

标段编号： 2206-440305-04-01-214597012001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 登良东地块（T107-0097宗地）致湾大厦园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东筑奥生态环境股份有限公司

日期： 2026年03月18日

资信标文件目录

- 1、投标人业绩；
- 2、项目经理业绩；
- 3、项目经理社保；
4. 项目技术负责人业绩；
5. 投标人近两年财务报表汇总表；
6. 投标人近两年财务报表

(1) 投标人业绩

1. 企业近五年自认为最具代表性的类似工程业绩一览表

序号	工程项目名称	发包单位	开工时间	合同额 (万元)	项目所在地	施工面积 (万m ²)	履行情况
1	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目园林绿化分包工程	华为技术有限公司	2023.01.05	4043.27	东莞	12.03	已完工
2	腾讯深圳总部项目-DY01-05街坊园林景观工程(标段一)	腾讯科技(深圳)有限公司	2024.04.02	6386.00	深圳	13.40	在建
3	星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程	深圳雅宝房地产开发有限公司	2022.09.19	3260.21	深圳	3.49	已完工
4	高田城南印象项目园林景观(首开区)工程	东莞市高新实业投资有限公司	2024.12.17	1095.00	东莞	1.10	在建
5	越秀-星畔园二期园建绿化工程	广州市品冠房地产开发有限公司	2024.04.15	2214.87	广州	4.20	已完工
6	越秀-地铁二十号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程	广州市品辉房地产开发有限公司	2022.12.01	2890.68	广州	5.17	已完工
7	东莞迎宾馆改扩建项目(国际学术交流中心)-园林景观工程	东莞市莞城建筑工程有限公司	2021.03.01	1846.88	东莞	2.17	已完工
8	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程	华润置地(深圳)有限公司	2023.08.01	3113.43	东莞	6.52	已完工
9	TCL华星配套产业园区基础设施建设项目(一期)一标段景观绿化工程	中国建筑一局(集团)有限公司	2025.08.26	1329.00	深圳	2.77	在建

10	岁宝国展中心项目一期 天际、四五层屋顶花园 园林景观分包工程	深圳市颐昇 建筑工程有 限公司	2023.07.18	1500.00	深圳	1.50	已完工
----	--------------------------------------	-----------------------	------------	---------	----	------	-----

1. 华为-松山湖团泊洼6号地块工业项目园林绿化分包工程

— 1 —
v1.00

合同编号：PPA-20230110-05

第一册

(共一册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目
园林绿化分包工程
合同文件

发包方 : 华为技术有限公司
总承包方 : 中国建筑第四工程局有限公司
分包方 : 广东筑奥生态环境股份有限公司
设计师 : 华东建设设计研究院有限公司
监理工程师 : 深圳市九州建设技术股份有限公司
工料测量师 : 新誉时代工程咨询有限公司
日期 : 2023 年 1 月



华为技术有限公司华为松山湖团泊洼6号地块工业项目
园林绿化分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

和

分包方：广东筑奥生态环境股份有限公司

注册地址：东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内6号

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方“华为技术有限公司”计划于广东省东莞市松山湖台湾科技园开发区开发名为“华为松山湖团泊洼6号地块工业项目”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的园林绿化分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币肆仟零肆拾叁万贰仟柒佰贰拾陆元整（¥40,432,726.00，其中不含税金额37,094,244.04元 和增值税税金3,338,481.96元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。
分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

序号	节点内容	工期要求	备注
1	园林承包商进场（按项目进场通知书要求）	2023年1月05日	
2	硬质——地面石材铺装样板并评审通过	2023年4月30日	
3	软质——样板苗圈苗完成	2023年5月30日	
4	硬质——道路及广场基层完成	2023年6月30日	
5	硬质——铺装完成	2023年7月30日	
6	软质——绿化完成	2023年8月30日	
7	全面施工完成（含设备调试）	2023年8月30日	

园林绿化分包工程工期节点以此为准，其他工期约定详见中标通知书。

“发展商”字眼均是指“华为技术有限公司”。

- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中国建筑第四工程局有限公司”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“广东筑奥生态环境股份有限公司”。
- 4) 本合同苗木样板清单详见附件“苗木采购验收单”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

8、 本协议文件一式捌份，发包方执伍份，总承包方执壹份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

9、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2023 年 1 月 31 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

VI.40

分包方：广东筑奥生态环境股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

文陈
杰



团泊洼6#地块各区域面积

红线外		
	30厚人行铺装	710
	绿化面积	23688
	景观面积	24398
食堂区域		
	30厚人行铺装	8534
	50厚人行铺装	8086
	水体面积	1527
	停车场面积	259
	绿化面积	10287
	景观面积	61693
厂房区域		
	30厚人行铺装	10764
	50厚人行铺装	603
	绿化面积	22857
	景观面积	34224
景观总面积	红线外+食堂+厂房	120315

工程竣工证书

致： 广东筑奥生态环境股份有限公司 公司

工程项目：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目

合同名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目园林绿化分包工程

合同编码：PPA-20230110-05

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2024年3月31日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 所有楼栋及室外附属

建设单位：
华为技术有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期： 2024-6-6

2. 腾讯-深圳总部项目-DY01-05街坊园林景观工程（标段一）

合同编号：T105-S1-2024021900001

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-05 街坊园林景观工程

（标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心、
跨街公园、纬二路、支路 2、支路 3 东段及
支路 4）

第一册（共二册）

合同文件

建设单位：

腾讯科技（深圳）有限公司

总承包单位：

上海宝冶集团有限公司

专业分包单位：

广东筑奥生态环境股份有限公司

工料测量顾问：

凯谛思咨询（深圳）有限公司

2024 年 3 月



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-05 街坊园林景观工程

分包合同协议书

(标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心、跨街公园、纬二路、支路 2、支路 3 东段及支路 4)

合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取工程规范及合同图纸固定总价包干合同 (适用于除“公立学校”及“综合车站”以外的其他地块施工单元) / 单价包干合同 (适用于“公立学校”及“综合车站”两个地块施工单元: 其中措施费总价包干, 各方按合同完成“公立学校”及“综合车站”两个地块施工单元的重计量及确认上述两个地块施工单元的合同总价后, 将签署补充协议将上述两个地块施工单元的固定单价包干合同改为固定总价包干合同。), 向专业分包单位支付:

人民币: 叁仟壹佰柒拾捌万伍仟柒佰叁拾伍元陆角捌分 (大写)

RMB: 31,785,735.68 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 贰仟玖佰壹拾陆万壹仟贰佰贰拾伍元叁角玖分 (大写)

RMB: 29,161,225.39 元 (小写)

含增值税 RMB: 2,624,510.29 元 (小写), 税率为 9 %

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

分包合同协议书

DY01-05 街坊园林景观工程

(标段一— 宿舍、幼儿园、活动中心、跨街公园、纬二路、支路2、支路3东段及支路4)

分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位：
总承包单位：



专业分包单位：



法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：

林剑峰

法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：



加签单位：

建设单位：



法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：

SZ168/LS
THM:M2023017:(2023.06.5)
ARCADIS

- AG/10 -

合同编号：T105-S1-2024040100002

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-05 街坊园林景观工程

(标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心 二次改造)

第一册 (共二册)

合同文件

建设单位:

腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位:

广东筑奥生态环境股份有限公司

工料测量顾问:

凯谛思咨询(深圳)有限公司

2024年4月

本文件权属腾讯科技(深圳)有限公司所有, 未经许可, 不得以任何方式外传。
This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

合同协议书

DY01-05 街坊园林景观工程 (标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心 二次改造)

合同协议书

本协议于_____年_____月_____日由法定注册地址于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦 35 层的腾讯科技(深圳)有限公司(以下简称“建设单位”)为一方,和法定注册地址于东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内 6 号的广东筑奥生态环境股份有限公司(以下简称“承包单位”)为另一方协商签订。

鉴于建设单位愿将名称为腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊园林景观工程 (标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心 二次改造)的工程交由承包单位实施,并已接受由承包单位提出为进行本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计(在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复,按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

另鉴于承包单位同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与建设单位和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,确保本工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下:

一、工程名称: 腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊园林景观工程 (标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心 二次改造)

二、工程地点: 深圳市宝安区大铲湾

三、工程规模:

腾讯深圳总部 DY01-05 街坊项目总用地面积约 13.4 万 m², 计容建筑面积 31.7 万 m², 地下建筑面积 9.7 万 m²; 建筑限高 100m。以宿舍配套、教育配套、文体配套建筑类型为主,同时包含市政道路纬二路以及联通 DY01-04 的连廊工程。

详见工程规范乙部-技术规范第 1.1 条工程概况。

四、工程范围:

承包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本工程内容包括但不限于如下:

- (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
- (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。

SZ168/LS (标段一 二次改造)
WCS2:THM:YJM:M2023017:(2024.02.01)
ARCADIS

- AG/1 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-05 街坊园林景观工程 (标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心 二次改造)
合同协议书 (续上)

合同协议书

建设单位和承包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向承包单位保证将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式, 向承包单位支付:

人民币: 叁仟贰佰零柒万肆仟贰佰陆拾肆元叁角贰分 (大写)

RMB: 32,074,264.32 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 贰仟玖佰肆拾贰万伍仟玖佰叁拾元伍角柒分 (大写)

RMB: 29,425,930.57 元 (小写)

含增值税 RMB: 2,648,333.75 元 (小写), 税率为 9%

的合同金额或根据合同进行调整的金额或本合同约定的承包单位应得的其他款项, 以作为承包单位对本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收工作的报酬。

上述合同金额已包括应由承包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外, 合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整, 亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种 (包括但不限于增值税) 税率下调的情况下, 建设单位将有权按不含税合同总价 (或税率下调后尚未支付的不含税金额), 根据增值税等税率下调比例, 相应减少合同总价。上述合同金额包括 (但不限于) 深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、通讯、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一切工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情, 以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险, 有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形, 因此可能造成的费用损失将视为承包单位的风险, 承包单位不得因此向建设单位主张任何费用。

SZ168/LS (标段一 二次改造)
WCS2:THM:YJM:M2023017:(2024.02.01)
ARCADIS

- AG/4 -

008

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-05 街坊园林景观工程 (标段一 - 宿舍、幼儿园、活动中心 二次改造)
合同协议书 (续上)

合同协议书

建设单位:



(盖章)

承包单位:



(盖章)

法定代表人或
授权代表签字:



(姓 名: _____)

法定代表人或
授权代表签字:



(姓 名: _____)



SZ168/LS (标段一 二次改造)
WCS2:THM:YJM:M2023017;(2024.02.01)
ARCADIS

- AG/7 -

011

3. 星河地产-雅宝高科创新园三地块园林景观工程

星河地产集团合同 2022 版



星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程 施工合同

合同编号：755-YB-SG-2022009

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程施工

工程地点：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

发 包 方：深圳雅宝房地产开发有限公司

承 包 方：广东筑奥生态环境股份有限公司

星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳雅宝房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：广东筑奥生态环境股份有限公司

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

现甲方将星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳雅蓝图景观工程设计有限公司出图的《雅宝 3、4A 地块大区景观施工图（验收版）》、《雅宝 3、4A 地块大区景观施工图（落地版）》，景观照明设计单位深圳市大晟环境艺术有限公司出图的《20220111 雅宝 3、4A 地块景观夜景照明电气施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

- 1) 20220307 雅宝大区施工图，包括：雅宝 3、4A 地块大区景观施工图（报建版）
【含园建、绿化、给排水、水景水电】、雅宝 3、4A 地块大区景观施工图（落地版）【含园建、绿化、给排水、水景水电】、雅中路景观施工图园建；
- 2) 20220307 星河雅宝 IEO 生态大厦（未施工区域），包括：IEO 生态大厦园建、绿化、给排水、水景水电、雅宝 3、4A 地块（IEO）景观夜景照明（20220225 版）；
- 3) 绿化填充图（含标高 94（1 层半绿化平面图）、101（2 层半绿化平面图）、107

时草皮保活时间按 3 个月考虑), 竣工验收后再完成面层的铺装工作;)

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件, 按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币: 叁仟贰佰陆拾万贰仟壹佰伍拾陆元玖角贰分 (¥32,602,156.92 元), 其中不含税总价为人民币: 贰仟玖佰玖拾壹万零贰佰叁拾伍元柒角壹分 (¥29910235.71 元), 税金为人民币 贰佰陆拾玖万壹仟玖佰贰拾壹元贰角壹分 (¥2691921.21 元), 增值税税率为 9%, 具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为 **总价** 包干 (其中园建工程中的大面积土方回填、雾喷喷头、手孔井盖及清单备注暂定工程量的部分除外), 按本合同专用条款 **总价** 包干结算原则进行结算, 其中园建工程中的大面积土方回填、雾喷喷头、手孔井盖及清单备注暂定工程量的部分, 采用 **单价** 包干, 按本合同专用条款 **综合单价** 包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整, 其中不含税价格不变, 税金根据税收政策调整, 相应的含税单价调整依据为: 含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率, 已执行的项目合同税率发生变化的, 从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指: **合同清单有综合单价的, 参考合同约定及清单价格执行, 变更增减的项目是附件《价格清单》中没有的项目也没有类似的项目时, 综合单价套用以下定额进行结算:**

园林建筑工程: 套用《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额 (2017)》、《深圳市市政工程消耗量定额 (2017)》、《深圳市建筑工程消耗量定额 (2016)》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准 (2003)》。

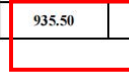
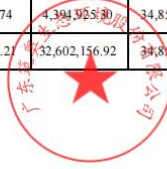
安装工程: 套用《深圳市安装工程消耗量标准 (2003)》。

人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行; 如材料价格如在当期的信息价中没有, 则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。

工程量清单汇总表

工程名称：星河雅宝3号地块景观工程

序号	项目名称	不含增值税金额	增值税税率 (%)	增值税金额 (元)	含增值税金额 (元)	景观面积 (m ²)	含增值税单方造 价 (元/景观面积)	备注
一	硬景部分	23,932,949.29	9.00%	2,153,965.44	26,086,914.72	34,850.00	748.55	
二	安装部分	1,945,244.86	9.00%	175,072.04	2,120,316.90	34,850.00	60.84	
三	绿化部分	4,032,041.56	9.00%	362,883.74	4,394,925.30	34,850.00	126.11	
四	总计	/	/	2,691,921.22	32,602,156.92	34,850.00	935.50	



邮 编:

联系人: 黄文浩 15917726889

发包方: (公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

邮政编码:



承包方: (公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

邮政编码:



合同订立地点: 广东深圳

合同订立时间: 2022.6

2022年07月08日

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码

工程名称	星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程		
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司		
开工日期	2023.9.19	验收日期	2024.1.26
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验		

工
程
内
容

1、星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程 园建、水电、绿化、工程已完工，详见附件照片及范围图。
2、星河雅宝高科创新园三地块园林景观工程 已按验收规范要求完成

验
收
意
见

同意验收

时间：2024.1.26

质量等级鉴定

合格

验 收 代 表 签 字	监理单位	施工单位
	 陈... 田... 星河雅宝高科创新园三地块 项目监理办	 黄... 2023.11.25
	项目部（相关部门）负责人 刘... 24.1.25	主管领导 在... 24.1.26 

4. 高田城南印象项目园林景观（首开区）工程

GX01-GCCB-2024-025

正本

中华人民共和国

广东省 东莞市

高田城南印象项目

园林景观（首开区）工程

合同文件

（第一册/共一册）

发包人：
东莞市高新实业投资有限公司

承包人：
广东筑奥生态环境股份有限公司

二零二四年十二月

广东省 东莞市
高田城南印象项目
园林景观（首开区）工程
合同文件
之
1. 协议书

合同协议书

发包人（甲方）：东莞市高新实业投资有限公司

发包人注册地址：广东省东莞市东城街道东城路东城段 289 号 215 室

承包人（乙方）：广东筑奥生态环境股份有限公司

承包人注册地址：广东省东莞市南城街道宏一路 1 号蜂汇广场 1 栋 2901 室

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，共同达成如下协议：

一 工程概况

1 工程名称：高田城南印象项目园林景观（首开区）工程

2 工程地点：东莞市东城街道立新九头村

3 工程范围：详见图纸、工程范围及界面划分

4 工程内容：

4.1 工作范围划分：

4.1.1 本工程分一期展示区景观工程施工（首开区园林景观工程），细分为四个区施工（一区计划完工时间为2025年03月20日，二区完工时间为2025年4月30日，三区、四区完工时间为2025年8月31日），详见附录四十三《总平面分区施工平面示意图及节点工期要求》。

