

标段编号：44030420230003007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田湾区智慧广场建设项目园林景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日期：2026年05月18日



一、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间	在建或 已完工
1	深铁懿府学校及配套园林景观工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	6702.70254 8万元	2023年5月29日	已完工
2	vivo 培训中心绿化及景亭工程	维沃移动通信有限公司	6086.11996 9万元	2024年4月	在建
3	地铁前海时代广场项目7-2号地块园林景观工程	深圳市地铁集团有限公司	4514.43877 4万元	2025年5月19日	在建



1、深铁懿府学校及配套园林景观工程

(1)、中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万卉园景观工程有限公司

承担项目：深铁懿府学校及配套园林景观工程

贵公司于 2023 年 3 月 22 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》和深铁懿府学校及配套园林景观工程文件，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）陆仟柒佰零贰万柒仟零贰拾伍元肆角捌分（小写：RMB67027025.48元）。确定贵公司为深铁懿府学校及配套园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 23 日





(2)、合同关键页

深铁懿府学校及配套园林景观工程合同

合同编号：STZY-0410/2023

(第一册，共三册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023年5月





第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府学校及配套园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区,深云村以南,安托山以西,广深高速及地铁7号线安托山停车场以北。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区,项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线,地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约76万平方米,计容建筑面积53.5万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及配套园林景观工程。

(1) 3#地块红线内景观面积:3700m²,红线外景观面积:1646m²。

(2) 5#地块红线景观面积:18739m²,6#地块大盖板学校运动场26000m²,6#地块大盖板商业景观约16000m²。

(3) 水渠红线景观面积:9062m²。

(4) 4#地块东南面挡墙材料增加10336m²,4#地块幼儿园外墙477m²。

(5) 2#地块沿建安路辅路地下室外墙(含车库入口)装饰工程,工程量约1960 m²,2#地块沿辅路地下室提升大堂外门窗装饰工程,工程量约54 m²,2#地块沿辅路提升大堂外慢行系统盖板天花,柱,灯光电气工程,工程量约281m²。

(6) 4#地块沿建安路辅路地下室外墙装饰工程,工程量约1664m²,4#地块沿辅路地下室提升大堂外门窗装饰工程,工程量约50m²,4#地块沿辅路提升大堂外慢行系统盖板天花,柱,灯光电气工程,工程量约163m²。





(7) 盖板天花装饰工程, 工程量约 12880m²。

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

二、工程承包范围

深铁懿府学校及配套园林景观工程包括 (1) 3#地块红线内景观面积: 3700m², 红线外景观面积: 1646m², (2) 5#地块红线景观面积: 18739m², 6#地块大盖板学校运动场 26000m², 6#地块大盖板商业景观约 16000m², (3) 水渠红线景观面积: 9062m², (4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336m², 4#地块幼儿园外墙 477m², (5) 2#地块沿建安路建协路地下室外墙 (含车库入口) 装饰工程, 工程量约 1960 m², 2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程, 工程量约 54 m², 2#地块沿建协路提升大堂外慢行系统盖板天花, 柱, 灯光电气工程, 工程量约 291m², (6) 4#地块沿建安路建协路地下室外墙装饰工程, 工程量约 1664m², 4#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程, 工程量约 50m², 4#地块沿建协路提升大堂外慢行系统盖板天花, 柱, 灯光电气工程, 工程量约 163m², (7) 盖板天花装饰工程, 工程量约 12880m², 具体内容详招标图纸及清单。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 275 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为人民币 (大写) 陆仟柒佰零贰万柒仟零贰拾伍元肆角捌分





(小写: ¥67,027,025.48 元)

其中: 不含暂列金暂定价款为 ¥59,842,962.34 元 (其中不含税价 ¥54,901,800.31 元, 增值税金额 ¥4,941,162.03 元, 增值税税率为 9%), 暂列金 ¥7,184,063.14 元 (其中不含税价 ¥6,590,883.61 元, 增值税金额 ¥593,179.53 元, 增值税税率为 9%), 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰佰零伍万零柒拾壹元叁角 (¥ 2,050,071.3 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 0 (¥ 0 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 0 (¥ 0 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 柒佰零拾捌万肆仟零陆拾叁元壹角肆分 (¥ 7,184,063.14 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____/_____

工人工资款支付专用账户号: _____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;





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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 29 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。

本合同一式 两 份,均具有同等法律效力,发包人执 一 份,承包人执 一 份。





发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所:

广东省深圳前海自贸区深南大道6011(8)号深铁置业大厦50楼

电 话:

0755-89986627

传 真: 0755-89986627

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

车子贤 13006666876

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市万卉园景观工程有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头角建安社区泰然A座25号泰然科技园水松大厦9C-D

电 话:

0755-25663783

传 真: 0755-25663783

开户银行:

建设银行深圳益民支行

开户全名: 深圳市万卉园景观工程有限公司

账 号:

4420 1014 5000 5290 7604

邮政编码: 518024

承包商经办人:

梁升阳

承包商经办人电话: 13424306777

合同签署地点: 探 圳

时 间: 2023年5月





(3)、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁懿府学校及配套园林景观工程

验收日期：2024 年 9 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司





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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府学校及配套园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	57322m ²	工程造价	约为6027万元
验收范围	1) 3#地块红线内景观面积3700m ² ，红线外景观面积1646m ² (2) 5#地块红线景观面积：18739m ² ； (3) 水渠红线景观面积：9062m ² 。 (4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336m ² ，4#地块幼儿园外墙 477m ² ； (5) 2#、4#地块装饰工程约4200m ² 。2#地块沿建安路建协路地下室外墙（含车库入口）装饰工程，工程量约1960 m ² 。6) 2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程，工程量约 54 m ² 、慢行系统盖板天花，柱，灯光电气工程，工程量约291m ²		层数	地上： / 层	地下： / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2024年9月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司				
总包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司/深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张繁绪
副组长	王艳刚、郑炜坤、庄明发
组员	吴婷、张立、单骋、王蓉、黄雨甜、黎硕玮、赵雪姣、杨明、周坤、张维、周斌、王晨晓、黄莹莹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴婷	周坤、张维、何启峰
建筑设备安装工程	张立	杨明、周斌、冯福元
工程质控资料	黎硕玮	王晨晓、黄莹莹、徐钰茹

(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。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目部长	
2	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	工程师	
3	莫思媛 单聘	深圳地铁前海国际发展有限公司	规划设计部	
4	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司	成本合约部	
5	黄雨甜	深圳地铁前海国际发展有限公司	运营技术部	
6	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	资料员	
7	赵雪姣	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	设计负责人	
8	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	
9	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	
10	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	
11	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	
12	郑炜坤	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	
14	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	
15	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	
16	庄明发	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	
17	郑利锦	深圳市万卉园景观工程有限公司	技术负责人	
18	何启峰	深圳市万卉园景观工程有限公司	土建工程师	
19	冯福元	深圳市万卉园景观工程有限公司	园林工程师	
20	徐钰茹	深圳市万卉园景观工程有限公司	资料员	
21	郑经纬	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	
22				
23				
24				
25				
26				





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格；
- 2、质保资料及复试报告齐全有效；基本参数符合设计要求；
- 4、单位工程结构几何尺寸符合设计要求；
- 5、单位工程无质量隐患；
- 6、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求；
- 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求；
- 8、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。

 			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2024年9月25日	2024年9月25日	2024年9月25日	2024年9月25日





(4)、预算单

园林景观工程汇总表

序号	单项工程	单位工程	金额（元）	合计（元）
1	深铁懿府学校及配套园林景观工程 -3#公交站	公交站景观工程	4967702.8	6357383.7
		公交站绿化工程	949287.69	
		公交站景观电气工程	289066.31	
		公交站景观给排水工程	151326.9	
2	深铁懿府学校及配套园林景观工程 -5#学校	学校景观工程	7244853.58	10637604.11
		学校绿化工程	2733833.62	
		学校景观电气工程	413940.44	
		学校景观给排水工程	244976.47	
3	深铁懿府学校及配套园林景观工程 -6#运动场	运动场景观工程	18308692.64	25741030.55
		运动场绿化工程	4995121.48	
		运动场电气工程	1174429.22	
		运动场给排水工程	1262787.21	
4	深铁懿府学校及配套园林景观工程- 水渠	水渠园建工程	5032970.24	6608343.31
		水渠绿化工程	1074849.14	
		水渠电气工程	306774.63	
		水渠给排水工程	193749.3	
5	深铁懿府学校及配套园林景观工程- 建协路	建协路绿化工程	458082.48	458082.48
	总计			49802444.15



园林景观工程汇总表

序号	单项工程	单位工程	金额（元）	合计（元）
1	深铁懿府学校 及配套园林景观 工程-3#公交 站	公交站景观工程	4967702.8	6357383.7
		公交站绿化工程	949287.69	
		公交站景观电气工程	289066.31	
		公交站景观给排水工程	151326.9	
2	深铁懿府学校 及配套园林景观 工程-5#学校	学校景观工程	7244853.58	10637604.11
		学校绿化工程	2733833.62	
		学校景观电气工程	413940.44	
		学校景观给排水工程	244976.47	
3	深铁懿府学校 及配套园林景观 工程-6#运动 场	运动场景观工程	18308692.64	25741030.55
		运动场绿化工程	4995121.48	
		运动场电气工程	1174429.22	
		运动场给排水工程	1262787.21	
4	深铁懿府学校 及配套园林景观 工程-水渠	水渠园建工程	5032970.24	6608343.31
		水渠绿化工程	1074849.14	
		水渠电气工程	306774.63	
		水渠给排水工程	193749.3	
5	深铁懿府学校 及配套园林景观 工程-建协路	建协路绿化工程	458082.48	458082.48
	总计			49802444.15





2、vivo 培训中心绿化及景亭工程

合同编号： JJ202404020023

vivo 培训中心绿化及景亭工程 施工合同（正本第一册，共二册）

本册内容：合同正文、附件1总包管理范围、附件2 vivo 基建工程安全文明处罚细则、附件4 共同保密协议、附件5 廉洁诚信合作协议 V1.4、附件7 承诺书、附件8 材料品牌表、附件9 补充技术要求文件、附件10 vivo 培训中心景观构筑物技术要求文件

工程地点： 东莞市长安镇莲湖路北侧

发 包 人： 维沃移动通信有限公司

承 包 人： 深圳市万卉园景观工程有限公司





(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡 建设部 制定
国家工商行政管理总局



进行移植)、下沉庭院绿化、水生植物等。包括:苗木检疫、苗木支撑费、苗木成活种植、苗木种植土施加基肥和土壤改善、苗木两年的养护与修剪。

6.3 景观构筑物工程:

6.3.1 1号~3号景观亭、山门牌坊、山门廊亭、山门景亭、14号景观亭自基础至完成面,包括地基基础、结构、屋面、地面铺贴、台阶等;

6.3.2 山门卫生间自基础至完成面,包括地基基础、结构、屋面、室外半室外地面铺贴、台阶、二次结构、砌体抹灰、门窗百叶、外墙抹灰及涂料等;

6.3.3 岗亭自基础至完成面,包括地基基础、结构、屋面、室外半室外地面铺贴、台阶、门窗等;

6.4 土石方工程:

6.4.1 绿化场地整理:10cm以上,30cm以内平整绿化地面至设计坡度要求。

6.4.2 土方开挖及回填:景观构筑物基础、树池开挖及回填、种植区域回填(30cm种植土)及土壤改良。

6.5 安装部分:

6.5.1 园区内自动喷灌水系统和喷灌控制系统、水体复氧系统的控制线、喷头、给水管、曝气管、阀门、阀门箱、清理设备、曝气设备等安装相关工作内容;

6.5.2 1号~3号景观亭、山门牌坊、山门廊亭、山门景亭、14号



景观亭、山门卫生间、岗亭的防雷系统相关安装内容及调试、混凝土和木结构的相关预埋内容；

6.6 承包人所承包范围内的工程竣工验收所需要的各种试验、检验、检测（无论政策法规规定该试验、检验、检测是由建设单位还是由施工单位负责进行，发包人均已委托承包人负责完成，且价款包含在签约合同价内）。

6.7 以上承包范围未尽事宜，以工程量清单及施工图纸为准，并满足设计文件及合同相关附件的要求。

6.8 与总包的施工管理划分详见附件1“总包管理范围”

二、合同工期

计划开工日期：2024年4月1日。

计划竣工日期：2025年4月30日。

工期总日历天数：395天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以发包人所发开工文件为准。

节点工期：

开工：2024年4月1日

景亭结构及屋面完成：2024年11月30日

完工：2025年2月20日

验收交付：2025年4月31日（可申请提前验收）



三、质量标准

工程质量符合 国家标准、规范及《vivo 基建工程施工企业标准》 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟零捌拾陆万壹仟壹佰玖拾玖元陆角玖分
(¥ 60,861,199.69 元)；

其中：增值税专用发票 9%，不含税金额（大写）： 伍仟伍佰捌拾叁万伍仟玖佰陆拾叁元零贰分 (¥ 55,835,963.02 元)，增值税额（大写）： 伍佰零贰万伍仟贰佰叁拾陆元陆角柒分 (¥ 5,025,236.67 元)

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 陆拾肆万伍仟玖佰贰拾捌元肆角
(¥ 645,928.40 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁佰贰拾贰万陆仟肆佰元整
(¥ 3,226,400.00 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)。



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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 4 月签订。

十、签订地点

本合同在 广东省东莞市长安镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后当天生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。



发包人：



承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

Handwritten signature of the contractor's representative

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

Handwritten signature of the contractor's representative

组织机构代码：_____

组织机构代码：91440300708491554L

地 址：_____

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD_____

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：李灵章

委托代理人：_____

委托代理人：黄海

电 话：_____

电 话：0755-25663783

传 真：_____

传 真：0755-25663783

电子信箱：_____

电子信箱：wanhuiyuan@163.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行_____

账 号：_____

账 号：44201550900059500968



3、地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程

(1)、中标通知书

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：深圳市万卉园景观工程有限公司

承担项目：地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程

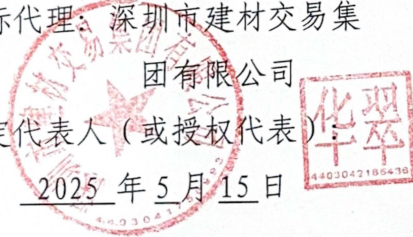
贵公司于 2025 年 3 月 17 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟伍佰壹拾肆万肆仟叁佰捌拾柒元柒角肆分（小写：RMB 45,144,387.74 元）。确定贵公司为地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

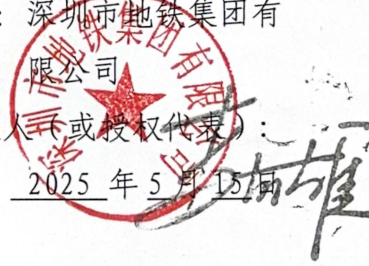
2025 年 5 月 15 日



建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 15 日





(2)、合同关键页

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林
景观工程

施工合同

合同编号：STZY-0278/2025

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司





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): 深圳市万卉园景观工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区前海合作区桂湾片区,滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 7-2 号地块用地面积 38218.6m²,总建筑面积 247335m²,其中地下室建筑面积 65220m²,地上核增建筑面积 35380m²,商业建筑面积 1049m²,6 栋(共 8 座)高层及超高层住宅建筑面积 145686m²。

景观面积约: 45288.24m²,包含地面层花园景观、裙楼架空景观、楼栋架空层、屋顶绿化等内容,场地高差由南向北经 3 层裙楼架空抬升至 16m 平台,接北侧学校操场及绿化公园;西侧、南侧为市政绿地,东侧为公交场站及学校;南侧通过天桥连接桂湾公园。

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

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程 招标范围包括:

前海时代项目 7-2 号地块及周边范围内的全部景观工程工作内容,包括但不限于景观园建工程(含结构)、绿化工程、景观给排水工程、景观电气工程、泳池设备房内装修工程、泳池结构、康乐设施、园林小品深化设计、采购、施工、报批报建,已完成区域(展示区、便民服务点等)的衔接及局部改造、修缮;现场成品保护、保修、绿化养护等施工图纸所示要求完成的所有工作内容;

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

(3) 为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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





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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 5 月 20 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 8 月 4 日;

合同工期总日历天数 441 天。

招标工期总日历天数 441 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格





五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)肆仟伍佰壹拾肆万肆仟叁佰捌拾柒元柒角肆分(小写:RMB45,144,387.74元),其中不含暂列金额暂定价款为39,929,505.43元(其中不含税价36,632,573.79元,增值税金额3,296,931.64元,增值税税率为9%);暂列金额5,214,882.31元(其中不含税价4,784,295.70元,增值税金额430,586.61元,增值税税率为9%),合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行: 另行通知

工人工资款支付专用账户号: 另行通知

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;
- 00 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: 2025 年 5 月 19 日;

订立地点: 深圳

本合同为电子版合同,本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。





发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: /

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮 政 编 码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 林颖毅 13684985583

项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 刘天震

承包人(盖章):

深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区车公庙泰然八路25
号水松大厦9楼CD室

电 话:

0755-25663783

传 真: /

开户银行:

深圳市福田区沙头街道天安社区
泰然八路25号泰然科技园水

开户全名: 深圳市万卉园景观工程有限公
司

账 号:

44201014500052507604

邮 政 编 码: 518000

承包商经办人: 吴志华

承包商经办人电话: 15919763855

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2025年5月19日





二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

(一)、项目经理业绩

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	宋郭柳	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	本科		
年龄	46岁	毕业学校和时间	湖南工业大学 2024年6月30日		
工作年限	18年	职称	园林高级工程师		
		职称证书编号	2503001232187		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
红花山公园改扩建设工程-园林标段	合同金额: 5402.524059 万元	2018年5月 15日-2021年 7月16日	广东省风景 园林与生态 景观协会科 学技术奖园 林工程(施工 类)金奖	项目经理	2018年5月 15日-2021年 7月16日
金时花园三期项目园林景观工程	合同金额: 3296.5070万 元	2023年9月 10日-2024年 10月23日	合格	项目经理	2023年9月 10日-2024年 10月23日

2026年5月18日 (盖章)

注：1) 本表格不足够填写时可自制表格补充。须提供职称、劳动合同、6个月以上社保证明（其中项目经理需提供12个月以上社保证明）等相关证书复印件。



1、项目经理资格证明

广东省职称证书

姓名：宋郭柳

身份证号：441421198001286411



职称名称：高级工程师

专业：园林

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001232187

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





成人高等教育

毕业证书



学生 宋郭柳 性别男，一九八〇年一月二十八日生，于二〇二二年三月至二〇二四年六月在本校 土木工程 专业函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：湖南工业大学 校长：蒋昌波

批准文号：国家教委成教厅[1993]9号 证书编号：115355202405611703

二〇二四年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 湖南工业大学监制

1011



证书

宋郭柳 同志：

被评为2015年度“优秀项目经理”

证书编号：YL2015120

中国风景园林学会
二〇一五年十二月





深 圳 市

劳 动 合 同

(适用全日制用工)

深圳市人力资源和社会保障局编制



甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳市万卉园景观工程有限公司 姓名 宋郭柳

住所 深圳市福田区车公庙泰然八路水松大厦9cd 性别 男

法定代表人 身份证(护照)

(主要负责人) 李灵章 号码 441421198001286411

联系人 _____ 户籍地址 _____

现住址 _____

联系电话 0755-25663783 联系电话 13510711236

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所列条款。

一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第1种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从2025年1月1日起至2027年12月31日止。

2、无固定期限:从_____年_____月_____日起。



3、以完成一定工作任务为期限：从_____年_____月_____日起至_____工作任务完成时止。完成工作任务的标志是_____。

(二) 试用期为_____，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。(试用期包括在劳动合同期限内，如无试用期，则填写“无”)。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容(岗位或工种)_____项目经理_____。

乙方的工作地点_____。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作8小时(不超过8小时)，每周工作_____小时(不超过40小时)，每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。



(二) 本劳动合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

(三) 本劳动合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）



乙方：（签名）

法定代表人：

（主要负责人）

2025年 1 月 1 日

2025年 / 月 / 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋郭柳 社保电脑号：604980806 身份证号码：441421198001286411 页码：1
参保单位名称：深圳市万卉园景观工程有限公司 单位编号：60030739 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, insurance type (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment), and contribution amounts (Base, Unit, Individual).



