假冒注册商标的商品、侵权复制品或从事其他违法或本合同禁止的活动的。

(9) 违反消防、用水、用电等有关规定，且未能及时整改或整改不合格的。

(10) 在租赁物使用过程中出现损害甲方、第三人权益的行为，影响甲方声誉且不按甲方要求改正的。

(11) 乙方在甲方项目内聚众闹事或有扰乱项目秩序行为的。

11.4 有下列情形之一，即视为甲方根本违约，乙方有权解除合同，并有权要求甲方无息返还保证金及支付合同解除时租赁年度两个月租金额度的违约金：

(1) 甲方原因导致延迟交付租赁物达 30 天以上的。

(2) 甲方违反本合同约定，致使乙方无法继续使用租赁物的。

(3) 由于甲方原因致使租赁物被法院查封致使乙方无法继续使用租赁物的。

11.5 乙方在租赁期限满 12 个月后，乙方可以根据经营情况提前 30 天向甲方提出书面申请提前解除该租赁合同，不算乙方根本违约，甲方不得追究乙方违约责任，甲方按承租方装修现状无条件接收租赁物。

11.6 因甲方原因违约而解除本合同的，甲方需赔偿损失，甲方赔偿乙方的损失和承担的违约责任总和以合同解除时租赁年度两个月租金额度数额为上限。

11.7 本合同约定违约方因同一违约行为而所需承担的各项违约金可同时计算，各项违约金均是违约方所需承担违约责任的组成部分。

第十二条 租赁物的返还

12.1 租赁期限届满合同终止或无论何种原因合同被提前解除的，乙方应将租赁物在清场期限届满次日交还给甲方。

12.2 乙方清场期限为 3 天，自合同期满日的次日或合同解除的次日起开始计算。清场期内，乙方无需支付租金，但需正常支付物业服务费及水电费。清场期届满后，乙方未按约定返还租赁物的，应按照租金双倍标准计收向甲方支付租赁物使用费，并正常支付物业服务费及水电费。

12.3 乙方应在不破坏租赁物的前提下移除所有装饰装修，分隔、设计、改建、安装的附加物及广告牌/指示牌，并把租赁物连同其所有的附属物、装置、设备、设施，按交付租赁物时的原状或者甲方书面认可的标准及可租用并良好的使用状态下，交还甲方。因正常使用所导致损害、磨损，乙方不承担恢复责任（但由于乙方不正当使用所造成的设施或房屋结构的破坏除外）。

12.4 租赁期限届满合同终止或合同解除后，乙方拒不搬离租赁物、拒不办理租赁物返还手续或乙方未经办理租赁物返还手续而擅自离场或租赁期间乙方不知去向的，均视为乙方抛弃租赁物内的所有物品，甲方有权采取自力救济措施自行清空租赁物，搬出租赁物内的所有物品并变卖处理，所得收益归甲方所有，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

12.5 如乙方未缴清租金及其他应缴费用的，甲方有权采取强制措施限制乙方将租赁物内的设施设备、货品等搬离租赁物。

12.6 除甲方书面同意外，乙方返还租赁物时不得以任何理由要求甲方购买或补偿乙方自置的任何装修、设施或财物。

12.7 甲乙双方办理完毕租赁物返还后，双方签署《返还租赁物确认书》，作为乙方返还租赁物的凭证。

第十三条 特别约定

13.1 本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括地震、台风、洪水和战争。在本合同有效期内，不可抗力的范围是：由于地震、台风、洪水、战争、火灾以及其他不能预见（包括政令、法律），并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒的事件。

13.2 如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款或本合同无法履行，各方均应积极采取补救措施，减少对方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函（需提供证明材料），在其证明得到证实后，可不计违约责任。

13.3 合同期内租赁房屋所有权发生变更时，甲方应负责本合同在乙方与新的所有权人之间具有法律效力，保证乙方在本合同中的权利义务不受影响。

13.4 乙方已知悉本租赁物的楼板承重，土地用途及产权状况，并同意按照甲方的要求使用租赁物。如乙方因使用租赁物需向相关政府部门办理审批许可手续等的，则由乙方自行向该相关政府部门申请，并承担全部费用。同时，乙方承诺日后不得以此为由向甲方主张任何权利或拒绝本合同约定的任何义务。

13.5 若因意外事件、政府行为或甲方对租赁物进行整体改造需要而不能继续履行合同，甲方经提前 30 天书面通知乙方后可解除本合同。甲方依本条约定解除合同的，属约定终止，不视为任何一方违约。合同依据本条约定解除后，甲方无息返还乙方已缴纳的租赁保证金。同时，甲乙双方应按实际使用天数结算租赁费用，除此之外，双方均无须向对方承担任何责任。

第十四条 通知、送达与变更

14.1 任何与本合同有关的由本合同当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同首部约定的地址或各方当事人书面通知的其他地址。

14.2 任何文件、通知、财务单据或其他通讯往来均以双方合同首部约定的地址为送达地址。如以邮寄的方式，应以中国邮政特快专递 EMS 的方式寄出，在寄出后第 3 个工作日即视为已送达（无论是否签收），邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明；如以专人送达的方式，则于对方签收时视作已送达（乙方工作人员的签收视为乙方的有效签收），收条将作为有效证明。

乙方确认，租赁期限内，该租赁物地址是乙方的有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该租赁物的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

甲乙双方同意本合同所载明的各方地址亦可作为司法机关、政府机关、仲裁机构送达各类诉讼文书、法律文书、仲裁文书的有效送达地址。

14.3 如在合同履行期间，合同内容发生变更的，须经双方协商同意并达成书面协议后方可生效，任何口头通知或电话、传真件均不作为合同变更之依据。

第十五条 承诺与保证

15.1 甲乙双方相互声明、承诺并保证如下：

15.1.1 有权签署本合同并有能力履行其于本合同项下的义务；将签署一切必须的文件并采取一切所需的行动以使本合同约定的条款顺利履行。

15.1.2 除本合同另有约定外，本合同的签署及履行不会导致违反、取消或终止任何协议、承诺或其它正式文件的任何条款和条件，或构成任何协议、承诺或者其它正式文件下的违约事项；亦不会违反任何管理机关、政府组织的规定、决定。

15.2 甲方向乙方声明、承诺并保证如下：

15.2.1 在乙方按照本合同约定交纳租金、推广费及遵守和履行所有本合同项下的义务、承诺、规定等的前提下，乙方有权在租赁期限内合法使用租赁物，而不受甲方或其代表的不法侵扰。

15.2.2 将尽最大努力及采取一切合理的措施保障乙方合法经营活动的顺利进行。

15.3 乙方向甲方声明、承诺并保证如下：

15.3.1 因乙方违反或触犯法律、法规导致甲方产生的任何损失，乙方应承担所有违约责任、赔偿责任及其他任何的法律责任。

15.3.2 采取合法、合理、公平的方式进行经营活动，维护甲方的信誉和声誉。

15.3.3 若收到政府有关部门发出的与租赁物有关的任何通知或司法机关、仲裁机构送达的传票、通知、法律文件，在 48 小时内以书面方式通知或转交甲方，否则造成甲方损失的，则由乙方承担全部赔偿责任。

第十六条 法律适用及争议解决

16.1 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国的法律及受其管辖。

16.2 各方在履行本合同过程中产生争议的，应友好协商解决，如协商不成的，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，任何一方可依照法律规定向本合同履行地（即房屋所在地）法院提起诉讼。

第十七条 合同的生效及其他

17.1 本合同以中文书写，空格部分填写的文字（不得涂改）与印刷文字具有同等的效力。

17.2 本合同中的货币计算单位均为人民币。

17.3 合同附件:

附件一:《租赁物位置示意图》

附件二:《租金及管理费明细表》

附件三:《廉洁合作协议》

附件四:《消防安全责任书》

附件五:《安全生产管理协议》

以上附件为本合同不可分割的构成部分,与本合同具有同等法律效力,乙方承认并接受其约束。

17.4 甲乙双方签订的政府格式的租赁合同版本(如有),仅用于办理租赁合同备案登记之用途,甲乙双方权利义务以本合同为准;本合同解除、终止的,政府格式的租赁合同同时解除、终止。

17.5 本合同经各方平等协商一致确定,不存在甲方单方提供格式条款,也不存在任何欺诈、胁迫、重大误解等不真实意思表示,双方均不得以前述理由主张本合同无效、部分无效或要求撤销,并不得以前述理由向任何一方主张任何权利或责任。

17.6 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。【合同正文完】

甲方:

法定代表人/委托代理人:



姚春

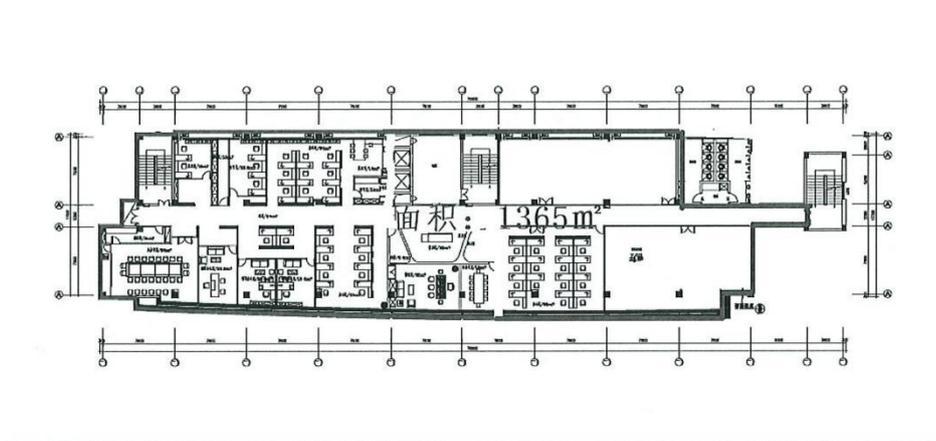
乙方:

法定代表人/委托代理人:



签订日期:2024年5月10日

附件一：租赁物位置示意图



附件二：租金及管理费明细表

1号楼4层租金及管理费明细表						
1、租赁期限1年，自 2024 年5月14日起至 2026年5月13日止。						
2、免租期1个月即：2024. 5. 14-2024. 6. 13						
序号	年月	租赁面积	租金单价	管理费单价	合计金额/元	备注
1		1365	45	7	141960.00	两押（已交）
2	2024. 5. 14- 2024. 6. 13	1365	45	7	9,555.00	免租期只交管理 费
3	2024. 6. 14- 2024. 6. 30	1365	45	7	40,222.00	结算到自然月
4	2024年7月	1365	45	7	70980.00	
5	2024年8月	1365	45	7	70980.00	
6	2024年9月	1365	45	7	70980.00	
7	2024年10月	1365	45	7	70980.00	
8	2024年11月	1365	45	7	70980.00	
9	2024年12月	1365	45	7	70980.00	
10	2025年1月	1365	45	7	70980.00	
11	2025年2月	1365	45	7	70980.00	
12	2025年3月	1365	45	7	70980.00	
13	2025年4月	1365	45	7	70980.00	
14	2025. 5. 1- 2024. 5. 13	1365	45	7	29765.81	
15	合计				789,342.81	
16	不含押金				647382.81	

附件三：

廉洁合作协议

甲方：深圳邦凯新能源股份有限公司

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

为加强甲、乙双方在业务开展中的廉洁自律，防止发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为，维护双方的合法权益，经双方协商一致签订本协议。

一、甲方责任

1. 教育甲方人员严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请及任何形式的实物、现金或礼券等利益。