4.1.2 工作范围详见“高田城南印象展示区项目景观施工图设计”。

4.2 工程范围及工作内容：

工作内容按招标图纸及设计说明，工料规范描述之工程内容以及清单中规定的内容，完成图纸范围内的园建、绿化、安装之所有园林景观工程，含深化设计（需甲方确认）、采购、加工、运输供应、检测（包括但不限于行业及规范所有要求的各项检测）、安装、种植、调试、成品保护、保修等，包括但不限于完成以下内容：

(1) 图纸范围内的场地整平、土方、铺装基础、铺装、道路、种植池、水池水景防水及铺贴装饰、坡道装饰、楼梯装饰、护栏栏杆、台阶踏步、景观结构及构筑物（含二次深化设计）、会所水池、木平台、挡墙等；

(2) 图纸范围内的场地水池水景给排水、绿化给排水、基层蓄排水层的给排水管道管线、水泵、排水沟及盖板、雨水口、井盖等安装及调试以及与市政管线的接驳等；

(3) 图纸范围内的景观灯具照明、灯具基础、开关插座面板、灯控系统、配电箱等配管、配线、电缆的供应及安装（包含发光标识、软装灯饰、广告灯箱的预留电源等）；

(4) 图纸范围内的种植土、绿化苗木供应、绿化施工及养护；

(5) 水池水景系统；

(6) 园林小品及园建构筑物等；

(7) 与市政道路的破除、连接、收口、修复；

(8) 本工程绿化苗木养护12个月；园建、水电养护保修24个月；

(9) 室外智能化管井、管线预埋。

(10) 本次园林景观工程不包含的内容如下：

A、不包含部分高大乔木的供应，本工程范围的部分乔木采取甲定乙供的方式进行采购，其余材料均为甲控乙供品牌，具体详见招标文件中的《甲控材料品牌表》；

B、不包含标识、软装及广告灯箱；

C、不包含所有活动家私及软装饰品；

D、不包含消防专业施工；

合同未约定的具体范围，以合同图纸和清单为准，各专业界面划分详见附录二十八《园林景观工程施工界面划分说明》。

二 工期

计划进场日期：2024年12月17日；

计划一区完工时间：2025年03月20日

计划二区完工时间：2025年04月30日

计划三区完工时间：2025年08月31日

计划四区完工时间：2025年08月31日

总工期 258 日历天。

实际开工日期以发包人发出的书面进场指令中载明的开工日期为准，按甲方要求进行分批验收，重要节点工期详见附录四十三《总平面分区施工平面示意图及节点工期要求》。

施工过程中节点工期必须无条件满足现场的施工进度需求及甲方的要求，过程节点工期是依据本项目总控计划调整，可能会存在局部的修改，承包人不得因此等修改向发包人提出任何经济或工期的索赔，且应按照修改后的计划及发包人指示完成相应的工作任务。

三、质量标准

工程质量标准：合格，满足国家、行业现行的验收标准及发包人技术规范及图纸要求，同时满足完成消防验收及项目竣工要求。

四、签约合同价及合同价格形式

4.1 签约合同价

本合同暂定合同总价小写：10,950,000.00元（大写人民币：壹仟零玖拾伍万元整），其中不含税金额：10045871.56元，增值税税额：904128.44元（税率：9%增值税专用发票），按本合同相关条款约定执行。

项目单价：详见承包人的投标文件（发包工程）；

详见经确认的工程量清单或施工图预算书（非发包工程）

4.2 合同价格形式：

4.2.1 本合同价格形式采用固定综合单价合同，工程量按实结算，确定的合同综合单价在合同履行期内不作调整。

4.2.2 固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、二次搬运费、保险费、分部分项工程增加费（包括安装与生产同时进行增加费、在有害身体健康的环境中施工增加费、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费、在管井内、竖井内和封闭天棚内进行施工增加费、工程超高增加费、高层建筑增加费）、预算包干费、材料检验检测费、深化设计费、企业管理费、利润、规费、进出口关税及附加、税金、人工调差、材料价差、机械价差、政府验收需要的第三方检测费用、政策性调整及合同包含的所有风险责任等。其中人工费包括：基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费，以及单位为生产工人和生产工人个人应缴纳的住房公积金与社会保险费（基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费）等。

4.2.3 乙方应充分考虑在合同履行期内可能会遇到的各种风险，此等风险费用已包含在合同价款及各综合单价中。除双方另外约定外，合同价款及各综合单价不因包括但不限于以下因素的变化而调整：

- (1) 国家或省或地方颁布的法律法规变化、规章政策变化及规范变化；
- (2) 合同履约期内材料（合同明文规定可调整的除外）、人工、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成任何价格要素的波动，或乙方原因使用高于合同文件规定档次的材料、设备引起的价格变化；
- (3) 设计图纸与现场实际状况的误差；图纸已隐含、或根据现场实际情况及各种规范与技术要求而完成本工程所必须的各项工作内容；
- (4) 对施工方案及投标报价策略的选择可能存在的失误，报价错项、缺项或报价不足的；
- (5) 如果合同文件之间存在任何不一致或分歧时，视为乙方已预留完成较大工作量者或造价较高者的费用，并且包括但不限于较小工作量者或造价较低者的费用；
- (6) 不可抗力事件发生时对乙方自身造成的损失；
- (7) 因甲方原因造成工期延误或停工而增加的费用；
- (8) 因本项目不同施工单位及各工程交叉作业造成对工期或费用的影响；
- (9) 乙方报送的经深化设计的施工图，经顾问单位和甲方审查时提出必须进行修改，而引起工程造价的变化；
- (10) 乙方报送的经甲方审核通过的深化/优化施工图，且引起工程造价的变化；
- (11) 乙方投标时现场踏勘结果与实际施工时现场不一致；
- (12) 合同履约期内有关工作条件、施工工艺、工期影响、工作时间、与本工程相关的税费、政府收费、货币汇率等变化。
- (13) 合同履约期内承包人由小规模纳税人转为一般纳税人，因税率调整增加的金额变化；
- (14) 除非另有规定，承包人的价格须包括执行和完成合同文件规定的本工程时不可缺少的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签定合同时可以预料到。

4.3 措施费

措施费是指乙方为了本工程妥善地完工，发生于本工程履约过程中非工程实体项目的所有费用，包括但不限于施工技术措施费、施工组织措施费及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施所发生的全部费用（详见合同附录二十七-措施项目）。措施费已覆盖了合同范围内各个部分的全部要求包括变更工程及暂列金额工程，乙方不能以变更工程或暂列金额工程涉及措施费变动为由索取额外措施费用。

除非本合同文件另有约定，措施费是一项固定及不可调整的费用，无论合同实施过程中发生的任何影响合同费用调整因素，乙方均不能获得对该费用的任何更改。其中乙方搭建的脚手架须免费提供给现场其他施工单位使用。

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。

十一、合同份数

本合同一式 肆 份（壹 份正本，叁 份副本），发包人执 贰 份（壹 份正本，壹 份副本），承包人执 贰 份（贰 份副本），肆 份合同具有同等法律效力。就本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

十二、合同生效

订立合同时间：2024 年 12 月 30 日

订立合同地点：中国广东省东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

合同双方签署页

(除本页盖章外, 整份合同须加盖骑缝章)

发包单位甲方盖章:



东莞市恒升实业投资有限公司

法定代表人或授权代表签署:

[Handwritten signature]

法定代表人姓名:

职位:

授权代表姓名:

职位:

日期:

2024年12月30日

承包单位乙方盖章:



广东筑奥生态环境股份有限公司

法定代表人或授权代表签署:



法定代表人姓名:

职位:

授权代表姓名:

职位:

日期:

2024年12月30日

5. 越秀地产-星畔园二期园建绿化工程



星畔园二期园建绿化工程合同

HT-2023-032527

HT-2023-032527

合同编号: HT-2023-032527

发包人: 广州市品冠房地产开发有限公司

承包人: 广东筑奥生态环境股份有限公司

签订日期: 二〇二三年八月

HT-2023-032527

HT-2023-032527



发包人： 广州市品冠房地产开发有限公司

承包人： 广东筑奥生态环境股份有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，结合星畔园二期园建绿化工程具体情况，双方经充分协商，达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称： 星畔园二期园建绿化工程
2. 工程地点： 位于广州市黄埔区地铁二十号线水西站停车场
3. 工程规模： 本次工程范围园林园建面积约4.2万平，包括：园林绿化，园建，土建结构，园林小品，园林机电设备，小区道路及地面铺装，小市政管网，2号市政路及3号市政路延长段等施工内容，具体详见二期图纸及清单。

第二条 定义及解释

1. 工程：指承包人为完成 星畔园二期园建绿化工程 所进行的图纸优化设计、材料供应、施工、验收检测以及所有相关的服务工作。
2. 发包人：是指具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
3. 承包人：是指具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。
4. 施工总承包单位（亦称为总承包人或总承包单位）：指承包建筑安装工程，并对专业工程进行总包管理的施工单位。本项目施工总承包单位为 中天建设集团有限公司。
5. 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。本工程设计单位为 广州城建开发设计院有限公司。
6. 监理单位（或监理人）：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。本项目监理单位为 广州越建工程管理有限公司。
7. 造价咨询单位：是指受发包人委托按照法律规定进行工程造价咨询工作的法人或其他组织。本项目造价咨询单位为 广州城建开发工程造价咨询有限公司。
8. 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的负责人。

求规格提供的所有乔木、灌木及植被等苗木图片给发包人审核,在现场号苗前都应取得发包人对苗木(包括胸径、高度、冠幅和形状)的图片确认;并在现场对苗木进行注上特定标记后才准起苗;选苗次数不宜超过3次。如承包人提供苗木的胸径、高度及冠幅超过3次均不满足设计图纸、选苗标准及发包人要求,则该不符合要求的苗木发包人有权改为自行采购,由此增加的费用由承包人承担。

(3) 部分水电材料,如线、管、阀、泵等推荐品牌。

(4) 石材需按发包人提供的样板清单报价,灯具按发包人提供的图纸、图片、参数进行报价。

(5) 游乐设施,采用乙供方式。

(6) 发包人有权根据实际进度和需要更改材料供应方式,(包括但不限于园林灯具、游乐设施等),具体以单项目发包人指令为准,承包人对此不得提出异议。如材料的供应方式由乙供材料改为甲供材料的,则合同内的有关材料价款将直接扣出,管理配合及采保服务费根据本合同第六条第2.3款的约定相应计取,且不会因此补偿承包人的任何费用和利润,而承包人仍需履行合同约定的有关责任和义务。

第六条 合同价款、支付、变更和结算

1. 合同价款:

按承包范围和内容,本工程含税暂定合同价款为¥ 22,148,742.43 元(大写:人民币 贰仟贰佰壹拾肆万捌仟柒佰肆拾贰元肆角叁分),其中不含税合同价款为¥ 20,319,947.18 元(大写:人民币 贰仟零叁拾壹万玖仟玖佰肆拾柒元壹角捌分),增值税金为¥ 1,828,795.25 元(大写:人民币 壹佰捌拾贰万捌仟柒佰玖拾伍元贰角伍分),增值税税率为9%。报价明细详见合同附件十一清单计价表。其中:

1) 分部分项工程不含税金额为¥ 18,077,693.02 元。

2) 措施项目费用不含税金额为¥ 1,167,884.79 元。

3) 其他项目费不含税金额为¥ 227,299.23 元。

4) 其他不含税金额为¥ 847,070.14 元。

5) 税金为¥ 1,828,795.25 元。

6) 规费为¥ / 元。(该条款不适用于本合同)

(以上合同金额均为暂定工程量及暂定综合单价,最终综合单价以暂转固施工图预算为准,实际工作量以最终结算为准。)

备注:本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国

1. 合同订立时间： 2023年8月
 2. 合同订立地点： 广州市
 3. 承包人未得发包人同意不能将本合同全部或部分转让第三方，但本合同另有约定者除外。
 4. 本合同自双方法定代表人或授权代表人签署（或签章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。
 5. 本合同一式拾份，发包人柒份、承包人叁份，具有同等法律效力。
- （以下无正文）

发包人：广州市品冠房地产开发有限公司	承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司
法定代表人：张广辉	法定代表人：陈文杰
委托代理人： 	委托代理人：
经办人：	经办人：
纳税人识别号：91440101MA5D2UKLX3	纳税人识别号：91441900752086599T
开户银行：广州农村商业银行华夏支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞阳光支行
账户：05871259000004421	账户：44001776043053001982
地址：广州市黄埔区水西路33号402房	地址：东莞市南城绿色路东莞市现代农业科技园内6号
电话：020-83158716	电话：0769-89209929



单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位(子单位)工程名称	星畔园二期园建绿化工程				
工程地址	广州市黄埔区地铁二十一号线水西站停车场				
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
建设单位	广州市品冠房地产开发有限公司				
结构类型/层数	/	建筑面积	4.2万 m ²	合同价	35,665,323.44 元
合同工期	273 个日历天	合同开工日期	2023 年 09 月 01 日	合同竣工日期	2024 年 05 月 30 日
实际工期	212 个日历天	实际开工日期	2024 年 04 月 15 日	实际竣工日期	2024 年 11 月 13 日
工程施工依据及合同履约情况					
<p>根据施工合同要求, 已完成了合同内的工程内容, 如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、园建硬景铺装以及场地进行平整、土方挖填及种植土回填施工、堆坡造型等、导流槽及排水沟施工、围墙栏杆、人行道及车行道基础及面层铺装、小品设施、地垫、假草坪、架空层的地、墙面施工、室外楼梯台阶铺装等。 2、绿化工程:场地平整, 种植土回填、种植乔灌木及地被、草皮与养护工作等。 3、园林电气工程:园林照明动力总箱出线至园林照明动力末梢的整个系统, 包括园林景观动力、照明电气系统、水泵系统等工程。 4、给排水工程:园林绿化用水分表组, 此后敷设管道至末端给水系统:包括阀门、阀门井及井盖、各种管道及其附件:排水工程从园林绿化排水点至排水沟或小区内检查井或雨水口间的挖填土方、埋地管道、地漏、雨水口、新增检查井等。 5、本工程范围内的材料供应、施工、园建绿化工程验收照管、保修, 已完工程的成品保护及防盗, 以及与之相关的工作及服务。 					
工程验收结论					
验收合格					
备注					
施工单位意见:  年 月 日	监理单位意见:  年 月 日	建设单位意见:  年 月 日			

6. 越秀地产-地铁二十一条镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程



地铁二十一条镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程

地铁二十一条镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程合同

发包人：广州市品辉房地产开发有限公司

承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司

合同编号：HT-2022-032316

签订日期：_____



地铁二十一号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程

发包人：广州市品辉房地产开发有限公司

承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方经充分协商，达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：地铁二十一号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程
2. 工程地点：广州市黄埔区镇龙车辆段
3. 工程规模：镇龙项目三期及二期公寓园建绿化工程，包含其范围内的市政、园林绿化景观等工程。整体园林建设工程面积约51746m²。工程招标范围包括：种植土回填工程、结构工程、砌筑抹灰工程、石材铺贴工程、园林绿化工程、铝合金安装工程、机电安装工程、给排水工程、油漆涂料工程、部品安装工程、市政给排水等。

第二条 定义及解释

1. 工程：指承包人为完成地铁二十一号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程所进行的图纸优化设计、材料供应、施工、验收检测以及所有相关的服务工作。
2. 发包人：是指具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
3. 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。
4. 施工总承包单位（亦称为总承包人或总承包单位）：指承包建筑安装工程，并对专业工程进行总包管理的施工单位。本项目施工总承包单位为 中国建筑第七工程局有限公司。
5. 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。本工程设计单位为 广州城建开发设计院有限公司、广东省重工建筑设计院有限公司等。
6. 监理单位（或监理人）：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。本项目监理单位为 广州越建工程管理有限公司。
7. 造价咨询单位：是指受发包人委托按照法律规定进行工程造价咨询工作的法人或其他组织。本项目造价咨询单位为 广州城建开发工程造价咨询有限公司。
8. 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的负责人。
9. 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。
10. 总监理工程师：指发包人根据国家有关建设监理规定所委托的社会监理机构授权对工程进行监理的负责人。
11. 监理工程师：指总监理工程师或总监理工程师委托或授权的总监代表或项目负责人。