- 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（ 33927a0c83070c46 ）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 60030739 单位名称 深圳市万卉园景观工程有限公司





2、项目经理业绩证明

(1)、红花山公园改扩建工程一园林标段

中标通知书

标段编号: 440387201701300005001

标段名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段

建设单位: 深圳市光明新区城市管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价: 5402.524059万元

中标工期: 540

项目经理(总监):



本工程于 2018-01-11 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: 2018/04/23



查验码: 2894665273753643

查验网址: www.szjsjy.com.cn



办

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：红花山公园改扩建工程-园林标段

工程地点：深圳市光明新区

发包人：深圳市光明新区城市管理局

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司



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 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）	

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				



<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； <input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：____年__月__日（以监理工程师开工令为准）

计划竣工日期：____年__月__日

合同工期总日历天数不超过 540 天（不含绿化养护期）。

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

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

质保期：

1、项目保修期：承包人承包范围内的所有工程质量缺陷保修期均为 2 年。

2、苗木成活养护期：从工程全部完工并初验合格之日起算 6 个月。

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）伍仟肆佰零贰万伍仟贰佰肆拾元伍角玖分（¥ 54025240.59 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾陆万叁仟肆佰陆拾伍元叁分（¥ 663465.03 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）人民币（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）人民币（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）人民币（¥_____元）。

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件



组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年4月27日；

订立地点：深圳市光明新区城市管理局

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案



后生效。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



深圳市万卉园景观工程有限公司
44201014500052507604
中国建设银行深圳益民支行



(6) 交工前清洁施工现场的要求:

保持整个施工现场和工地整洁,满足有关法规的要求,达到工程师和发包人满意的使用状态,此项费用已包含在合同价中。

(7) 约定承包人应做的其他工作及费用承担:

承包人在施工过程中应保护测量点不受损坏,为监理工程师(或发包人)提供必需的辅助测量设备、人员,费用包含在合同价中,结算时不作调整。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 宋郭柳 格证书号: 粤中职证字第 1703003001586 号。

(3) 承包人的项目经理未及时到位,或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次 5000 元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的,承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

项目经理未及时到位,将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其做不良记录的处理。同时项目经理每延迟到位一天承包人应向发包人支付违约金 2000 元/天。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况,应承担的违约责任:

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的,承包人应向发包人支付违约金 5000 元;

② 承包人的主要施工管理人员不到位的,承包人应向发包人支付违约金 3000 元 / 人次;

③ 未经发包人同意,承包人擅自更换主要施工管理人员的,承包人应向发包人支付违约金 3000 元 / 人次;

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的,承包人应向发包人支付违约金 3000 元 / 人次;



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段

验收日期: 2021年7月16日

建设单位: 深圳市光明区城市管理和综合执法局



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。



一、工程概况

本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。

工程名称	红花山公园改扩建工程-园林标段	工程地点	深圳市光明区
工程规模	本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、水景、观光电梯、景观平台广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。	工程造价 (万元)	5402.52元
结构类型		工程用途	
施工许可证证号	/	开工日期	2018年5月15日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区城市管理和综合执法局		
勘察单位		资 质 证 号	
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司		A144015791
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		/



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	陈家旭
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组长	组员

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
景观电气工程	合格	合格	合格	合格
景观给水工程	合格	合格	合格	合格
建筑工程	合格	合格	合格	合格






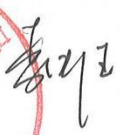




验收（专业）组成员签名			
姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈家旭	深圳市光明区城市管理和综合执法局	验收组组长	陈家旭
曾智浩	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	曾智浩
刘鑫	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	刘鑫
王超	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	王超
黄运妹	中都工程设计有限公司	园林高级工程师	黄运妹
邓柱浩	中都工程设计有限公司	园林工程师	邓柱浩
郑春梅	中都工程设计有限公司	工程师	郑春梅
魏仁华	深圳市国建工程造价咨询有限公司	工程师	魏仁华
代君满	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	项目负责人	代君满
胡岭	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	绿化工程师	胡岭
陈志佳	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	水电工程师	陈志佳
李传德	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	李传德
段盛林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段盛林
段世瑞	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段世瑞
宋郭柳	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	宋郭柳
左庆贵	深圳市万卉园景观工程有限公司	施工员	左庆贵
廖文祥	深圳市万卉园景观工程有限公司	园建施工员	廖文祥
黎海荣	深圳市万卉园景观工程有限公司	电气施工员	黎海荣



五、工程竣工验收结论

经组织建设、监理、设计、施工等单位，对该工程进行竣工验收，工程已完成设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布有关工程质量法规、规范的标注要求，竣工资料齐全。
 建设建设、监理、设计、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收办理移交接管手续。

验收日期： 2021 年 7 月 16 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：  



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

红花山公园改扩建工程-园林标段项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）**金奖**，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

主要完成人：宋郭柳、王辉峰、梁佩、吴松骏

证书编号：2022-GDGC-045





(2)、金时花园三期项目园林景观工程

金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称: 湖南金时投 金时花园三期项目

发包单位: 湖南金时投资有限公司

承包单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点: 湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期: 2023 年 9 月 10 日



金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称：金时花园三期项目

发包单位：湖南金时投资有限公司

承包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期：2023年9月10日



金时花园三期项目园林景观施工合同

发包方：（简称甲方）湖南金时投资有限公司

承包方：（简称乙方）深圳市万卉园景观工程有限公司

甲方将金时花园三期项目园林景观工程承包给乙方施工，为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 共同适用的语言、法律标准

适用法律法规：国家法律、行政法规、部门规章、地方性法规。

适用的技术标准规范：现行国家、行业、地方标准、规范、规程。

第二条 工程概况

工程名称：金时花园三期项目园林景观工程

工程地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

工程规模：总建筑面积约 217830m²，用地红线范围内土地面积为 51950m²，园林绿化面积约 41650m²。

第三条 承包范围及承包方式

1、承包范围：金时花园三期项目园林景观深化设计施工图纸（详见附件 1；以下简称《施工图》）和《金时花园三期园林景观工程工程造价汇总表及各分项清单明细表》（详见附件 2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的相关内容。

2、具体承包内容：设计图纸范围内所有施工内容，包括但不限于：

（1）、园建部分：包括土方回填、陶粒回填、原有道路拆除、新建园区消防道路、非消防道路、商铺外围道路的浇筑及装饰面铺贴、小区硬景、水系景观、铁艺景观、铁艺栏杆、铁艺大门、健身塑胶跑道、游乐设施、小区大门干挂铝板和石材装饰等所有施工内容；

（2）、水电安装部分：包括绿化给水系统、水系给水系统、地下室顶板盲管排水系统、景观及道路排水系统、小区草坪灯、射树灯、围墙灯、园区庭院灯、商业街及商业外围庭院灯等照明系统、路面装饰井盖安装等所有施工内容；



(3)、绿化部分:包括种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被、草皮、水生植物、成活期养护等图纸要求的所有绿化种植施工内容;

(4)、交付前,对整个园区地面进行清洗;

(5)、积极配合甲方和总包整体验收节点计划,自行负责隐蔽验收、竣工验收、规划验收等相关资料及检验试验等相关一切费用,保证验收顺利通过;

(6)、现场不提供办公及住宿,水电费与总承包单位协商解决,费用由乙方交于总包。

3、承包方式:采用施工图范围内工程量清单固定单价的承包方式,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、管理费、安装费、利润、措施费(含环境保护、安全文明、临时设施、赶工补偿费、场内运输费、二次搬运费、成品保护费等所有措施费)、规费、保险费(工伤保险和危险作业意外伤害保险等)、其他费用(含运杂费、建渣清运费、质检费、缺陷修复费等)、材料现场抽检及二次检验费、竣工验收产生的费用、各类水电费、工程不可预见费、因政府或相关部门导致的停工费、按常规和施工规范要求必须进行的工作内容和工序等全部费用,应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目所发生资金的筹集和使用成本所发生的一切费用。

4、合同报价中不含总包配合管理费,此费用由甲方支付给总包单位。

第四条 合同工期

1、开工日期暂定为: 2023 年 9 月 10 日,竣工日期为: 2024 年 4 月 30 日,乙方施工工期需满足总承包单位施工工序要求,不得影响总包后续工序工艺要求和节点验收要求。

2、对以下造成竣工日期推迟的延误,经甲方代表确认,工期相应顺延。

- 1) 颠覆性设计变更。
- 2) 因甲方原因引起的工期拖延,以书面证明资料为准。
- 3) 地震、政策变化等不可抗力因素。



第五条 质量等级

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更确认单和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2020）、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》（GB50210-2018）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、《园林绿化工程项目规范》（GB55014-2021）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—2008）、《湖南省住宅工程质量通病防治技术规程》（DBJ 43/T306-2014）等国家制订的施工及验收规范为依据，质量等级达到合格标准。

2、上述规范、规程、标准被新规范、规程、标准所取代时，按新颁布的规范、规程、标准执行。

第六条 合同价款、结算及付款方式

1、合同金额含税暂定为人民币大写：叁仟贰佰玖拾陆万伍仟零柒拾元整（¥32965070元）。

2、结算方式：

(1)、采用工程量清单计价，执行2020湖南省建筑工程计价办法（湘建价[2022]146号），建筑工程套用“湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准（2020）”、园林绿化景观工程套用“湖南省园林绿化工程消耗量标准（2020）”、安装工程套用“湖南省安装工程消耗量标准（2020）”及现行有关配套资料、政策法规、文件规定、2023年八月份《怀化市建筑工程价格信息》信息价进行计价，工程量按实结算，具体详见附件2报价书。

(2)、结算造价=工程量清单计价+设计变更和现场签证+合同约定的其他奖罚。

(3)、根据上述条款，在本工程承包范围内，本工程需要增减施工项目，增减工程量经甲方书面确认后按实计算；增减项目的结算综合



第八条 甲方权利及义务

1、甲方指派陈国祥为现场负责人，电话 13272284228，全面负责项目的质量、安全、文明施工、进度、材料、按工序验收等工作。

2、督促、协调总承包单位向乙方提供所需的水电接驳点（水电费由乙方自行承担）、产品堆放场地、施工作业面等。

3、负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，以便使乙方施工能够顺利进行。

4、施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

5、按时验收，按本合同约定按期支付工程进度款和结算款。

6、配合乙方做好报建和验收工作。

7、有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，并按本合同约定承担违约责任。

8、有权对各种设备、材料进行抽检及送检，如发现设备、材料不合格，或不是按投标报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购的，乙方应无条件进行更换至合格，并按本合同约定承担违约责任。

9、有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

10、有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的款项优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

第九条 乙方一般责任

1、指派宋郭柳为现场负责人，电话 13510711236，负责工程施工中的全面工作，并负责与甲方的协调联络工作，遵守甲方的现场管理规定，按时参加工地的工程例会。乙方中途更换现场代表，应提出书面申请征得甲方和监理单位同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。

2、制定工程施工组织设计和施工方案，并报甲方、监理审批，并严格按甲方确定的方案或图纸施工。

3、乙方负责为施工现场人员办理意外保险、工伤保险和第三者责任险。施工期间乙方应负责施工人员的人身安全与其它财产安全，发生



第十九条 不可抗力

1、在本合同期限内，因发生不可抗力情形（如自然灾害、火灾、战争、罢工、恐怖行为、动乱、政府行为等）导致的，甲方不承担任何赔偿责任，但事件发生后乙方应立即用最快的方式（如电话）通知甲方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给甲方，同时积极采取补救措施以避免损失的进一步扩大。

2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第二十条 合同的生效与终止

1、本合同自签订之日起生效，在甲方付款完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议系本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十一 合同份数

1、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）之日起发生法律效力。

第二十二、合同附件

- 1、金时花园三期园林景观设计施工图纸
- 2、金时花园三期园林景观工程造价汇总表及各分项清单明细表
- 3、廉洁合作协议书

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

甲方：湖南金时投资有限公司 乙方：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签定日期：2023年 月 日



金时集团

(分部分项)工程竣工验收证明

项目施工验收No: 鹤城区刘塘路与香洲路交界处

项目名称	金时花园三期	合同名称	金时花园三期园林景观工程
发包单位	湖南金时投资有限公司	承包范围	园林景观工程, 内容包括园建部分、水电安装部分、绿化部分
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	发包形式	

致: 湖南金时投资有限公司 (发包单位)

我方于 2024年10月23日 已完成了合同约定的承包内容, 经我方自检合格, 现申请贵方给予交接(竣工)验收并准予结算。

分包方: 宋鄧柳

2024年10月23日

序号	分部(分项)名称	验收等级	验收意见
1	园建	合格	监理工程师: 张健 验收合格 甲方现场工程师: 朱永新 甲方工程部经理: 陈国祥 2024.10.23
2	水电	合格	
3	绿化	合格	
验收日期	参加验收单位或部门	参加验收人员签名	
2024.10.23	深圳市万卉园景观工程有限公司	宋鄧柳	刘磊方
	湖南金时投资有限公司工程部	陈国祥	朱永新
	湖南省住房和城乡建设厅	张健	
	怀化金时物业服务有限公司	邓俊例	
	湖南金时投资有限公司工程部	朱永新	刘磊方
	湖南金时投资有限公司营销部	张红梅	



金时花园三期园林景观工程 验收单

工程名称	金时花园三期园林景观工程		
发包单位	湖南金时投资有限公司		
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
工程地点	湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处		
竣工日期	2024年10月23日	验收日期	2024年10月23日
验收结果： 现场已按合同要求完成履约，所有分项验收合格			
验收人员(代表)签字： <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>陈国祥 2024.10.23</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>张健 2024.10.23</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>梁宇星 2024.10.23</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>张红梅 2024.10.23</p> </div> </div>			
施工单位：(盖章)	监理单位：(盖章)	发包单位：(盖章)	

**(二)、项目技术负责人业绩****拟派关键岗位人员工作业绩一览表**

姓名	刘博		拟任岗位	技术负责人	
性别	男		学历	本科	
年龄	35岁		毕业学校和时间	南昌大学 2017年1月18日	
工作年限	14年		职称	园林工程师	
			职称证书编号	2203003067731	
工作业绩					
项目名称	建筑类型 规模	开、竣工日期	获奖 情况	担任 职务	项目工作期 限
中航星城项目四期景观绿化工程	3290.7233 71万元	2021年5月1日-2021年12月30日	“2022年度全国园林绿化工程安全、文明施工示范类工地”	项目经理	2021年5月1日-2021年12月30日
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑（C地块）标段二景观绿化工程	2238.2967 45万元	2023年11月18日-2024年12月18日	合格	项目经理	2023年11月18日-2024年12月18日

2026年5月18日（盖章）

注：1）本表格不足够填写时可自制表格补充。须提供职称、劳动合同、6个月以上社保证明（其中项目经理需提供12个月以上社保证明）等相关证书复印件。



1、技术负责人资格证明

广东省职称证书

姓名：刘博

身份证号：220204199102113910



职称名称：工程师

专业：园林

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203003067731

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘博** 性别 **男**，一九九一年 二 月 十一 日生，于二〇一四
年 二 月至 二〇一七 年 一 月在本校 **土木工程**
专业 **函授** 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：**南昌大学** 校（院）长：**周创兵**

批准文号：国家教委教成字(83)002号
证书编号：104035201705003397

二〇一七 年 一 月 十八 日

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

劳 动 合 同

(适用全日制用工)

深圳市人力资源和社会保障局编制





甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳市万卉园景观工程有限公司 姓名 刘博

住所 深圳市福田区车公庙泰然八路水松大厦9cd 性别 男

法定代表人 身份证(护照)

(主要负责人) 李灵章 号码 220204199102113910

联系人 户籍地址

现住址

联系电话 0755-25663783 联系电话 0755-25663783

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所列条款。

一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第1种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从2025年1月1日起至2027年12月31日止。

2、无固定期限:从_____年_____月_____日起。



3、以完成一定工作任务为期限：从_____年_____月_____日起至_____工作任务完成时止。完成工作任务的标志是_____。

(二) 试用期为_____，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。(试用期包括在劳动合同期限内，如无试用期，则填写“无”)。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容(岗位或工种)_____项目技术负责人_____

乙方的工作地点_____。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作8小时(不超过8小时)，每周工作_____小时(不超过40小时)，每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。



(二) 本劳动合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

(三) 本劳动合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）



乙方：（签名）

刘博

法定代表人：
（主要负责人）

李灵章

年 月 日

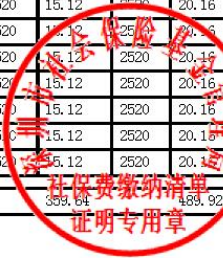
2025 年 1 月 1 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘博 社保电脑号：637205522 身份证号码：220204199102113910 页码：1
参保单位名称：深圳市万卉园景观工程有限公司 单位编号：60030739 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, insurance type (养老, 医疗, 生育, 工伤, 失业), and amounts. Includes a summary row at the bottom.