2. 对于甲方人员任何形式的索贿受贿行为，甲方均应及时采取措施予以制止。

3. 甲方人员如违反本单位廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

4. 对于乙方举报的甲方人员违反本协议规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

5. 甲方委托的工程监理公司、设计单位、造价咨询公司、顾问单位等相关工作人员视为甲方人员。

二、乙方责任

1. 保证乙方（乙方自身、乙方的董事、管理人员、职员、雇员、代理或其他代表，以及乙方的关联公司自身或乙方的关联公司的董事、管理人员、职员、雇员、代理或其他代表等，以下统称乙方）了解甲方单位有关廉洁合作管理的原则及本协议的规定，并遵照执行。

2. 乙方不得在合同洽谈、签约、履行、结算过程中向甲方人员（包括其亲友）进行商业贿赂，以抬高或降低合同价格，以次充好，降低服务质量，或追求其他不当利益。

3. 乙方不得向甲方人员（包括其亲友）主动或被动提供：

1) 邀请甲方员工或其亲友参加各种庆典、宴请、外出考察、旅游、探亲、参观，以及参加营业性歌厅、舞厅、高尔夫等各种娱乐活动。

2) 以任何名义、理由向甲方员工或其亲友赠送或变相降价变卖各种礼金、礼品、折扣、提成、佣金、手续费、信用卡、保险、会员卡和有价证券及其他财物。

3) 为甲方员工或其亲友出资或办理出国、赴港澳台考察、学习及从事其他活动。

4) 为甲方员工或其亲友因私人理由借钱、物、车辆, 开具证明, 提供担保, 或提供无偿占用财物。

5) 为甲方员工或其亲友办理婚丧嫁娶及工作调动、过生日、建私房、购买住房、迁新居、装修住房、家属和子女提供工作安排及求学安排。

6) 利用一切工作便利条件在商务活动等方面为甲方员工或其亲友牟取利益。

7) 以各种名义到甲方员工或其亲友家中洽谈业务, 或要求甲方员工或其亲友为乙方及关联公司的业务提供便利。

8) 为甲方员工或其亲友报销应由其个人支付的各种费用。

9) 要求、授意乙方及关联公司工作人员为甲方员工或其亲友提供各种便利及支付上述各种费用。

无论乙方的上述行为是否被接受, 均视同乙方存在商业贿赂的违约行为。

乙方通过口头、电话、短信、邮件、书信等任何方式向甲方人员许诺好处的, 视为乙方承诺贿赂, 一经发现将按乙方存在商业贿赂的违约行为。

4. 乙方人员实施贿赂的, 视为乙方企业行为, 由乙方承担违约责任。

5. 乙方发现任何向甲方人员行贿行为的, 均应及时采取措施予以制止, 并及时通报甲方。

6. 乙方有责任接受甲方对乙方执行本协议约定情况的监督。乙方将: (1) 就其在本协议下的所有收款及付款在财务账册和记录中作准确和完整的记载; (2) 授权甲方及甲方的代表在合作期内和协议终止或结束后一年内, 在正常工作时间查阅该等财务账册和记录, 以检查乙方遵守本协议约定的情况。

7. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方举报。甲方接受乙方实名或匿名投诉的举报电话: 18923830316、0755-22270195。投诉、举报专用邮箱: tousu1992@qq.com。

甲方将对举报人员信息予以保密。为便于甲方、司法机构的后续调查, 甲方鼓励乙方举报时留取必要的证据, 包括但不限于现场物证、书证、影像、录音或聊天记录、往来邮件等, 上述资料应在举报时向甲方提供。

三、惩罚约定

1. 如由于乙方违反本协议约定, 而导致甲方和/或甲方的董事、管理人员、职员或雇员, 和/或导致甲方关联公司自身, 和/或甲方公司的董事、管理人员、职员或雇员蒙受任何民事损失, 乙方应赔偿甲方及甲方关联公司的前述全部损失。

2. 如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿成功的，一经查实，乙方除承担上述赔偿责任外，乙方还应向甲方支付合同总额 10% 或行贿金额 5 倍（以金额高者为准）的违约金，且甲方有权解除、终止合同。乙方应对乙方责任人员进行处罚，情节严重者移交司法机关处理。乙方法定代表人对乙方及关联公司工作人员在本协议项下的廉洁自律行为承担连带责任。

3. 对于乙方违反本协议约定而需向甲方承担的赔偿金、违约金，甲方有权在应向乙方支付的任何款项中直接扣除。

四、奖励约定

若乙方提供有效的举报信息资料并配合司法机关调查的，经甲方对乙方的举报信息核实后，甲方将在同等条件下优先考虑与乙方继续合作，并对乙方给予相应的奖励，具体奖励标准如下：

1. 被举报人员被公安机关刑事拘留的，奖励乙方 5 万元人民币；
2. 被举报人员被法院判处拘役、有期徒刑以上刑罚的，再另行奖励乙方 10 万元人民币。

甲方在上述《拘留证》、《刑事判决书》等相关法律文书生效后五个工作日内将奖励金一次性支付给乙方。

五、其他

1. 本协议为主合同的组成部分，具有同等法律效力。
2. 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

法定代表人/委托代理人：



姚春



乙方：

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2024 年 5 月 10 日

附件四：

消防安全责任书

甲方：深圳邦凯新能源股份有限公司

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

鉴于乙方已承租甲方位于深圳市光明区凤凰街道光源五路9号邦凯科技园项目1栋4层401房产（租赁合同编号为BKCZ2022042803），为贯彻执行《中华人民共和国消防条例》和省、市消防部门的有关规定，将责任层层落实到物业的具体使用人，确保国家、集体、企业财产安全和人民生命安全，特就乙方所承租的物业的消防安全，签订本责任书：

一、乙方（或乙方法定代表人、负责人）为租赁物内的消防安全责任人，对租赁物内的消防安全工作总负责，乙方从业人员为义务消防员。消防安全责任人、义务消防员在消防部门及甲方的共同领导下，做好安全防火工作。

二、乙方消防安全责任人，应全面履行如下职责：

1、认真贯彻执行国家、地方消防有关规定，坚持“预防为主，防消结合”方针，积极开展消防宣传教育工作，提高从业人员的消防意识，普及消防知识。

2、无条件接受消防部门、甲方及甲方工作人员的消防安全管理，并严格依要求进行消防整改。

3、定期、不定期自查租赁范围内消防情况，及时纠正消防违章行为，整改火灾隐患，落实防火措施。

4、在租赁范围内配备足够灭火器，配备标准不得低于每30平方米1个2公斤干粉灭火器。

三、为确保消防安全，乙方及其从业人员不得有如下行为：

1、在通道上停放车辆或堆放物品，占用、堵塞消防通道、消防出口。

2、挪用、损坏、拆除消防设备、器材。在消防器材1.5米范围内堆放物品。

3、在租赁物天花以上搭建阁楼或摆放物品。

4、未经甲方书面同意，擅自对租赁物进行装修，或进行烧焊、切割作业。

5、未经甲方书面同意，擅自更改铺内电线，乱拉、乱接临时用电线路，超负荷用电。

6、在租赁范围内经营、贮存易燃易爆、危险物品。

7、在租赁范围内吸烟，燃烧香烛、燃放烟花爆竹。

20 / 25

- 8、在租赁范围内使用微波炉、电饭煲及其他大功率电器。
- 9、使用易燃装修材料，或装修不符合防火要求、未进行防火处理。
- 10、夜间在租赁范围内进行施工，特别是明火施工。

四、发现火警时，乙方及其从业人员应立即告知甲方或拨打 119 火警电话，并根据灭火预案采取相应措施。如火情较大，应迅速组织从业人员离开着火区域；如火情较小，应立即采取措施，组织灭火或控制火势蔓延。

五、乙方及其从业人员未能履行第二条职责，或有第三条禁止行为的，甲方有权制止、责令整改，并视情况，处以乙方每项 200 至 1000 元的罚款。

六、乙方及其从业人员不服从消防部门、甲方管理，刁难、辱骂、暴力威胁，妨碍消防管理工作，情节严重的，即视为乙方对租赁合同的根本违约，甲方可解除租赁合同，并将没收乙方已缴租赁保证金。触犯法律的，将移交有关部门追究相应的行政、刑事责任。

七、本责任书有效期至租赁合同终止或解除之日止。

八、本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，有关部门备存壹份，于双方签字盖章后生效。

甲方：

法定代表人/委托代理人：



刘春

乙方：

法定代表人/委托代理人：



签订时间：2024 年 5 月 10 日

附件五：安全生产管理协议

安全生产管理协议

甲方：深圳邦凯新能源股份有限公司

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

为了全面履行甲、乙双方于 2024 年 5 月 10 日签订的《邦凯科技园房屋租赁合同》（以下简称“主合同”），进一步明确甲、乙双方在工作过程中各自承担的安全责任，保护人员的安全和身体健康，防止因工伤亡事故的发生，依据《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国劳动法》及有关法律法规的规定，经双方友好协商签订本协议。

本协议经甲、乙双方签字盖章后生效，与主合同具有同等法律效力，双方应严格执行。

第一章 甲、乙双方共同责任

一、甲、乙双方共同遵守国家有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行行业、公司安全生产规章制度。

二、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，不得违章指挥和违章作业；在进行工作时首先落实安全保护措施，防止事故发生。

三、抓好安全生产教育，严肃劳动纪律，规范安全行为，净化作业环境。

四、发生事故时立即采取措施保护现场、抢救伤员，防止事故扩大；并应分别及时报告上级主管部门，配合（或组织）事故调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”的原则拟定改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

第二章 甲方的责任

一、向乙方公布公司安全生产规章制度，检查乙方安全生产保证体系和规章制度，对乙方安全生产实施监督管理。

二、监督乙方工作中涉及安全内容的安全操作、管理方案及安全技术措施并监督实施。

三、监督乙方对自带机具、设备、安全防护用品等进行技术指标、安全性能检验，合格者方可进入施工现场，并监督乙方正确安装使用和拆除。

四、对乙方作业工序、操作岗位的安全行为进行日常监督检查，纠正违章指挥和违章作业；发现违章违规和事故隐患，立即责令停止作业，并向乙方发出《安全隐患整改通知》，要求乙方限期整改，同时乙方应每次按主合同总金额 1% 的额度向

甲方支付违约金，监督验证乙方整改合格后方可继续进行作业；严重者解除主合同，清退出场，所造成的一切经济损失由乙方承担。

五、监督乙方对工作现场的各种安全设施和劳动保护用品定期检查，及时消除安全隐患，保证其安全有效。

六、监督乙方工作人员进行上岗前安全生产培训和技术交底，监督乙方对用电人员进行有效的安全操作培训，并检查其培训文件及培训记录。

七、监督乙方建立设备检查记录，对各项用电设备检测、使用情况等乙方应有记录。

八、监督乙方制定工作计划，用电作业（如高压水枪洗地、石材处理、清洗水景池等）、高处作业（如清洗外墙、树枝修剪等）、有限空间作业（如地下井：污水井、化粪池、隔油池等清掏）、动火作业、动土作业、吊装作业、压力容器、“四害”防治作业、绿化修剪作业、绿化病虫害防治作业等乙方须填写工作计划表，工作内容、时间、区域应尽量准确。

九、涉及人员安全、财产安全的各项工作（含且不限于第九项）甲方须进行现场监管，监管情况记录在工作检查表中。

十、发生伤亡事故按规定立即报告属地安全生产监督部门。

十一、甲方应定期就乙方提交的危险源信息进行核实和监控。

第三章 乙方的责任

一、乙方应按《安全生产法》第二十一条要求配备安全生产管理人员（从业人员超过一百人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；从业人员在一百人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员），乙方的安全生产管理人员可由具备安全生产工程师资格的人员担任。