地铁二十号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程

(2) 绿化部分：苗木采购采用乙供方式，承包人需按发包人提供的苗木选型标准进行报价，并在报价文件中提供所有乔木的彩色图片。所有乔木在采购时需经发包人、设计、监理及咨询单位确认后才能组织材料定货。乔木、灌木、地被等所有苗木供应、种植及成活养护均由承包人负责。承包人在收到施工图纸一周内根据图纸设计要求规格提供的所有乔木、灌木及植被等苗木图片给发包人审核，在现场号苗前都应取得发包人对苗木(包括胸径、高度、冠幅和形状)的图片确认；并在现场对苗木进行注上特定标记后才准起苗；选苗次数不宜超过3次。如承包人提供苗木的胸径、高度及冠幅超过3次均不满足设计图纸、选苗标准及发包人要求，则该不符合要求的苗木发包人有权改为自行采购，由此增加的费用由承包人承担。

(3) 部分水电材料，如线、管、阀、泵等推荐品牌。

(4) 石材需按发包人提供的样板清单供货，灯具按发包人提供的图纸、图片、参数进行供货。

(5) 游乐设施，采用乙供方式。

(6) 发包人有权根据实际进度和需要更改材料供应方式，(包含但不限于园林灯具、游乐设施及附件十五 物料供应方式表的内容等)，具体以单项目发包人指令为准，承包人对此不得提出异议。如材料的供应方式由乙供材料改为甲供材料的，则合同内的有关材料价款将直接扣出，管理配合及采保服务费根据本合同第六条约定相应计取，且不会因此补偿承包人的任何费用和利润，而承包人仍需履行合同约定的有关责任和义务。

第六条 合同价款、支付、变更和结算

1. 合同价款：

1.1 按承包范围和内容，本工程含税合同价款为¥28,906,797.62元(大写：人民币贰仟捌佰玖拾万零陆仟柒佰玖拾柒元陆角贰分)，其中不含税合同价款为¥25,414,468.44元，增值税金为¥2,386,799.80元，增值税税率为9%。报价明细详见合同附件十一工程量清单。其中：

序号	工程项目名称	造价金额 (元)	备注
一	转固部分	24,949,473.49	
(一)	园建部分		
1.1	分部分项工程费	13,866,013.31	
1.2	措施项目费	858,296.81	
1.3	其他项目费	192,847.95	
1.4	不含税工程造价	14,917,158.07	
1.5	浮动率	-10.80%	
1.6	浮动后不含税总造价	13,306,105.00	
1.7	增值税税金	1,197,549.45	
1.8	浮动含税造价一	14,503,654.45	



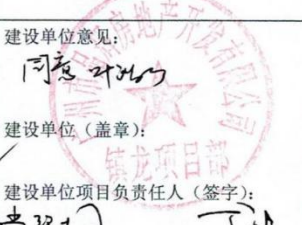
地铁二十号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程

发包人：(章)	承包人：(章)
法定代表人：张平彬	法定代表人：陈文杰
委托代理人：	委托代理人：
经办人：张平彬	经办人：
纳税人识别号：91440101MA5D2UWB4F	纳税人识别号：91441900752086599T
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州南方支行	开户银行：东莞银行中心区支行
账户：3602041709200694287	账户：520000101010334
地址：广州市黄埔区广汕公路335号	地址：广东省东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内6号
电话：	电话：



单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位(子单位)工程名称		地铁二十一号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程			
工程地址		广州市黄埔区			
施工单位		广东筑奥生态环境股份有限公司			
监理单位		广州越建工程管理有限公司			
设计单位		广州城建开发设计院有限公司			
建设单位		广州市品辉房地产开发有限公司			
结构类型/层数	/	建筑面积	51746m ²	合同价	28906797.62 元
合同工期	351 个日历天	合同开工日期	2022 年 11 月 15 日	合同竣工日期	2023 年 10 月 31 日
实际工期	368 个日历天	实际开工日期	2022 年 12 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 12 月 4 日
工程施工依据及合同履约情况					
<p>根据施工合同要求, 已完成了合同内的工程内容, 如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、园建工程: 包括施工范围内园路、消防车道、登高面、入户口、坐凳花池的铺装; 入户标识、小品安装、海绵城市、特色景观、特色场地、飞鸟廊架、围栏安装、栏杆安装等。 2、绿化工程: 包括施工范围内供应、栽植/放置、管理、支撑、养护及保活图纸所示之乔木、灌木、地被以及地下室顶板由总包单位交付场地标高以上的回填土和绿化所需之种植土壤、土工布等。 3、给排水工程: 包括园林绿化用水水表(不含水表组及水表井)(至园林绿化用水末端的整个系统, 包括: 阀门、阀门井、取水点、龙头、各种管道及其附件、土方工程等; 从园林绿化排水点至就近的小区内检查井或雨水口(不包括小区内的检查井或雨水口)间的挖填土方、埋地管道等。 4、电气工程: 园林绿化总电源箱(不含箱)或低配电柜预留回路出线及其以后的电气工程, 包括园建绿化动力、照明电气系统、水景系统等工程。园林照明动力总箱出线车园林照明动力末端的整个系统(含岗亭内的整个电气系统部分(含配电箱)), 包括园林景观动力、照明电气系统、水景系统等工程; 架空层照明回路出线至末端之间的工作内容。泳池配电箱/控制箱至末端之间的工作内容。 5、本工程范围内的材料供应、施工、园建绿化工程验收照管、保修, 已完工程的成品保护及防盗, 以及与之相关的工作及服务。 6、本次分段验收为镇龙三期大区 21 栋 29 栋 30 栋。 					
工程验收结论					
合格同意验收					
备注					
施工单位意见:  施工单位(盖章): 项目负责人(签字): 2024 年 3 月 1 日		监理单位意见: 同意  监理单位(盖章): 总监理工程师(签字): 2024 年 3 月 5 日		建设单位意见: 同意  建设单位(盖章): 建设单位项目负责人(签字): 2024 年 3 月 10 日	



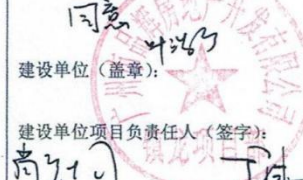
单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位(子单位)工程名称	地铁二十号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程				
工程地址	广州市黄埔区				
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
建设单位	广州市品辉房地产开发有限公司				
结构类型/层数	/	建筑面积	51746m ²	合同价	28906797.62 元
合同工期	351 个日历天	合同开工日期	2022 年 11 月 15 日	合同竣工日期	2023 年 10 月 31 日
实际工期	392 个日历天	实际开工日期	2023 年 12 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 12 月 28 日
工程施工依据及合同履行情况					
<p>根据施工合同要求, 已完成了合同内的工程内容, 如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、园建工程: 包括施工范围内园路、消防车道、登高面、出入口、坐凳花池的铺装; 入户标识、小品安装、海绵城市、特色景墙、特色场地、飞鸟廊架、围栏安装、栏杆安装等。 2、绿化工程: 包括施工范围内供应、栽植/放置、管理、支撑、养护及保活图纸所示之乔木、灌木、地被以及地下室顶板由总包单位交付场地标高以上的回填土和绿化所需之种植土壤、土工布等。 3、给排水工程: 包括园林绿化用水水表(不含水表组及水表井)(至园林绿化用水末端的整个系统, 包括: 阀门、阀门井、取水点、龙头、各种管道及其附件、土方工程等; 从园林绿化排水点至就近的小区内检查井或雨水口(不包括小区内的检查井或雨水口)间的挖填土方、埋地管道等。 4、电气工程: 园林绿化总电源箱(不含箱)或低配电柜预留回路出线及其以后的电气工程, 包括园建绿化动力、照明电气系统、水景系统等工程。园林照明动力总箱出线至园林照明动力末端的整个系统(含岗亭内的整个电气系统部分(含配电箱)), 包括园林景观动力、照明电气系统、水景系统等工程; 架空层照明回路出线至末端之间的工作内容。泳池配电箱/控制箱至末端之间的工作内容。 5、本工程范围内的材料供应、施工、园建绿化工程验收照管、保修, 已完工程的成品保护及防盗, 以及与之相关的工作及服务。 6、本次分段验收为镇龙三期大区 19 栋 22 栋 23 栋 24 栋。 					
工程验收结论					
合格同意验收					
备注					
施工单位意见:  施工单位(盖章): 项目负责人(签字): 2024 年 3 月 1 日	监理单位意见:  监理单位(盖章): 总监理工程师(签字): 2024 年 3 月 5 日	建设单位意见:  建设单位(盖章): 建设单位项目负责人(签字): 2024 年 3 月 10 日			

单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位(子单位)工程名称		地铁二十号线镇龙车辆段地块项目三期及二期公寓园建绿化工程			
工程地址		广州市黄埔区			
施工单位		广东筑奥生态环境股份有限公司			
监理单位		广州越建工程管理有限公司			
设计单位		广州城建开发设计院有限公司			
建设单位		广州市品辉房地产开发有限公司			
结构类型/层数	/	建筑面积	51746m ²	合同价	28906797.62 元
合同工期	351 个日历天	合同开工日期	2022 年 11 月 15 日	合同竣工日期	2023 年 10 月 31 日
实际工期	312 个日历天	实际开工日期	2022 年 12 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 10 月 9 日
工程施工依据及合同履行情况					
<p>根据施工合同要求,已完成了合同内的工程内容,如下:</p> <p>1、园建工程:包括施工范围内园路、消防车道、登高面、入户口、坐凳花池的铺装;入户标识、小品安装、海绵城市、特色景墙、特色场地、飞鸟廊架、围栏安装、栏杆安装等。</p> <p>2、绿化工程:包括施工范围内供应、栽植/放置、管理、支撑、养护及保活图纸所示之乔木、灌木、地被以及地下室顶板由总包单位交付场地标高以上的回填土和绿化所需之种植土壤、土工布等。</p> <p>3、给排水工程:包括园林绿化用水水表(不含水表组及水表井)(至园林绿化用水末端的整个系统,包括:阀门、阀门井、取水点、龙头、各种管道及其附件、土方工程等;从园林绿化排水点至就近的小区内检查井或雨水口(不包括小区内的检查井或雨水口)间的挖填土方、埋地管道等。</p> <p>4、电气工程:园林绿化总电源箱(不含箱)或低配电柜预留回路出线及其以后的电气工程,包括园建绿化动力、照明电气系统、水景系统等工程。园林照明动力总箱出线车园林照明动力末端的整个系统(含岗亭内的整个电气系统部分(含配电箱)),包括园林景观动力、照明电气系统、水景系统等工程;架空层照明回路出线至末端之间的工作内容。泳池配电箱/控制箱至末端之间的工作内容。</p> <p>5、本工程范围内的材料供应、施工、园建绿化工程验收照管、保修,已完工程的成品保护及防盗,以及与之相关的工作及服务。</p> <p>6、本次分段验收为镇龙三期大区 20 栋 27 栋 28 栋。</p>					
工程验收结论					
合格同意验收					
备注					
施工单位意见:  施工单位(盖章): 项目负责人(签字): 2024 年 3 月 1 日		监理单位意见: 同意  监理单位(盖章): 总监监理工程师(签字): 2024 年 3 月 5 日		建设单位意见: 同意  建设单位(盖章): 建设单位项目负责人(签字): 2024 年 3 月 10 日	

发包方（甲方）：东莞市莞城建筑工程有限公司

承包方（乙方）：广东筑奥生态环境股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行东莞迎宾馆改扩建项目（国际学术交流中心）-园林景观工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：东莞迎宾馆改扩建项目（国际学术交流中心）-园林景观工程
- 2、工程地点：东莞市南城区
- 3、建设规模：详见工程施工图纸及招标工程量清单；

第二条 承包范围和内容

1、按招标图纸所含内容，包括但不限于：东莞迎宾馆改扩建项目（国际学术交流中心）园林景观工程：地面铺装、客房入口水景、景墙、室外停车位、人行道铺装、沥青路面铺装、场地土方回填（回填的取土不计购土费用，只计挖、装、运输，运距按20KM计取）、交通标线、会议中四层屋面铺装等。绿化工程：室外与会议中四层屋面的乔木、灌木、竹类、花卉种植与养护（养护期为一年），绿化堆坡整形，地下室顶板土方回填（含种植土回填），室外土方回填（除地下室基坑回填），会议中心四层屋面种植土回填，甲供苗木的起挖、吊、运等。水电安装：电气系统、给水系统、排水系统、雨水系统、雾化系统等。如施工范围有变化甲乙双方另外签订补充协议；

2、承包范围详见施工图纸、工程预算书、工程材料一览表及其它设计变更文件内容。

3、合同范围内的施工内容及施工过程中所发生超出合同范围的增减工程内容（以建设单位确认的工程变更单为准），乙方不得以任何借口拒绝施工，否则甲方有权委托第三方施工，施工的所有费用全部由乙方承担（从乙方的工程款中直接扣除）。

4、石材、电缆、灯具、部分苗木（详清单）为甲供材料，如甲方对材料有特殊要求，乙方要满足甲方需求。

第三条 质量标准

乙方应严格按照招标文件、施工图纸、说明文件和国家、行业和广东省的《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表及监理公司的监督。工程质量标准为：中华人民共和国现行国家标准、国家工程质量验收标准：达到“合格”或以上，且需满足甲方设计图纸需要和技术要求。

工程质量验评定达不到约定的质量标准，由乙方付给甲方金额为合同总价 10% 的违约金。合同工程中的任一分部或分项工程，乙方自检合格后，经监理单位预验收出现不合格视为乙方违约，乙方应向甲方支付需专项整改处理的合同额 1% 的违约金，并采取相应措施在 7 日内整改至监理工程师验收合格。

第四条 合同价款

1、暂定合同总价（大写）：壹仟捌佰肆拾陆万捌仟捌佰捌拾捌元陆角捌分整。

（小写）：¥18,468,888.68 元。

其中，工程价款（大写）：壹仟陆佰玖拾肆万叁仟玖佰叁拾肆元伍角柒分整，（小写）：

¥16,943,934.57 元；增值税税金（大写）：壹佰伍拾贰万肆仟玖佰伍拾肆元壹角壹分整，

（小写）：¥1,524,954.11 元。

2、本工程合同总价包含完成本工程所需的全部费用，包括但不限于所需的设计费（如有）、人工费、定额工日工资、材料费、施工机械使用费、施工升降机安全监控系统费、赶工措施费、安全文明施工费、场地清理费、总包配合费 元、管理费、利润、原材料与半成品的检测、试验费、水电费（均摊形式）、工程竣工四方验收合格并移交甲方前的成品与半成品保护、工程竣工验收、所有措施费及规费、工程税金及风险、完成图纸所有工程内容的全部费用。同时在施工期间对价格波动、汇率变化等因素变动而不作调整。在工程实施期间，因施工图纸设计发生的设计变更、施工图纸外发生的工程签证等项目，经甲方审批确认后，相关计价方式按本条款中第3条执行。

3、结算方式：（1）以发包人指定的第三方审核单位进行审核，工程量按双方确认的竣工图及签证变更资料按实计算，计价方式按 GB50500-2013 年《建设工程工程量清单计价规范》、2018 年广东省建设工程计价依据，主要材料价格按施工图审查通过当月的《东莞工程造价信息》发布的材料价计算，无信息价的参考市场价。以综合费率计取的夜间施工费、赶工措施费等不另计取（投标人在费率中综合考虑），绿色施工安全防护措施费按定额计价标准的 50% 计取（即园建按 9.5%，绿化按 5%，安装按 17.885%），最终总价按中标下浮率 18.48% 下浮，税费按本合同约定发票类型及税率计

第五条 工期

(一) 2021年03月01日至2021年07月01日, 工期为120个日历天, 具体日期以甲方开工通知单上载明的开工日期为准, 施工过程中无条件配合项目总进度计划中关键节点实施或者调整。

(二) 如遇下列情况, 乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方及监理方, 并经甲乙双方代表书面签证, 工期相应顺延, 甲方不再承担其他责任(包括乙方人员、设备窝工、停工费用等); 否则视为乙方放弃签证的权利, 工期不予顺延。

- 1、因甲方原因影响工程项目进度, 如未按时交出场地、接通水电、甲方变更设计影响施工;
- 2、一周内连续下雨累计超过24小时及以上, 或一天内持续下雨达6小时及以上的(施工条件不受天气影响的除外);
- 3、一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时;
- 4、监理工程师未按照合同约定及时提供所需指令、回复等;
- 5、发包人风险事件
- 6、不可抗力因素。

(三) 乙方有责任与其他承包商合作, 各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交监理和甲方, 并由监理和甲方协商解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