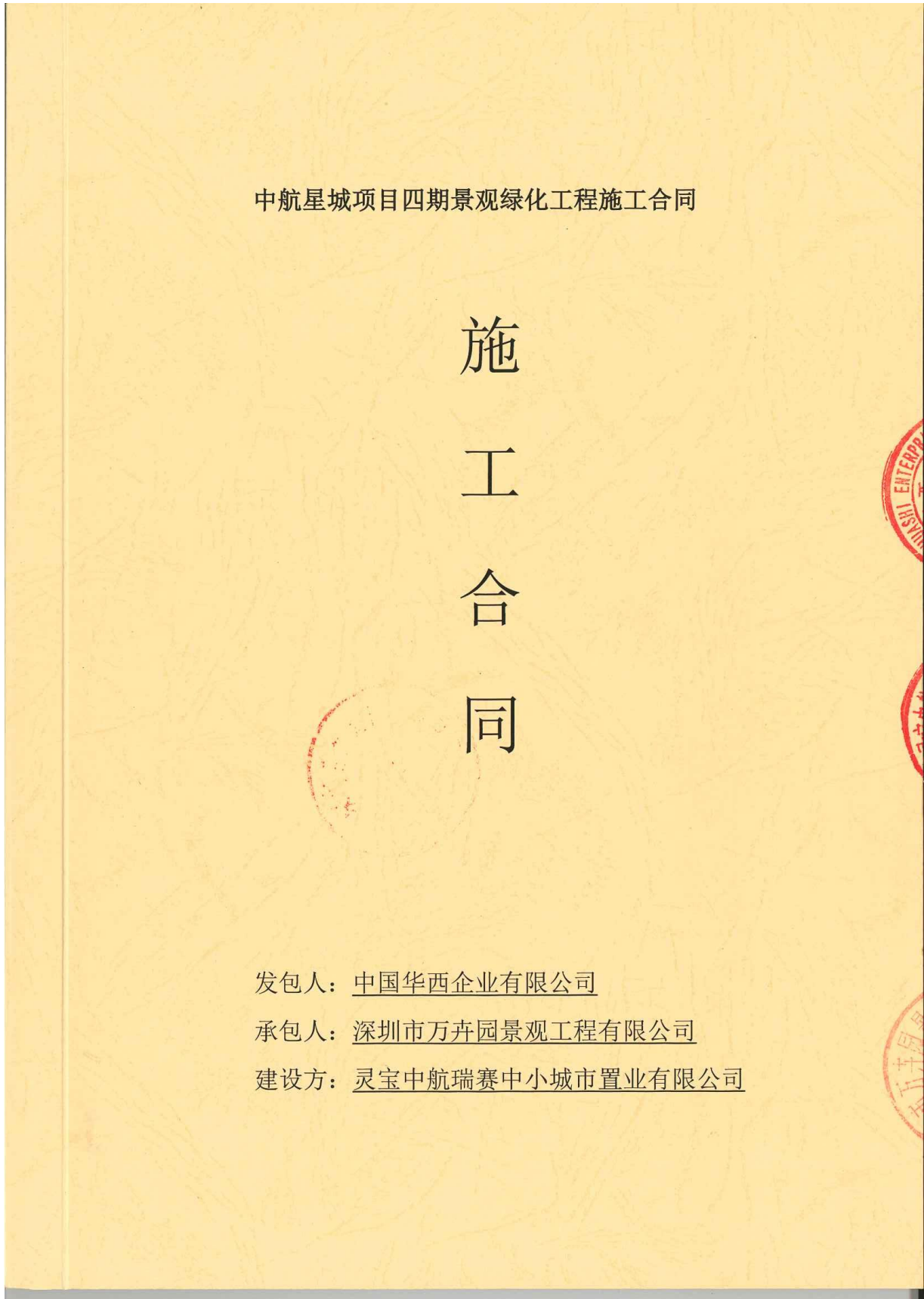
- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a0c83308c8ev ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，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 60030739 单位名称 深圳市万卉园景观工程有限公司





2、技术负责人业绩证明

(1)、中航星城项目四期景观绿化工程





中航星城项目四期景观绿化工程施工合同

发包人（总承包人、甲方）：中国华西企业有限公司

承包人（分包人、乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

建设方（业主、丙方）：灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司

灵宝中航星城项目四期一标段项目由甲方进行总承包施工，根据丙方与甲方签署的《灵宝中航星城项目四期（一标段）工程施工合同》的约定，甲方将灵宝中航星城项目四期项目景观绿化工程委托乙方进行施工。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和灵宝市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

1、工程内容及承包范围

1.1 工程概况

(1) 工程名称：灵宝中航星城项目四期景观绿化工程

(2) 工程地点：河南省灵宝市

(3) 工程内容：包括并不限于灵宝中航星城项目四期图纸内景观及绿化工程。

(4) 设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

(5) 监理单位：中航工程监理（北京）有限公司

1.2 承包范围

工程量清单和图纸范围内的全部施工

所有的深化设计、编制图纸、物料供应、运送、安装、建成、修补缺陷、保养及完成验收，移交，档案整理归档等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外、并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。

具体内容详见附件二：总分包工作界面

其他：合同价中包括工程水电费

2. 合同价款、承包及结算方式

2.1 暂定合同总价为人民币 ¥32907233.71 元，大写人民币 叁仟贰佰玖拾



万零柒仟贰佰叁拾叁元柒角壹分；其中暂列金额为 600000 元。

合同价详见附件一工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

施工前需要做实体样板，待样板确认后再展开大面积施工。

2.2 **承包方式**：本合同实行**固定综合单价、措施费包死、总价暂定**，此综合单价为不可变更之最终结算单价，无论任何原因一律不予调整。招标人将拒绝合同履行过程中一切关于措施费的索赔。

(1) 本施工合同约定的价款为固定综合单价（含税）。包含的内容为：

A. 为完成承建和质量保修责任的人工、工程用料、机械、加工制作、包装运输、脚手架、吊篮、半成品及成品保护、安装、清洁、验收等费用。

B. 施工技术、配合措施、安全文明施工及现场水电、施工场地不足等所需的费用。

C. 保险、利润、工商税金（包括但不限于增值税）以及政府相关部门收取的其它一切费用。

D. 乙方承诺如有错漏，概由乙方负责。

E. 乙方在现场使用的水电费已包含在价款中，由乙方另行向甲方支付。

F. 乙方包工、包料、包工期、包安全、包文明施工、包材料价差、包一切税收、包验收、包维修和售后服务。

G. 乙方在签订本施工合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术要求及说明、质量标准、招标文件、合同条件、本工程的现场条件及周围环境、交通道路、现场管理要求、承建风险等已详细研究并完全明确，在合同价款中已予以充分考虑。

H. 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本施工合同价款内，由乙方负责向相关部门缴纳。

I. 该专业工程的总分包配合费，不含在本合同价款中。按照招标文件的规定，由丙方另向甲方支付此费用。

K. 措施项目费，其他项目费，利润，风险费用，农民工工伤保险，规费，税金及政策性文件规定的所有费用。

J. 其他：与土建专业、电气专业、空调专业、智能化专业、给排水专业、消防等专业交叉配合所发生的费用。



格的。

- (3) 未经监理工程师允许，工地主要工作停止施工达 7 天。
- (4) 擅自停工达 7 天。
- (5) 未经发包人及建设方书面同意，承包人将本工程转包或分包的。
- (6) 明确表示或以行为表明不履行合同主要义务的。

12.6 建设方依据 12.5 条要求终止本合同的，应以书面形式向发包人、承包人发出解除合同的通知，承包人应在收到通知后 7 日内进行答复。同意终止合同的，三方按 12.7 条约定进行解除合同的工作。承包人在 7 日内未答复或不同意终止合同的，应在收到建设方终止合同通知之日起 20 日内将施工人员及装备撤出施工场地，如建设方需使用该设备设施，则以合理的市场租金标准向承包人支付租金，承包人必须接受。否则，建设方有权采取强制清场措施并委托有工程评估资格的估价师对承包人已完工程进行评估，该评估报告对三方均有约束力。

12.7 建设方根据 11.2 条、12.5 条终止本合同的，从合同价款中扣除承包人未完成工程量部分价款的 120% 的金额（其中 20% 为承包人对因此而造成建设方损失的赔偿），承包人自行承担并赔偿发包人、建设方及第三人的其它损失。

12.8 合同终止后，承包人应妥善做好已完工工程和已进入现场的材料、设备的保护和移交工作，在建设方要求的期限内将机械设备和人员撤出现场。因承包人未完成移交手续擅自撤场时，应赔偿由此给发包人、建设方造成的一切损失。承包人撤出现场后开始办理结算手续。

13. 合同工期和保修期

13.1 合同工期为 2021 年 12 月 30 日前完成竣工验收。本工期包含中标单位办理开工前的一切手续（含合同备案、施工方案审批等）的时间在内。

13.2 开竣工日期

具体开工时间以监理单位通知时间为准。

合同签订五个工作日内，乙方须向丙方提交详细施工计划，经丙方认可后按照此计划执行。乙方所提供施工计划应以景观绿化施工计划为主线进行编制，所有景观绿化施工交叉部位的工作及时完成，不影响其他专业下一工序的进行。



- 附件四：限品牌材料明细表
- 附件五：工程质量保修协议书
- 附件六：设计变更、现场签证的协议书
- 附件七：施工现场管理条例
- 附件八：工程施工图纸目录（图纸另附）
- 附件九：自行施工承诺书
- 附件十：安全文明施工承诺书
- 附件十一：工程量签证单及限价单
- 附件十二：廉洁合作协议
- 附件十三：结算申请报告

发包人：
 地 址：
 联系电话：
 法定代表人或委托人： 职务：



承包人：
 地 址：
 联系电话：
 法定代表人或委托人： 职务：



建设方：
 地 址：
 联系电话：
 法定代表人或委托人： 职务：




日期： 2021 年 4 月 日



工程竣工验收报告

工程名称	中航星城项目四期景观绿化工程	开工日期	2021年5月1日
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	竣工日期	2021年12月30日
监理单位	中航工程监理（北京）有限公司		
建设单位	灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司		

验收内容:

- 1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已全部完成，运行正常，且符合相关规范要求。
- 2、工程相关资料齐全。
- 3、工程的观感质量较好，具备条件交付业主使用。
- 4、工程的使用功能满足设计要求。

承包单位（章） 

项目经理 刘博

日期 2021.12.30

验收意见:

经验收施工单位已按要求完成施工内容
验收合格

建设单位	监理单位	施工单位
 签字: <u>马雨明</u> (盖章)	 签字: <u>李超</u> (盖章)	 签字: <u>刘博</u> (盖章)



证书

授予
深圳市万卉园景观工程有限公司

你单位在中航星城项目四期景观绿化工程施工中，表现优异，经审核，授予“2022年度全国园林绿化工程安全、文明施工示范类工地”荣誉称号，特发此证，以资鼓励！

www.ceciaa.org.cn



中国工程建设行业协会
二〇二二年八月三十日





(2)、中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程

合同编号：九龙湖 C-施工-2023-031

中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程合同

工程名称：中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程

工程地点：广州市花都区花东镇

发 包 人：广州九龙湖房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：2023 年 12 月



第一部分 协议书

发包人（甲方）：广州九龙湖房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程（下称“本工程”或“工程”）

工程地点：广州市花都区花东镇广州九龙湖度假区内

工程概况：中旅·阿那亚广州九龙湖度假区微澜苑C地块，C地块项目总用地面积6.39万m²，总建筑面积约为9.80万m²，地上建筑面积约6.87万m²，地下室建筑面积约2.93万m²。建筑高度控制在22米以内，容积率1.02。建筑类型包括12栋多层公寓（4-6F）、3栋多层住宅（5-6F），以及集市、酒店等公共建筑（精神建筑）组团，建筑层数最高6层，地下1层。

资金来源：自筹，已落实

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况，本合同约定价格已经充分考虑前述条件或情况可能给承包人后续施工造成的影响，承包人承诺不因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：本项目合同范围为C1地块景观工程（含配套滨河景观），包括C1地块内景观和C1地块配套滨河景观、入口二道岗停车场和巴士站台景观、B线南市政人行道景观、A线和K5线市政人行道景观，景观面积3.3759万m²。

1. C1地块内景观工程内容包括但不限于以下工作：（数量、做法详见清单及施工图纸）

（1）园建：消防车道、景观沥青路、清水混凝土道路、人行路铺装、停车位、钢结构木平台、景观围栏、水景、木纹清混挡土墙、毛石挡土墙、种植池、装饰井盖、清水混凝土台阶和座凳、钢混结构连廊、洗石米地面、透水混凝土地面等；

（2）景观水电：景观给排水、雾森系统、排水沟、景观灯具、雨水篦子等；

（3）景观绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等；

（4）其他：预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等；



(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

2. C1 地块配套滨河景观工程内容包括但不限于以下工作：（数量、做法详见清单及施工图纸）

①配套滨河景观：

(1) 园建：人行道铺装、水洗石道路、水洗石挡墙、水景、儿童轮滑场、滑板车、木平台、滨水步道、坐凳、景观围栏、沙坑、装饰井盖、无动力设备结构、水泵井和水泵房等；

(2) 景观水电：景观给排水、雾森系统、景观灯具、雨水篦子等；

(3) 景观绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等；

(4) 其他：儿童游乐设施、预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等；

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电和游乐设施维保 2 年。

②B 线南市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

③二道岗停车场及巴士站台景观：

(1) 园建：地面铺地、钢结构标志牌、清水混凝土座凳、雨棚等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 水电：给排水、景观灯具、雨水篦子、充电桩等

(4) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

④A 线、K5 线市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

本工程所涉及的景观图纸深化、儿童游乐设施深化、配合项目工程报建及验收、大树保护、涉河建设项目河道保护及河水不受污染、高空作业及临边安全防护措施、涉外关系维护和服从项目总包统筹管理等均属于本工程范围内。

本工程景观需分两阶段施工，第一阶段以项目达到竣备条件为目标，根据发包人的指令完成必要的分项工程，包括但不限于消防车道、透水砖、草皮铺设等。第二阶段以项目达到交付



条件为目标，根据发包人的指令完成最终的景观施工内容。承包人需无条件配合发包人上述园林景观的二改要求。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

具体工程范围及施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详第四部分《工程技术要求》第二条第二节“承包范围、界面划分及工作内容”。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，且发包人无需给予承包人任何形式的补偿或额外费用。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，发包人均按承包人实际完成的工程量结算费用，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受且不得要求发包人给予任何补偿（前述补偿包括预期利益损失）。

三、承包方式

本合同采用 固定综合单价方式，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保、包绿化养护等，并由承包人承担本工程施工的相关全部责任和风险。

四、合同工期

1、本工程总工期 217 日历天，分两阶段施工。第一阶段计划开工日期 2023 年 10 月 15 日，于 2023 年 12 月 20 前完工并达到项目竣备条件；第二阶段计划开工日期 2024 年 4 月 1 日，于 2024 年 8 月 30 日前完工并达到交付条件。具体开工日期以发包人签发开工指令所述开工日期为准。工期关键节点如下：

- (1) 2023 年 12 月 10 日前满足消防验收条件；
- (2) 2023 年 12 月 20 日前满足海绵城市验收条件；
- (3) 2023 年 12 月 20 日前满足规划验收条件；
- (4) 2024 年 8 月 30 日前达到项目交付条件。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期不变。承包人不得以实际开工日期与计划开工日期不一致提出任何索赔，也不得要求调整价格。

五、质量标准

1、质量标准：符合现行法律法规、国家规范、标准以及广东省和广州市相关规范要求，



并符合本合同技术规范及施工图纸要求，且一次性质量验收合格，无重大安全事故。

2、工程保修期：2年（有防水要求的工程，保修期为5年）5年其他：2年，工程保修期自以下日期起算：本工程竣工验收合格之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后6个月届满之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后12个月届满之日，详见附件5《房屋建筑工程质量保修书》。

工程养护期：2年，且养护期内的成活率为100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡的苗木免费更换。工程养护期自竣工验收合格之日起算。

3、工程质量若未能达到完工后一次性验收合格标准，则承包人向发包人支付合同总价款5%的违约金，承包人应整改至工程通过验收合格为止且工期不予延长，整改费用及因整改导致发包人损失由承包人承担。若因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或整改后工程质量仍达不到现行有关规范和本合同约定的质量标准，发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担；发包人也有权解除合同，承包人应退还发包人已支付全部工程款项，并按合同总金额的【5】%向发包人支付违约金。前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

4、发生重大质量事故，承包人向发包人支付合同总价款5%的违约金，前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍应承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价贰仟贰佰叁拾捌万贰仟玖佰陆拾柒元肆角伍分（人民币）

¥：22,382,967.45元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：20,534,832.52元，增值税税额¥：1,848,134.93

元，税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算含税金额及税额。

本合同最终结算价款按照专用条款第23条约定方式确定。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书



- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、标准、规范及有关技术文件
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、送达地址