二、制定本单位安全目标责任书、管理规章制度及安全作业规程，并向甲方备案。

三、编制作业范围内的安全施工方案和安全技术措施。

四、编制《安全生产事故应急预案》，交甲方备案并进行演练。

五、向甲方申报自带的劳动保护用品及机具、设备，经验收合格，甲乙双方确认后使用，禁止任何人私自拆除安全防护设备或设施。

六、乙方人员登记造册，如实向甲方报告，乙方进行入场前的安全教育；如有人员调整时，立即报告甲方，并进行入场前安全教育，未经安全教育的员工，不得

进入甲方现场工作；不得录用无身份证的人员和未满 16 岁的未成年人员，不得安排年龄 50 岁以上人员从事高处、用电、农药施用、地下管井清掏等危险作业工作，不得安排年龄 60 岁以上人员到甲方工作。

七、乙方必须具有相应的有效从业资质，资质复印件盖红章交甲方备案。

八、乙方每年至少一次对自用的用电设备进行绝缘测试，并提供绝缘测试的合格证据（张贴于用电设备上）。

九、教育乙方员工遵章守纪、不得违章指挥和违章操作；工作中如因乙方工作人员违章指挥、违章作业、违反安全纪律而发生伤亡事故，其损失由乙方负全责。

十、运输、使用易燃易爆器材时，应当采用有效的安全生产措施。

十一、乙方必须严格遵守国家及乙方注册地、主合同履行地的有关劳动法律法规政策的规定，合法用工。

十二、乙方派遣到甲方工作的人员应有合法的劳动用工手续和工伤保险（派遣到工作地点当天），乙方须与其派驻甲方工作的所有员工签订劳动合同，为员工购买工伤保险及其他社会保险，按规定配备个人劳动防护用品；同时提交现场工作人员的《劳动合同》及《安全生产培训记录》给甲方审核并留存复印件。

十三、乙方应向乙方员工按时足额发放工资（包括加班工资）及法定福利，确保乙方员工工资不低于工作地政府部门颁布的最低工资标准。

十四、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

十五、乙方应严格管理在甲方场地工作的员工上下班纪律，保留上下班记录（或证据），依法或根据员工自愿申请安排员工加班工作。

十六、乙方必须保证所提供的全部资料和信息是真实可靠的，由于乙方提供虚假信息和资料给甲方造成的损失，全部由乙方承担；如果乙方所提供的资料中含有虚假资料，甲方有权单方解除主合同。

十七、乙方在履行主合同过程中，给甲方或第三方造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

十八、乙方不得转包主合同业务，不得将主合同的权利义务部分或全部转让给第三方。

十九、乙方应对环境危害等危险源进行识别，并定期向甲方提交书面报告。乙方应每月向甲方提供安全培训相关资料（包括但不限于）：培训影像或图片、课件、

培训签到表、试卷、培训考试结果等。

第四章 其他

一、乙方承诺：乙方保证严格按照上述约定进行安全生产工作。如因乙方原因导致安全生产事故的，全部责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。如甲方就乙方导致的安全生产事故而代为承担赔偿责任或被行政部门处罚的，则甲方可事后继续向乙方追偿全部损失。

二、本协议书内容中未尽事宜，依照《中华人民共和国安全生产法》及相关法律法规之规定执行。

三、本协议书属于主合同的附件，有效期等同于主合同。

四、乙方于限期内对安全隐患拒不整改的，甲方有权解除双方的主合同。

甲方：



法定代表人/委托代理人：姚春



法定代表人/委托代理人：



签订时间：2024年5月10日

补充协议

合同审核章

《邦凯科技园租赁合同》续签补充协议

BKCZ2024052801-2

出租方（甲方）：深圳邦凯新能源股份有限公司

地址：深圳市光明新区高新技术产业园区邦凯路（光源五路）9号邦凯城

承租方（乙方）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

营业执照或身份证号码：91440300MA5H67KD7C

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：15012602021

鉴于：

甲、乙双方于2024年5月10日签订了编号为BKCZ2024052801的《邦凯科技园房屋租赁合同》以下简称（“原合同”），约定乙方承租甲方的邦凯科技园1栋4层房产，租赁面积：1365平方米，租赁期限自2024年5月14日起至2025年5月13日止，租金45元/m²/月，管理费为7元/m²/月，租赁保证金141960元（大写：人民币壹拾肆万壹仟玖佰陆拾元整）。

现因原合同租赁期限将至，各方本着平等、自愿的原则，经友好协商，就延长租赁期限、物业服务期限事宜，签订以下补充协议，以资各方共同遵照执行。

一、甲、乙双方一致同意，邦凯科技园1栋4层房产租赁期限在原合同基础上延长12个月，即自2025年5月14日起至2026年5月13日止。

二、在延长的租赁期限内，乙方承租的房间号以及应缴纳的各项费用如下：

2.1 租金：租赁期限内，乙方应缴纳1栋4层房产的租金标准为：45元/m²/月，月总租金为：61425元（大写：人民币陆万壹仟肆佰贰拾伍元整）。

2.2 管理费：租赁期限内，乙方应缴纳1栋4层房产管理费为7元/m²/月，月总管理费为：9555元（大写：人民币玖仟伍佰伍拾伍元整）。

2.3 免租期：租赁期限内，甲方同意给予乙方1个月免租期，即：2025年5月14日至2025年6月13日止。

免租期内乙方无需缴交租金，但其他费用包括管理费、水电费等乙方应按原合同约定缴交。

三、甲方指定受托人深圳邦凯商业有限公司收取本合同约定款项。乙方依据

本合同约定应向甲方支付的所有费用,应支付至以下甲方指定的受托人收款银行账户;受托人收款后,由甲方向乙方开具合格、等额、有效的发票或收据。

户 名: 深圳邦凯商业有限公司

开户行: 中信银行龙岗支行

账 号: 8110301013600714334

甲方有权变更受托收款人,但应提前十个工作日书面通知乙方。甲方变更受托收款人的,原收款账户自动失效,乙方应向变更后甲方指定的收款受托人、开户行及账号缴交费用。如乙方仍向原收款账户支付费用的,该支付行为无效,甲方有权不予认可。

四、本补充协议与原合同内容不一致的,以本补充协议为准,其他事项仍按原合同约定执行。

五、本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式四份,甲、乙双方各执两份,均具有同等法律效力。

【正文完】



法定代表人或授权代表(签字):

姚春

签署时间: 2025年5月8日



法定代表人或授权代表(签字):



审计报告

2022 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技集团 有限公司 审计报告



鹏盛审字[2023]00884 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤234N5819T8



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022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	1-27



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

通讯地址：深圳市福田区福田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：0755-82949959 传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛审字[2023]00884 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表、2022 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 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 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：

（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。

鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)



2023年05月11日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	89,587,459.90	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	600,784.39	
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	208,038.59	
其他应收款	五、（四）	147,204.13	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（五）	105,781.64	
流动资产合计		90,649,268.65	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（六）	269,866.11	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（七）	804,892.66	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（八）	1,499,082.58	
递延所得税资产	五、（九）	2,313,180.21	
其他非流动资产	五、（十）	1,767,400.00	
非流动资产合计		6,654,421.56	
资产总计		97,303,690.21	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	五、（十一）	3,286,517.73	
应交税费	五、（十二）	48,239.36	
其他应付款	五、（十三）	69,334.53	
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	五、（十四）	578,579.88	
其他流动负债			
流动负债合计		3,982,671.50	-
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（十五）	260,559.34	
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			
非流动负债合计		260,559.34	-
负债合计		4,243,230.84	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（十六）	100,000,000.00	
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			
未分配利润	五、（十七）	-6,939,540.63	
所有者权益（或股东权益）合计		93,060,459.37	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,303,690.21	-

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、(十八)	2,109,938.51	
减：营业成本	五、(十八)	1,939,722.55	
税金及附加	五、(十九)	12,536.53	
销售费用	五、(二十)	995,971.50	
管理费用	五、(二十一)	8,110,561.03	
研发费用	五、(二十二)	458,845.00	
财务费用	五、(二十三)	-189,845.99	
其中：利息费用	五、(二十三)	19,343.89	
利息收入	五、(二十三)	209,241.88	
加：其他收益	五、(二十四)	4,500.00	
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、(二十五)	-39,339.04	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,252,691.15	
加：营业外收入	五、(二十六)	1.82	
减：营业外支出	五、(二十七)	31.51	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,252,720.84	
减：所得税费用	五、(二十八)	-2,313,180.21	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,939,540.63	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,939,540.63	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		-6,939,540.63	
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



于晗

于晗



现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,595,691.78	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,542,236.12	
经营活动现金流入小计		3,137,927.90	
购买商品、接受劳务支付的现金		103,308.73	
支付给职工以及为职工支付的现金		7,445,491.97	
支付的各项税费		24,054.44	
支付其他与经营活动有关的现金		2,755,990.36	
经营活动现金流出小计		10,328,845.50	
经营活动产生的现金流量净额		-7,190,917.60	
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		3,046,008.28	
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		3,046,008.28	
投资活动产生的现金流量净额		-3,046,008.28	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	
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		175,614.22	
筹资活动现金流出小计		175,614.22	
筹资活动产生的现金流量净额		99,824,385.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		89,587,459.90	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		89,587,459.90	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

单位：人民币元

附注	2022年度				本年金额					
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	100,000,000.00								-6,999,540.63	93,060,459.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-6,999,540.63	-6,999,540.63
（一）综合收益总额										100,000,000.00
（二）所有者投入和减少资本										100,000,000.00
1. 股东投入的普通股										
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										
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										
四、本年年末余额	100,000,000.00								-6,999,540.63	93,060,459.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



于晗

于晗

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2022年度				上年金额						
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额											
三、本期增减变动金额（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. 股东投入的普通股											
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											
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											
四、本年期末余额											

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

于晗

于晗

于晗
4403042089204

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

**深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
财务报表附注**

2022 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科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 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 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，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）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

公司的经营范围为园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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），许可经营项目是：建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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 42 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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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：

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(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经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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	13.57-19.00
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	19.00

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) 长期待摊费用

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

(十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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。

(十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(十二) 收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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，还是在某一时点履行。属于某一时点履行的业务，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。

(十三) 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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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；

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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。

(十七) 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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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%
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【2021 年 12 月 31 日】，期初指【2022 年 1 月 1 日】，期末指【2022 年 12 月 31 日】，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。)

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末余额	上年年末余额
银行存款	89,587,459.90	
合计	89,587,459.90	

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				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
----	------------	--------	-----------	------	------------

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

无

(3) 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	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

账 龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1年以内	632,404.63	
合计	632,404.63	

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳壹创国际设计股份有限公司	372,297.73	58.87%
深圳市龙华区城市管理和综合执法局	260,106.90	41.13%
小计	632,404.63	100.00%

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	208,038.59	100.00		208,038.59
合计	208,038.59	100.00		208,038.59

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
深圳市建安(集团)股份有限公司	154,975.00	74.49
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	53,063.59	25.51
合计	208,038.59	100.00

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末账面余额
保证金及押金	141,960.00	
其他	12,962.93	
合计	154,922.93	

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

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
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1 年以内	91.63	7,098.00
深圳金煌建设工程有限公司	其他	12,415.93	1 年以内	8.37	620.80
合计		154,922.93	—	—	7,718.80

(五) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	105,781.64	
合计	105,781.64	

(六) 固定资产

项 目	机器设备	电子设备及其他	合 计
1.账面原值			
上年年末余额			
本期增加金额	8,008.85	290,597.95	298,606.80
1)购置	8,008.85	290,597.95	298,606.80
2)从存货转入			
3) 在建工程转入			
4) 集团内部调拨			
5) 股东投入			
本期减少金额			
1)处置或报废			
2) 调拨减少			
期末余额	8,008.85	290,597.95	298,606.80
2.累计折旧			
上年年末余额			