(四) 若因乙方原因造成工期延误, 乙方应承担以下违约责任:

- 1、未能在甲方设定的关键工程进度节点如期完工的, 须向甲方每天支付违约金¥50,000.00元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。
- 2、如果超过竣工日期仍未竣工, 延期违约金按每天¥20,000.00元计, 甲方可在工程进度款中直接扣除。同时, 工期延误超过10天的, 甲方有权解除本合同。

(五) 如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目, 甲方有权委托第三方代乙方完成, 因此造成甲方的一切损失再加上25%的管理费由乙方承担, 并在工程结算的总造价中扣除。

第六条 结算

(一)、工程竣工完成, 需提供整套完整的竣工验收资料给监理单位确认后并提交给甲方, 乙方提供的竣工验收资料应根据《《建设工程质量管理条例》(279号令)、《城市建设档案管理规定》(建设部90号令)、《建设工程文件归档整理规范》(GB/T50328—2001)、《城市建设档案著录规范》(GB/T50328—2001)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB/T50328—2013)和《广东省建设厅关

第二十二条 争议的解决

履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向本工程所在地人民法院提起诉讼。

第二十三条 其它

- 1、各方应确保本合同所记载地址或传真号码准确无误，如发生变更应及时书面通知其他方，否则送达不能造成的一切损失和责任，由该方自行承担。
- 2、本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同一式陆份，甲方持有肆份，乙方持贰份，每份均具有同等法律效力。
- 4、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 5、本合同约定工程项目所涉及的所有设计图纸、施工图纸等技术文件资料等的著作权归属甲方。
- 6、本合同自双方签字、盖章后生效。
- 7、其它约定：_____ / _____

附件（共6件）

- 1、附件一：阳光合作协议
- 2、附件二：分包单位安全生产责任协议
- 3、附件三：园建绿化专业分包绿色施工安全防护措施费专用协议
- 4、附件四：工程质量保修书
- 5、附件五：管理细则
- 6、附件六：工程单清单



（以下无正文，有双方签字栏）



甲方：
法定代表人
(或授权签约人)：
投诉监督电话：



乙方：
法定代表人
(或授权签约人)：
投诉监督电话：



工程竣工验收报告书

编号:

工程名称	东莞迎宾馆改扩建项目（国际学术交流中心）-园林景观工程	合同编号	2021 莞建合字（33）.号
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司	开/竣工日期	开工：2021年03月01日 竣工：2022年04月29日
工程质量评定	合格	现场施工负责人	
合同价/预算造价	18468888.68 元	结算方式	
承包方式			
工程内容及主要工程量	1、该工程已完成设计图纸及合同约定的（室外景观工程）工程量完成，质量符合设计要求并验收合格。		
施工单位自验意见	经自检合格。		
验收意见	验收合格。 2022.4.29.		
建设单位： (盖章) 负责人： 日期：2022.4.29	监理单位： (盖章) 负责人： 日期：2022.4.29	总承包施工单位： (盖章) 负责人： 日期：2022.4.29	专业分包单位： (盖章) 负责人： 日期：2022.4.29

说明：施工单位须凭本报告书、设计变更单、签证单、竣工结算书申报结算。

8. 东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

招标编号: BHFBHA12300028

合同编号: CRCSZ-BHWXX-SG-23001

广东省建设工程 标准施工合同

2009年版

工程名称: 东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

工程地点: 东莞市滨海湾新区交椅湾板块, 位于广深沿江高速北侧、中海大道西侧、湾区大道东侧

发包人: 华润置地(深圳)有限公司

承包人: 广东筑奥生态环境股份有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）华润置地（深圳）有限公司

承包人：（全称）广东筑奥生态环境股份有限公司

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：委托人“东莞滨海湾新区工程建设中心”（后简称“委托人”）已将东莞滨海湾外国语学校项目室外工程项目（下称“本项目”）委托给发包人进行实施代建，并且承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人基于代建协议，委托承包人为本项目提供室外工程施工服务。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

工程地点：东莞市滨海湾新区交椅湾板块，位于广深沿江高速北侧、中海大道西侧、湾区大道东侧

工程内容：东莞滨海湾外国语学校项目室外工程（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：（1）园建工程：包括室外地面铺装、出入口电动大门、人行通道门种植池、花池、岗亭、廊架、水景、扶手栏杆、景观标识、草阶、台阶、汀步、景墙、挡墙、景观栈道、屋顶花园、停车场、地面标识及交通设施、艺术品、旗台、围墙、广告牌、雕塑、小品与标识、垃圾收集点以及与之配套的附属设施等。（2）室外道路工程：包括道路基础、路面、人行道铺装、道牙铺设等；（3）电气工程：包括室外的强电预埋配管、套管、线缆的敷设，室外景观照明、屋面景观照明、强弱电井、配电系统和控制系统的采购及安装调试等；（4）给排水工程：包括室外给排水、屋面给排水及灌溉、场地排水、中水处理、绿化浇灌等（5）绿化工程，包括移除原有绿化工程、种植土回（换）填、乔灌木、花卉、地被及草坪的采购及种植、绿化养护管理等。。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

工程规模：室外工程红线范围约为65217平方米，包括室外道路工程、电气工程、给排水工程、园建

工程、绿化工程等。（规模以最终批复的文件为准）

结构形式：_____ / _____

工程立项、规划批准文件号：东发改滨投审【2022】6号

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：东莞滨海湾外国语学校项目室外工程（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：（1）园建工程：包括室外地面铺装、出入口电动大门、人行通道门种植池、花池、岗亭、廊架、水景、扶手栏杆、景观标识、草阶、台阶、汀步、景墙、挡墙、景观栈道、屋顶花园、停车场、地面标识及交通设施、艺术品、旗台、围墙、广告牌、雕塑、小品与标识、垃圾收集点以及与之配套的附属设施等。（2）室外道路工程：包括道路基础、路面、人行道铺装、道牙铺设等；（3）电气工程：包括室外的强电预埋配管、套管、线缆的敷设，室外景观照明、屋面景观照明、强弱电井、配电系统和控制系统的采购及安装调试等；（4）给排水工程：包括室外给排水、屋面给排水及灌溉、场地排水、中水处理、绿化浇灌等（5）绿化工程，包括移除原有绿化工程、种植土回（换）填、乔灌木、花卉、地被及草坪的采购及种植、绿化养护管理等；。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数为：426天。（以监理人签发的开工令日期为准）

拟从2023年05月15日开始施工，至2024年05月30日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：人民币叁仟壹佰壹拾叁万肆仟贰佰陆拾元肆角整；

（小写）：31,134,260.40元。

不含税金额（大写）：人民币贰仟捌佰伍拾陆万叁仟伍佰肆拾壹元陆角伍分；

（小写）：28,563,541.65元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。



发包人：华润置地（深圳）有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦
E座3楼

法定代表人：

蒋慕川

(或委托代理人)

电话：0755-26916793

开户名称：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/



承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司
(公章)

地址：东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内
6号

法定代表人：

文陈

(或委托代理人)

电话：0769-89209929

开户名称：广东筑奥生态环境股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞阳光支行

帐号：4400 1776 0430 5300 1982

邮政编码：523000

工人工资专用账户：

开户名称：广东筑奥生态环境股份有限公司东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

开户银行：东莞银行滨海湾新区支行

账号：518000014291244



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

建设单位（公章）： 东莞滨海湾新区管理委员会

竣工验收日期： 2025年2月19日

发出日期： 年 月 日



市政基础设施工程

工程名称	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程	工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾板块
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	景观设计面积约65217平方米，主要包括园建工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等。	工程造价（万元）	3113.43万元
结构类型	/	开工日期	2023年08月01日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年02月19日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	东莞滨海湾新区管理委员会	总施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	成都衡泰全过程工程咨询集团有限公司	工程检测单位	广东和协建设工程检测有限公司 东莞市标正建设工程质量检测有限公司
其他主要参建单位	华润置地（深圳）有限公司 /	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2025年2月19日	市政竣·通-10	同意验收
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政管-4	资料齐全，同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	资料齐全，同意验收
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告		市政竣·通-7	资料齐全，同意验收
工程质量保修书		市政竣·通-8	已签署，合格

建安
 (SHENZHEN)
 (深圳)
 公司
 限公
 程竣
 公司

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求，满足竣工验收要求。		
工程质量情况	土建	1、各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范标准要求 2、工程质量控制及工程安全和功能检验资料：真实齐全、有效、检查合格，符合要求。 3、施工质量技术管理记录：记录齐全，符合要求。 4、施工图设计文件及合同约定：参见各方已完成设计文件及合同约定的全部内容，符合要求。 5、工程质量评定结果：合格。	
	设备安装	无	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无 姓名：韩伟良 注册号：5100723-AY019 有效期至：至2026年12月 姓名：祝梁梁 粤1442022202301529 市政公用工程 2026.05.17 广东兴奥生态环境股份有限公司		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人： 2025年2月19日	(公章) 总监理工程师：(执业资格证书) 2025年2月19日	(公章) 项目负责人：(执业资格证书) 祝梁梁 2025年2月19日
	(公章) 项目负责人：(执业资格证书) 年月日	(公章) 项目负责人：(执业资格证书) 2025年2月19日	(公章) 项目负责人：(执业资格证书) 韩伟良 2025年2月19日

广东兴奥生态环境股份有限公司
 市政基础设施工程
 2025.02.19

市政基础设施工程
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10
第 页，共 页

工程名称	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程		
单位工程名称	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程		
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司	分包单位	/
结构类型	园林景观工程	工程造价	3113.43万元
开工日期	2023年08月01日	竣工日期	2025年2月19日
项目负责人	祝梁梁	项目技术负责人	刘根
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部，经符合设计及标准要求 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 33 项，经核查符合规定 33 项	核查合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项 共抽查 4 项，符合要求 4 项 经返工处理符合要求 0 项	核查合格
4	外观质量检验	共抽查 14 项，符合要求 14 项 经返修符合要求 0 项	核查合格
5	实体质量检验	共抽查 10 项，符合要求 10 项 经返修符合要求 0 项	核查合格
6	综合验收结论		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 2025年2月19日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证书) 2025年2月19日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 祝梁梁 2025年2月19日
	分包单位	勘察单位	设计单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 林林良 2025年2月19日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 丁顺 2025年2月19日



9. TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目（一期）一标段景观绿化工程

TCL 华星光电技术有限公司

TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目（一期）

一标段景观绿化工程

合同文件

工程名称：TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目（一期）一标段景观绿化工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与科裕路交汇处东南侧

合同编号：JSGL2022-005-0088

发包人：中国建筑一局（集团）有限公司

承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司

签订日期：2025 年 8 月 26 日



第一部分 协议书

发包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

承包人(全称): 广东筑奥生态环境股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招标投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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: TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目(一期)一标段景观绿化工程

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与科裕路交汇处东南侧

工程规模及特征: TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目位于光明区玉塘街道与凤凰街道交汇处,光侨路与科裕路交汇处东南侧,用地面积为 192259.45 m²。本项目为 TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目(一期)一标段(简称:滨水区)项目,拟建 2 栋建筑,1 栋为 149.9 米的超高层建筑,裙房 1~3 层为商业及社区健康服务中心,三座塔楼均为宿舍;2 栋为单层垃圾转运站。本标段总建筑面积为 225013 m²,其中宿舍为 153768 m²,商业 13714 m²,社区健康服务中心 3000 m²,垃圾转运站 600 m²,地下室 39344 m²为车库及设备房,局部为平战结合人防,机动车停车位 809 辆。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围内(图纸所示范围内)的 TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目(一期)一标段景观绿化工程主要工作内容包括但不限于:

1、1#楼首层、三层、四层、避难层(13层、29层)、架空绿化休闲区及 2#楼首层、屋面层等区域绿化景观工程(含首层室外移动花箱绿化);

2、1#楼首层、二层、三层、四层、避难层(13层、29层)及 2#楼首层等区域园建工程及部品、首层消防及车行道路沥青工程;

3、1#楼首层、二层、三层、四层、避难层(13层、29层)及 2#楼首层等区域景观水电、户外标识强弱电系统工程;

4、主导本标段范围内海绵城市相关的施工及验收、第三方评估等工作，配合绿色建筑评定及验收工作；

5、首层局部区域验收后改造工程及部分红线外的市政改造工程；

6、市政路口接驳的全部工作。

三、合同工期

开工日期：2025年8月26日

竣工日期：2026年2月28日

合同工期总日历天数 187天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：壹仟叁佰贰拾玖万零壹拾肆元柒角捌分

(小写)：13,290,014.78 元

(合同未税总价)：12,192,674.11 元

相对招标控制价 18,862,753.62 元的净下浮率为 30.32%。

(下浮率=【(招标控制价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用)-
(中标价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用)】×100%/【招标控制价-暂
列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用】= 30.32%)。

备注：发票类型：增值税专用发票；税率：9%；税金：1,097,340.67 元

项目单价：■详见承包人的投标报价书(招标工程)

□详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

1、组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1). 协议书及附件；
- (2). 中标通知书；
- (3). 招标的澄清与答疑文件；
- (4). 补充条款；

- (5). 专用条款;
- (6). 发包人包定义、技术规格书等的技术要求;
- (7). 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- (8). 标准、规范及有关技术文件;
- (9). 发包人图纸;
- (10). 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件;
- (11). 通用条款;
- (12). 招标文件;
- (13). 投标文件及承包人工程报价单及其说明。

2、以上文件应相互解释，除非另有书面约定，如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，或合同文件中出现明显错误时，按以上顺序进行解释。

3、本合同包括附件中的知识产权协议和保密协议，该等协议优先级高于其它任何合同条款。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。承诺发包人可以根据工程的进度要求调整招标图纸所示的工作范围。

九、发包人承诺

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

十、合同生效:

本合同签约时间: 2025年8月26日

签约地点: 深圳

本合同自双方盖章之日起生效;如发包人、承包人在本合同签字或盖章前已开始本项目施工等行为的,则双方所做出的施工等行为受本合同约束并溯及既往。

发包人（盖章）：

中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人或委托代理人：

签约日期：2025年8月26日

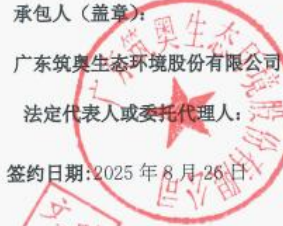


承包人（盖章）：

广东筑真生态环境股份有限公司

法定代表人或委托代理人：

签约日期：2025年8月26日



10. 岁宝国展中心项目一期天际、四至五层屋顶花园园林景观分包工程

合同编号：YS-CB-HT-2023-002

岁宝国展中心项目一期
天际、四至五层屋顶花园园林景观分包工程

合同文件

发包人：深圳市颐昇建筑工程有限公司

分包人：广东筑奥生态环境股份有限公司

2023年2月



协议书

发包人（全称）：深圳市颐昇建筑工程有限公司【以下简称甲方】

联系地址：深圳市福田区莲花街道福中社区金田路 4028 号荣超经贸中心 A311-N2

分包人（全称）：广东筑奥生态环境股份有限公司【以下简称乙方】

联系地址：广东省东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内 6 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就发包人将岁宝国展中心一期项目天际、四五层屋顶花园园林景观分包工程发包给分包人施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：岁宝国展中心一期项目天际、四五层屋顶花园园林景观分包工程。

1.2 工程地点：深圳市福田区上步路与泥岗路交汇处

1.3 承包范围：园林（包括铺装、园林结构、道路、园林景观绿化、小品、家具、灯具、排水装饰雨水篦子、装饰井盖、树苗等的供应和施工及深化设计）和园林景观水电管线（室外景观水电设备、室外景观灯光照明、室外苗木灌溉系统等），以及招标人指令完成的其他工程。（具体见景观全套设计图纸）。

对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，发包人有权进行调整和另行分包，分包单价亦不予调整，分包人无权向发包人主张赔偿，分包人对此无异议。

二、签约合同价与合同价格形式

2.1 签约合同含税总价暂定为：¥15,000,000.00 元（人民币大写：壹仟伍佰万元整），最终以实际结算金额为准。其中：不含增值税合同价¥13,761,467.89 元；增值税税率 9%；增值税税金¥1,238,532.11 元。如遇国家政策导致税率变化，税率按实调整，增值税税金结算时按实际结算不含税造价，乘以增值税相应计税模式按实调整。

2.2 本工程合同价款为按照图纸及技术要求综合单价包干性质（包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、施工期间水电费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、材料、设备的检验/检测、试验/实验等相关费用、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等）。