承包人的联系方式如下：

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

联系人及联系电话：黑升阳 134-2340-6777 /0755-25663783

联系邮箱地址：wanhuiyuan@163.com

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达等方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若怠于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第 3 日将被视为已送达；若由快递公司代为送达，则以各方的收件部门签收视为已送达，以邮件送达方式，在发包人发出邮件之日视为已送达。



十二、合同生效

合同订立时间：2023年12月16日

合同订立地点：广州市花都区花东镇

本合同双方约定自双方签字盖公章后生效。通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分同样有效。

本合同一式【陆】份，发包人持【肆】份，承包人持【贰】份，每份合同均具有同等的法律效力。

十三、协议书签署

本合同（含协议书、通用条款及专用条款）及其附件是发包人与承包人双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：





工程的部分或全部的分包；

(9) 撤换承包人代表（项目经理）；

(10) 作出单方面终止合同的决定；

(11) 进行其他可能涉及或影响发包人重大利益的行为。

监理工程师及发包人工程师在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人加盖公章的书面确认。承包人在收到发包人派驻的工程师的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦发包人派驻的工程师未经发包人书面确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予加盖公章的形式追认的，发包人派驻的工程师的该行动对发包人及承包人均无约束力。承包人若根据该指令、批准或确认进行相应施工行为的，发包人有权根据实际情况要求承包人返工重做，因此产生的费用，由承包人自行承担，工期不予顺延。

6、工程师的委派和指令

6.2 发包人派驻的工程师向项目经理发出指令、通知，如前述指令、通知按专用条款 5.3 条约定需要加盖发包人公章才能签发的，承包人、承包人项目经理在执行前需要核准前述指令、通知是否有发包人公章，否则，对发包人不产生法律效力，发包人不承担由此引起的损失、费用及工期延误，承包人也无权追加合同价款。

7、项目经理

7.1 姓名：**刘博**，职务：**项目经理**，联系手机：**15818774019**，电子邮箱：**wanhuiyuan@163.com**。项目经理代表承包人执行本合同，行使合同约定的承包人的权利，履行合同约定的承包人的义务。发包人给予项目经理的任何指示、指令将视为有效的给了承包人。发包人给予项目经理的任何指示、指令（包括但不限于《工程指令单（设计变更）》、《工程指令单（现场签证）》、其他任何文件（如技术核定单、工程联系单、工程会议通知等）发送至该邮箱，则视为有效的传递到承包人。承包人应向发包人提供承包人的项目经理及其项目管理组成人员名单（包括项目经理、副经理、技术负责人、经济管理人员、施工员、安全员、质量检查员等）、专业资格证书复印件和身份证复印件（身份证复印件上需预留签名样本）以及与承包人之间的劳动合同、社保缴费凭证复印件。上述名单、专业资格证书复印件及身份证复印件等（复印件需与原件核实一致）共同作为合同附件。未经发包人书面同意，若服务本工程的项目经理、副经理及其他主要人员与附件所列人员不一致的，发包人有权解除本合同。

承包人项目管理组成人员如出现以下情形的，该成员须在 24 小时内调离本工程项目，否则承包人须按照人民币【5000】元/次/人的标准向发包人支付违约金；同时承包人应在 3 天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员：（1）发包人或监理工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工



附件 26:

承包人派驻本工程的人员名单

序号	姓名	职位	持何种资格证件	发证时间	从事本工作时间
1	刘博	项目经理	注册证/市政公用工程一级建造师	2023 年 5 月 14 日	6 年
			职称证/风景园林工程师	2022 年 6 月 28 日	
2	黄慧青	技术负责人	职称证/高级风景园林工程师	2017 年 4 月 25 日	12 年
3	郑利锦	生产经理	职称证/高级园林工程师	2023 年 7 月 10 日	20 年
4	李常青	安全负责人	职称证/风景园林工程师	2018 年 5 月 7 日	14 年
			安全生产考核合格证 C 证	2009 年 8 月 5 日	
5	黑升阳	质量负责人	职称证/风景园林工程师	2019 年 4 月 29 日	4 年
			岗位证/市政工程质量员	2020 年 8 月 3 日	
6	何启峰	园建工程师	职称证/建筑工程师	2000 年 12 月 30 日	22 年
7	叶明霞	绿化工程师	职称证/风景园林工程师	2018 年 5 月 7 日	5 年
8	郭向娟	给排水工程师	职称证/给排水工程师	2017 年 3 月 20 日	6 年
9	刘帅	电气工程师	职称证/机电工程师	2019 年 11 月 8 日	4 年
10	周艳芳	造价工程师	注册证/一级注册造价工程师	2020 年 12 月 22 日	12 年
11	梁佩	深化设计人员	职称证/园林	2019 年 11 月 26 日	11 年
12	王辉峰	专职安全员	安全生产考核合格证 C 证	2011 年 2 月 11 日	12 年
13	宋瑞香	专职安全员	安全生产考核合格证 C 证	2005 年 11 月 1 日	17 年
14	郭爱峰	施工员	岗位证/市政工程施工员	2020 年 8 月 5 日	8 年
15	杨兰兰	质检员	岗位证/市政工程质量员	2021 年 10 月 11 日	4 年
16	朱德昌	材料员	岗位证/材料员	2020 年 8 月 5 日	8 年
17	徐钰茹	资料员	岗位证/资料员	2020 年 8 月 3 日	6 年



单位工程竣工验收证明书

工程名称	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程	工程地址	广州花都区花东镇九龙湖度假区内	开工日期	2023年11月18日
建设单位	广州九龙湖房地产开发有限公司			竣工日期	2024年12月8日
设计单位	上海张唐景观设计有限公司、致舍(北京)景观规划设计有限公司、深圳泛宇境筑园林景观有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	217天
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同造价	22382967.45元	实际工期	397天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	3.3759万m²
二道岗停车场		2024年3月11日完工		工程观感：良好	
C1地块商住部分(4#楼至10#楼)、二道岗至欧洲小镇公交站台人行道、精神建筑11#楼景观、红线外滨河景观桥1至B南线景观		2024年12月18日完工			
工程质量等级鉴定结果： 合格					
承建单位		设计单位		建设单位	
验收人：刘博		验收人：张列		验收人：张列 核定人：李进	
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	广州九龙湖房地产开发有限公司	张列	深圳泛宇境筑园林景观有限公司	张列	
	广东省建筑工程监理有限公司	张列	深圳市万卉园景观工程有限公司	刘博	
	上海张唐景观设计有限公司	张列			
	致舍(北京)景观规划设计有限公司				



三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

企业专业技术人员规模情况表

序号	姓名	技术职称/执业资格类别	证书编号	专业
一	一级建造师 (2 人)			
1	庄明发	一级注册建造师	粤 1442010201016282	市政公用工程
2	刘博	一级注册建造师	粤 1442022202301014	市政公用工程
二	中级及以上工程师证书 (33)			
3	陈文波	高级工程师	1506331	风景园林
4	郑利锦	高级工程师	2303001122291	园林
5	冯福元	高级工程师	1903001021453	风景园林
6	宋郭柳	高级工程师	2503001232187	园林
7	李春花	高级工程师	2503001232186	园林
8	汪晓菲	高级工程师	2203001067479	园林
9	王文峰	高级工程师	B2503001274120	风景园林
10	郑利锦	中级工程师	粤中职证字第 1803003015518 号	风景园林
11	宋郭柳	中级工程师	粤中职证字第 1703003001586 号	风景园林
12	王素霞	中级工程师	粤中职证字第 1500102268157 号	风景园林
13	李春花	中级工程师	粤中职证字第 1803003011066 号	风景园林
14	李常青	中级工程师	粤中职证字第 1803003011060 号	风景园林
15	叶明霞	中级工程师	粤中职证字第 1803003011085 号	风景园林
16	李灵章	中级工程师	粤中职证字第 1703003000060 号	风景园林
17	李玲	中级工程师	粤中职证字第 1703003000543 号	风景园林
18	谢广通	中级工程师	1903003020881	建筑景观设计
19	黑升阳	中级工程师	1903003020052	风景园林
20	高雅	中级工程师	1903003021094	风景园林
21	李其章	中级工程师	粤中职证字第	风景园林



			1703003002481 号	
22	周艳芳	中级工程师	2303003122220	园林
23	赖斌	中级工程师	粤中职证字第 1400102241196 号	机电
24	庄明发	中级工程师	粤中职证字第 0902004001073 号	路桥
25	周美艳	中级工程师	B08071010000000206	公路与桥梁
26	郭向娟	中级工程师	No. 0007470	给排水
27	何启峰	中级工程师	粤中职证字第 0000102024930 号	建筑
28	刘帅	中级工程师	Z3303136402	机电
29	刘博	中级工程师	B08203080100004256	市政公用工程
			B08193010100001452	建筑工程
			2203003067731	园林
30	徐德海	中级工程师	B08183080100000854	市政公用工程
31	张朕源	中级工程师	2022C14989	建筑工程
32	丘国松	中级工程师	2003003048285	园林
33	王广元	中级工程师	00325216	暖通
34	万明昌	中级工程师	00326411	结构
35	周冬梅	中级工程师	Z3303136457	机电
三	二级建造师（13 人）			
36	郑利锦	二级注册建造师	粤 2442007200801861	市政公用工程，建筑工程
37	李玲	二级注册建造师	粤 2442008200909544	市政公用工程
38	刘博	二级注册建造师	粤 2442019202004335	建筑工程
39	梁佩	二级注册建造师	粤 2442020202101106	市政公用工程
40	周艳芳	二级注册建造师	粤 2442020202110501	市政公用工程
41	杨祖贵	二级注册建造师	粤 2442021202208015	市政公用工程
42	晏芳	二级注册建造师	粤 2442023202403643	市政公用工程
43	王文峰	二级注册建造师	粤 2442008201000132	市政公用工程，公路工程
44	林如佳	二级注册建造师	粤 2442020202104736	市政公用工程
45	陈湘伟	二级注册建造师	粤 2442021202121340	市政公用工程



46	张德贵	二级注册建造师	粤 2442021202208799	建筑工程
47	黄杰	二级注册建造师	粤 2442021202506341	建筑工程
48	涂席	二级注册建造师	粤 2442022202305553	建筑工程
四	其他类注册人员 (5 人)			
49	刘博	二级注册造价工程师	B21224400005853	土建
50	周艳芳	一级注册造价工程师	B11204400004183	土建
51	庄明发	注册监理工程师	44014198	房屋建筑工程, 市政公用工程
52	张学锋	注册安全工程师	0047505	建筑施工安全
53	王莺	一级注册建筑师	4405733-005	/



(一)、一级注册建造师证书 (2人)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

广东省·深圳市

深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码 91440300708491554L 企业法定代表人 李灵章

企业登记注册类型 有限责任公司 企业注册属地 广东省·深圳市

企业经营地址 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	刘博	220204199*****10	二级注册造价工程师	B21224400005853	土建			
2	周艳芳	360782199*****48	一级注册造价工程师	B11204400004183	土建			
3	郑利臻	350426197*****58	二级注册建造师	粤2442007200801861	建筑工程			
4	郑利臻	350426197*****58	二级注册建造师	粤2442007200801861	市政公用工程			
5	李玲	511124198*****25	二级注册建造师	粤2442008200909544	市政公用工程			
6	王文峰	620302197*****11	二级注册建造师	粤2442008201000132	公路工程			
7	王文峰	620302197*****11	二级注册建造师	粤2442008201000132	市政公用工程			
8	刘博	220204199*****10	二级注册建造师	粤2442019202004335	建筑工程			
9	梁佩	452126198*****27	二级注册建造师	粤2442020202101106	市政公用工程			
10	周艳芳	360782199*****48	二级注册建造师	粤2442020202110501	市政公用工程			
11	杨祖贵	441622198*****79	二级注册建造师	粤2442021202208015	市政公用工程			
12	晏芳	420621198*****44	二级注册建造师	粤2442023202403643	市政公用工程			
13	庄明发	440526197*****36	一级注册建造师	粤1442010201016282	市政公用工程			
14	刘博	220204199*****10	一级注册建造师	粤1442022202301014	市政公用工程			
15	庄明发	440526197*****36	注册监理工程师	44014198	房屋建筑工程			

共 20 条

1 2 前往 1 页

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

2 9 1 0 3 8 5 7 2 4



(1)、庄明发



使用有效期: 2025年12月18日
2026年06月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 庄明发

性别: 男

出生日期: 1974年10月26日

注册编号: 粤1442010201016282

聘用企业: 深圳市万卉园景观工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

庄明发

个人签名: *庄明发*

签名日期: 2025.12.18

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2010年12月16日



(2)、刘博



使用有效期: 2026年05月06日
- 2026年11月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘博

性 别: 男

出生日期: 1991年02月11日

注册编号: 粤1442022202301014

聘用企业: 深圳市万卉园景观工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2026-04-29至2029-04-28)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘博

个人签名: *刘博*

签名日期: 2026.5.6



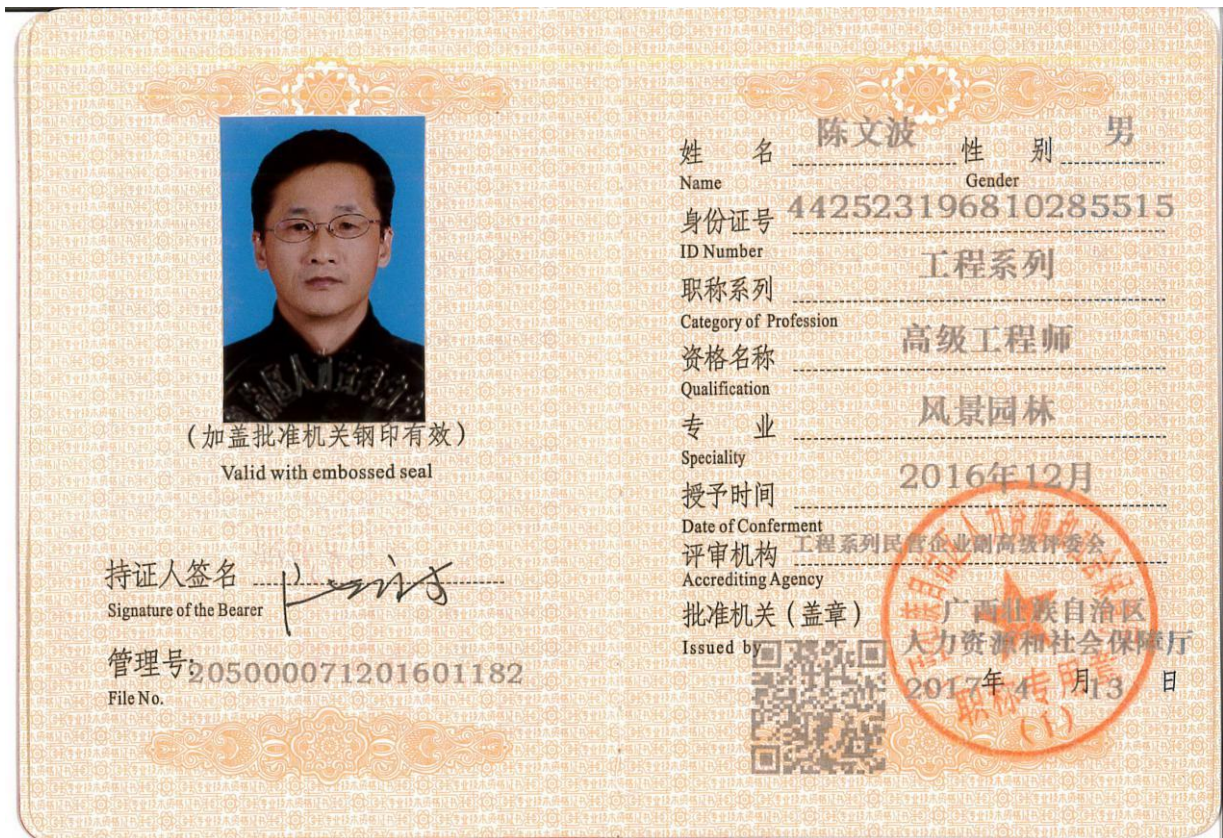
中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2023年05月14日



(二)、中级及以上工程师证书 (33 人)

(1)、高级工程师：陈文波





(2)、高级工程师：郑利锦

广东省职称证书

姓名：郑利锦

身份证号：350426197805311058



职称名称：高级工程师

专业：园林

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月12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：2303001122291

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10日



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



(3)、高级工程师：冯福元





(4)、高级工程师：宋郭柳

广东省职称证书

姓名：宋郭柳

身份证号：441421198001286411



职称名称：高级工程师

专业：园林

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001232187

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





(5)、高级工程师：李春花

广东省职称证书

姓名：李春花

身份证号：441421198502083620



职称名称：高级工程师

专业：园林

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001232186

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





(6)、高级工程师：汪晓菲

广东省职称证书

姓名：汪晓菲

身份证号：430202197310156058



职称名称：高级工程师

专业：园林

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月20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：2203001067479

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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



(7)、高级工程师：王文峰

广东省职称证书

姓 名：王文峰

身份证号：620302197906021411



职称名称：高级工程师

专 业：风景园林

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2017年12月1日

评审组织：深圳市林业专业高级专业技术资格评审委员会

证书编号：B2503001274120

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年11月18日





(8)、中级工程师：郑利锦



郑利锦 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，
具备 风景园林
工程师
资格。特发此证





(9)、中级工程师：宋郭柳



粤中取证字第 1703003001586 号

宋郭柳 于二〇一六年
十二月，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，
具备 风景园林
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日





(10)、中级工程师：王素霞

王素霞 于0一五 年
十二月，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

广东省专业技术资格委员会
专用章

粤中取证字第 1500102268157 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日



(11)、中级工程师：李春花

照
片



粤中 职证字第 1803003011066 号

李春花 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，
具备 风景园林
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：

二〇一八年五月十七日





(12)、中级工程师：李常青

照
片



粤中取证字第 1803003011060号

李常青 于二〇一七年

十二月，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，
具备 风景园林
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