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	机器设备	电子设备及其他	合 计
本期增加金额	253.60	28,487.09	28,740.69
1)计提	253.60	28,487.09	28,740.69
2) 其他增加			
本期减少金额			
1)处置或报废			
2) 调拨减少			
期末余额	253.60	28,487.09	28,740.69
3.减值准备			
上年年末余额			
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置或报废			
期末余额			
4.账面价值			
期末账面价值	7,755.25	262,110.86	269,866.11
上年年末账面价值			

(七) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
1.账面原值			
上年年末余额			
本期增加金额	995,409.55		995,409.55
本期减少金额			
期末余额	995,409.55		995,409.55
2.累计折旧			
上年年末余额			
本期增加金额	190,516.89		190,516.89
(1) 计提	190,516.89		190,516.89
本期减少金额			
(1) 处置			

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
期末余额	190,516.89		190,516.89
3.减值准备			
上年年末余额			
本期增加金额			
（1）计提			
本期减少金额			
（1）处置			
期末余额			
4.账面价值			
期末账面价值	804,892.66		804,892.66
上年年末账面价值			

(八) 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费		1,577,981.65	78,899.07		1,499,082.58
合计		1,577,981.65	78,899.07		1,499,082.58

(九) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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
可抵扣亏损	9,252,720.84	2,313,180.21		
合计	9,252,720.84	2,313,180.21		

(十) 其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
设备款	1,767,400.00	
合 计	1,767,400.00	

(十一) 应付职工薪酬

1. 明细情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬		9,247,959.19	5,961,441.46	3,286,517.73
离职后福利-设定提存计划		697,649.74	697,649.74	
合计		9,945,608.93	6,659,091.20	3,286,517.73

2. 短期薪酬明细情况

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		7,644,168.68	4,357,650.95	3,286,517.73
职工福利费		559,193.67	559,193.67	
社会保险费		353,733.22	353,733.22	
其中：医疗保险费		301,010.53	301,010.53	
工伤保险费		30,667.15	30,667.15	
生育保险费		22,055.54	22,055.54	
其他				
住房公积金		625,136.04	625,136.04	
工会经费和职工教育经费		65,727.58	65,727.58	
劳务派遣				
其他				
合计		9,247,959.19	5,961,441.46	3,286,517.73

3. 设定提存计划明细情况

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		692,925.02	692,925.02	
失业保险费		4,724.72	4,724.72	
合计		697,649.74	697,649.74	

(十二) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
代扣代缴个人所得税	48,239.36	
合计	48,239.36	

(十三) 其他应付款

1. 明细情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	69,334.53	
合计	69,334.53	

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	上年年末余额
押金及保证金	10,000.00	
往来及其他	37,381.33	
其他	21,953.20	
合计	69,334.53	

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(十四) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
房屋建筑物	578,579.88	
合计	578,579.88	

(十五) 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
房屋建筑物	260,559.34	
合计	260,559.34	

(十六) 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有 限公司		100,000,000.00		100,000,000.00
合计		100,000,000.00		100,000,000.00

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(十七) 未分配利润

项 目	本期数
调整前上期未分配利润	
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	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,939,540.63
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	
期末未分配利润	-6,939,540.63

(十八) 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	2,109,938.51	1,939,722.55		
合计	2,109,938.51	1,939,722.55		

(十九) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
车船使用税	36.53	
印花税	12,500.00	
合计	12,536.53	

(二十) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	764,365.68	
营销活动费	125,276.44	
办公费	1,612.00	
其他	104,717.38	
合计	995,971.50	

(二十一) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,876,265.90	
折旧费	217,476.57	

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	440,914.91	
租赁费	101,146.56	
聘请中介机构费	106,848.99	
业务招待费	76,005.20	
资产摊销	78,899.07	
劳动保护费	10,712.91	
差旅费	27,038.78	
车辆费用	48,163.27	
其他	127,088.87	
合计	8,110,561.03	

(二十二) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
直接人工	458,845.00	
合计	458,845.00	

(二十三) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,343.89	
减：利息收入	209,241.88	
汇兑损益		
手续费	52.00	
合计	-189,845.99	

(二十四) 其他收益

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
与收益相关的政府补助	4,500.00		4,500.00
合计	4,500.00		4,500.00

(二十五) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-39,339.04	

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

合计	-39,339.04	
----	------------	--

(二十六) 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
其他	1.82		
合计	1.82		

(二十七) 营业外支出

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
罚款及违约金收入	31.51		
合计	31.51		

(二十八) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-2,313,180.21	
合计	-2,313,180.21	

(二十九) 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	-6,939,540.63	
加: 信用减值损失	39,339.04	
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	69,289.60	
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)		

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,424.38	
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,061,808.75	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	508,861.87	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,381,434.49	
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	89,587,459.90	
减：现金的上年年末余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	89,587,459.90	

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	89,587,459.90	
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	89,587,459.90	
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	89,587,459.90	

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022 年度财务报表附注

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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
二〇二三年五月十一日





营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300770329160G



名 类
特殊普通合伙 (特殊普通合伙)

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101



重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。

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



2020年12月24日

登 记 机 关

http://www.gsxt.gov.cn
国家企业信用信息公示系统网址: 国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

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》。



中华人民共和国财政部制

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
 杨 步 湘
 首 席 合 伙 人: 杨步湘
 主 任 会 计 师: 杨步湘
 经 营 场 所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 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

2023 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技
集团有限公司
审计报告

鹏盛审字[2024]01767 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤24VSUM26G



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-47



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

通讯地址:深圳市福田区福田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: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛审字[2024]01767 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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：

（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

合并资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	9,784,442.03	89,587,459.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	3,193,446.09	
应收账款	五、（三）	73,061,700.74	600,784.39
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	2,858,995.47	208,038.59
其他应收款	五、（五）	17,039,256.25	147,204.13
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（六）	728,246.01	
合同资产	五、（七）	14,650,265.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）		105,781.64
流动资产合计		121,316,352.39	90,649,268.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（九）	4,146,268.92	269,866.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十）	957,121.94	804,892.66
无形资产	五、（十一）	35,328,145.36	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十二）	3,127,137.58	1,499,082.58
递延所得税资产	五、（十三）	4,426,367.89	2,321,741.85
其他非流动资产	五、（十四）	929,203.55	1,767,400.00
非流动资产合计		48,914,245.24	6,662,983.20
资产总计		170,230,597.63	97,312,251.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

于明英

会计机构负责人：

于明英

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十五）	51,272,265.76	
预收款项	五、（十六）	5,600.00	
合同负债	五、（十七）	19,935,469.65	
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	五、（十八）	3,987,286.22	3,286,517.73
应交税费	五、（十九）	1,033,160.28	48,239.36
其他应付款	五、（二十）	2,227,220.31	69,334.53
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	五、（二十一）	404,351.23	578,579.88
其他流动负债	五、（二十二）	4,304,142.31	
流动负债合计		83,169,495.76	3,982,671.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十三）	602,834.15	260,559.34
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			
非流动负债合计		602,834.15	260,559.34
负债合计		83,772,329.91	4,243,230.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（二十四）	100,000,000.00	100,000,000.00
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			
未分配利润	五、（二十五）	-13,541,732.28	-6,930,978.99
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		86,458,267.72	93,069,021.01
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		86,458,267.72	93,069,021.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		170,230,597.63	97,312,251.85

法定代表人：

4403042080204

主管会计工作负责人：

2

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		88,725,706.68	2,109,938.51
其中：营业收入	五、(二十六)	88,725,706.68	2,109,938.51
二、营业总成本		97,279,501.91	11,327,790.62
其中：营业成本	五、(二十六)	81,405,312.99	1,939,722.55
税金及附加	五、(二十七)	296,782.14	12,536.53
销售费用	五、(二十八)	2,201,321.84	995,971.50
管理费用	五、(二十九)	13,852,096.83	8,110,561.03
研发费用	五、(三十)		458,845.00
财务费用	五、(三十一)	-476,011.89	-189,845.99
其中：利息费用		51,542.87	19,343.89
利息收入		534,337.39	209,241.88
加：其他收益	五、(三十二)	6,291.08	4,500.00
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、(三十三)	-167,857.13	-39,339.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,715,361.28	-9,252,691.15
加：营业外收入	五、(三十四)		1.82
减：营业外支出	五、(三十五)	18.05	31.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,715,379.33	-9,252,720.84
减：所得税费用	五、(三十六)	-2,104,626.04	-2,321,741.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,610,753.29	-6,930,978.99
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,610,753.29	-6,930,978.99
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,610,753.29	-6,930,978.99
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(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			
2. 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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,610,753.29	-6,930,978.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,610,753.29	-6,930,978.99
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4403042080204

合并现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,748,823.81	1,595,691.78
收到的税费返还		5,608.54	
收到其他与经营活动有关的现金		1,911,374.59	1,542,236.12
经营活动现金流入小计		28,665,806.94	3,137,927.90
购买商品、接受劳务支付的现金		43,887,463.01	103,308.73
支付给职工以及为职工支付的现金		19,223,324.37	7,445,491.97
支付的各项税费		1,842,522.79	24,054.44
支付其他与经营活动有关的现金		4,128,895.66	2,755,990.36
经营活动现金流出小计		69,082,205.83	10,328,845.50
经营活动产生的现金流量净额		-40,416,398.89	-7,190,917.60
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		4,531,989.39	3,046,008.28
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		33,908,657.85	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		38,440,647.24	3,046,008.28
投资活动产生的现金流量净额		-38,440,647.24	-3,046,008.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			100,000,000.00
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			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		945,971.74	175,614.22
筹资活动现金流出小计		945,971.74	175,614.22
筹资活动产生的现金流量净额		-945,971.74	99,824,385.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-79,803,017.87	89,587,459.90
加：期初现金及现金等价物余额		89,587,459.90	
六、期末现金及现金等价物余额		9,784,442.03	89,587,459.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团股份有限公司
2022年度
上年金额
单位：人民币元

项	归属母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益		
	优先股	永续债	其他					
一、上年期末余额								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额								
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00							
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00							
1.所有者投入的资本	100,000,000.00							
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								
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								
四、本年年末余额	100,000,000.00							

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



母公司资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		8,133,099.88	89,587,459.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		3,193,446.09	
应收账款	十二、（一）	73,061,700.74	600,784.39
应收款项融资			
预付款项		2,858,995.47	208,038.59
其他应收款	十二、（二）	17,039,256.25	147,204.13
其中：应收利息			
应收股利			
存货		728,246.01	
合同资产		14,650,265.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			105,781.64
流动资产合计		119,665,010.24	90,649,268.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	35,560,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		4,146,268.92	269,866.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		957,121.94	804,892.66
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,127,137.58	1,499,082.58
递延所得税资产		4,426,367.89	2,321,741.85
其他非流动资产		929,203.55	1,767,400.00
非流动资产合计		49,146,099.88	6,662,983.20
资产总计		168,811,110.12	97,312,251.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		51,272,265.76	
预收款项		5,600.00	
合同负债		19,935,469.65	
应付职工薪酬		3,987,286.22	3,286,517.73
应交税费		1,033,160.28	48,239.36
其他应付款		510,857.63	69,334.53
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		404,351.23	578,579.88
其他流动负债		4,304,142.31	
流动负债合计		81,453,133.08	3,982,671.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		602,834.15	260,559.34
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			
非流动负债合计		602,834.15	260,559.34
负债合计		82,055,967.23	4,243,230.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
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			
未分配利润		-13,244,857.11	-6,930,978.99
所有者权益（或股东权益）合计		86,755,142.89	93,069,021.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		168,811,110.12	97,312,251.85