2.3 开办费包含于合同总价之中，同时本次招标对应承包范围内的开办费总价包干，不因工程指令、变更、签证等调整而变化。任何计算合同价款（如算术或数量上）的错误皆由分包人承担，并应视为已被双方接受；合同外新增工程的开办费计价办法参照“工程/设计变更估价原则”进行。

2.4 分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。

2.5 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

2.6 “工程/设计变更”估价原则：

- (1) 工程量清单有相同项目的，按照相同项目合同价进行认定；
- (2) 工程量清单中无相同项目的，但有类似项目的，参照类似项目的合同价换算后认定；
- (3) 以上计价均不适用时，以施工期间市场合理价予以认定。

三、合同工期

3.1 一标段合同工期总日历天数为 91 日历天，计划开工日期：2023 年 3 月 1 日，计划竣工日期：2023 年 5 月 30 日；二标段合同工期总日历天数为 92 日历天，计划开工日期：2023 年 8 月 31 日，计划竣工日期：2023 年 11 月 30 日。工期如有调整，按发包人签证后工期执行；如开工计划有调整，以发包人的书面通知为准，分包人不得以此向发包人索赔；如工期有调整，分包人应配合发包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

3.2 工期节点要求

里程碑中间节点：			
节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
/	/	/	/
/	/	/	/
各单体工程竣工节点：			
节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
一标段(天际花园、AB 及 BC 连廊、四层及五层裙房(北侧)、第二售楼处首层通道(北侧))	2023 年 5 月 30 日	91	/
二标段(四层及五层裙房(南侧)、第二售楼处首层通道(南侧))	2023 年 11 月 30 日	92	/

3.3 本工程工期逾期违约责任及提前奖励约定如下：

(1) “里程碑中间节点”逾期违约金为 0.5 万元/天，此项罚款在进度款中暂扣，如“各单体工程竣工节点”逾期违约金为 1 万元/天，如果“各单体工程竣工节点”按合同工期竣工则在结算时返还“里程碑中间节点”逾期违约金，否则与“各单体工程竣工节点”的违约金累计计取；



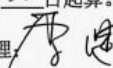
10.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿任。

发包人(公章): 
法定代表人: 
委托代理人:

分包人(公章): 
法定代表人: 
委托代理人:
合同签订日期: 2023年2月22日


此印章为我公司指定项目章，再次刻印无效

竣工验收审批表

项目名称:	岁宝国展中心一期项目	单位名称:	广东筑奥生态环境股份有限公司
合同名称:	天际、四五层屋顶花园 林景观分包工程	合同编号:	YS-CB-HT-2023-002
开工日期:	2023年7月18日	完工日期:	2025年4月30日
致: 深圳市颐昇建筑工程有限公司:			
<p>我司于 <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>30</u> 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。</p>			
申请单位: 广东筑奥生态环境股份有限公司		负责人签章: 	
验收 审批 意见	监理单位	 工程质量状况评价: <u>合格</u>	
	工程	<input type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 建议完工日期自 <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>30</u> 日起算。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: <u>无</u>	
	项目经理	同意完工申报, 完工日期自 <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>30</u> 日起算。 项目经理: 	

注: 1、本表一式二份, 审批后由申请单位业主项目部各保存1份。
 2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任



扫描全能王 创建

(2) 项目经理业绩

1. 项目经理简历表

姓名	祝梁梁	性别	男	年龄	34岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420921199210183811	手机号码	13872331227
参加工作时间	2017年7月		从事项目经理(建造师)年限		7
项目经理 (职称证书编号)		2419003133447			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市信城龙安房地产有限公司	缙熙园项目一标段(1、2号楼)园建绿化工程	13677.55m ²	2025.05.20-2025.09.17	已完	合格
华润置地(深圳)有限公司	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程	65217m ²	2023.08.01-2025.02.19	已完	合格
中国建筑第八工程局有限公司	东莞市南城阳光第三小学分校(商务区北部学校)	20000m ²	2023.07.03-2023.09.01	已完	合格
珠海市佳天宏房地产开发有限公司	佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程	46907.6m ²	2022.09.01-2023.06.30	已完	合格
珠海南航房地产开发有限公司	珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心项目A1栋园林景观分包工程	16433m ²	2021.03.10-2022.08.06	已完	合格

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市信城龙安房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 广东筑奥生态环境股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

工程名称: 缙熙园项目一标段(1、2号楼)园建绿化工程

1、开放区说明: 无

二、承包范围: 缙熙园项目一标段(1、2号楼)园建绿化工程。

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 暂定工期约 120 天,开工日期以甲方或监理书面通知为准。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1 合同含税暂定总价: ¥ / 元,大写: 人民币 / ,

其中含 % 增值税。

2. 合同含税固定造价: ¥ 5,216,105.90 元,大写: 人民币 伍佰贰拾壹万陆仟壹佰零伍元玖角,其中含 9% 增值税。其中不含税金额 ¥ 4,785,418.26 元,税金 ¥ 430,687.64 元。

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- 2、 本合同的协议书;
- 3、 本合同的专用条款;
- 4、 本合同的附件;
- 5、 本合同的通用条款;
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7、 图纸或材料样板;
- 8、 本合同的合同计价清单;
- 9、 经双方认可的投标书;
- 10、 招标文件及招标文件补遗。

七、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（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）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

乙方：广东筑奥生态环境股份有限公司（公章）

地址：广东省东莞市南城街道宏一路1号蜂汇

广场1栋2901室

单位代表：

日期：

电话：0769-89209929

传真：0769-89201992

开户银行：东莞银行股份有限公司中心区支行

帐号：520000101010334



项目经理任命书

祝梁梁 同志：

任命您为缙熙园项目一标段（1、2号楼）园建绿化工程
工程的项目经理。

任命期限：按项目实际工期。

广东筑奥生态环境股份有限公司

2025年04月25日



②东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

招标编号: BHFBHA12300028

合同编号: CRCSZ-BHWXX-SG-23001

广东省建设工程 标准施工合同

2009年版

工程名称: 东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

工程地点: 东莞市滨海湾新区交椅湾板块, 位于广深沿江高速北侧、中海大道西侧、湾区大道东侧

发包人: 华润置地(深圳)有限公司

承包人: 广东筑奥生态环境股份有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）华润置地（深圳）有限公司

承包人：（全称）广东筑奥生态环境股份有限公司

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：委托人“东莞滨海湾新区工程建设中心”（后简称“委托人”）已将东莞滨海湾外国语学校项目室外工程项目（下称“本项目”）委托给发包人进行实施代建，并且承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人基于代建协议，委托承包人为本项目提供室外工程施工服务。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

工程地点：东莞市滨海湾新区交椅湾板块，位于广深沿江高速北侧、中海大道西侧、湾区大道东侧

工程内容：东莞滨海湾外国语学校项目室外工程（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：（1）园建工程：包括室外地面铺装、出入口电动大门、人行通道门种植池、花池、岗亭、廊架、水景、扶手栏杆、景观标识、草阶、台阶、汀步、景墙、挡墙、景观栈道、屋顶花园、停车场、地面标识及交通设施、艺术品、旗台、围墙、广告牌、雕塑、小品与标识、垃圾收集点以及与之配套的附属设施等。（2）室外道路工程：包括道路基础、路面、人行道铺装、道牙铺设等；（3）电气工程：包括室外的强电预埋配管、套管、线缆的敷设，室外景观照明、屋面景观照明、强弱电井、配电系统和控制系统的采购及安装调试等；（4）给排水工程：包括室外给排水、屋面给排水及灌溉、场地排水、中水处理、绿化浇灌等（5）绿化工程，包括移除原有绿化工程、种植土回（换）填、乔灌木、花卉、地被及草坪的采购及种植、绿化养护管理等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

工程规模：室外工程红线范围约为65217平方米，包括室外道路工程、电气工程、给排水工程、园建

工程、绿化工程等。（规模以最终批复的文件为准）

结构形式：_____ / _____

工程立项、规划批准文件号：东发改滨投审【2022】6号

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：东莞滨海湾外国语学校项目室外工程（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：（1）园建工程：包括室外地面铺装、出入口电动大门、人行通道门种植池、花池、岗亭、廊架、水景、扶手栏杆、景观标识、草阶、台阶、汀步、景墙、挡墙、景观栈道、屋顶花园、停车场、地面标识及交通设施、艺术品、旗台、围墙、广告牌、雕塑、小品与标识、垃圾收集点以及与之配套的附属设施等。（2）室外道路工程：包括道路基础、路面、人行道铺装、道牙铺设等；（3）电气工程：包括室外的强电预埋配管、套管、线缆的敷设，室外景观照明、屋面景观照明、强弱电井、配电系统和控制系统的采购及安装调试等；（4）给排水工程：包括室外给排水、屋面给排水及灌溉、场地排水、中水处理、绿化浇灌等（5）绿化工程，包括移除原有绿化工程、种植土回（换）填、乔灌木、花卉、地被及草坪的采购及种植、绿化养护管理等；。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数为：426天。（以监理人签发的开工令日期为准）

拟从2023年05月15日开始施工，至2024年05月30日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：人民币叁仟壹佰壹拾叁万肆仟贰佰陆拾元肆角整；

（小写）：31,134,260.40元。

不含税金额（大写）：人民币贰仟捌佰伍拾陆万叁仟伍佰肆拾壹元陆角伍分；

（小写）：28,563,541.65元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。



发包人：华润置地(深圳)有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦
E座3楼

法定代表人：

蒋慕川

(或委托代理人)

电话：0755-26916793

开户名称：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/



承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司
(公章)

地址：东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内
6号

法定代表人：

文陈

(或委托代理人)

电话：0769-89209929

开户名称：广东筑奥生态环境股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞阳光支行

帐号：4400 1776 0430 5300 1982

邮政编码：523000

工人工资专用账户：

开户名称：广东筑奥生态环境股份有限公司东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

开户银行：东莞银行滨海湾新区支行

账号：518000014291244



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 东莞滨海湾外国语学校项目室外工程

建设单位（公章）： 东莞滨海湾新区管理委员会

竣工验收日期： 2025年2月19日

发出日期： 年 月 日



市政基础设施工程

工程名称	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程	工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾板块
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	景观设计面积约65217平方米，主要包括园建工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等。	工程造价（万元）	3113.43万元
结构类型	/	开工日期	2023年08月01日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年02月19日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	东莞滨海湾新区管理委员会	总施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	成都衡泰全过程工程咨询集团有限公司	工程检测单位	广东和协建设工程检测有限公司 东莞市标正建设工程质量检测有限公司
其他主要参建单位	华润置地（深圳）有限公司 /	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2025年2月19日	市政竣·通-10	同意验收
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政管-4	资料齐全，同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	资料齐全，同意验收
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告		市政竣·通-7	资料齐全，同意验收
工程质量保修书		市政竣·通-8	已签署，合格

建安
 (SHENZHEN)
 (深圳)
 公司
 限公
 程竣
 公司

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求，满足竣工验收要求。		
工程质量情况	土建	1、各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范标准要求 2、工程质量控制及工程安全和功能检验资料：真实齐全、有效、检查合格，符合要求。 3、施工质量技术管理记录：记录齐全，符合要求。 4、施工图设计文件及合同约定：参见各方已完成设计文件及合同约定的全部内容，符合要求。 5、工程质量评定结果：合格。	
工程未达到使用功能的部位（范围）	设备安装	无 姓名：丁顺 注册号：3100403-249 有效期至：至2025年09月19日 中华人民共和国一级注册建筑师	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	姓名：韩伟良 注册号：5100723-AY019 有效期至：至2026年12月 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)	
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
项目负责人： 2025年2月19日	项目负责人： 2025年2月19日	总监理工程师：（执业资格证书） 2025年2月19日	项目负责人：（执业资格证书） 祝梁梁 2025年2月19日
分包单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人：（执业资格证书） 年月日	项目负责人：（执业资格证书） 2025年2月19日	项目负责人：（执业资格证书） 韩伟良 2025年2月19日	



市政基础设施工程
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10
第 页，共 页

工程名称	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程		
单位工程名称	东莞滨海湾外国语学校项目室外工程		
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司	分包单位	/
结构类型	园林景观工程	工程造价	3113.43万元
开工日期	2023年08月01日	竣工日期	2025年2月19日
项目负责人	祝梁梁	项目技术负责人	刘根
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部，经符合设计及标准要求 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 33 项，经核查符合规定 33 项	核查合格
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项 共抽查 4 项，符合要求 4 项 经返工处理符合要求 0 项	核查合格
4	外观质量检验	共抽查 14 项，符合要求 14 项 经返修符合要求 0 项	核查合格
5	实体质量检验	共抽查 10 项，符合要求 10 项 经返修符合要求 0 项	核查合格
6	综合验收结论		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 2025年2月19日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证书) 2025年2月19日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 祝梁梁 2025年2月19日
	分包单位	勘察单位	设计单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 林林良 2025年2月19日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 丁顺 2025年2月19日



③东莞市南城阳光第三小学分校（商务区北部学校）

合同编号：HN-FBHT-2023-288-南城小学-025

建设工程施工分包合同 (园林绿化工程)



工程名称： 东莞市南城阳光第三小学分校（商务区北部学校）

承 包 人： 中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人： 广东筑奥生态环境股份有限公司

第一部分 合同协议书

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分 包 人：广东筑奥生态环境股份有限公司（以下简称乙方）

鉴于分包人已对东莞市南城阳光第三小学分校（商务区北部学校）工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方权利、义务和责任，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：东莞市南城阳光第三小学分校（商务区北部学校）

1.2 工程地点：东莞市东莞国际商务区，基地东临经一路，南临纬二路，西临宏图路，北临纬一路。

1.3 工程结构：框架结构

1.4 分包工程范围：本工程范围内的园林绿化分包工程（以下简称本分包工程）。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于深化设计、材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护、养护期的施肥、配药等合同规定的和可以合理推断出的全部工作，具体包括但不限于苗木栽种，移植，优化园区排水系统以及涉及到的铺装，沥青，其他绿化等，达到最终竣工验收标准与本分包工程相关的全部工作内容。

本合同所确定的承包范围的工作内容，乙方应无条件完成。如因乙方原因某部分施工不能满足合同要求，甲方有权另作发包，并且乙方需向甲方支付未完成部分合同造价的30%作为违约金。

二、分包合同工期

计划开工日期：2023年3月31日（此为暂定时间，具体以甲方审批通过的乙方开工申请载明的开工时间为准）。

计划完工日期：2023年5月30日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：60天，以施工现场建设单位最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非甲方自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、亚运会、新冠疫情、两会及其他政府会议、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的

工期和费用索赔。

三、质量标准

质量标准：国优，创优要求：国优，并符合总承包合同有关质量的约定。

四、分包合同价格

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币 12892056.78 元（大写：壹仟贰佰捌拾玖万贰仟零伍拾陆元柒角捌分）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含税合同价款为人民币 11827575.02 元，增值税为人民币 1064481.76 元。税率 9 %。

本合同约定价格的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用固定综合单价，具体单价详见后附工程量清单综合单价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次倒运费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如预埋预留、垃圾清运、现场搭拆施工用架子、后期服务等费用）、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③跨区域涉税事项报告书办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、扰民或民扰费用（以相关部门认定为标准）、承包范围内的材料检测费及检验试验费、第三方检测费、验收费、安全监督费用、试运行费、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成成本分包工程相关的全部费用。该综合单价不因任何原因进行调整。

4.3 工程量计算规则：具体详见综合单价表中约定。但乙方深化设计增加的工程量不予计量，由乙方自行承担。

4.4 其他：

4.4.1 所有应由乙方向行政管理部门交纳的费用、人员进出场费用和相关手续费用及其他费用均由乙方承担并自行缴纳。本合同中的所有税费，由乙方按照国家相应规定自行缴纳。乙方人员（包括管理人员和劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及政府部门规定的其他险种等全部费用由乙方承担并自行缴纳。

4.4.2 水电费：施工用水电费按照结算值的 1% 扣除；生活用水电费按结算值的 1% 扣除。乙方用水用电必须严格按甲方规定使用，杜绝浪费，否则经甲方查证将双倍扣除。若工人宿舍为外租

房，水电设施由乙方自行解决，乙方按时交纳水电费并承担因房屋租赁引起的一切责任。（现场若无生活区，生活用水电费也按结算值的 1% 扣除）

4.5.3 合同备案时所需的一切费用（包含应由甲方交纳的所有费用）已包含在综合单价中。本合同签订后乙方应负责办理本合同备案事宜，如因乙方合同备案不及时导致乙方无法提供发票或提供的发票无法抵扣甲方已经缴纳的税金、施工手续无法正常办理等问题，造成甲方损失的，乙方应承担给甲方造成的损失并支付 2 万元违约金。