(13)、中级工程师：叶明霞



粤中取证字第 1803003011085 号

叶明霞 于二〇一七年
十二月，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

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一八年五月十七日



(14)、中级工程师：李灵章





(15)、中级工程师：李玲



照片



粤中取证字第 1703003000543 号

李玲 于二0一六年
十二月，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，
具备 风景园林
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：

二0一七 年 四 月 二十五 日



(16)、中级工程师：谢广通

广东省职称证书

姓名：谢广通
身份证号：441622198202161030



职称名称：工程师
专业：建筑景观设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003020881
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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



(17)、中级工程师：黑升阳

广东省职称证书

姓 名：黑升阳

身份证号：51021419700415085X



职称名称：工程师

专 业：风景园林

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003020052

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



(18)、中级工程师：高雅

广东省职称证书

姓名：高雅

身份证号：441602199105040420



职称名称：工程师

专业：风景园林

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003021094

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



(19)、中级工程师：李其章



照
片



粤中取证字第 1703003002481 号

李其章 于二〇一六年
十二月，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，
具备 风景园林
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日





(20)、中级工程师：周艳芳

广东省职称证书

姓名：周艳芳
身份证号：360782199008263848



职称名称：工程师
专业：园林
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月13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：2303003122220
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10日



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



(21)、中级工程师：赖斌



粤中 职 证 字 第 1400102241196 号



赖斌 于二〇一四年十二月，经 茂名市机械电子电气工程技术人员中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 机电工程师 资格。特发此证



发证机关： 二〇一四年十二月三十日



(22)、中级工程师：庄明发



粤中取证字第 0902004001073 号

庄明发于 二〇一八

年，二经 深圳市路桥

港航水工技术高级专业技术

资格评审委员会评审通过，

具备 路桥工程师

资格。特发此证

发证机关：



二〇一八年四月二十二日

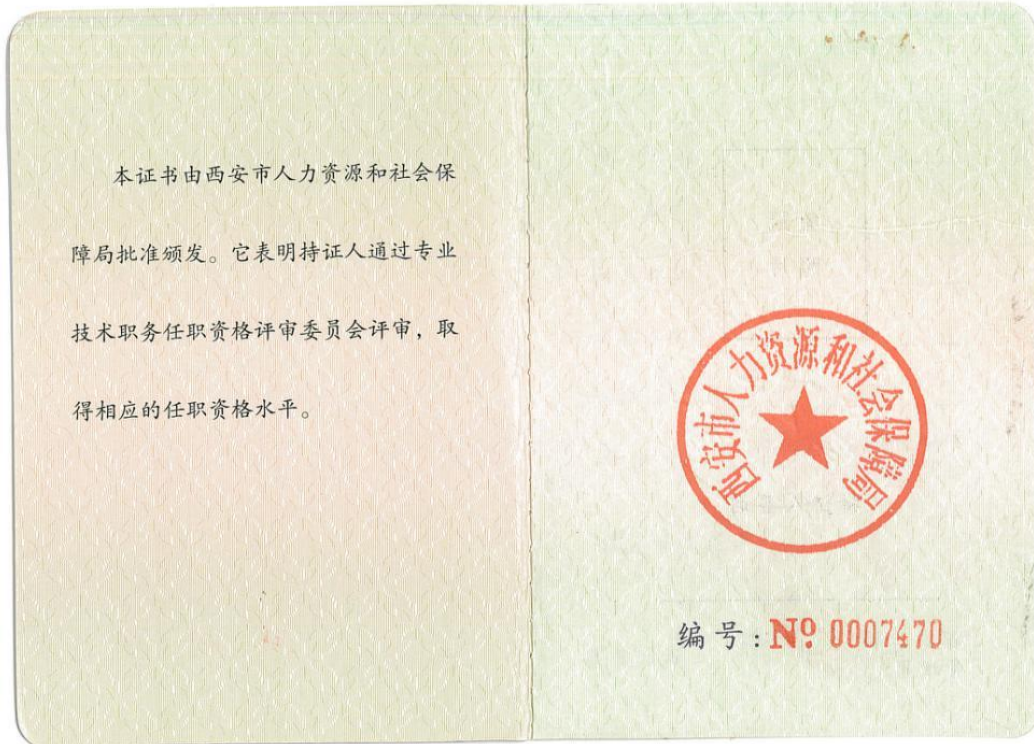


(23)、中级工程师：周美艳





(24)、中级工程师：郭向娟





(25)、中级工程师：何启峰



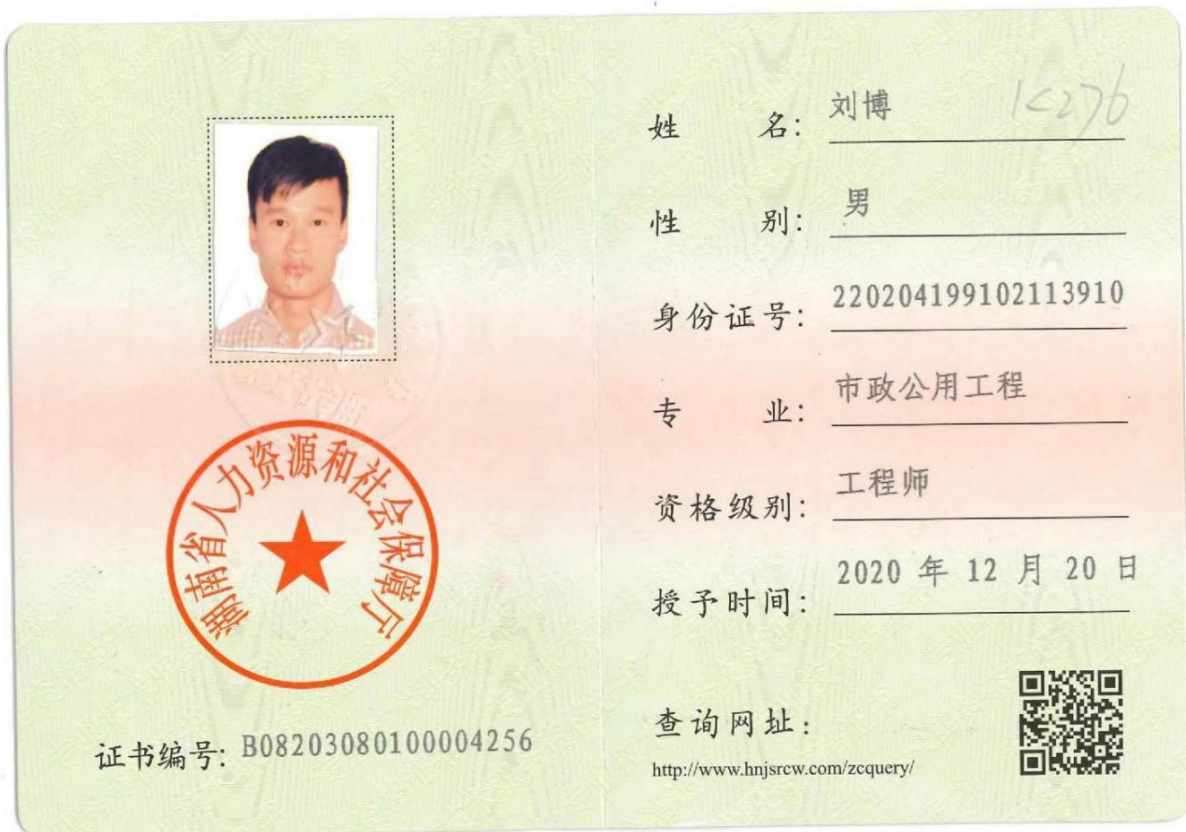
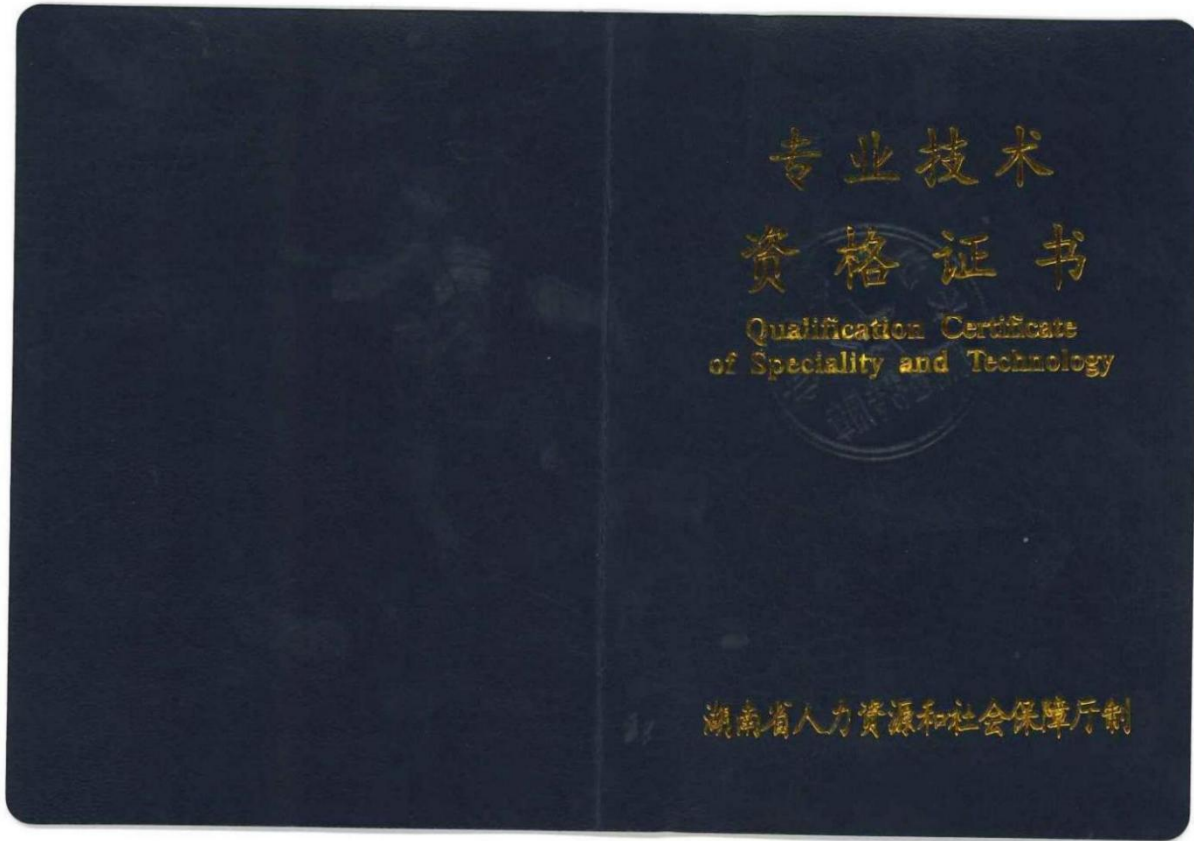


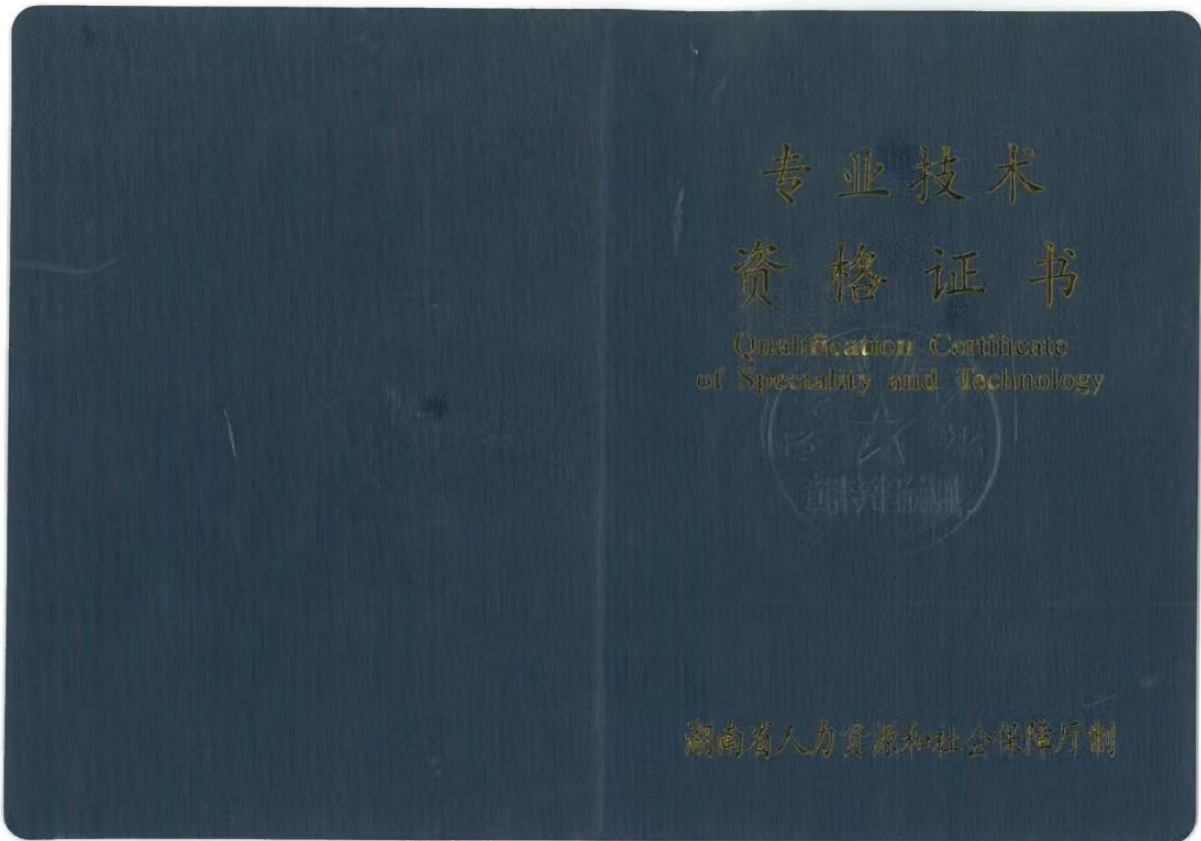
(26)、中级工程师：刘帅





(27)、中级工程师：刘博





姓 名: 刘博

性 别: 男

身份证号: 220204199102113910

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

证书编号: B08193010100001452

查询网址:
<http://www.hnjsrsw.com/zquery/>





广东省职称证书

姓名：刘博

身份证号：220204199102113910



职称名称：工程师

专业：园林

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203003067731

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

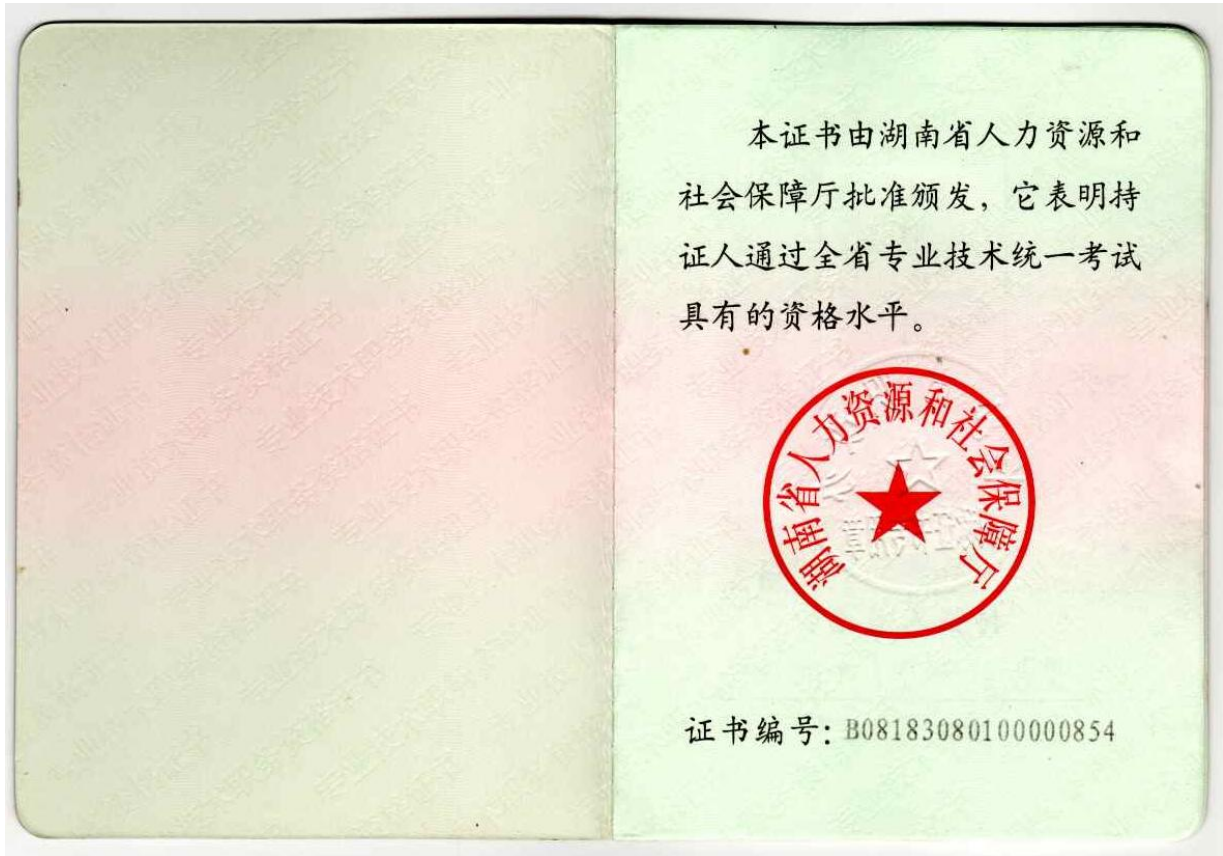
发证时间：2022年06月28日



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



(28)、中级工程师：徐德海





(29)、中级工程师：张朕源





(30)、中级工程师：丘国松

广东省职称证书

姓名：丘国松
身份证号：44010619820725035X



职称名称：工程师
专 业：风景园林
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年06月24日
评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