法定代表人：

440304200004

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	88,725,706.68	2,109,938.51
减：营业成本	十二、（四）	81,405,312.99	1,939,722.55
税金及附加		296,782.14	12,536.53
销售费用		2,201,321.84	995,971.50
管理费用		13,555,221.66	8,110,561.03
研发费用		-	458,845.00
财务费用		-476,011.89	-189,845.99
其中：利息费用		51,542.87	19,343.89
利息收入		534,337.39	209,241.88
加：其他收益		6,291.08	4,500.00
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）		-167,857.13	-39,339.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,418,486.11	-9,252,691.15
加：营业外收入			1.82
减：营业外支出		18.05	31.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,418,504.16	-9,252,720.84
减：所得税费用		-2,104,626.04	-2,321,741.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,313,878.12	-6,930,978.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,313,878.12	-6,930,978.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		-6,313,878.12	-6,930,978.99

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,748,823.81	1,595,691.78
收到的税费返还		5,608.54	
收到其他与经营活动有关的现金		1,911,374.59	1,542,236.12
经营活动现金流入小计		28,665,806.94	3,137,927.90
购买商品、接受劳务支付的现金		43,887,463.01	103,308.73
支付给职工以及为职工支付的现金		19,223,324.37	7,445,491.97
支付的各项税费		1,842,522.79	24,054.44
支付其他与经营活动有关的现金		4,128,895.66	2,755,990.36
经营活动现金流出小计		69,082,205.83	10,328,845.50
经营活动产生的现金流量净额		-40,416,398.89	-7,190,917.60
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		4,531,989.39	3,046,008.28
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		35,560,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,091,989.39	3,046,008.28
投资活动产生的现金流量净额		-40,091,989.39	-3,046,008.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			100,000,000.00
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		945,971.74	175,614.22
筹资活动现金流出小计		945,971.74	175,614.22
筹资活动产生的现金流量净额		-945,971.74	99,824,385.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-81,454,360.02	89,587,459.90
加：期初现金及现金等价物余额		89,587,459.90	
六、期末现金及现金等价物余额		8,133,099.88	89,587,459.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝安区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

	附注	本年金额						所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
			优先股	永续债				
一、上年期末余额		100,000,000.00						93,065,021.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额		100,000,000.00						93,065,021.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-						-6,313,878.12
（一）综合收益总额								-6,313,878.12
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
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								
四、本期末余额		100,000,000.00						86,755,142.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建设园林生态科技集团有限公司
2023年度
单位：人民币元

项 目	附注	实收资本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	优先股	永续债							
一、上年期末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额													
三、本期增减变动金额（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.所有者投入的资本													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
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													
四、本年期末余额													

主管会计工作负责人：[Signature]
会计机构负责人：[Signature]



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

财务报表附注

2023 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科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 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 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，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）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

公司的经营范围为：园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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）建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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）。

本公司 2023 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，与上年度相比新增合并范围的子公司 1 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(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

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
 - (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
 - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
 - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 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。

(九) 外币业务

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

(十) 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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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。

(十一) 存货

1. 存货的分类

(1) 房地产开发存货

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

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(3) 其他存货

公司的其他存货分为原材料、低值易耗品、在产品、库存商品等

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

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

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

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的
将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 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

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十八) 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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、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。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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。

(十九) 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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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。

(二十) 收入

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(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)房地产开发销售业务

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

(4) 建筑施工业务

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

(5) 出租物业收入确认方法

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

(6) 其他业务收入确认方法

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

(二十一) 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，

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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。

(二十四) 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。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(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。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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。

(二十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1.重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	209,784.81
	递延所得税负债	201,223.17
	未分配利润	8,561.64
	所得税费用	-8,561.64
	净利润	8,561.64
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	209,784.81
	递延所得税负债	201,223.17
	未分配利润	8,561.64
	所得税费用	-8,561.64
	净利润	8,561.64

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. 重要税收优惠及批文

无。

五、合并财务报表项目注释

(以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	9,784,442.03	89,587,459.90
合计	9,784,442.03	89,587,459.90

2. 货币资金期末使用受限制状况

无

(二) 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,193,446.09	
合计	3,193,446.09	

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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					

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

按组合计提预期信用损失的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					
合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39

(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	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

(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	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	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	72,981,565.13	632,404.63
1-2年	273,069.10	
合计	73,254,634.23	632,404.63

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	50,727,473.15	69.25
深圳市路桥建设集团公司	9,165,462.98	12.51
深圳市建设(集团)有限公司	6,961,275.36	9.50
深圳市建安东部建设有限公司	2,406,209.77	3.28
深圳市公明供水调蓄工程管理处	1,124,732.30	1.54
小计	70,385,153.56	96.08

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(四) 预付账款

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47
合计	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47

(续上表)

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	208,038.59	100.00		208,038.59
合计	208,038.59	100.00		208,038.59

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司	1,654,499.05	57.87
深圳市方格生态环境有限公司	505,181.12	17.67
珠海银弹谷网络有限公司	295,849.05	10.35
深圳新里程广告工程有限公司	153,465.34	5.37
深圳市米度标识有限公司	115,266.55	4.03
合计	2,724,261.11	95.29

(五) 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	17,039,256.25	147,204.13
合计	17,039,256.25	147,204.13

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保 证金押金等）	16,768,265.43	98.33			16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合（应收保 证金押金等）					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	154,922.93	7,718.80	5.00

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	154,922.93	7,718.80	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	16,911,558.93	154,922.93
1-2 年	141,960.00	154,922.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	377,725.00	141,960.00
往来款及其他	16,675,793.93	12,962.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

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
深圳市特区建工集团有限公司 资金管理中心	往来款	16,335,739.22	1 年内	95.79	
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1-2 年	0.83	
吴思涵	员工借款	106,595.00	1 年内	0.63	5,329.75
刘畅	员工借款	99,673.50	1 年内	0.58	4,983.68
深圳市光明区住房和建设局	租房押金	95,640.00	1 年内	0.56	
合计		16,779,607.72		98.39	10,313.43

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	728,246.01	-	728,246.01
合计	728,246.01		728,246.01

2. 存货跌价准备

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

无。

(七) 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
工程施工合同	14,650,265.80		14,650,265.80			
合计	14,650,265.80		14,650,265.80			

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待认证增值税进项税		105,781.64
合计		105,781.64

(九) 固定资产

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
1.账面原值				
期初余额	8,008.85		290,597.95	298,606.80
本期增加金额	3,404,497.75	265,362.84	628,200.24	4,298,060.83
1) 购置	3,404,497.75	265,362.84	628,200.24	4,298,060.83
2) 合并范围增加				
2) 从存货转入				
3) 在建工程转入				
4) 其他增加				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3 其他				
期末余额	3,412,506.60	265,362.84	918,798.19	4,596,667.63
2. 累计折旧				
期初余额	253.60		28,487.09	28,740.69
本期增加金额	217,139.76	46,217.38	158,300.88	421,658.02
1) 计提	217,139.76	46,217.38	158,300.88	421,658.02

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
2) 其他增加				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3) 其他减少				
期末余额	217,393.36	46,217.38	186,787.97	450,398.71
3. 减值准备				
期初余额				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末余额				
4. 账面价值				
期末账面价值	3,195,113.24	219,145.46	732,010.22	4,146,268.92
期初账面价值	7,755.25		262,110.86	269,866.11

(十) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
1. 账面原值		
期初余额	995,409.55	995,409.55
本期增加金额	832,114.87	832,114.87
本期减少金额		
期末余额	1,827,524.42	1,827,524.42
2. 累计折旧		
期初余额	190,516.89	190,516.89
本期增加金额	679,885.59	679,885.59
(1) 计提	679,885.59	679,885.59
本期减少金额		

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	合 计
(1) 处置		
期末余额	870,402.48	870,402.48
3. 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
(1) 计提		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额		
4. 账面价值		
期末账面价值	957,121.94	957,121.94
期初账面价值	804,892.66	804,892.66

(十一) 无形资产

项 目	资 质	合 计
1. 账面原值		
期初余额		
本期增加金额	35,625,020.53	35,625,020.53
(1) 购置	35,625,020.53	35,625,020.53
(2) 收购		
(3) 其他		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额	35,625,020.53	35,625,020.53
2. 累计摊销		
期初余额		
本期增加金额	296,875.17	296,875.17
(1) 计提	296,875.17	296,875.17
本期减少金额		-
(1) 处置		-

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	资 质	合 计
期末余额	296,875.17	296,875.17
3. 账面价值		
期末账面价值	35,328,145.36	35,328,145.36
期初账面价值		

(十二) 长期待摊

项 目	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 摊 销	其 他 减 少	期 末 余 额
装修费	1,499,082.58	2,126,958.52	498,903.52		3,127,137.58
合计	1,499,082.58	2,126,958.52	498,903.52		3,127,137.58

(十三) 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	207,196.17	51,799.04		
可抵扣亏损	17,448,211.96	4,362,052.99	9,252,720.84	2,313,180.21
租赁负债	1,007,185.38	251,796.35	839,139.22	209,784.81
合计	18,662,593.51	4,665,648.38	10,091,860.06	2,522,965.02

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	957,121.94	239,280.49	804,892.66	201,223.17
合计	957,121.94	239,280.49	804,892.66	201,223.17

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	239,280.49	4,426,367.89	201,223.17	2,321,741.85
递延所得税负债	239,280.49		201,223.17	

(十四) 其他非流动资产

33

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	期末余额	期初余额
预付设备款	929,203.55	1,767,400.00
合 计	929,203.55	1,767,400.00

(十五) 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)	51,272,265.76	
合 计	51,272,265.76	

2. 账龄 1 年以上重要的应付账款

无。

(十六) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	5,600.00	
合 计	5,600.00	

(十七) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	19,935,469.65	
合 计	19,935,469.65	

(十八) 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	3,286,517.73	19,548,551.49	18,847,783.00	3,987,286.22
离职后福利-设定提存计划		1,817,037.33	1,817,037.33	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	3,286,517.73	21,365,588.82	20,664,820.33	3,987,286.22

2. 短期薪酬明细情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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	3,286,517.73	15,612,548.86	14,932,393.37	3,966,673.22
职工福利费		1,377,218.54	1,377,218.54	
社会保险费		936,624.29	936,624.29	
其中：医疗保险费		780,301.99	780,301.99	
工伤保险费		92,289.35	92,289.35	
生育保险费		64,032.95	64,032.95	
其他				
住房公积金		1,555,050.68	1,555,050.68	
工会经费和职工教育经费		67,109.12	46,496.12	20,613.00
劳务派遣				
其他				
合计	3,286,517.73	19,548,551.49	18,847,783.00	3,987,286.22

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	期末余额
基本养老保险		1,801,668.83	1,801,668.83	
失业保险费		15,231.44	15,231.44	
企业年金缴费		137.06	137.06	
合计		1,817,037.33	1,817,037.33	

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	827,830.05	
代扣代缴个人所得税	105,990.63	48,239.36
城市维护建设税	57,948.10	
教育费附加	24,834.90	
地方教育附加	16,556.60	
合计	1,033,160.28	48,239.36

(二十) 其他应付款

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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	2,227,220.31	69,334.53
合计	2,227,220.31	69,334.53

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	259,000.00	10,000.00
往来款及其他	2,094,430.91	59,334.53
合计	2,353,430.91	69,334.53

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁付款额	404,351.23	578,579.88
合计	404,351.23	578,579.88

(二十二) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,304,142.31	
合计	4,304,142.31	

(二十三) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	602,834.15	260,559.34
合计	602,834.15	260,559.34