4.5.3 本合同价款中已经综合考虑但不限于以下措施费用：

- a. 环境保护费:是指施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。
- b. 文明施工费:是指施工现场文明施工所需要的各项费用。
- c. 安全施工费:是指施工现场安全施工所需要的各项费用。
- d. 临时设施费:是指临时设施的搭设、维修、拆除费或摊销费。
- e. 夜间施工费:是指为确保工期和工程质量,需要在夜间施工或在白天需增加照明设施的情况下施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用。
- f. 二次搬运费:是指因施工场地狭小,建筑材料、成品、半成品、构配件和业主及甲方供应的材料和设备（指由甲方负责安装的材料和设备）等无法一次运到现场指定堆放地点,需从场外堆放地点运至现场堆放地点所发生的二次搬运费用。除此之外,建筑材料、成品、半成品和构配件等一次运到现场堆放地点的费用包含在材料费中,从现场堆放地点到施工作业面的水平运输费用包含在人工费或机械费中。
- g. 大型机械设备进出场及安拆费:是指机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点,所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。
- h. 垂直运输费:是指为完成合同范围全部永久工程及其他措施项目所需的垂直运输机械的搭(含:临时基础及土方等费用)、拆、运输、机上人工、燃料动力、养路费及车船使用税、折旧、修理、租赁费用等,垂直运输费应包括因分包工程需要,导致脚手架迁移、拆除、改用其他垂直运输措施的费用。
- i. 超高施工增加费:是指当建筑物檐高超过 20 米或层数高于 6 层时,发生的人工、机械降效、施工用水加压增加的水泵台班、对讲机等。
- j. 脚手架费:是指本工程施工所用内外脚手架搭、拆、运输（不含垂直运输）及摊销（或租赁）费用。
- k. 已完工程及设备保护费:是指竣工验收前,对已完工程及设备进行保护所需费用,乙方应为确保工程质量和工期要求,合理安排施工工序,已完工程及设备保护费不因施工工序的任何变化而增加。
- l. 特殊季节施工措施增加费:是指在冬季、雨季施工期间,为了确保工程质量,采取保温、防雨措施所增加的材料费、人工费和设施费用,以及因工效和机械作业效率降低所增加的费用。
- m. 竣工资料、图纸的制作、验收、存档、移交以及按照招标文件、合同图纸的要求进行任何二

行监督。

需根据《保障农民工工资支付条例》第十五条规定，乙方应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存3年。

书面工资支付台账应当包括乙方名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。乙方在甲方支付工程款后7天内，需将上述资料复印件提交至甲方存档，如未编制书面工资支付台账且未在期限内提交工资发放凭证，乙方需向甲方承担合同额1%/次的违约责任。

乙方认可在大家签平台（<https://app.cscec8b.com.cn/djqsystem/esign-web>）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在大家签平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在大家签平台的合同签约流程。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

十三、工程保修

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下，本工程保修期限为2年。

建设工程的保修期，自整体工程全部竣工验收合格之日起计算。

保修金的返还：自整体工程竣工验收合格之日起满2年，工程无任何质量缺陷，28日内支付完毕（保修金不计利息）。但是，如该工程在保修期内出现质量问题，乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务，甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，在乙方的保修款中扣除，不足部分，甲方将继续向乙方追偿。

十四、争议解决

14.1 对因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，任何一方如欲通过本条第2款约定的方式解决，则必须在提起第2款约定的争议解决方式前，向对方发出书面和解申请书，并告知对方争议、纠纷或权利主张之事实及依据、联系人及联系方式，在对方收到上述通知之日起3个月为双方和解期限。在和解期限内，若双方达成和解协议的，双方的权利义务按照和解协议履行；若未达成和解协议的，任何一方可采取本条第2款约定的争议解决方式。

任何一方若未履行上述和解程序而直接采用第2款约定的争议解决方式的，则需要向对方承担合同总价款3%的违约金；如一方出现上述情形，另一方提起反诉或反请求，则提起反诉或反请求的一方不承担违约金。

14.2 双方和解不成且已超过和解期限的，任何一方可采用下列第（1）种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

（1）向济南仲裁委员会申请仲裁；

（2）向合同签订地人民法院提起诉讼。

十五、附则

1. 合同订立时间：_____年_____月_____日

2. 合同订立地点：山东省济南市历下区
3. 本合同自 签字 生效。
4. 本合同 份，具有同等法律效力。承包人执 五 份，分包人执 一 份。

承包人： (盖章) 分包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)



地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

电 话： 电 话：

工程竣工验收单

工程名称：东莞市南城阳光第三小学分校（商务区北部学校）

合同编号：HN-FBHT-2023-288-南城小学-025

致： 中国建筑第八工程局有限公司

我方已按合同要求完成了东莞市南城阳光第三小学分校（商务区北部学校）园林绿化工程的施工，并经自检合格，现提请检查及验收。

分包单位（章）： 广东筑奥生态环境股份有限公司

项目负责人： 祝梁梁

日期： 2023.9.1

验收结果：

合格

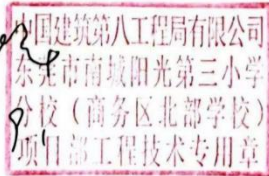
发包单位（章）：

签字：

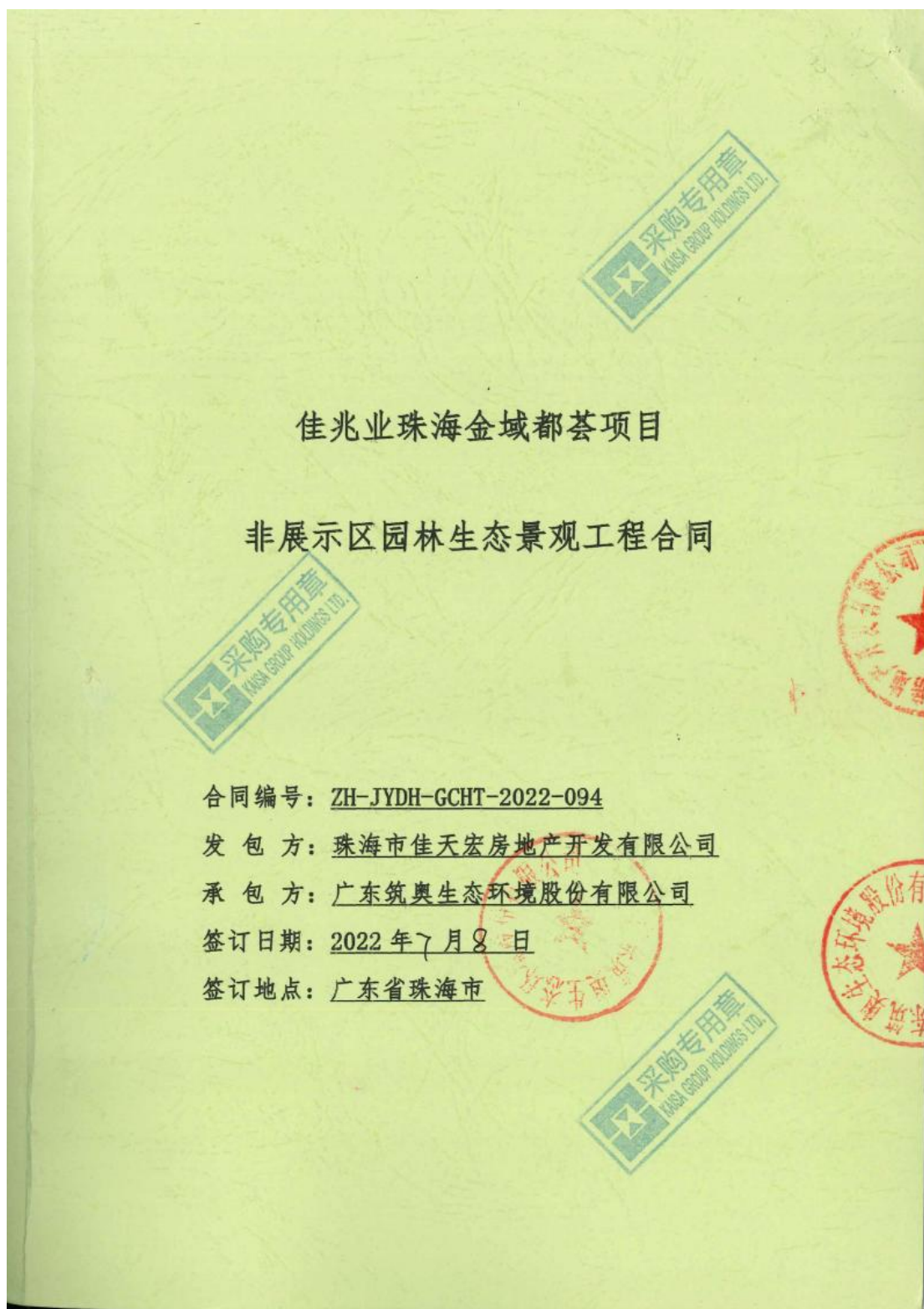
孙永强

日期：

2023.9.1



④佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程



第二部分 专用条款

第一条 工程概况

- 1.1. 工程名称: 佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林工程 (以下简称本工程)
- 1.2. 工程地点: 珠海市金湾区南水镇南达西路东南侧、港通二路东北侧
- 1.3. 设计单位: 深圳市普梵思洛园林景观设计有限公司
- 1.4. 质检单位: 以甲方项目部指定为准
- 1.5. 监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司
- 1.6. 工程概况:

总占地面积约 7.47 万平米, 总建筑面积约 17.12 万平米。由集中商业区、市政配套工程、2 栋 15 层住宅、5 栋 18 层住宅、7 栋 26 层住宅、1 栋 19 层住宅、两栋 1 层配电房、一座垃圾处理站及公厕组成, 大部分楼栋下设有一层地下室。结构形式为框架、剪力墙结构, 基础形式为预应力管桩。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1. 工程内容: 按甲方提供的 深圳市普梵思洛园林景观设计有限公司 设计的佳兆业金域都荟项目园林景观图纸及设计变更内容施工, 合同约定技术要求与双方确认的计价清单提供的材料及工程内容施工。承包范围包括但不限于:

2.1.1. 园建工程:

- 1) 园建结构工程: 门楼、保安亭、泳池、园路、消防车道等园林结构及结构内的管线预埋(不包含景观预留管线预埋)由总包施工; 小区主入口大门钢筋混凝土结构由总包施工。小区围墙、水景、景墙、儿童游乐场园林结构由园林单位施工。
- 2) 园建装饰工程: 包括但不限于园路铺装、景墙饰面、泳池饰面、架空层铺装、架空层及室外地坪漆、水景饰面、围墙真石漆、人行道铺装、台阶铺装、保安亭饰面、垃圾桶、广场、种植池、沥青跑道、围墙栏杆等面层的施工(所有的饰面石材须做六面防水, 防止泛碱, 石材须同色勾缝); 小区次入口装修工程、主入口大门钢结构及饰面由园林单位施工。
- 3) 园林的电井、雨水井、雨水口、排水沟、灯基础等结构与饰面的施工; 室外综合管网污水、雨水、燃气、消防、强弱电井等的装饰井盖的供货及安装包含井盖的调平。
- 4) 如后续甲方提出围墙基础变更及车位调整变更等, 需按合同单价及相关约定执行, 不得推诿

或以此为条件不执行合同。

2.1.2. 绿化工程:

- 1) 红线范围外挖填土由乙方负责, 红线范围内回填土上部 30CM 种植土由乙方提供并回填, 其他均由总包单位提供并负责回填(注: 回填土土质必须柔软松散, 红赤或红黄色, 淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土)。如乙方提供的回填土不符合甲方要求, 乙方应在甲方要求的整改期内整改, 整改仍不符合要求的, 甲方可另行委托第三方承接, 甲方有权按所发生整改施工费用的 1.5 倍从乙方工程进度款中扣除; 消防车道面层标高以上的土方调整(含场地内的土方运输, 造地形、堆坡等)由乙方负责, 造地形、堆坡(次数不限)需由项目经理、设计部、集团相关部门验收通过后, 方可进行下一步的绿化施工; 花池、树池或花钵等需要回填种植土的地方均由乙方负责回填;
- 2) 苗木需由甲方设计师及工程师去苗场选定后方可进场种植; 苗木现场种植位置甲方有权利根据现场景观效果的需要进行调整(次数不限), 乙方务必无条件、免费配合调整(包成活);
- 3) 包工、包种植、包移植、包成活、包养护、包土壤改良、包苗木(含苗木、材料、肥料、农药、乔木统一杉木支撑、主要大乔钢管支撑(刷深咖色漆)、修剪等);
- 4) 海绵部分植物种植养护以及海绵验收(包括海绵设施);

2.1.3. 水电工程:

- 1) 园林各类型灯具的加工和安装, 所选的灯具需报甲方审核同意后才能生产;
- 2) 砖砌井高度配合铺贴二次调整及面层不锈钢装饰井盖制作安装, 园林单位负责铺装装饰井盖;
- 3) 园林图纸中, 总包回填后的园林给排水工程、景观电气工程归园林单位施工, 进行水电管线预埋, 总图以及建筑部分给排水总包单位施工;
- 4) 海绵设施部分管网以及设施安装施工;
- 5) 次入口电气工程施工;
- 6) 室外标识安装、泳池设备供货安装由甲方单独分包, 不在本次范围。

2.2. 界面划分

2.2.1. 园林景观单位与其它专业承包商及独立承包商之间的界面

- 1) 园林景观单位应主动安排好自己与有关单位间的配合, 积极执行监理工程师安排的施工进度计划, 在与本工程有关的上、下道工序施工时分包商应派专人值班, 处理工序之间的干扰和矛盾, 保证施工正常进行。
- 2) 一切因园林景观单位自身原因导致工程延误或其他承包商返工修改或增加工程量等, 有

- 2) 泛光照明涉及的管线敷设、灯具安装等工程由指定的泛光照明施工单位负责, 届时园林景观单位在施工中给予配合, 且根据现场实际情况进行种植土补充回填和苗木补植。

2.3. 与小市政工程分包

- 1) 自来水、电力、智能、燃气等分包单位的检查管井收口和盖板由各分包施工, 景观园林单位予以配合和美化(园区里的所有移井工作由景观园林单位完成, 升井的工作划分为并在硬景中由硬景分包商施工, 并在绿化中由软景分包商施工)。
- 2) 自来水、电力、智能、燃气等分包单位的检查管井收口和盖板由各分包施工, 景观园林单位予以配合和美化。
- 3) 苗木尤其是乔木位于管线位置处并产生影响时, 需采取相应防护措施, 并在总价中考虑此项费用。
- 4) 在景观施工过程及质保养护期内, 市政分包单位进行包括管线检修、管线拆改等相关专业工作时, 软景分包商应积极配合完成包括苗木恢复等工作, 并总价中考虑此项费用。

2.4. 与幕墙分包工程

幕墙分包单位负责外墙石材、铝板幕墙、玻璃幕墙施工, 硬景分包商负责外墙以外的硬景施工, 门口处地面分界为门框中心线, 具体以招标图纸为准。

2.5. 与其他专业分包的工作界面

硬景分包工程与其他专业分包的工作界面参照以上原则。

2.6. 具体工程范围以经发包方确认的施工图纸为准。

第三条 工期

- 3.1. 工期要求: 本工程工期为 150 日历天, 暂定开工日期为 2022年7月15日 进场, 具体开工日期以开工令约定为准。且须配合甲方完成竣工备案, 竣工备案暂定时间为 2022 年 11 月 30 日(具体以甲方项目部通知为准)。甲方按项目现状分阶段移交工作面, 乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划, 并报甲方审核确认。
- 3.2. 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外, 工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生, 合同工期顺延, 由此产生的费用由乙方承担。
- 3.3. 因以下原因影响工期, 乙方按合同约定签证程序申报工期签证, 经甲方和监理单位共同盖章确认后, 工期可以顺延, 由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则, 按本协议承担违约责任, 且甲方有权单方解除合同, 乙方不得另行提出补偿或索赔:
 - 3.3.1. 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10% 以上时。
 - 3.3.2. 因甲方的要求对设计图纸作重大修改, 影响工期延误超过 30 天的。