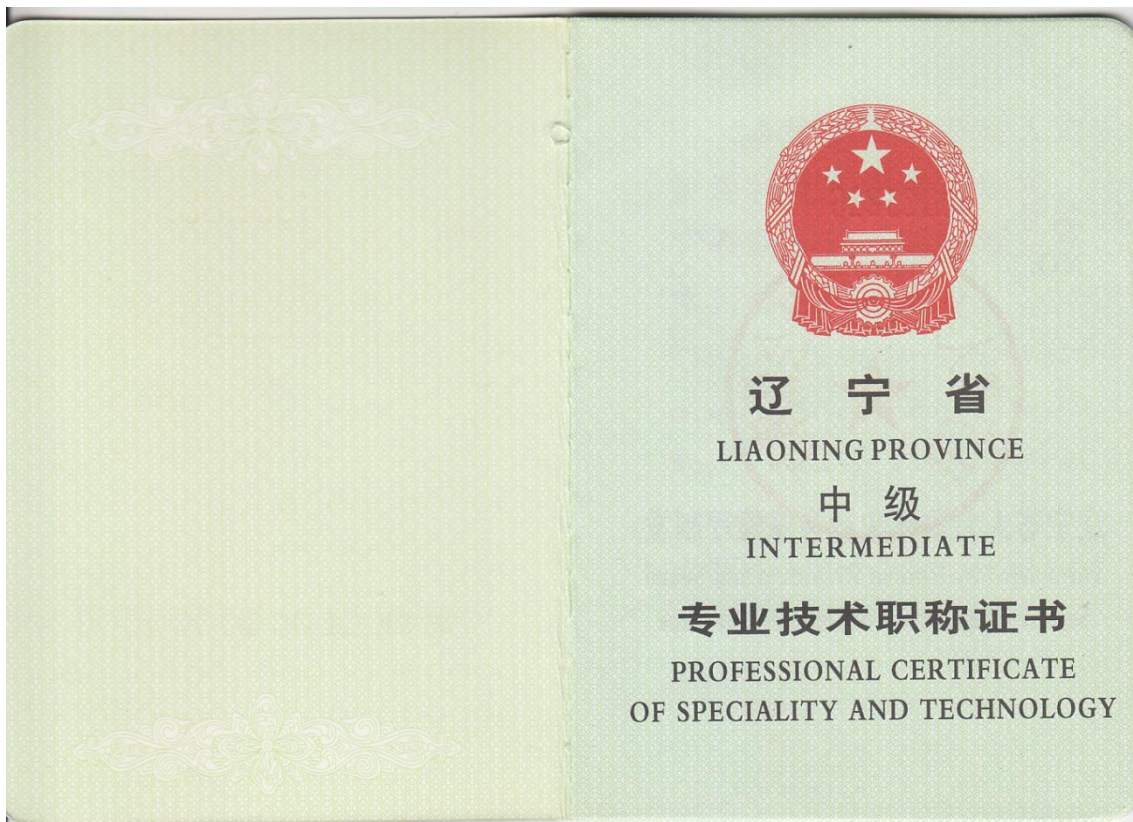
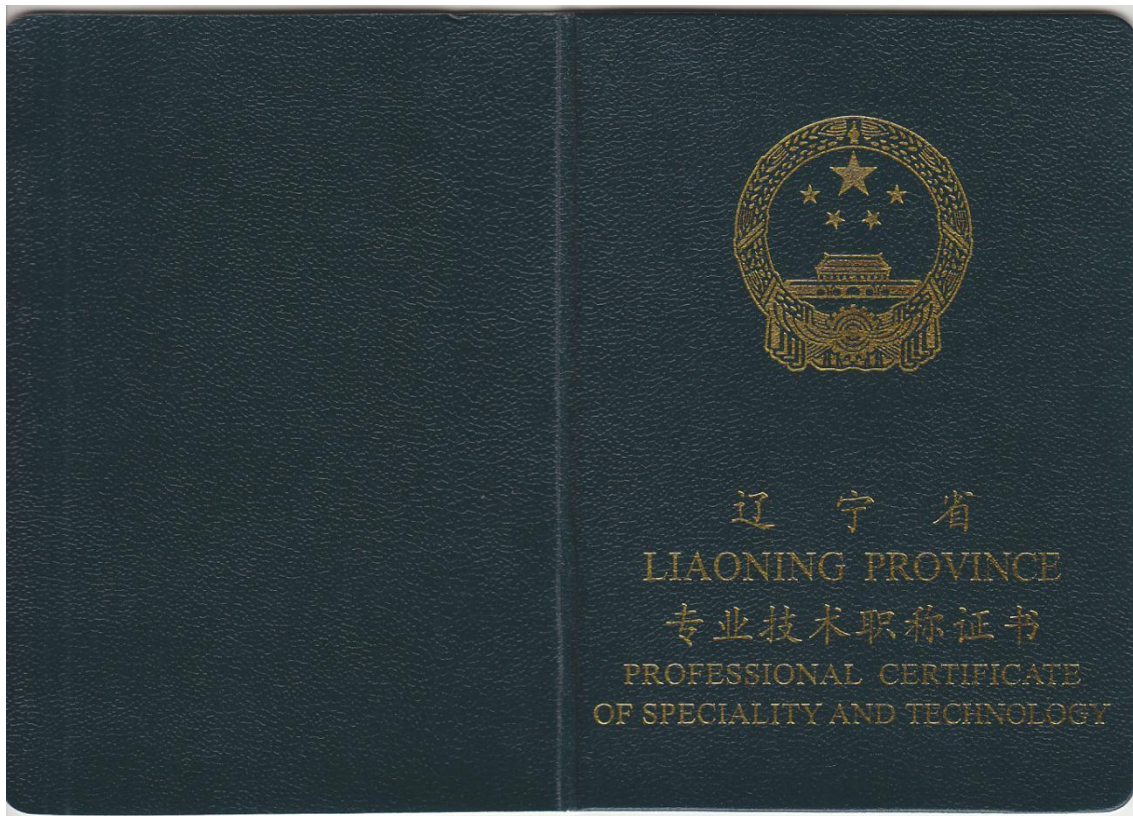
证书编号：2003003048285
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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



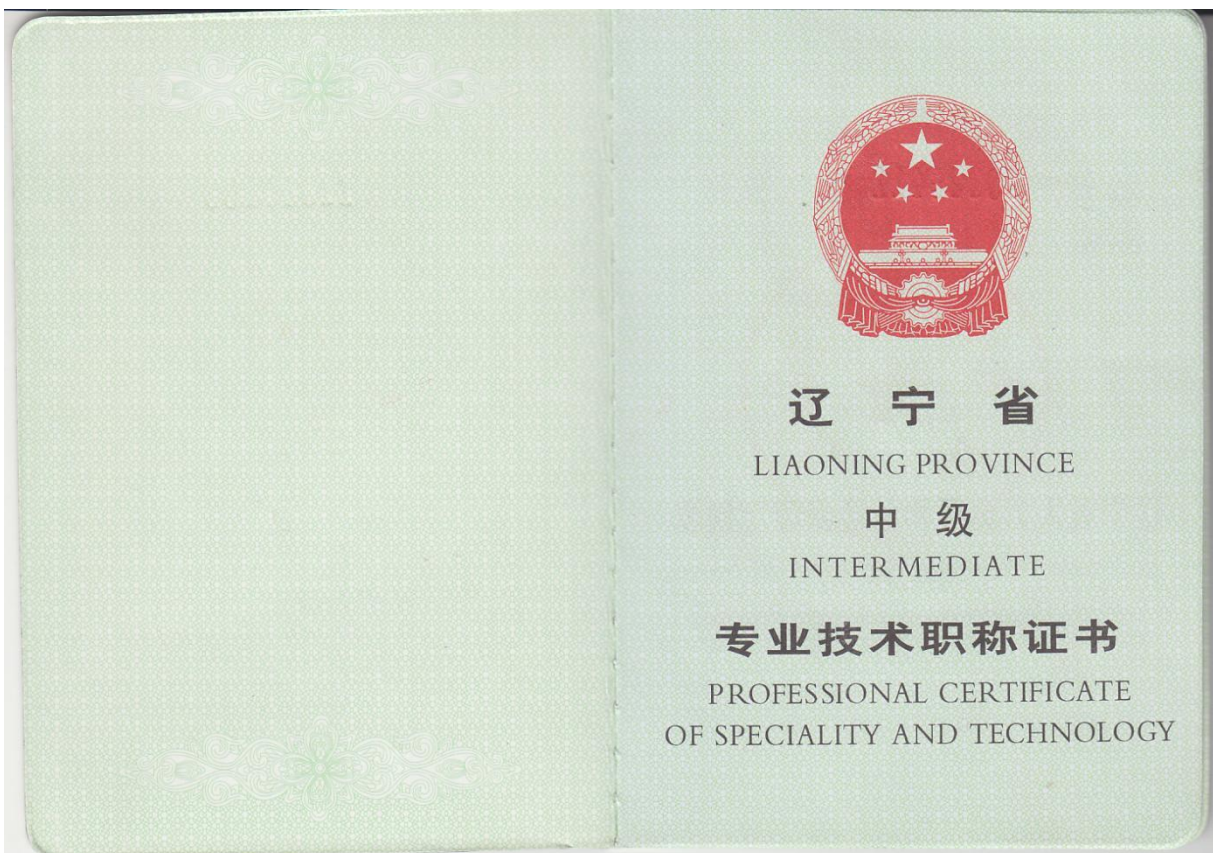
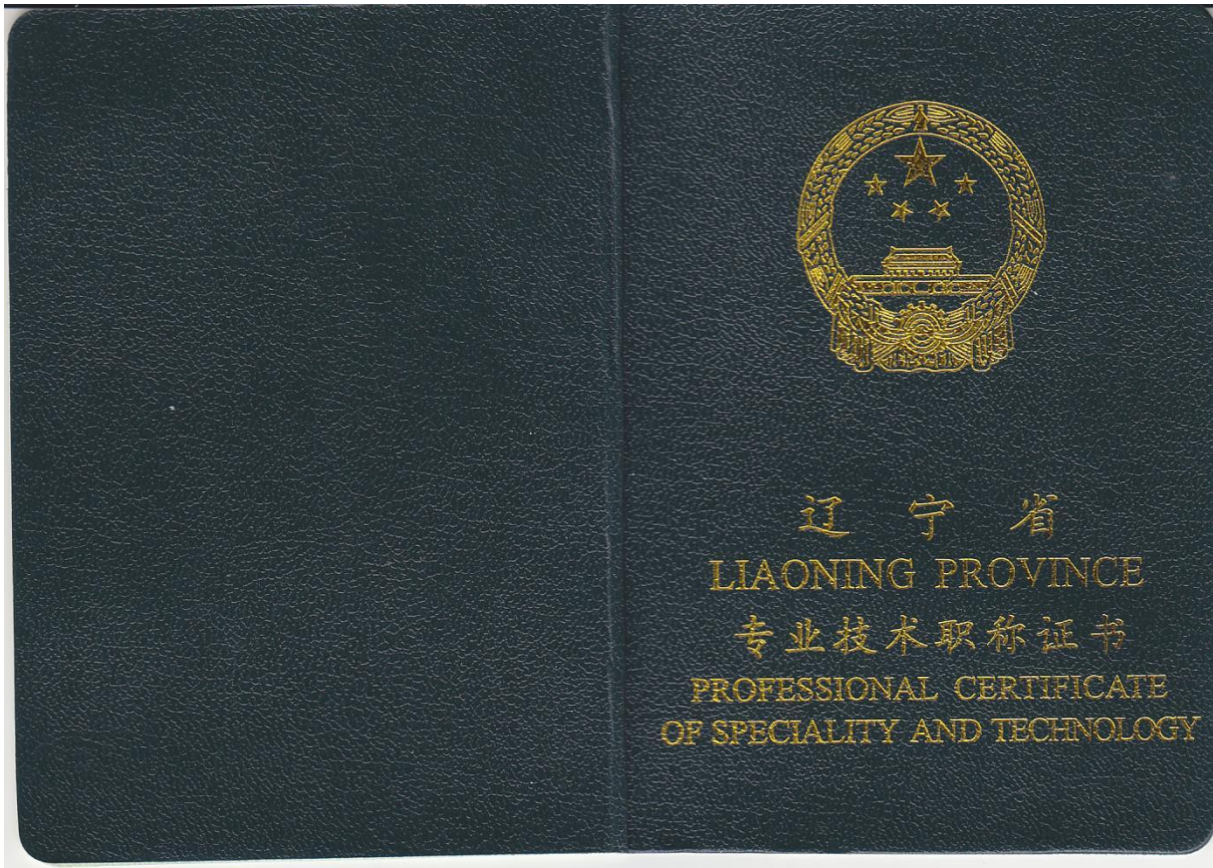
(31)、中级工程师：王广元

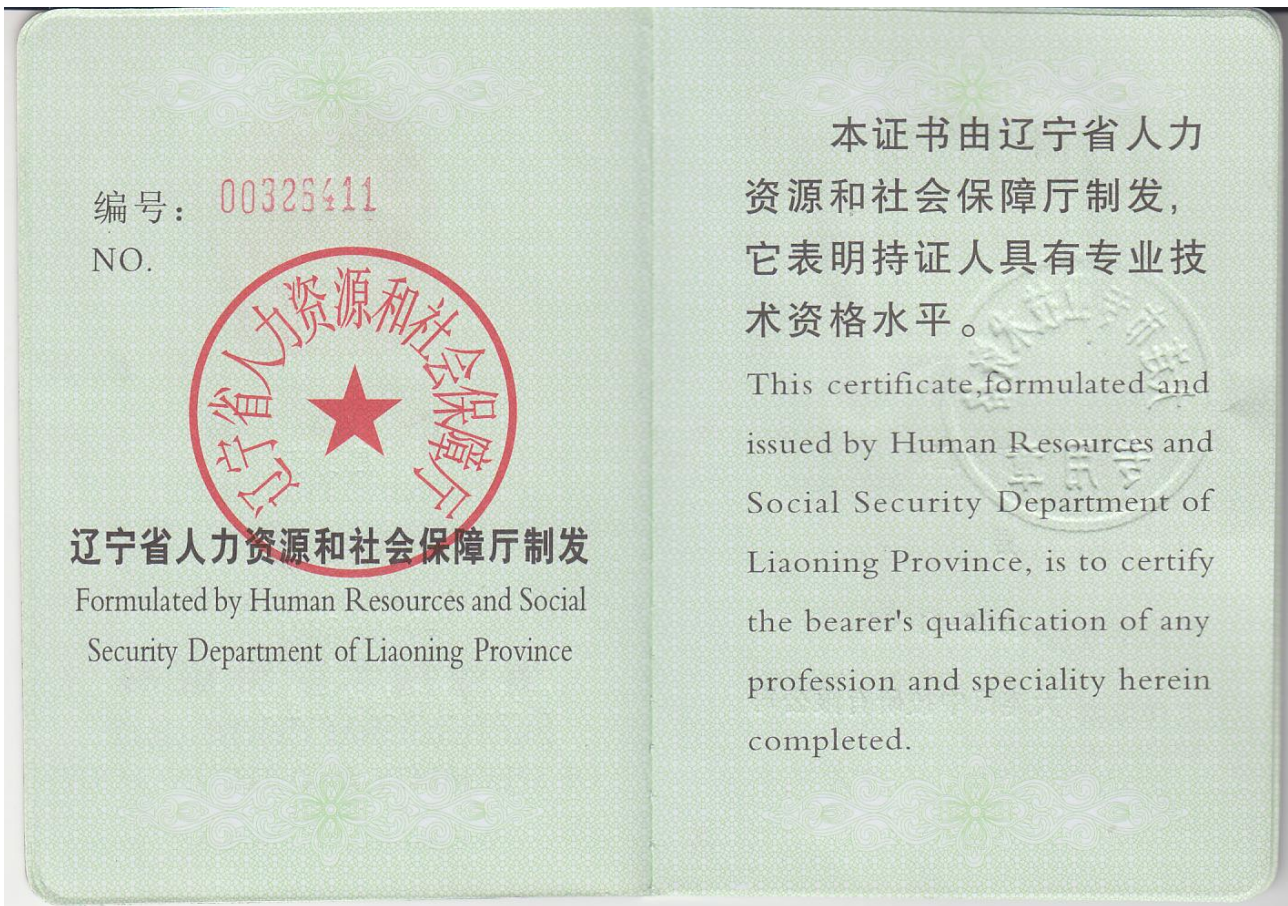






(32)、中级工程师：万明昌







(33)、中级工程师：周冬梅

**温州市中级专业技术职务
任职资格证书**

此证表明持证人具备担任中级专业技术职务任职资格。

姓 名:周冬梅	
性 别:女	
出 生 年 月:1985年11月	
资 格 名 称:工程师	
专 业 名 称:机电	
取得资格时间:2019年11月08日	
评委会名称:温州市企业人员机电专业技术资格评审委员会	
身 份 证 号:421087198511286525	
证 书 编 号:Z3303136457	
查 询:浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)	
在线验证码:1YKEXZV6	
发 证 时 间:2019年11月08日	






四、投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质告知书

我公司(深圳市万卉园景观工程有限公司)企业性质为 民营企业 (填写: 民营企业或国有企业或其他)。

单位(盖章): 深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人(签字或盖章): 李灵章

日期: 2026 年 5 月 18 日



五、企业综合实力

企业基本情况一览表

投标人企业名称	深圳市万卉园景观工程有限公司			成立日期	1999年3月31日
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD	企业股东信息（主要）	李灵章、李其章		
企业法人代表	李灵章	企业性质	私营企业		
投标联系人及联系方式	宋瑞香	联系电话	13751009323	邮箱	wanhuiyuan@163.com
企业经营许可范围	<p>可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；</p> <p>可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；</p> <p>可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；</p> <p>可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限股份公司经营，营业执照另行办理）和经营；</p> <p>可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务；</p> <p>风景园林设计甲级资质、市政公用工程总承包贰级（凭相关资质证书经营）。</p>				
公司承包资质	<p>1、市政公用工程施工总承包二级资质</p> <p>2、风景园林工程设计专项甲级资质</p>				
在深办公场地	<p>在深办公场所面积共计 1132.99 m²，属公司自有物业。</p> <p>1、【注册地】深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD，建筑面积：752.92 m²</p> <p>2、【设计院】深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦 C 座 605，建筑面积 380.07 m²</p>				
注册资金	4000 万元				
企业营业收入	<p>1、2023 年 <u>8457.00</u> 万元；</p> <p>2、2024 年 <u>14229.28</u> 万元；</p>				