(二十四) 实收资本

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

(二十五) 未分配利润

项 目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-6,930,978.99	
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	-6,930,978.99	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-6,666,597.09	-6,930,978.99
减: 提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-13,597,576.08	-6,930,978.99

(二十六) 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	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55
合计	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55

(二十七) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	147,089.18	
教育费附加	63,038.22	
地方教育附加	42,025.48	
车船使用税		36.53
印花税	44,629.26	12,500.00
合计	296,782.14	12,536.53

(二十八) 销售费用

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,817,461.55	764,365.68
营销活动费	86,083.34	125,276.44
办公费	33,516.50	1,612.00
广告宣传费	38,333.51	
其他	225,926.94	104,717.38
合计	2,201,321.84	995,971.50

(二十九) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,959,617.07	6,876,265.90
折旧费	1,050,173.39	217,476.57
办公费	906,720.27	440,914.91
租赁费	349,516.66	101,146.56
聘请中介机构费	267,877.37	106,848.99
业务招待费	195,476.21	76,005.20
资产摊销	470,603.62	78,899.07
劳动保护费	41,082.57	10,712.91
差旅费	50,022.11	27,038.78
车辆费用	72,128.57	48,163.27
其他	488,878.99	127,088.87
合计	13,852,096.83	8,110,561.03

(三十) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
直接人工		458,845.00
合计		458,845.00

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	51,542.87	19,343.89

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	534,337.39	209,241.88
汇兑损益		
手续费	6,782.63	52.00
合计	-476,011.89	-189,845.99

(三十二) 其他收益

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
与收益相关的政府补助	1,000.00	4,500.00	1,000.00
代扣个人所得税手续费返还	5,291.08		5,291.08
合计	6,291.08	4,500.00	6,291.08

(三十三) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-167,857.13	-39,339.04
合计	-167,857.13	-39,339.04

(三十四) 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
其他		1.82	
合计		1.82	

(三十五) 营业外支出

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
其他	18.05	31.51	18.05
合计	18.05	31.51	18.05

(三十六) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-2,104,626.04	-2,313,180.21
合计	-2,104,626.04	-2,313,180.21

39

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	9,784,442.03	89,587,459.90
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,784,442.03	89,587,459.90
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	9,784,442.03	89,587,459.90
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	取得方式
1	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00	100.00	同一控制下并购

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 在一级子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00		同一控制下并购

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(续上表)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					
合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39

(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	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

(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	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	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	72,981,565.13	632,404.63
1-2年	273,069.10	
合计	73,254,634.23	632,404.63

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	50,727,473.15	69.25
深圳市路桥建设集团公司	9,165,462.98	12.51

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市建设(集团)有限公司	6,961,275.36	9.50
深圳市建安东部建设有限公司	2,406,209.77	3.28
深圳市公明供水调蓄工程管理处	1,124,732.30	1.54
小计	70,385,153.56	96.08

(二) 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	17,039,256.25	147,204.13
合计	17,039,256.25	147,204.13

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中: 账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合(应收保证金押金等)	16,768,265.43	98.33			16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的					

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合（应收保证金押金等）					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	154,922.93	7,718.80	5.00
合计	154,922.93	7,718.80	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	16,911,558.93	154,922.93
1-2 年	141,960.00	154,922.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	377,725.00	141,960.00
往来款及其他	16,675,793.93	12,962.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

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
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1-2 年	0.83	
吴思涵	员工借款	106,595.00	1 年内	0.63	5,329.75
刘畅	员工借款	99,673.50	1 年内	0.58	4,983.68
深圳市光明区住房和建设局	租房押金	95,640.00	1 年内	0.56	
鑫能晟酒店管理(深圳)有限公司	租房押金	73,125.00	1 年内	0.43	
合计		516,993.50		3.03	10,313.43

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	35,560,000.00		35,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	35,560,000.00		35,560,000.00

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营、合营企业投资			
合计			

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值 准备	减值准备期末 数
深圳市特区建工园林生态建设有限公司		35,560,000.00		35,560,000.00		
小计		35,560,000.00		35,560,000.00		

(四) 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

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55
合计	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

二〇二四年五月二十四日





统一社会信用代码

91440300770329160G

营 业 执 照

(副 本)

名 称 鹏盛会计师事务所(普通合伙)

类 型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101



重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关



2023 年 05 月 10 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012528

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》。



中华人民共和国财政部制



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)
杨步湘
首席合伙人：
主任会计师：
经 营 场 所：
深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 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

2024 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

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	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-47





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

通讯地址:深圳市福田区福田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]01548 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,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 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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：

（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。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



中国注册会计师:



方鹏翔

中国注册会计师:



李玉芝

2025年04月30日



合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	129,200,369.66	9,784,442.03
结算备付金*		-	-
拆出资金*		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	五、（二）	2,086,768.91	3,193,446.09
应收账款	五、（三）	62,597,286.97	73,061,700.74
应收款项融资		-	-
预付款项	五、（四）	147,586.19	2,858,995.47
应收保费*		-	-
应收分保账款*		-	-
应收分保合同准备金*		-	-
其他应收款	五、（五）	933,670.17	17,039,256.25
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产*		-	-
存货	五、（六）	1,593,301.78	728,246.01
合同资产	五、（七）	84,852,574.27	14,650,265.80
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		281,411,557.95	121,316,352.39
非流动资产：			
发放贷款和垫款*		-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五、（八）	5,408,918.76	4,146,268.92
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、（九）	6,061,362.41	957,121.94
无形资产	五、（十）	32,173,492.35	35,328,145.36
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、（十一）	4,602,426.55	3,127,137.58
递延所得税资产	五、（十二）	3,895,898.51	4,426,367.89
其他非流动资产	五、（十三）	-	929,203.55
非流动资产合计		52,142,098.58	48,914,245.24
资产总计		333,553,656.53	170,230,597.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的科目为金融企业专用科目。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)
2024年12月31日

编制单位: 深圳市南山区园林生态科技集团有限公司 单位: 元 币种: 人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
向中央银行借款*		-	-
拆入资金*		-	-
交易性金融负债		-	-
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	五、(十四)	113,794,957.37	51,272,265.76
预收款项	五、(十五)	-	5,600.00
合同负债	五、(十六)	2,532,848.65	19,935,469.65
卖出回购金融资产款*		-	-
吸收存款及同业存放*		-	-
代理买卖证券款*		-	-
代理承销证券款*		-	-
应付职工薪酬	五、(十七)	5,770,659.08	3,987,286.22
应交税费	五、(十八)	439,662.78	1,033,160.28
其他应付款	五、(十九)	4,054,093.43	2,227,220.31
其中: 应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金*		-	-
应付分保账款*		-	-
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、(二十)	1,639,703.85	404,351.23
其他流动负债	五、(二十一)	4,459,052.88	4,304,142.31
流动负债合计		132,690,978.04	83,169,495.76
非流动负债:			
保险合同准备金*		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、(二十二)	4,798,615.66	602,834.15
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		-	-
非流动负债合计		4,798,615.66	602,834.15
负债合计		137,489,593.70	83,772,329.91
所有者权益:			
股本	五、(二十三)	210,000,000.00	100,000,000.00
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		-	-
一般风险准备*		-	-
未分配利润	五、(二十四)	-13,935,937.17	-13,541,732.28
归属于母公司所有者权益合计		196,064,062.83	86,458,267.72
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		196,064,062.83	86,458,267.72
负债和所有者权益总计		333,553,656.53	170,230,597.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。
注: 标注“*”的项目为金融业务专用行项目。

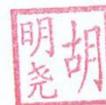
企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表
2024年度

编制单位：深圳市特区建设(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币

Table with 4 columns: Item, Note, Current Period Amount, and Prior Period Amount. Rows include operating income, costs, expenses, and net profit.

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元，上期被合并方实现的净利润为0.00元。

利润表附注为本报表的组成部分。

注：标注“*”的项... 为追溯调整事项。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表
2024年度

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		106,160,102.14	26,748,823.81
收到的税费返还		2,000.00	5,608.54
收到其他与经营活动有关的现金		9,673,128.14	1,911,374.59
经营活动现金流入小计		115,835,230.28	28,665,806.94
购买商品、接受劳务支付的现金		62,158,876.37	43,887,463.01
支付给职工以及为职工支付的现金		26,570,795.21	19,223,324.37
支付的各项税费		4,460,706.59	1,842,522.79
支付其他与经营活动有关的现金		8,334,724.03	4,128,895.66
经营活动现金流出小计		101,525,102.20	69,082,205.83
经营活动产生的现金流量净额		14,310,128.08	-40,416,398.89
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		3,446,667.87	4,531,989.39
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	33,908,657.85
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		3,446,667.87	38,440,647.24
投资活动产生的现金流量净额		-3,446,667.87	-38,440,647.24
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		110,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		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		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动现金流出小计		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动产生的现金流量净额		108,552,467.42	-945,971.74
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		119,415,927.63	-79,803,017.87
加：期初现金及现金等价物余额		9,784,442.03	89,587,459.90
六、期末现金及现金等价物余额		129,209,369.66	9,784,442.03

本财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。
注：标注“*”的项 为金融企业专项科目。

企业法定代表人：

于哈
4453042089204

主管会计工作负责人：

明尧胡

会计机构负责人：

明尧胡



合并所有者权益变动表
2024年度

单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-13,541,732.28	86,458,267.72	182,916,535.44
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、本年增减变动金额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-13,541,732.28	86,458,267.72	86,458,267.72
七、所有者权益总额	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-27,083,464.56	196,374,800.44	219,331,335.96
八、所有者权益变动额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-13,541,732.28	86,458,267.72	86,458,267.72
（一）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00
1. 投资者投入的普通股	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）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）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 计提专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（八十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（九十九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零八）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百零九）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十一）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十二）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十三）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十四）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一百一十七）其他	-	-	-								

合并所有者权益变动表 (续)
2024年度

单位:元,币种:人民币

项目	上期金额										
	其他权益工具 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00							-6,010,976.99		93,869,021.01	97,858,044.01
二、本年增减变动金额								-6,010,976.99		93,869,021.01	93,869,021.01
(一)综合收益总额								-6,010,976.99		-6,010,976.99	-6,010,976.99
(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											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 专项储备弥补亏损											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五)专项储备											
(六)其他											
四、本期期末余额	10,000,000.00							-12,021,953.98		86,456,267.22	86,456,267.22



明尧
会计机构负责人

明尧
会计机构负责人

哈
企业法定代表人





母公司资产负债表
2024年12月31日

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		13,923,193.35	8,133,099.88
结算备付金*		-	-
拆出资金*		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		2,086,768.91	3,193,446.09
应收账款	十二、(一)	53,296,887.34	73,061,700.74
应收款项融资		-	-
预付款项		147,586.19	2,858,995.47
应收保费*		-	-
应收分保账款*		-	-
应收分保合同准备金*		-	-
其他应收款	十二、(二)	4,311,946.16	17,039,256.25
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产*		-	-
存货		1,593,301.78	728,246.01
合同资产		50,379,556.17	14,650,265.80
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		125,739,219.90	119,665,010.24
非流动资产：			
发放贷款和垫款*		-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十二、(三)	145,550,000.00	35,550,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		5,408,918.76	4,146,268.92
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		6,051,352.41	957,121.94
无形资产		407,849.04	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		4,602,426.55	3,127,137.58
递延所得税资产		3,855,580.09	4,426,367.89
其他非流动资产		-	929,203.55
非流动资产合计		165,896,136.85	49,146,099.88
资产总计		291,635,356.75	168,811,110.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为参股企业专项存项目。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）
2024年12月31日

编制单位：深圳市特区建工园林集团有限公司 单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款*		-	-
拆入资金*		-	-
交易性金融负债		-	-
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		74,275,070.13	51,272,265.76
预收款项		-	5,600.00
合同负债		767,459.39	19,935,469.65
卖出回购金融资产款*		-	-
吸收存款及同业存款*		-	-
代理买卖证券款*		-	-
代理承销证券款*		-	-
应付职工薪酬		5,595,731.32	3,987,286.22
应交税费		125,876.46	1,033,160.28
其他应付款		1,475,377.24	510,857.63
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金*		-	-
应付分保账款*		-	-
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,639,703.85	404,351.23
其他流动负债		4,041,138.39	4,304,142.31
流动负债合计		87,920,356.78	81,453,133.08
非流动负债：			
保险合同准备金*		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		4,798,615.66	602,834.15
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		-	-
非流动负债合计		4,798,615.66	602,834.15
负债合计		92,718,972.44	82,055,967.23
所有者权益：			
股本		210,000,000.00	100,000,000.00
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		-	-
一般风险准备*		-	-
未分配利润		-11,083,615.69	-13,244,857.11
所有者权益合计		198,916,384.31	86,755,142.89
负债和所有者权益总计		291,635,356.75	168,811,110.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。
注：标注“*”的项为金融企业专用科目。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表
2024年度

编制单位：深圳青洲园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

Table with columns: 项目 (Item), 附注 (Notes), 本期发生额 (Current Period Amount), 上期发生额 (Previous Period Amount). Rows include: 一、营业总收入 (Total Revenue), 二、营业总成本 (Total Costs), 三、营业利润 (Operating Profit), 四、利润总额 (Total Profit), 五、净利润 (Net Profit), 六、其他综合收益 (Other Comprehensive Income), 七、综合收益总额 (Total Comprehensive Income), 八、每股收益 (Earnings Per Share).