- 3.3.3. 甲方在合同规定开工日期前, 若不能交付乙方施工场地, 影响乙方进场施工。
- 3.4. 若因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延; 由乙方原因造成质量事故, 其返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1. 承包方式:

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干, 不含税包干总价不以其它任何原因而调整(签证变更除外)。

4.2. 合同价款:

4.2.1. 本合同含税固定总价为人民币¥19,966,856.00 (小写)元 (大写: 人民币壹仟玖佰玖拾陆万陆仟捌佰伍拾陆元)。其中, 不含税造价人民币: ¥18,318,216.52 (小写)元 (大写: 人民币壹仟捌佰叁拾壹万捌仟贰佰壹拾陆元伍角贰分), 其中包含增值税税金: 人民币: ¥1,648,639.48 (小写)元 (大写: 人民币壹佰陆拾肆万捌仟陆佰叁拾玖元肆角捌分), 税率: 9%。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率, 对合同约定的不含税价不变, 增值税率和增值税金根据国家政策进行调整, 不再签署补充协议另外约定。

4.2.2. 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究了, 已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料(包括乙购材料的检验检测)、机械、包装、运输、装(卸)车、安装、改造单位交接现状及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品和成品保护(按附件要求保护, 包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容)、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、精保洁、所有规费税费、总包配合费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素, 计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价, 保证报价准确无误, 如有错漏概由乙方负责。另: 甲供材材料价款不含在总价之中, 甲供材直接与甲方签订合同, 乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任, 此部分费用已含在合同总价中。

4.2.3. 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容, 合同附件一《工程量计价清单》表中的列项, 工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义, 也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致, 乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标

第十二条 其他

本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。本合同一式 4 份,甲方执 2 份,乙方执 2 份,经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收,保修期满,付清工程款后自行失效。

第十三条 合同附件

- 附件一:《工程量计价清单》(另附)
- 附件二:《招标答疑》(另附)
- 附件三:《结算办理指引》
- 附件四:《佳兆业集团控股移动签证管理办法》
- 附件五:《廉洁合作协议》
- 附件六:《结算抽审告知函》
- 附件七:《图纸及技术要求》(另附)
- 附件八:《佳兆业深圳区域住宅景观标准化 3.0 工艺标准》(另附)
- 附件九:《施工用水用电协议范本》
- 附件十:《洽谈记录》

(以下无正文)

签署页

甲方: 珠海市佳兆宏房地产开发有限公司 乙方: 广东筑奥生态环境股份有限公司

法人代表签字:

于桂来

法人代表签字:

文陈



分部工程验收证明

项目名称:佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程

建设单位: 珠海市佳天宏房地产开发有限公司		设计单位:
施工单位: 广东筑奥生态环境股份有限公司		质监单位:
工程概括	工程数量:	建筑规模:
	工程地址: 珠海市金湾区南水镇南达西路东南侧、港通二路东北侧	分部造价: 人民币19966856元
工程内容	我司承建的佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程, 已完成合同内园建工程(水景结构及饰面铺贴工程、花池结构及饰面工程、景墙结构及饰面工程、地面铺装及车行道沥青工程。铁艺工程、小品工程)。水电工程(给排水及电气管线敷设工程、灯具及水泵等设备安装工程、设备井砌筑工程)。绿化工程(种植土回填、绿化带地形整理工程、苗木种植、苗木修剪、养护工程)。海绵城市工程(排水工程、种植土回填工程、海绵植物种植工程、溢流井工程)	
	开工日期: 2022年9月1日	完工日期: 2023年06月30日
工程验收检验评语: 		质量评定等级 
施工单位: 广东筑奥生态环境股份有限公司  (公章) 负责人:  2023年6月30日		设计单位: (公章) 负责人: 年 月 日
建设单位: 珠海市佳天宏房地产开发有限公司  (公章) 负责人:  2023年6月30日		监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司  (公章) 负责人:  2023年6月30日

注: 本表一式五份均用碳素墨水填写, 附件为《分部工程质量检验评定表》

深圳市建设局、深圳市档案局建制监制 深圳市城建档案馆印制

⑤珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心项目A1栋园林景观分包工程

正本

珠海国际民用航空标准服务研发及培训
中心项目

A1 栋园林景观分包工程

合同文件

发 包 人：珠海南航房地产开发有限公司

分 包 人：广东筑奥生态环境股份有限公司

2021 年 03 月

编号：珠海 202103029637111

分包合同协议书

本合同由

发 包 人： 珠海南航房地产开发有限公司

分 包 人： 广东筑奥生态环境股份有限公司

于 2021 年 03 月 日在 珠海市 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心项目 A1 栋园林景观分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称： A1 栋园林景观分包工程

1.2 工程地点： 珠海市保税区宝祥路中海南航湾区国际（宝琴路东侧、南湾大道南侧）

1.3 工程内容：包括 A1 栋酒店室外景观绿化。工作内容包括按合同规定完成施工图纸、工程规范、工程量清单中所包含的地面基础及饰面铺装、水景、景墙、廊架、种植土回填、景观苗木种植、酒店裙楼屋面泳池施工、成品保护、竣工资料整理、验收移交、植物管养等全部工作内容。

1.4 工程承包范围：A1 栋酒店景观园林绿化分包工程，包括但不限于接收场地、平整、园建基础及结构、园建工程、绿化工程、水电工程、市政工程、移交及管养工程、市政道路周边改造、开荒保洁等，具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：

- a) 本工程合同含税总价为人民币(大写) 壹仟肆佰柒拾柒万捌仟壹佰叁拾玖元整 (¥ 14,778,139.00)，其中不含税金额为人民币(大写) 壹仟叁佰伍拾伍万柒仟玖佰贰拾伍元陆角玖分 (¥ 13,557,925.69)，增值税税金为人民币(大写) 壹佰贰

拾贰万零贰佰壹拾叁元叁角壹分 (¥ 1,220,213.31), 适用税率为 9%。
 本合同总价包干 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成, 其中包干总价为人民币(大写) 壹仟肆佰陆拾柒万捌仟壹佰叁拾玖元整 (¥ 14,678,139.00), 暂定工程金额为人民币(大写) 壹拾万元整 (¥ 100,000.00 元)。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。除 钢筋材料价格 混凝土材料价格外, 任何项目单价均为包干, 材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整, 该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价, 由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整, 应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整, 最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准, 调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函, 或者缴纳人民币 / 万元的履约保证金, 提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %, 在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付, 该预付款将在第 / — / 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率: 本工程选用 A 类付款:

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后, 提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的, 应将多个付款节点合并进行申请, 两次付款申请的间隔期未达到1个月时, 应延至下一节点完成后一并申请支付。

b. 相关节点对应合同金额如下(单位: 人民币元):

期数	节点工程内容	最迟完 成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	南侧停车场及东侧道路地下管线、管井、回填及硬化完成	2021年4月20日	1,359,332.88	45,926.90	1,405,259.78
2	北侧道路及林荫水景、西侧酒店主入口管线、管井、回填及硬化完成	2021年6月30日	2,927,565.48	98,911.75	3,026,477.23
3	泳池防水及防水保护层、廊架景墙结构施工完成	2021年7月15日	2,843,945.71	96,086.55	2,940,032.26

4	南侧、东侧、北侧、西侧苗木种植、道路沥青、铺贴及水景施工完成；泳池施工完成	2021年8月30日	4,072,203.86	137,584.91	4,209,788.77
5	北侧主入口水景及西北角旗台施工完成	2021年10月31日	1,501,593.97	50,733.38	1,552,327.35
6	竣工验收合格且移交酒管公司	2021年9月10日	1,330,187.39	44,942.18	1,375,129.57
7	合同内工作全部完成	质保期满	163,596.71	5,527.33	169,124.04
合 计			14,198,426.00	479,713.00	14,678,139.00

合同总价中暂定工程金额为 100,000.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

c. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为 / 元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额：发包人按照各阶段已完合同价款的 **70%** 向分包人支付进度款。

3.5 分包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 **80%**。

3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的 **85%**。

3.8 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题 CRM 系统销项率达到 **98%** 且确认成活后，支付至相应结算总价的 **95%**。

3.9 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议 3.8 条约定的竣工结算支付条件时，本协议 3.7 条约定的集中入伙支付条件尚未达到，支付至相应结算总价的 **95%**；同时须额外扣留结算总价的 **5%** 作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.10 保修金的支付

除大型苗木外，保修金为结算总价的5%，两者均按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.11 付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.12 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

- 4.1 本工程合同工期为 191 个日历天，开工日期自 2021 年 3 月 4 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，2021 年 9 月 10 日前完成和交付本工程合同规定的全部工程；实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

类别	关键节点名称	最迟完成时间	备注
材料要求	材料样板送版确定	2021年3月20日	
	苗木选择	2021年3月30日	
南侧停车场	场地破除及开挖	2021年3月10日	
	管井及管线预埋安装	2021年3月15日	
	场地回填硬化	2021年3月21日	
	苗木种植	2021年7月15日	或需按甲方要求提前种植时间
	路沿石、沥青、灯具等施工	2021年7月30日	
东侧道路	管井施工及管线预埋	2021年4月10日	
	场地回填及硬化	2021年4月20日	
	苗木种植	2021年7月25日	或需按甲方要求提前种植时间
	路沿石、沥青、灯具等施工	2021年8月10日	
北侧道路及树下林荫水景	场地破除及开挖	2021年5月10日	
	管井及管线预埋	2021年5月20日	
	场地回填硬化	2021年5月30日	

	水景施工	2021年6月10日	
	苗木种植	2021年7月30日	或需按甲方要求提前种植时间
	路沿石、沥青、灯具等施工	2021年8月20日	
	北侧主入口水景及西北角旗台完成	2021年10月31日	以甲方要求为准
西侧酒店主入口	场地破除及开挖	2021年5月30日	
	管井及管线预埋	2021年6月10日	
	场地回填及硬化	2021年6月30日	
	苗木种植	2021年7月30日	或需按甲方要求提前种植时间
	主入口水景施工	2021年8月15日	
	道路铺贴	2021年8月30日	
	灯具、水景等设备安装	2021年9月10日	
三楼泳池	管线预留预埋及防水施工	2021年5月30日	
	廊架施工	2021年6月30日	
	景墙施工	2021年7月15日	
	地面铺贴	2021年7月30日	
	苗木种植	2021年8月10日	或需按甲方要求提前种植时间
	泳池设备及灯具等剩余工程	2021年8月30日	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币 10,000.00 元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，上述节点中每延误一个工期节点，逾期赔偿率为每日日历天人民币 3,000元；若场地回填及硬化以及各区整体完工时间节点滞后，逾期赔偿率为每日日历天人民币 50,000.00 元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格，获得广东省风景园林与生态景观协会 园林工程奖（地域代表）和广东省风景园林协会评选的“优良样板工程”奖项。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 交付景观园林观感质量：≥80分；
- (2) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (3) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (4) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；

签署页：

发包人：珠海南航房地产开发有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 刘显勇

姓名与职位(打印): 刘显勇 总经理

地址: 珠海保税区 51 号地同亨国际商贸
有限公司厂房 6 楼 6E-13 号之一

统一社会信用代码:

914404005536431029

分包人：广东筑奥生态环境股份
有限公司



(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 陈文杰

姓名与职位(打印): 陈文杰 总经理

地址: 广东省东莞市南城区绿色路
东莞市现代农业科技园内 6 号

统一社会信用代码:

91441900752086599T

邮编: 523083

联系人: 黄文浩

电话: 15917726889

Email: 1479606430@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

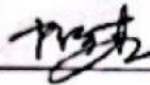


分包工程竣工证明书

FZ02-01

工程名称	珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心项目 A1 栋园林景观分包工程		
建设单位	珠海南航房地产开发有限公司	开工日期	2021年3月10日
设计单位	麦基国际景观设计有限公司	竣工日期	2022年8月6日
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司	合同工期	191天
合同造价	14,713,139.00	实际工期	514天
承建项目名称	实际完成情况		
珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心项目 A1 栋园林景观分包工程	合同内施工内容已全部完成，并已竣工验收合格。		
兹证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自2022年8月6日起计，至2024年8月5日结束。			

珠海南航房地产开发有限公司工程管理部



_____年____月____日



项目经理任命书

祝梁梁 同志：

任命您为珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心项目 A1 栋园林景观分包工程的项目经理。

任命期限：按项目实际工期。

广东筑奥生态环境股份有限公司

2021年02月10日



(3) 项目经理社保



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在东莞市参加社会保险情况如下：

姓名	祝梁梁		证件号码	420921199210183811			
参保险种情况							
参保起止时间	单位		参保险种				
			养老	工伤	失业		
202301	-	202602	东莞市:广东筑奥生态环境股份有限公司		38	38	38
截止	2026-03-02 10:49		, 该参保人累计月数合计		实际缴费 38个月, 缓缴0个 月	实际缴费 38个月, 缓缴0个 月	实际缴费 38个月, 缓缴0个 月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-03-02 10:49

(4) 项目技术负责人业绩

1. 项目技术负责人简历表

姓名	文朝辉	性别	男	年龄	32岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	532328199404031938		
手机号码	18824295369	证件号(职称证书编号)	B08203030100000035		
参加工作时间	2017年10月	从事技术负责人年限	7		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞市滨海湾置业发展有限公司	东莞滨海湾新区黄金海岸大草坪(龙苗段)升级改造项目	42116m ²	2023.11.26- 2025.12.10	已完	合格
广东农工商职业技术学院	广东农工商职业技术学院数字化热带植物园园区改造项目	24264m ²	2023.08.01- 2023.11.30	已完	合格
惠州白鹭湖旅游实业开发有限公司	惠州白鹭湖16地块边坡临时覆绿工程	16741m ²	2023.05.15- 2023.05.28	已完	合格
珠海市佳天宏房地产开发有限公司	佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程	46907.6m ²	2022.09.01- 2023.06.30	已完	合格
广州星利恒房地产开发有限公司	广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程	24577m ²	2021.04.20- 2022.09.30	已完	合格

2. 业绩证明

① 东莞滨海湾新区黄金海岸大草坪(龙苗段)升级改造项目

东莞滨海湾新区黄金海岸大草坪（龙苗段）升
级改造项目工程总承包

合 同 文 件

发包人：东莞市滨海湾置业发展有限公司

承包人：广东筑奥生态环境股份有限公司（联合体施工方）、
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司（联合体设计方）

日 期：2023 年 12 月 4 日

第一节工程总承包合同协议书

(东莞市滨海湾置业发展有限公司，以下简称“发包人”)为实施(东莞滨海湾新区黄金海岸大草坪(龙苗段)升级改造项目)，已接受(广东筑奥生态环境股份有限公司(联合体施工方)、深圳市筑奥景观建筑设计有限公司(联合体设计方))，以下简称“承包人”)对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 履行本合同的相关补充协议(含会议纪要、工程变更、签证等修正文件)，若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；
- (3) 中标通知书；
- (4) 已批准的项目施工图设计成果文件(含经东莞滨海湾新区财政部门审定工程预算)；
- (5) 经发包人确认的施工图及东莞滨海湾新区财政部门审定的施工图预算；
- (6) 专用合同条款；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 招标文件(含招标文件第七章发包人要求)及其补充通知(如有)；
- (9) 标准、规范及有关技术文件；
- (10) 投标函及投标函附录；
- (11) 承包人建议书(即投标文件技术标)；
- (12) 承包人投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料)；
- (13) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 项目概况及发承包范围

(1) 项目概况：本工程位于东莞滨海湾新区交椅湾板块，苗涌入海口东侧，在滨海湾大道连接的重要支路上。红线内西北侧相接滨海漫步道，外部东南紧邻东莞滨海湾中心驿站，附近有热门景区滨海湾花海里、儿童乐园。是黄金海岸滨海景观的重要节点。本项目红线用地面积约42116平方米，种植面积23858平方米，主要功能区分为草坪主题活动区、滨海风情活力林地、星海管地区；主要建设内容：遮阴廊架、海浪景观廊架、观海条凳以及沥青园路等。本项目涉及园建、结构、绿化、电气、给排水、永久用电施工及报装等专业。

(2) 项目地点：东莞市滨海湾新区东莞市滨海湾新区黄金海岸(龙苗段)

(3) 投资金额：工程概算总投资约1232.30万元，其中建安工程费1070.51万元，要求单位对项目

进行限额设计，后期金额严禁超过设计概算。

(4) 承包范围：完成本项目施工图设计及相关工作、工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理），完成并配合相关部门结算、工程保修以及发包人要求由工程总承包企业完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外）等，具体包括但不限于以下事项：