	<p>3、2025 年 <u>15912.93</u> 万元；</p> <p>4、近三年企业营业额合计：<u>38599.21</u> 万元；</p> <p>5、近三年企业平均营业额：<u>12866.40</u> 万元；</p>
<p>专业技术人员 规模</p>	<p>共计： 53 人，其中：</p> <p>1、一级注册建造师 2 人；</p> <p>2、二级注册建造师 13 人；</p> <p>3、其他注册类人员 5 人；</p> <p>4、中级及以上职称共 33 人；高级职称 7 人，中级职称 26 人；</p>
<p>企业从业信用 情况</p>	<p>1、荣获广东省风景园林与生态景观协会颁发的“广东省园林绿化企业信用等级 AAAA 企业”</p> <p>2、2023 年度深圳市风景园林协会科学技术奖（科技进步奖）一等奖</p> <p>3、荣获广东省市场监督管理局颁发的“连续十年守合同重信用企业”</p> <p>4、广东省守合同重信用企业（2021 年度、2022 年度、2023 年度）</p>
<p>优秀企业情况</p>	<p>1、广东省风景园林与生态景观协会颁发的“广东省优秀园林企业”</p> <p>2、深圳市风景园林协会颁发的“深圳市优秀园林企业”</p>
<p>科技创新成就</p>	<p>1、高新技术企业证书</p> <p>2、公司获得多项知识产权专利及国家级实用新型专利</p> <p>3、参与编制市科创委《填海区园林土壤防盐害关键技术研发项目》</p>
<p>企业简介</p>	<p>深圳市万卉园景观工程有限公司成立于 1999 年,注册资金 4000 万元。是国家高新技术企业。经营范围包括：风景园林规划设计；城市园林绿化的施工与养护；植树造林的设计与施工；市政公用工程施工总承包；花卉，苗木的培育、购销和新品种的开发等。主要从事城市园林、公园、市政道路、高速公路、住宅景观、屋顶花园、水景喷泉、人造景观、假山、市政广场景观工程的施工。目前已形成集规划、设计与施工、生产一体化的综合性企业。</p> <p>万卉园拥有国家城市园林绿化壹级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用施工总承包贰级资质、造林乙级资质、有害生物防治工程丙级资质，并且拥有多项国家发明专利。公司技术人员充足、技术力量雄厚，能够胜任各种条件下的施工项目及技术工作。</p> <p>公司已通过了 ISO 质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系的认证。是中国园林学会、广东省风景园林协会、深圳市风景园林协会理事单位。</p>



公司曾先后获得“广东省优秀园林企业”、“深圳市优秀园林企业”、“深圳市绿地养护优秀企业”、“广东省风景园林行业AAAAA级信用单位”、“广东省守合同重信用企业”等荣誉。公司承建的项目也多次荣获国家、省、市等各级风景园林行业的工程奖项。

公司自成立以来,一直坚持脚踏实地的稳步发展战略,以卓越的品质为基石,独到的施工理念及经验,秉承“科学规划、系统高效、精益求精、成功客户”的从业原则,业务范围覆盖全国各地,十多年来赢得了各界客户的广泛赞誉和行业认可。



1、近三年审计报告

企业财务状况表

单位：万元

编号	财务指标	2023 年度	2024 年度	2025 年度
1	总资产	18657.76	19027.12	19169.29
1.1	其中：流动资产	15261.31	15858.45	16226.34
1.2	固定资产	3323.01	3119.72	2916.43
2	营业收入	8457.00	14229.28	15912.93
2.1	近三年平均营业额	12866.40		
3	利润总额	545.65	596.35	103.75
4	净利润	540.84	478.51	90.71
5	企业年度营业额	8457.00	14229.28	15912.93
6	经营活动现金流流入	8235.49	14266.15	15899.13
7	经营活动现金流流出	8302.31	12231.76	15518.97
8	经营活动现金流净额	66.82	2034.38	380.16
9	总负债	5001	6492.3	6543.76
10	资产负债率	26%	34%	34%



(1)、2023 年度审计报告

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A010 号

审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万卉园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万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对万卉园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万卉园公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024年03月12日



资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	52,299,929.62	38,518,684.01
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	45,186,922.28	35,839,724.99
预付款项	六.3	1,429,677.34	1,419,800.58
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,102,203.51	21,785,103.51
存货	六.5	32,594,457.80	35,886,574.21
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		152,613,190.55	133,449,887.30
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	33,230,148.69	35,256,034.10
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		734,319.58	979,092.82
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		33,964,468.27	36,235,126.92
资产总计		186,577,658.82	169,685,014.22

(所附附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		28,000,000.00	12,617,309.83
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	12,198,874.90	12,792,699.63
预收账款		4,232,350.50	4,334,350.50
应付职工薪酬		129,000.00	65,196.39
应交税费		1,376,521.26	743,003.93
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	4,077,852.46	7,977,805.36
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		50,014,599.12	38,530,365.64
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		50,014,599.12	38,530,365.64
所有者权益：			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		96,563,059.70	91,154,648.58
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		136,563,059.70	131,154,648.58
负债和所有者权益总计		186,577,658.82	169,685,014.22

（所附附注系本会计报表的组成部分）



利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	六.10	84,570,047.25
二、营业成本	六.10	65,998,479.93
营业税金及附加		686,900.23
销售费用		-
管理费用		11,823,927.91
财务费用		933,241.57
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		5,127,497.61
加:营业外收入		350,143.77
减:营业外支出		21,115.88
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		5,456,525.50
减:所得税费用		48,114.38
五、净利润		5,408,411.12
归属于母公司所有者的净利润		5,408,411.12
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

2022年度

单位:人民币元

项 目	2022年度					上年金额					
	本年金额		上年金额		所有者权益合计	本年金额		上年金额		所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	归属于母公司所有者权益	少数股东权益		归属于母公司所有者权益	少数股东权益				
实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	
一、上年年末余额	40,000,000.00			91,154,648.58		40,000,000.00			142,445,637.67		182,445,637.67
加:会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年初余额	40,000,000.00			91,154,648.58		40,000,000.00			142,445,637.67		182,445,637.67
三、本年增减变动金额				5,408,411.12					(51,290,989.09)		(51,290,989.09)
(一) 净利润				5,408,411.12					2,818,522.96		1,248,978.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									(109,512.05)		(109,512.05)
1、可供出售金融资产公允价值变动净额											
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响											
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响											
4、其他									(109,512.05)		(109,512.05)
上述(一)和(二)小计											
(三)所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、股份支付计入所有者权益的金额											
3、其他											
(四)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配									(54,000,000.00)		(54,000,000.00)
3、其他											
(五)所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	40,000,000.00			96,563,059.70		40,000,000.00			91,154,648.58		131,154,648.58



现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		81,321,899.30
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,033,043.77
经营活动现金流入小计		82,354,943.07
购买商品、接受劳务支付的现金		66,139,012.74
支付给职工以及为职工支付的现金		6,660,517.92
支付的各项税费		6,302,546.62
支付的其他与经营活动有关的现金		3,921,068.78
经营活动现金流出小计		83,023,146.06
经营活动产生的现金流量净额		(668,202.99)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		28,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		28,000,000.00
偿还债务所支付的现金		12,617,309.83
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		933,241.57
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		13,550,551.40
筹资活动产生的现金流量净额		14,449,448.60
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
加:期初现金及现金等价物余额		38,518,684.01
六、期末现金及现金等价物余额		
		52,299,929.62

(所附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元
项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		5,408,411.12
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,025,885.41
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		244,773.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		933,241.57
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		3,292,116.41
经营性应收项目的减少（减：增加）		(8,674,174.05)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-3,898,456.69
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(668,202.99)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		52,299,929.62
减：现金的期初余额		38,518,684.01
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		13,781,245.61

（所附附注系本会计报表的组成部分）



财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强,易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下(不包括 20%)或持有被投资公司有表决权资本 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法;本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上(包括 20%)或具有重大影响的,采用权益法。

决算日,本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折旧率如下:

类别	残值率	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则



(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	945,878.68	RMB	856,952.51
银行存款	RMB	51,354,050.94	RMB	37,661,731.50
合 计		52,299,929.62		38,518,684.01

2、应收账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	45,186,922.28	100%	35,839,724.99	100%
合 计	45,186,922.28	100%	35,839,724.99	100%

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
华润置地城市运营（深圳）公司	7,181,618.70	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	5,757,816.69	货款
创维集团有限公司	3,464,481.07	货款
江西星洲房地产开发有限公司	1,822,949.77	货款



3、预付账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,429,677.34	100%	1,419,800.58	100%
合 计	1,429,677.34	100%	1,419,800.58	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	250,000.00	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,102,203.51	100%	21,785,103.51	100%
合 计	21,102,203.51	100%	21,785,103.51	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	74,397.59	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	32,594,457.80	-	35,886,574.21	-
合 计	32,594,457.80	-	35,886,574.21	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	43,104,220.03	-	-	43,104,220.03
折 旧				
房屋建筑物	7,395,796.55	2,018,855.45	-	9,414,652.00



机器设备	181,924.38	14,060.00	-	188,954.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	7,848,185.93	2,032,915.45	-	9,874,071.34
净值	35,256,034.10			33,230,148.69

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	12,198,874.90	100%	12,792,699.63	100%
合计	12,198,874.90	100%	12,792,699.63	100%

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	12,198,874.90	货款

8、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,077,852.46	100%	7,977,805.36	100%
合计	4,077,852.46	100%	7,977,805.36	100%

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	3,329,594.15	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合计	40,000,000.00	100%	40,000,000.00

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。

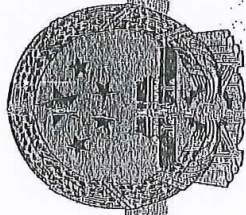


10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	84,570,047.25	65,998,479.93	18,571,567.32
合计	84,570,047.25	65,998,479.93	18,571,567.32

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



登记机关

2020年08月31日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 国家主体委委托经营范围和许可项目等商事主体信用事项以年报信息和公示系统为准，企业年报信息和公示系统公示系统或扫描右上方的一维码至国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方的一维码至国家企业信用信息公示系统。
3. 各商事主体每年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。

国家市场监督管理总局监制

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

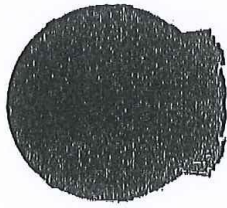
证书序号：0012484

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：深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

汪旭东

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区
紫竹六道8号金民大厦408#



普通合伙

组织形式：

47470118

执业证书编号：

深财会〔2005〕13号

批准执业文号：

2005年2月21日

批准执业日期：



(2)、2024 年度审计报告

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司
2024 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2025]第 A011 号

审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万卉园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万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万卉园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万卉园公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师




中国注册会计师




2025年03月17日



资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	40,251,571.84	52,299,929.62
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	59,109,378.05	45,186,922.28
预付款项	六.3	1,376,179.92	1,429,677.34
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,344,865.33	21,102,203.51
存货	六.5	36,502,513.53	32,594,457.80
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		158,584,508.67	152,613,190.55
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	31,197,233.24	33,230,148.69
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		489,546.34	734,319.58
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		31,686,779.58	33,964,468.27
资产总计		190,271,288.25	186,577,658.82

(所附附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		12,250,000.00	28,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	34,095,963.50	12,198,874.90
预收账款		4,234,350.50	4,232,350.50
应付职工薪酬		413,544.00	129,000.00
应交税费		232,252.36	1,376,521.26
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	13,696,960.87	4,077,852.46
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>64,923,071.23</u>	<u>50,014,599.12</u>
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		<u>64,923,071.23</u>	<u>50,014,599.12</u>
所有者权益：			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		85,348,217.02	96,563,059.70
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		<u>125,348,217.02</u>	<u>136,563,059.70</u>
负债和所有者权益总计		<u>190,271,288.25</u>	<u>186,577,658.82</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年1至12月
一、营业收入	六.10	142,292,833.72
二、营业成本	六.10	119,559,623.01
营业税金及附加		844,931.80
销售费用		-
管理费用		15,282,617.49
财务费用		642,233.54
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		5,963,427.88
加:营业外收入		3,000.42
减:营业外支出		2,872.32
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		5,963,555.98
减:所得税费用		1,178,398.66
五、净利润		4,785,157.32
归属于母公司所有者的净利润		4,785,157.32
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

2024年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益			所有者权益合计			归属于母公司所有者权益			所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	未分配利润	实收资本	资本公积	未分配利润	实收资本	资本公积	未分配利润	实收资本	资本公积	未分配利润
一、上年年末余额	40,000,000.00		96,563,059.70	40,000,000.00		91,154,648.58	40,000,000.00					131,154,648.58
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	40,000,000.00		96,563,059.70	40,000,000.00		91,154,648.58	40,000,000.00					131,154,648.58
三、本年增减变动金额			(11,214,842.68)			5,408,411.12						5,408,411.12
(一) 净利润			4,785,157.32									4,785,157.32
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计												
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配			(16,000,000.00)									
1、提取盈余公积			(16,000,000.00)									
2、对所有者(或股东)的分配												
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	40,000,000.00		85,348,217.02	40,000,000.00		96,563,059.70	40,000,000.00					136,563,059.70



现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		133,039,451.05
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		9,622,108.83
经营活动现金流入小计		142,661,559.88
购买商品、接受劳务支付的现金		107,376,304.67
支付给职工以及为职工支付的现金		6,861,172.85
支付的各项税费		7,834,672.46
支付的其他与经营活动有关的现金		245,534.14
经营活动现金流出小计		122,317,684.12
经营活动产生的现金流量净额		20,343,875.76
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		12,250,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		12,250,000.00
偿还债务所支付的现金		28,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		16,642,233.54
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		44,642,233.54
筹资活动产生的现金流量净额		(32,392,233.54)
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		(12,048,357.78)
加:期初现金及现金等价物余额		52,299,929.62
六、期末现金及现金等价物余额		
		40,251,571.84

(所附附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,785,157.32
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,032,915.45
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		244,773.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		642,233.54
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(3,908,055.73)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(14,111,620.17)
经营性应付项目的增加（减：减少）		30,658,472.11
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		20,343,875.76
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		40,251,571.84
减：现金的期初余额		52,299,929.62
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		(12,048,357.78)

（所附附注系本会计报表的组成部分）



财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日下经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强,易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下(不包括 20%)或持有被投资公司有表决权资本 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法;本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上(包括 20%)或具有重大影响的,采用权益法。

决算日,本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折旧率如下:

类别	残值率	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则



(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	852,698.72	RMB	945,878.68
银行存款	RMB	39,398,873.12	RMB	51,354,050.94
合 计		<u>40,251,571.84</u>		<u>52,299,929.62</u>

2、应收账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	59,109,378.05	100%	45,186,922.28	100%
合 计	<u>59,109,378.05</u>	<u>100%</u>	<u>45,186,922.28</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	10,931,024.48	货款
华润置地城市运营（深圳）公司	5,844,518.70	货款
广州九龙湖房地产开发有限公司	3,049,101.43	货款
中旅（广州）实业发展有限公司	2,820,838.64	货款



3、预付账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,376,179.92	100%	1,429,677.34	100%
合 计	1,376,179.92	100%	1,429,677.34	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	1,376,179.92	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,344,865.33	100%	21,102,203.51	100%
合 计	21,344,865.33	100%	21,102,203.51	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	99,091.41	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	36,502,513.53	-	32,594,457.80	-
合 计	36,502,513.53	-	32,594,457.80	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	43,104,220.03	-	-	43,104,220.03
折 旧				
房屋建筑物	9,414,652.00	2,018,855.45	-	11,433,507.45



机器设备	188,954.34	14,060.00	-	203,014.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	<u>9,874,071.34</u>	<u>2,032,915.45</u>	<u>-</u>	<u>11,906,986.79</u>
净值	<u>33,230,148.69</u>			<u>31,197,233.24</u>

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	34,095,963.50	100%	12,198,874.90	100%
合计	<u>34,095,963.50</u>	<u>100%</u>	<u>12,198,874.90</u>	<u>100%</u>

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	34,095,963.50	货款

8、其他应付款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	13,696,960.87	100%	4,077,852.46	100%
合计	<u>13,696,960.87</u>	<u>100%</u>	<u>4,077,852.46</u>	<u>100%</u>

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	3,058,594.15	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合计	<u>40,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>40,000,000.00</u>

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。

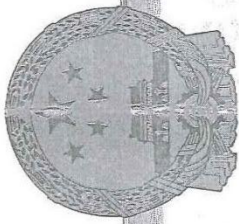


10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	142,292,833.72	119,559,623.01	22,733,210.71
合计	142,292,833.72	119,559,623.01	22,733,210.71

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



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上方二维码查询。

3. 各类商事主体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11月10日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0020710

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》。

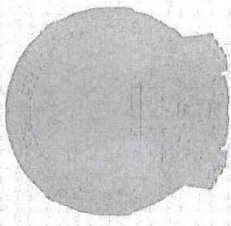


发证机关: 深圳市财政局
2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称:	深圳日正会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:	汪旭东
主任会计师:	
经营场所:	深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001
组织形式:	普通合伙
执业证书编号:	47470118
批准执业文号:	深财会[2005]13号
批准执业日期:	2005年2月21日



(3)、2025 年度审计报告

深圳友晟会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Yousheng Certified Public Accountants (General Partnership)

报 告 书
REPORT



中国 · 深圳
SHENZHEN CHINA



深圳市万卉园景观工程有限公司
2025 年度财务报表的
审计报告



深圳友晟会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳友晟会计师事务所

ShenZhen Yousheng Certified Public Accountants

地址：深圳市龙华区民治街道腾龙路旁龙光玖钻 5C-707

电话：0755-85260739

传真：0755-85260739

深友晟会审字[2026]第 026 号

审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万卉园公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估万卉园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万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万卉园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万卉园公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2026年05月06日