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元，上期被合并方实现的净利润为0.00元。

后附财务报表附注为本财务报表组成部分。
注：标注“*”的项目为金额企业合并产生。

企业法定代表人：

于晗
44030419800204

主管会计工作负责人：

明胡

会计机构负责人：

明胡



母公司现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市特区建设生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		98,870,102.14	26,748,823.81
收到的税费返还		2,000.00	5,608.54
收到其他与经营活动有关的现金		8,693,798.86	1,911,374.59
经营活动现金流入小计		107,565,901.00	28,665,806.94
购买商品、接受劳务支付的现金		59,949,535.95	43,887,463.01
支付给职工以及为职工支付的现金		25,279,610.09	19,223,324.37
支付的各项税费		3,554,990.82	1,842,522.79
支付其他与经营活动有关的现金		8,097,470.22	4,128,895.66
经营活动现金流出小计		96,881,607.08	69,082,205.83
经营活动产生的现金流量净额		10,684,293.92	-40,416,398.89
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		3,446,667.87	4,531,989.39
投资支付的现金		110,000,000.00	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,651,342.15	35,560,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		115,098,010.02	40,091,989.39
投资活动产生的现金流量净额		-115,098,010.02	-40,091,989.39
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		110,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		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		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动现金流出小计		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动产生的现金流量净额		108,552,467.42	-945,971.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		4,138,751.32	-81,454,360.02
五、现金及现金等价物净增加额		8,133,099.88	89,587,459.90
加：期初现金及现金等价物余额		12,271,851.20	8,133,099.88
六、期末现金及现金等价物余额		20,404,951.08	18,720,559.78

原财务报表附注为本财务报表的组成部分
注：附注“+”的项目为金额在资产负债表项目

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2024年度

单位:元 币种:人民币

项 目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他									
一、上年年末余额	106,000,000.00										-13,244,857.11		86,755,142.89
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	106,000,000.00										-13,244,857.11		86,755,142.89
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	110,000,000.00										2,161,241.42		112,161,241.42
(一)综合收益总额											2,161,241.42		2,161,241.42
1.所有者投入的资本	110,000,000.00												110,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	110,000,000.00												110,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(二)利润分配													
1.提取盈余公积													
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													
四、本期期末余额	216,000,000.00										-11,083,615.69		198,916,384.31



明光

明光

于哈

会计机构负责人

主管会计工作负责人

法定代表人



母公司所有者权益变动表
2024年度

单位:元 币种:人民币

项目	上期金额		本期金额		其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	其他权益工具	其他										
一、上年年末余额	100,000,000.00											4,930,978.99		93,069,021.01
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	100,000,000.00											4,930,978.99		93,069,021.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一)综合收益总额														
1.所有者投入的资本														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(二)利润分配														
1.提取盈余公积														
2.对所有者(或股东)的分配														
3.其他														
(四)股东权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.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														
四、本期期末余额	100,000,000.00											-13,244,837.11		86,755,162.89

后附财务报表附注为本报表组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

于晗

明尧

明尧



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

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科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 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 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，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）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

公司的经营范围为：园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；节能管理服务；固体废物治理；城乡市容管理；市政设施管理；白蚁防治服务；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；体育场地设施工程施工；花卉绿植租借与代管理；环保咨询服务；资源再生利用技术研发；农林废物资源化无害化利用技术研发；资源循环利用服务技术咨询；城市公园管理；森林公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；城市绿化管理；自然生态系统保护管理；花卉种植；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品种植；农业园艺服务；园艺产品销售。（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）建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；肥料生产。（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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 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。

(九) 外币业务

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

(十) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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

5



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

	信用损失
--	------

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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。

(十一) 存货

1. 存货的分类



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(1) 房地产开发存货

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

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(3) 其他存货

公司的其他存货分为原材料、低值易耗品、在产品、库存商品等

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

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

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

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(十五) 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

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十八) 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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、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。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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。

(十九) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

(二十) 收入

1. 收入确认原则

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

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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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) 房地产开发销售业务

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

(4) 建筑施工业务

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

(5) 出租物业收入确认方法

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

(6) 其他业务收入确认方法

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

(二十一) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

(二十四) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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 and 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。



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

(二十五) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

税 种	计税依据	税 率
增值税	以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%、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. 重要税收优惠及批文

无。

五、合并财务报表项目注释

(以下注释项目除非特别指出，期初指【2023 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	129,200,369.66	9,784,442.03
合计	129,200,369.66	9,784,442.03

2. 货币资金期末使用受限制状况

无

(二) 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,086,768.91	3,193,446.09
合计	2,086,768.91	3,193,446.09

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额
-----	------



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

	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	63,099,723.90	100.00	502,436.93	0.80	62,597,286.97
其中：账龄组合	8,633,395.63	13.68	502,436.93	5.82	8,130,958.70
无风险组合	54,466,328.27	86.32			54,466,328.27
合计	63,099,723.90	100.00	502,436.93	0.80	62,597,286.97

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(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	7,218,052.71	360,902.64	5.00
1-2年	1,415,342.92	141,534.29	10.00
小计	8,633,395.63	502,436.93	5.82

(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	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

25



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

2. 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	30,586,387.50	72,981,565.13
1-2 年	32,513,336.40	273,069.10
合计	63,099,723.90	73,254,634.23

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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	8.02
珠海建工控股集团有限公司	3,220,473.29	5.10
深圳市宝安区城市管理和综合执法局	1,259,227.16	2.00
深圳市建设(集团)有限公司	1,014,419.61	1.87
深圳市宝安区公园管理中心	11,735,070.06	1.61
小计	4,388,034.90	18.60

(四) 预付账款

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	147,586.19	100.00		147,586.19
合计	147,586.19	100.00		147,586.19

(续上表)

账 龄	期初余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47
合计	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司	64,000.00	43.36
北京瑞达恒建筑咨询有限公司	63,040.11	42.71



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

深圳市燃气集团股份有限公司光明分公司	11,643.40	7.89
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	7,894.68	5.35
深圳市合云图文快印有限公司	758.00	0.51
合计	147,336.19	99.83

(五) 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	933,670.17	17,039,256.25
合计	933,670.17	17,039,256.25

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	5,582.40	0.60	279.12	5.00	5,303.28
无风险组合（应收保证金押金等）	928,366.89	99.40			928,366.89
合计	933,949.29	100.00	279.12	0.03	933,670.17

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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					

27



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保证金押金等）	16,768,265.43	98.33	-		16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,582.40	279.12	5.00
合计	5,582.40	279.12	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	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	879,148.08	16,911,558.93
1-2年	54,801.21	141,960.00
合计	933,949.29	17,053,518.93

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	383,525.00	377,725.00
往来款及其他	550,424.29	16,675,793.93
合计	933,949.29	17,053,518.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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
深圳市建安(集团)股份有限公司	单位往来款	249,723.79	1年以内、 1-2年	26.74	
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	17.31	
深圳邦凯新能源股份有限公司	单位往来款	141,960.00	1年以内	15.20	
深圳市光明区住房和建设局	单位往来款	95,640.00	1年以内	10.24	
深圳市圳家美物业管理有限公司	单位往来款	40,000.00	1年以内	4.28	
合计		688,966.84		73.77	

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,415,408.88		1,415,408.88
库存商品	177,892.90		177,892.90
合计	1,593,301.78		1,593,301.78

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	728,246.01		728,246.01
合计	728,246.01		728,246.01

2. 存货跌价准备

无。

(七) 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
工程施工合同	84,852,574.27		84,852,574.27	14,650,265.80		14,650,265.80
合计	84,852,574.27		84,852,574.27	14,650,265.80		14,650,265.80

(八) 固定资产

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
1. 账面原值				



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
期初余额	3,412,506.60	265,362.84	918,798.19	4,596,667.63
本期增加金额		624,677.57	1,410,971.41	2,035,648.98
1) 购置		624,677.57	1,410,971.41	2,035,648.98
2) 合并范围增加				
2) 从存货转入				
3) 在建工程转入				
4) 其他增加				
本期减少金额			13,106.79	13,106.79
1) 处置或报废			13,106.79	13,106.79
2) 转至投资性房地产				
3 其他				
期末余额	3,412,506.60	890,040.41	2,316,662.81	6,619,209.82
2. 累计折旧				
期初余额	217,393.36	46,217.38	186,787.97	450,398.71
本期增加金额	324,948.84	80,091.15	356,107.50	761,147.49
1) 计提	324,948.84	80,091.15	356,107.50	761,147.49
2) 其他增加				
本期减少金额			1,255.14	1,255.14
1) 处置或报废			1,255.14	1,255.14
2) 转至投资性房地产				
3) 其他减少				
期末余额	542,342.20	126,308.53	541,640.33	1,210,291.06
3. 减值准备				
期初余额				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末余额				



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
4.账面价值				
期末账面价值	2,870,164.40	763,731.88	1,775,022.48	5,408,918.76
期初账面价值	3,195,113.24	219,145.46	732,010.22	4,146,268.92

(九) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
1.账面原值		
期初余额	1,827,524.42	1,827,524.42
本期增加金额	6,236,236.53	6,236,236.53
本期减少金额		
期末余额	8,063,760.95	8,063,760.95
2. 累计折旧		
期初余额	870,402.48	870,402.48
本期增加金额	1,131,996.06	1,131,996.06
(1) 计提	1,131,996.06	1,131,996.06
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额	2,002,398.54	2,002,398.54
3. 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
(1) 计提		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额		
4. 账面价值		
期末账面价值	6,061,362.41	6,061,362.41
期初账面价值	957,121.94	957,121.94



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(十) 无形资产

项 目	资 质	软 件	合 计
1. 账面原值			
期初余额	35,625,020.53		35,625,020.53
本期增加金额		422,641.50	422,641.50
(1) 购置		422,641.50	422,641.50
(2) 收购			
(3) 其他			
本期减少金额			
(1) 处置			
期末余额	35,625,020.53	422,641.50	36,047,662.03
2. 累计摊销			
期初余额	296,875.17		296,875.17
本期增加金额	3,562,502.05	14,792.46	3,577,294.51
(1) 计提	3,562,502.05	14,792.46	3,577,294.51
本期减少金额			-
(1) 处置			-
期末余额	3,859,377.22	14,792.46	3,874,169.68
3. 账面价值			
期末账面价值	31,765,643.31	407,849.04	32,173,492.35
期初账面价值	35,328,145.36		35,328,145.36