资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元	
资产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	45,362,362.31	40,251,571.84
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	65,292,781.68	59,109,378.05
预付款项	六.3	887,643.92	1,376,179.92
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,133,192.06	21,344,865.33
存货	六.5	29,587,456.25	36,502,513.53
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		162,263,436.22	158,584,508.67
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	29,164,317.80	31,197,233.24
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		265,170.87	489,546.34
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		29,429,488.67	31,686,779.58
资产总计		191,692,924.89	190,271,288.25

(所附附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债:			
短期借款		13,910,000.00	12,250,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	36,551,380.40	34,095,963.50
预收账款		9,454.00	4,234,350.50
应付职工薪酬		388,102.35	413,544.00
应交税费		540,447.84	232,252.36
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	14,038,249.87	13,696,960.87
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		65,437,634.46	64,923,071.23
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		65,437,634.46	64,923,071.23
所有者权益:			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		86,255,290.43	85,348,217.02
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		126,255,290.43	125,348,217.02
负债和所有者权益总计		191,692,924.89	190,271,288.25

(所附附注系本会计报表的组成部分)



利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2025年1至12月
一、营业收入	六.10	<u>159,129,261.52</u>
二、营业成本	六.10	<u>144,497,442.64</u>
营业税金及附加		788,272.44
销售费用		-
管理费用		14,836,013.18
财务费用		364,417.24
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		13,617.46
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		<u>(1,343,266.52)</u>
加:营业外收入		2,414,609.64
减:营业外支出		33,837.88
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		<u>1,037,505.24</u>
减:所得税费用		130,431.83
五、净利润		<u>907,073.41</u>
归属于母公司所有者的净利润		907,073.41
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

项 目	2025年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 减库存股	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 减库存股	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	40,000,000.00			85,348,217.02		125,348,217.02	40,000,000.00			96,563,059.70		136,563,059.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年期初余额	40,000,000.00			85,348,217.02		125,348,217.02	40,000,000.00			96,563,059.70		136,563,059.70
三、本年增减变动金额				907,073.41		907,073.41				(11,214,842.68)		(11,214,842.68)
(一) 净利润				907,073.41		907,073.41				4,785,157.32		12,489,782.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计												
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积										(16,000,000.00)		(16,000,000.00)
2、对所有者(或股东)的分配										(16,000,000.00)		(16,000,000.00)
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	40,000,000.00			86,255,290.43		126,255,290.43	40,000,000.00			85,348,217.02		125,348,217.02

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司



现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2025年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		156,023,698.28
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		2,967,571.91
经营活动现金流入小计		158,991,270.19
购买商品、接受劳务支付的现金		139,755,020.21
支付给职工以及为职工支付的现金		7,487,576.17
支付的各项税费		7,913,245.68
支付的其他与经营活动有关的现金		33,837.88
经营活动现金流出小计		155,189,679.94
经营活动产生的现金流量净额		3,801,590.25
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		13,910,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		13,910,000.00
偿还债务所支付的现金		12,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		364,417.24
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		12,614,417.24
筹资活动产生的现金流量净额		1,295,582.76
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		5,110,790.47
加:期初现金及现金等价物余额		40,251,571.84
六、期末现金及现金等价物余额		45,362,362.31

(所附附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2025年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		907,073.41
加:资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,032,915.44
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		224,375.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
财务费用		364,417.24
投资损失(减收益)		(13,617.46)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少(减增加)		6,915,057.28
经营性应收项目的减少(减:增加)		(5,483,194.36)
经营性应付项目的增加(减:减少)		-1,145,436.77
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		3,801,590.25
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		45,362,362.31
减:现金的期初余额		40,251,571.84
加:现金等价物的期末余额		-
减:现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		5,110,790.47

(所附附注系本会计报表的组成部分)



财务报表附注

2025 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强,易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下(不包括 20%)或持有被投资公司有表决权资本 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法;本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上(包括 20%)或具有重大影响的,采用权益法。

决算日,本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折旧率如下:

类 别	残值率	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则



(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2025-12-31		2024-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	765,825.82	RMB	852,698.72
银行存款	RMB	44,596,536.49	RMB	39,398,873.12
合 计		45,362,362.31		40,251,571.84

2、应收账款

账 龄	2025-12-31		2024-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	65,292,781.68	100%	59,109,378.05	100%
合 计	65,292,781.68	100%	59,109,378.05	100%

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
广州九龙湖房地产开发有限公司	2,530,033.64	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	6,151,906.80	货款
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
中建三局集团有限公司	5,237,044.29	货款
中国建筑第五工程局有限公司	3,387,146.00	货款

**3、预付账款**

账 龄	2025-12-31		2024-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	887,643.92	100%	1,376,179.92	100%
合 计	887,643.92	100%	1,376,179.92	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	887,643.92	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2025-12-31		2024-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,133,192.06	100%	21,344,865.33	100%
合 计	21,133,192.06	100%	21,344,865.33	100%

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	107,815.91	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2025-12-31		2024-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	29,587,456.25	-	36,502,513.53	-
合 计	29,587,456.25	-	36,502,513.53	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2024-12-31	本期增加	本期减少	2025-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	43,104,220.03	-	-	43,104,220.03
折 旧				
房屋建筑物	11,433,507.45	2,018,855.44	-	13,452,362.89



机器设备	203,014.34	14,060.00	-	217,074.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	11,906,986.79	2,032,915.44	-	13,939,902.23
净值	31,197,233.24			29,164,317.80

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账龄	2025-12-31		2024-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	36,551,380.40	100%	34,095,963.50	100%
合计	36,551,380.40	100%	34,095,963.50	100%

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	36,551,380.40	货款

8、其他应付款

账龄	2025-12-31		2024-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	14,038,249.87	100%	13,696,960.87	100%
合计	14,038,249.87	100%	13,696,960.87	100%

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	2,533,436.20	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合计	40,000,000.00	100%	40,000,000.00

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。



10、主营业务收入及成本

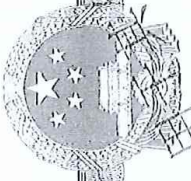
主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	159,129,261.52	144,497,442.64	14,631,818.88
合计	159,129,261.52	144,497,442.64	14,631,818.88

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项深圳友晟会计师事务所不负相关责任。



用于其他用途无效。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300055114785E

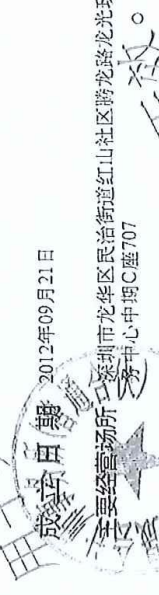
名称 深圳友成会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 夏良

成立日期 2012年09月21日

主要经营场所 深圳市福田区民治街道红山社区腾龙路龙光致钻湾商务中心中期C座707



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. 商事主体经营期限和许可审批事项及年报信息和年报信息，请登录左下角的商事主体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。



2024年02月27日

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

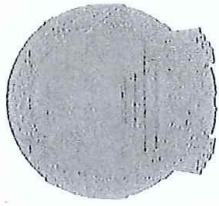
国家市场监督管理总局监制

证书序号: 00211780

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有《经财政部门依法审批, 准予执业注册会计师事务所法定业务的凭证》。
- 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。

此件应无效。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳友晟会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 夏良

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座707房

组织形式: 普通合伙

批准执业证书编号: 47470256

批准执业文号: 深财会(2012)39号

批准执业日期: 2012年9月3日

此件应无效。

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



2024年3月7日

中华人民共和国财政部制



2、企业资质

(1)、市政公用工程施工总承包二级资质





(2)、风景园林工程设计专项甲级资质



企业名称	深圳市万卉园景观工程有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD		
建立时间	1999年03月31日		
注册资本金	4000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300708491554L		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144057339-6/1		
有效期	至2028年12月29日		
法定代表人	李灵章	职务	总经理
单位负责人	李灵章	职务	总经理
技术负责人	冯福元	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围
风景园林工程设计专项甲级。 *****
发证机关：[Red Seal: 中华人民共和国住房和城乡建设部] 2023年12月29日 No.AF 0495902



(3)、安全生产许可证

	
统一社会信用代码：91440300708491554L	
<h1>安全生产许可证</h1>	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]004840	
企业名称：深圳市万卉园景观工程有限公司	
法定代表人：李灵章	
单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD	
经济类型：有限责任公司	
许可范围：建筑施工	
有效期限：2026年02月10日 至 2029年02月09日	
发证机关：广东省住房和城乡建设厅 发证日期：2023年02月10日	
	
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	



3、企业体系认证证书





(副本)

环境管理体系认证证书

证书号：11426E00706R601

深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码：91440300708491554L

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD
 办公地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD
 认证标准：GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 环境管理体系 要求及使用指南
 认证范围：市政公用工程（该公司资质范围内）、城市园林绿化工程的施工；
 绿化养护所涉及的环境管理活动

初次发证日期：2008年05月13日
 证书颁发日期：2026年04月14日
 证书有效期至：2029年04月13日



签发：吴凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可
 国际互认
 管理体系
 MANAGEMENT SYSTEM
 CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（www.eacc.com.cn）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。
 地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层101102



公众号



证书查询



(副本)

职业健康安全管理体系认证证书

证书号：11425S22360R5M

兹证明

深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码：91440300708491554L

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

办公地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

适用范围

市政公用工程（该公司资质范围内）、城市园林绿化工程的施工；
绿化养护及其所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期：2010 年 07 月 06 日
证书颁发日期：2025 年 03 月 24 日
证书有效期至：2028 年 04 月 14 日

签发：吴凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（www.eacc.com.cn）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。
地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102



公众号



证书查询



EACC/J092-2026

合同编号：EACC-C-Q/E/R6-C/S/R500474-GZ/S-1

认证资格保持通知书

尊敬的 深圳市万卉园景观工程有限公司：

我机构于 2026 年 03 月 12 日~2026 年 03 月 13 日对贵单位进行了职业健康安全管理体系第一次年度监督审核，经认证决定人员评定并报我机构负责人批准，同意保持贵单位认证资格。

有关初次认证审核、监督审核、再认证审核、特殊审核的要求，以及认证证书和认证标志的使用注意事项，请贵单位从北京东方纵横认证中心有限公司网站（<http://www.eacc.com.cn/>）下载《获证组织须知》查阅，并请遵照执行。

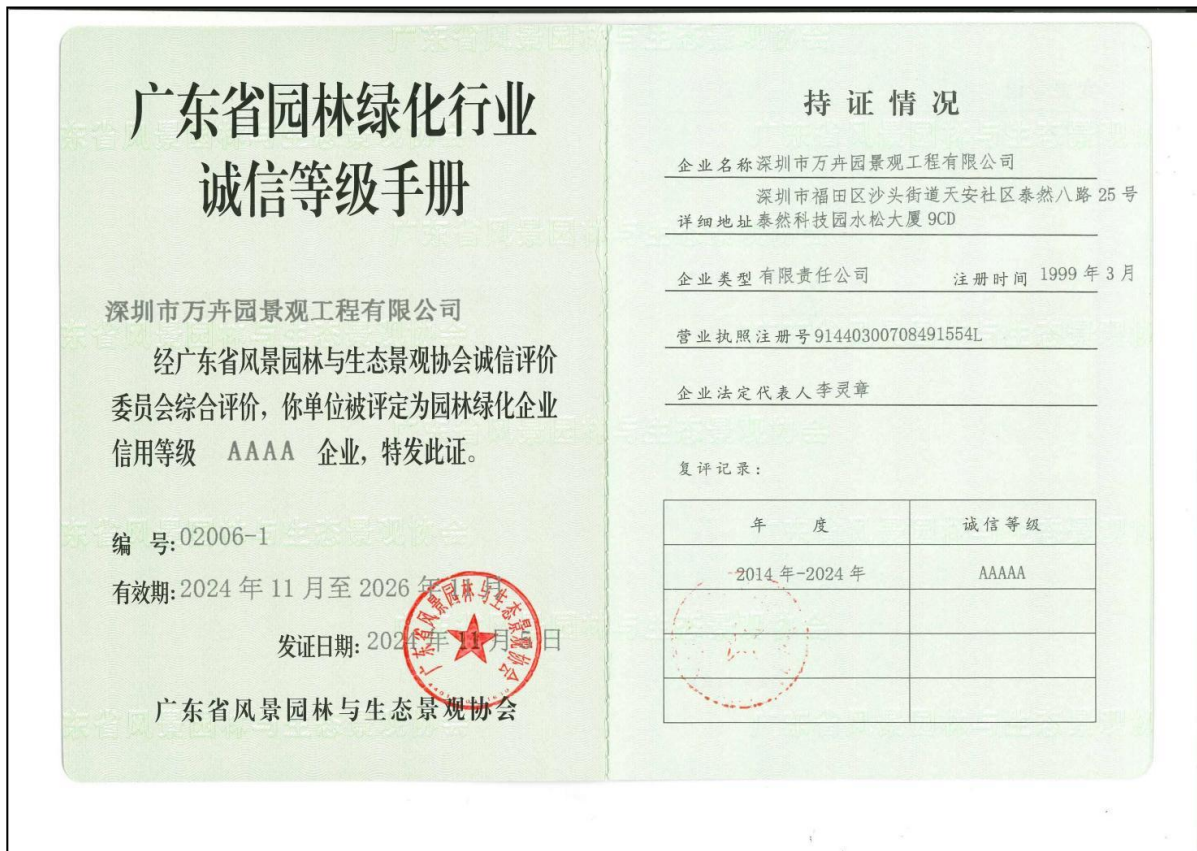
北京东方纵横认证中心有限公司

2026 年 4 月 14 日

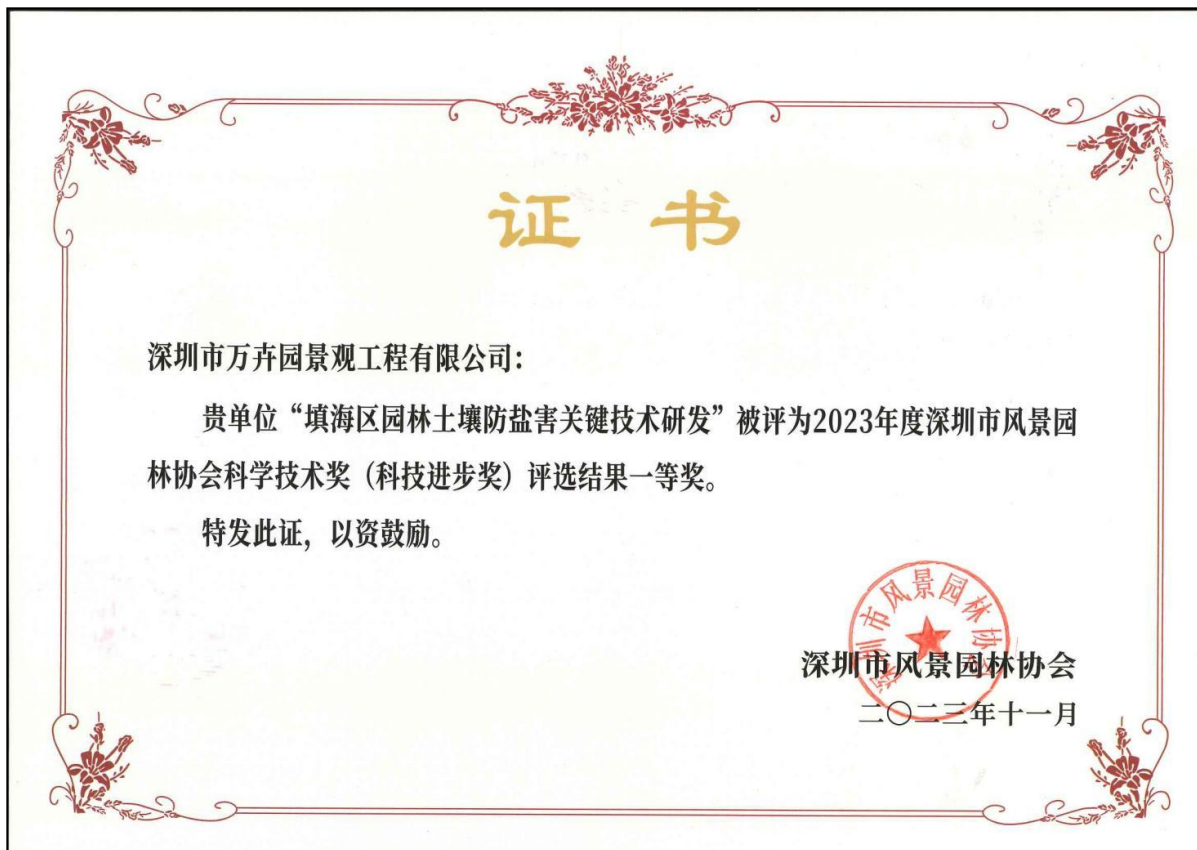


4、企业从业信用情况

(1)、广东省园林绿化企业信用等级 AAAA 企业



(2)、2023 年度深圳市风景园林协会科学技术奖（科技进步奖）一等奖





(3)、连续十年守合同重信用企业

公示：深圳市万卉园景观工程有限公司

连续十年

(2011 年度至 2020 年度)

广东省“守合同重信用”企业

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日



扫描二维码查看
企业公示情况



(4)、广东省守合同重信用企业 AAAA 级 (2021 年度、2022 年度、2023 年度)

信用 证书



深圳市万卉园景观工程有限公司

依据《守合同重信用企业公示活动规范》T/GDMA 55—2023 团体标准，经审核，评定贵单位为

2021年度

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年 月





信用 证书



公示：深圳市万卉园景观工程有限公司

2022年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年十二月

信用 证书



公示：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
2025年6月



5、优秀企业情况

(1)、广东省优秀园林企业





(2)、深圳市优秀园林企业





6、增值税一般纳税人认定通知书

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认正[2015]5017号

深圳市万卉园景观工程有限公司（440300708491554）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2015年07月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。