(十一) 长期待摊费用

项 目	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 摊 销	其 他 减 少	期 末 余 额
租入固定资产改良	3,127,137.58	2,266,412.19	791,123.22		4,602,426.55
合计	3,127,137.58	2,266,412.19	791,123.22		4,602,426.55

(十二) 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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

	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	502,716.05	125,679.01	207,196.17	51,799.04
可抵扣亏损	14,703,920.84	3,675,980.21	17,448,211.96	4,362,052.99
租赁负债	6,438,319.51	1,609,579.88	1,007,185.38	251,796.35
合计	21,644,956.40	5,411,239.10	18,662,593.51	4,665,648.38

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	6,061,362.41	1,515,340.60	957,121.94	239,280.49
合计	6,061,362.41	1,515,340.60	957,121.94	239,280.49

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	6,061,362.41	3,895,898.51	239,280.49	4,426,367.89
递延所得税负债	6,061,362.41		239,280.49	

(十三) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付设备款		929,203.55
合 计		929,203.55

(十四) 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)	93,306,848.69	51,272,265.76
1-2年(含2年)	20,488,108.68	
合 计	113,794,957.37	51,272,265.76

2. 账龄1年以上重要的应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市百顺园艺有限公司	7,190,131.49	未达账期



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市项山环境建设有限公司	4,223,055.59	未达账期
深圳市方格生态环境有限公司	3,163,569.01	未达账期
深圳市林建园林工程有限公司	1,371,038.67	未达账期
深圳市程瑞建筑劳务有限公司	1,371,038.67	未达账期
深圳市三美智晟科技有限公司	927,102.92	未达账期
深圳市忠良诚利建筑有限公司	482,265.71	未达账期
广东悦升建筑工程有限公司	313,494.21	未达账期
深圳市金田建设有限公司	261,889.24	未达账期
深圳顺泽建筑劳务有限公司	225,105.18	未达账期
深圳市聚信达劳务工程有限公司	177,920.09	未达账期
普宁市程兴花木有限公司	80,158.69	未达账期
深圳市鑫远建筑劳务有限公司	116,881.79	未达账期
普宁市程兴花木有限公司	113,587.70	未达账期
合计	20,488,108.68	未达账期

(十五) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)		5,600.00
合计		5,600.00

(十六) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	2,532,848.65	19,935,469.65
合计	2,532,848.65	19,935,469.65

(十七) 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	3,987,286.22	26,368,949.42	24,672,004.87	5,684,230.77
离职后福利-设定提存计划		2,817,799.76	2,731,371.45	86,428.31
辞退福利				



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一年内到期的其他福利				
其他		264,694.98	264,694.98	
合计	3,987,286.22	29,451,444.16	27,668,071.30	5,770,659.08

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
工资、奖金、津贴和补贴	3,966,673.22	21,417,387.16	19,904,524.21	5,479,536.17
职工福利费		1,642,046.77	1,470,246.77	171,800.00
社会保险费		1,085,219.70	1,075,599.84	9,619.86
其中：医疗保险费		825,530.23	817,597.48	7,932.75
工伤保险费		164,493.28	163,599.49	893.79
生育保险费		95,196.19	94,402.87	793.32
其他				
住房公积金		2,071,913.19	2,059,638.45	12,274.74
工会经费和职工教育经费	20,613.00	152,382.60	161,995.60	11,000.00
劳务派遣				
其他				
合计	3,987,286.22	26,368,949.42	24,672,004.87	5,684,230.77

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	期末余额
基本养老保险		2,684,365.07	2,599,238.79	85,126.28
失业保险费		133,434.69	132,132.66	1,302.03
企业年金缴费				
合计		2,817,799.76	2,731,371.45	86,428.31

(十八) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	244,970.98	827,830.05
代扣代缴个人所得税		105,990.63
城市维护建设税		57,948.10



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	期末余额	期初余额
教育费附加		24,834.90
地方教育附加		16,556.60
企业所得税	194,310.37	
其他	381.43	
合计	439,662.78	1,033,160.28

(十九) 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	4,054,093.43	2,227,220.31
合计	4,054,093.43	2,227,220.31

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	437,137.49	259,000.00
往来款及其他	2,988,932.41	2,094,430.91
应付暂收款	89,505.63	
预计费用	488,120.41	
其他	50,397.49	
合计	4,054,093.43	2,353,430.91

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁付款额	1,639,703.85	404,351.23
合计	1,639,703.85	404,351.23

(二十一) 其他流动负债



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,459,052.88	4,304,142.31
合计	4,459,052.88	4,304,142.31

(二十二) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	4,798,615.66	602,834.15
合计	4,798,615.66	602,834.15

(二十三) 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	100,000,000.00	110,000,000.00		210,000,000.00
合计	100,000,000.00	110,000,000.00		210,000,000.00

(二十四) 未分配利润

项 目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-13,541,732.28	-6,930,978.99
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	-13,541,732.28	-6,930,978.99
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-394,204.89	-6,666,597.09
减: 提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-13,935,937.17	-13,597,576.08

(二十五) 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	183,330,396.42	164,347,802.89	88,725,706.68	81,405,312.99
合计	183,330,396.42	164,347,802.89	88,725,706.68	81,405,312.99

(二十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	164,189.39	147,089.18



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	54,002.60	63,038.22
地方教育附加	63,275.51	42,025.48
车船使用税		
印花税	73,149.12	44,629.26
合计	354,616.62	296,782.14

(二十七) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,418,422.91	1,817,461.55
营销活动费	184,553.59	86,083.34
办公费	159,217.10	33,516.50
广告宣传费		38,333.51
差旅费	56,103.25	
其他	8,091.70	225,926.94
合计	1,826,388.55	2,201,321.84

(二十八) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,086,319.93	9,959,617.07
折旧费	1,341,356.45	1,050,173.39
办公费	1,366,696.10	906,720.27
租赁费	262,455.44	349,516.66
聘请中介机构费	182,615.44	267,877.37
业务招待费	129,356.90	195,476.21
资产摊销	4,114,832.65	470,603.62
劳动保护费	198.23	41,082.57
差旅费	19,771.57	50,022.11
车辆费用	111,680.92	72,128.57
其他	295,734.62	488,878.99
合计	16,911,018.25	13,852,096.83

38



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(二十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		51,542.87
减：利息收入	1,043,071.12	534,337.39
汇兑损益		
手续费	18,872.10	6,782.63
其他	168,648.85	
合计	-855,550.17	-476,011.89

(三十) 其他收益

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
与收益相关的政府补助		1,000.00	
代扣个人所得税手续费返还		5,291.08	
合计		6,291.08	

(三十一) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-295,519.88	-167,857.13
合计	-295,519.88	-167,857.13

(三十二) 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	12,251.20		12,251.20
合计	12,251.20		12,251.20

(三十三) 营业外支出

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
资产盘亏	11,851.65		11,851.65
其他	410.25	18.05	410.25
合计	12,261.90	18.05	12,261.90

(三十四) 所得税费用



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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	530,469.38	-2,104,626.04
合计	844,794.59	-2,104,626.04

(三十五) 合并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	-394,204.89	-6,610,753.29
加: 信用减值损失	295,519.88	167,857.13
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	759,892.35	421,658.02
使用权资产折旧	1,131,996.06	679,885.59
无形资产摊销	3,577,294.51	296,875.17
长期待摊费用摊销	1,475,288.97	498,903.52
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)	11,851.65	
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)	-32,388.72	51,542.87
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)	530,469.38	-2,104,626.04
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)	-865,055.77	-728,246.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-39,975,495.82	-95,259,446.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	48,549,133.58	62,169,951.08
其他	-754,173.10	
经营活动产生的现金流量净额	14,310,128.08	-40,416,398.89
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	129,200,369.66	9,784,442.03
减：现金的期初余额	9,784,442.03	89,587,459.90
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	119,415,927.63	-79,803,017.87

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	129,200,369.66	9,784,442.03
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	129,200,369.66	9,784,442.03
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	129,200,369.66	9,784,442.03
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	129,200,369.66	9,784,442.03

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	取得方式
1	广东骏喆建筑工程有限公司	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00	100.00	同一控制下并购

七、在其他主体中的权益

41



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(一) 在子公司中的权益

1. 在一级子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	广东骏喆建筑工程有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00		同一控制下并购

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 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

42



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

	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	53,638,300.61	100.00	341,413.27	0.64	53,296,887.34
其中：账龄组合	5,412,922.34	10.09	341,413.27	6.31	5,071,509.07
无风险组合	48,225,378.27	89.91			48,225,378.27
合计	53,638,300.61	100.00	341,413.27	0.64	53,296,887.34

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(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	3,997,579.42	199,878.98	5.00
1-2 年	1,415,342.92	141,534.29	10.00
小计	5,412,922.34	341,413.27	6.31

(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	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2 年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

2. 账龄情况



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	21,124,964.21	72,981,565.13
1-2 年	32,513,336.40	273,069.10
合计	53,638,300.61	73,254,634.23

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市宝安区城市管理和综合执法局	1,259,227.16	2.35
深圳市宝安区公园管理中心	1,014,419.61	1.89
深圳市光明区马田街道城市建设办公室	866,291.95	1.62
中建三局集团（深圳）有限公司	800,000.00	1.49
深圳市红头船建设集团有限公司	448,096.18	0.84
小计	4,388,034.90	8.18

(二) 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	4,311,946.16	17,039,256.25
合计	4,311,946.16	17,039,256.25

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	4,311,975.28		29.12	0.00	4,311,946.16
其中：账龄组合	582.40		29.12	5.00	553.28



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
无风险组合（应收保证金押金等）	4,311,392.88				4,311,392.88
合计	4,311,975.28		29.12	0.00	4,311,946.16

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保证金押金等）	16,768,265.43	98.33	-		16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	582.40	29.12	5.00
合计	582.40	29.12	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	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	4,257,174.07	16,911,558.93
1-2年	54,801.21	141,960.00
合计	4,311,975.28	17,053,518.93



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	383,525.00	377,725.00
往来款及其他	3,928,450.28	16,675,793.93
合计	4,311,975.28	17,053,518.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

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
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	单位往来款	3,592,782.86	1 年以内	83.32	
深圳市建安(集团)股份有限公司	单位往来款	249,723.79	1 年以内、 1-2 年	5.79	
深圳市市政工程总公司路桥二公司	单位往来款	141,960.00	1 年以内	3.29	
深圳邦凯新能源股份有限公司	单位往来款	95,640.00	1 年以内	2.22	
深圳市光明区住房和建设局	单位往来款	73,125.00	1 年以内	1.70	
合计		4,241,749.70		96.32	

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	145,560,000.00		145,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	145,560,000.00		145,560,000.00

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	35,560,000.00		35,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	35,560,000.00		35,560,000.00



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2024 年度财务报表附注

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末数
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	35,560,000.00	110,000,000.00		145,560,000.00		
小计	35,560,000.00	110,000,000.00		145,560,000.00		

(四) 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	134,880,822.08	120,903,685.12	88,725,706.68	81,405,312.99
其他业务	251,734.51			
合计	135,132,556.59	120,903,685.12	88,725,706.68	81,405,312.99

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

二〇二五年四月三十日





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙
 执行事务合伙人 杨步湘



成立日期 2005年01月11日
 主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年05月05日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说 明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



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:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 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