(1) 施工图设计：包括与初步设计单位工作的衔接（含设计依据资料、成果文件交接等）、按经批准的初步设计和发包人要求进行施工图设计、施工现场配合、竣工资料编制整理及竣工图编制服务、各阶段中所需的专家评审、会务、电子报批等、承包人尚需提供相关资料及协助发包人办理政府方面的审批、备案等手续。

(2) 工程施工：办理相关行政许可，按审定合格的施工图纸、工期及质量要求完成工程的施工工作，组织相关工程验收（含编制竣工图）以及配合东莞滨海湾新区财政部门竣工结算，负责工程移交和保修，负责施工阶段专家评审论证，工程资料汇总并做好相关归档工作，对工程进度、施工安全及施工质量负责。

(3) 工程管理：负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理以及发包人对分包人全过程管理），包括但不限于项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档等；负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理项目设计、施工建设全过程所涉及的相关报建、报批、备案和核准等手续（含电子报批以及规划、环保等行政主管部门相关手续）；负责项目竣工验收合格，配合发包人和相关部门完成竣工结算，工程交付使用后的所有资料归档移交交给发包人和相关部门的手续；完成发包人要求由工程承包人完成的其他工作。

(4) 建设工程其他内容（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外，但需提供协调及配合服务），包括但不限于：施工前期的所有测量、场地准备及临时设施，施工道路等。（注：项目实施过程中，发包人保留调整上述工作范围的权利，承包人不得以上述未列明的项目为由而拒绝开展相关工作及承担相应费用。）

具体范围和內容见招标文件发包人要求。（项目实施过程中，发包人保留调整上述工作范围的权利，承包人不得以上述未列明的项目为由而拒绝开展相关工作及承担相应费用）。

4. 工程总承包合同金额=施工图设计费+建安工程费+工程建设其他费用，上述费用最终以经东莞滨海湾新区财政部门审定的为准。其中：

4.1 施工图设计费

施工图设计费采用填报固定投标下浮率的方式，投标下浮率为固定值：20.00%。

(1) 施工图设计费=施工图设计收费基准价×施工图设计阶段工作量比例×（1-施工图设计费投标下浮率）。

(2) 施工图设计收费基准价=施工图基本设计收费+其他设计费。

注：施工工期以发包人规定的为准执行，施工图预算编制的标准（定额）工期仅作参考，承包人不得以施工工期短于标准（定额）工期为由要求计取赶工措施费及额外增加的赶工措施费，由承包人充分考虑，自行承担。

(5) 最终预算价其他未明确内容以东莞滨海湾新区财政部门的规定为准。

实际建筑安装工程费以经审定最终预算价，按上述计算方式计算确定。经审定最终预算价不能突破初步设计概算批复的建安工程费。

注：①上述计价依据（规则）中，其他未明确内容以东莞滨海湾新区财政部门规定为准；②关于调整增值税税率的通知若有更新，则自通知开始执行之日起，工程造价按实际开具增值税发票当期增值税税率调整计价。

4.3 工程建设其他费用

除上述施工图设计费、建筑安装工程费外，其他费用为 0.00 元。其他费用应是包含承包人按照本项目招标文件及工程总承包合同约定，完成本工程总承包与相关服务工作阶段的工程建设其它工作的全部费用，无论招标文件是否列明以及承包人认为应该列入工程建设其他费用的，均由承包人自行考虑到本次招标的总投标报价中，并作为承包人报价时的包干价，结算时不予调整。

其他费用包括（但不限于）：工程造价咨询、土壤检测等。

注：除项目建议书编制、可行性研究编制、工程监理、工程勘察、初步设计、施工图审查、工程招标代理、**基础及专项检测**等由发包人另行委托其他单位负责实施（承包人需提供协调及配合服务）的工作内容以外，其它所有工程建设其他工作均由承包人负责，费用（含试验、检验、施工单位的自检费用）包含在投标报价中。项目实施过程中，发包人保留调整上述工作范围的权利，承包人不得以上述未列明的项目为由而拒绝开展相关工作及承担相应费用。承包人在开展上述相关工作时，须向发包人报送相关计划和实施方案，征得发包人同意后方可实施。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4.4 暂定合同价款

合同含税总价（大写：壹仟零贰万肆仟捌佰肆拾陆元捌角陆分）（¥10024846.86 元）。其中：施工图设计费为人民币（大写：壹拾捌万零捌佰元整）（¥180800.00 元），其中，增值税 10233.96 元，税率 6.0%。建安工程费为人民币（大写：玖佰捌拾肆万肆仟零肆拾陆元捌角陆分）（¥9844046.86），其中，增值税 812811.21 元，税率 9.0%。工程建设其他费用为人民币（大写：/）（¥/），增值税 / 元，税率 / %。如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

建筑安装费投标下浮率=8.30%

在完成本项目的工程预算编制后，经东莞滨海湾新区财政部门审定的工程预算价（即工程预算）作为本项目合同总价，合同形式转为总价包干。

5. 承包人项目总负责人：文朝辉；设计负责人：谭学义；施工负责人：文朝辉。

6. 工程质量符合的标准和要求：（1）设计要求的质量标准：建设工程设计必须严格执行工程建设强制性标准，符合国家有关质量标准及现行设计文件编制深度的相关规定，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查和备案。（2）施工要求的质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

7. 工程的安全要求：

7.1 安全目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且伤亡事故死亡人数为零。

7.2 安全要求：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保项目建设期内建筑施工安全标准化工地达标，落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，防范建筑施工安全事故的发生，保障人民的生命和财产安全。

切实履行企业安全生产主体责任，应切实强化安全管控，严格落实基坑（沟槽）开挖支护、围堰施工、水域作业、爬模施工、起重吊装/悬臂拼装/支架拼装作业等各项安全措施，深入细致排查隐患，做到全覆盖无遗漏。

8. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工图设计、实施、竣工及缺陷修复。

9. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

10. 计划工期：计划总工期为65日历天，其中主要关键节点工期要求如下：

10.1 设计工期：15日历天（不包含发包人进行图纸审核的时间）

①施工图设计：中标后10日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后5日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料，并配合招标人向相应行政主管部门办理备案手续。

②配合服务期：自办理好施工图审查备案手续之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

10.2 施工工期（包含搭建临时设施、放线定位、施工报建等前期准备工作）：50日历天，计划2023年11月26日开工，2024年01月15日完工（实际开工时间以发包人或监理人书面进场通知所载明时间为准，竣工时间以实际开工时间推定）。

备注：（1）承包人需根据项目具体情况在满足总体进度目标的基础上对上述项目进度要求进行细化（包括出施工图和施工、细化设计成果文件交付时间和节点工期等）和上报发包人审批，经发包人审批的项目进度计划（包含分期出具设计成果文件、施工内容及进度计划等，并按发包人需求进行细化）作为本项目计划工期的补充，也是对承包人工程延误违约赔偿及考核的依据。（2）实际开工时间以发包人或监理人书面进场通知所载明时间为准，竣工时间以发包人规定竣工时间为准；施工工期（包括主要关键节点

工期)以发包人规定的为准执行,《广东省建设工程施工工期定额》(2022版)文件仅作参考,承包人不得以施工工期短于《广东省建设工程施工工期定额》(2022版)为由要求计取赶工措施费,由承包人充分考虑,自行承担。

11. 本协议书一式 14 份,其中发包人 10 份,承包人(含联合体各成员) 2 份,招标代理机构、行政主管部门、东莞市公共资源交易中心各持 1 份。本协议经发包人、承包人签字盖章后生效。

12. 合同未尽事宜,双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：(盖单位章)
东莞市滨海湾置业发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：
地址：东莞市滨海湾新区湾区1号
电话：0769-22801999
传真：/

承包人(联合体施工方)：(盖单位章)
广东筑奥生态环境股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：
地址：东莞市南城绿色路东莞市现代农业科技园内6号
电话：0769-89209929
传真：0769-89201992
开户名称：广东筑奥生态环境股份有限公司
开户银行：东莞银行股份有限公司中心区支行
账号：520000101010334

2013年12月4日

年 月 日

承包人(联合体设计方)：(盖单位章)
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
法定代表人或其委托代理人：
地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄德道3号深福保科技工业园B栋2层201D03单元
电话：0755-26609500
传真：0755-26609500
开户名称：深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行
账号：44201550900052538966

年 月 日

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 东莞滨海湾新区黄金海岸大草坪（龙苗段）升级改造项目

建设单位（公章）： 东莞市滨海湾置业发展有限公司

竣工验收日期： 2025 年 12 月 10 日

发出日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日



市政基础设施工程

工程名称	东莞滨海湾新区黄金海岸大草坪（龙苗段）升级改造项目	工程地点	东莞滨海湾新区黄金海岸龙苗段
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	42116m ²	工程造价（万元）	1002.48万元
结构类型	/	开工日期	2023年11月26日
施工许可证号		竣工日期	
监督单位		监督登记号	
建设单位	东莞市滨海湾置业发展有限公司	总施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司
勘察单位	中冶地理信息（广东）股份有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市筑奥景观建筑设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	东莞市交椅湾建设发展有限公司	工程检测单位	广东益和工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

同

同

市政基础设施工程

工程完成情况	该项目已完成了设计图纸及施工合同（含变更）所约定的全部施工内容。		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计和验收规范要求，满足使用功能。	
	设备安装	工程质量符合设计和验收规范要求，满足使用功能。	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 项目负责人: <u>Y. S. Liu</u> (公章) 2025年12月10日	 总监理工程师: <u>周炳</u> (公章) 2025年12月10日	 项目负责人: <u>文朝辉</u> (公章) 2025年12月10日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: _____ (公章) _____ 年 月 日	 项目负责人: <u>高强</u> (公章) 2025年12月10日	 项目负责人: <u>林桐</u> (公章) 2025年12月10日

②广东农工商职业技术学校数字化热带植物园园区改造项目

合同编号：

广东农工商职业技术学院数字化热带植物园园区改造项目

发 包 方： 广东农工商职业技术学院

承 包 方： 广东筑奥生态环境股份有限公司

项目名称：广东农工商职业技术学院数字化热带植物园园区改造项目

项 目 地 点： 广州市增城区中新镇风光路 393 号

签 约 地 点： 广州市天河区

签 订 日 期： 2023 年 8 月 10 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东农工商职业技术学院

法定代表人：李作为

单位地址：广州市天河区粤垦路198号

联系电话：020-85230059

承包人（全称）：广东筑奥生态环境股份有限公司

法定代表人：陈文杰

单位地址：东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内6号

联系电话：0769-89209929

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、行政法规的规定、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广东农工商职业技术学院数字化热带植物园园区改造项目

工程地点：广州市增城区中新镇风光路393号

工程内容：本工程包括园建、绿化种植及养护、灯光照明、水管铺设及排水系统、道路、宣传栏、园林小品设施、水肥一体化设备的安装等。具体详见施工图纸及工程量项目清单。

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围、承包方式

承包范围：根据本工程的招标文件要求，施工图纸及招标工程量的清单的内容，包工包料总价包干，包质量、包安全文明施工等。

承包方式：施工图及工程量清单，总价包干，包工，包料，包工期，包质量，包安全文明施工，包报建，包验收等。

三、合同工期

开工日期：2023年8月11日（以发包人或监理书面通知施工日起计）。

竣工日期：2023年11月9日。

工程工期：90日历天（自发出开工令之日起计算工期，在施工工期到期之前完成全部改造项目和完成设备调试。）

四、质量标准及质保期

工程质量标准：合格

工程质保期：按附件1（工程质量保修书）内容执行

五、合同价款

金额为人民币（大写）：贰仟捌拾玖万肆仟叁佰零肆元柒角玖分

（小写）：¥2896304.79元。

其中安全文明施工费：¥110801.34元，不可预见费： / 元。

六、组成合同的文件

(一) 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、本合同专用条款
- 4、本合同通用条款
- 5、投标文件及其附件
- 6、招标文件(包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要、工程量清单等)
- 7、招标的图纸文件及变更
- 8、标准、规范及有关技术文件
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们定义相同。

八、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。

九、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、合同签订时的银行账户账号为预付款及进度款拨付唯一账户及账号。

十一、合同生效及份数

合同生效:本合同自发包人与承包人的法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式伍份,发包人叁份,承包人贰份,具备同等法律效力。

发包人: 广东农工商职业技术学院

法定代表人或委托代理人(签名)

签订日期: 2023年8月10日

开户行: 农行广州市燕岭支行

开户名称: 广东农工商职业技术学院

统一社会信用代码: 12440000455861296C

银行账号: 44057901040004088

承包人: 广东筑奥生态环境股份有限公司

法定代表人或委托代理人(签名)

签订日期: 2023年8月10日

开户行: 中国建设银行股份有限公司东莞阳光支行

开户名称: 广东筑奥生态环境股份有限公司

统一社会信用代码: 91441900752086599T

银行账号: 4400 1776 0430 5300 1982

广东农工商职业技术学院数字化校园植物园项目验收报告



验收时间： 2023 年 12 月 日

合同项目名称	广东农工商职业技术学院数字化校园植物园项目		项目负责人	袁利鹏、闫志烽、陈峰		联系电话				
采购方式	公开招标		合同金额	¥2896304.79元		验收地址	增城校区			
供货商填写	供货单位及供货人电话	广东筑奥生态环境股份有限公司								
	原合同金额	¥2896304.79元	补充合同金额	¥0.00	合同总金额	¥2,896,304.79				
	1、是否有安装测试报告？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2、是否有与合同不符的情况？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
交货及安装调试情况	供货负责人签名： <u>方宁</u> 联系电话： <u>15889957606</u>									
用户填写	使用单位				试用起始日期			试用人		
	1、货物的使用性能是否达到要求？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2、货物的技术指标和功能是否与合同相符？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3、配件、配套工具、技术文档资料等是否与采购要求相符？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4、是否接受了供货商对货物的维护、使用或开发等方面的培训？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
5、是否同意付清货款？						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
试用情况说明	试用合格， 项目负责人签名： <u>闫志烽</u> 日期：									
验收组填写	验收人员签名	所属部门	验收人员签名	所属部门	验收人员签名	所属部门	验收人员签名	所属部门		
	<u>闫志烽</u>	<u>热农</u>	<u>胡勇平</u>	<u>档案科</u>						
	<u>陈峰</u>	<u>总教</u>	<u>李梅</u>	<u>网络中心</u>						
	<u>方宁</u>	<u>热农</u>								
财务、审计	财务签名： <u>袁利鹏</u>				审计签名： <u>袁利鹏</u>					
	验收意见及结论： 验收合格 验收组长签名： <u>袁利鹏</u> 日期： <u>2024.1.2</u>									

项目技术负责人任命书

文朝辉 同志：

任命您为广东农工商职业技术学校数字化热带植物园园
区改造项目工程的项目技术负责人。

任命期限：按项目实际工期。

广东筑奥生态环境股份有限公司

2023年07月10日



③惠州白鹭湖 16 地块边坡临时覆绿工程

AGILE-G-GCFB-202201

建设工程施工分包合同



发 包 人	惠州白鹭湖旅游实业开发有限公司
承 包 人	广东筑奥生态环境股份有限公司
合 同 编 号	雅字(2023)雅惠绿第 002
合同总价	RMB¥459,966.38 元
合同签订日期	年 月 日

2023年04月19日

2023年04月19日

建设工程施工分包合同

发包人（全称）：惠州白鹭湖旅游实业开发有限公司

承包人（全称）：广东筑奥生态环境股份有限公司

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

1.1 项目名称：惠州白鹭湖 16 地块边坡临时覆绿工程

1.2 工程地点：惠州市汝湖镇雅居乐大道 1 号

二、 工程承包范围及施工界面

2.1 承包范围：惠州白鹭湖 16 地块边坡临时覆绿工程。

2.2 施工界面：惠州白鹭湖 16 地块边坡临时覆绿工程，具体施工界面划分详见附件《雅居乐工作界面划分表》

2.3 图纸

2.3.1 发包人向承包人提供图纸套数：图纸齐全后，发包人向承包人提供 4.00 套图纸（同种型号的不再重复提供）。

2.3.2 超出合同约定数量图纸的费用承担：如承包人索取超出合同约定数量的图纸，其费用按 0 计取。

2.3.3 承包人向发包人提供的竣工图纸套数：图纸齐全后，承包人向发包人提供竣工 4 套图纸（同种型号的不再重复提供）。

2.3.4 承包人应对图纸严格管理，指定专人接收、妥善保管，不得将图纸用于本工程以外的用途并须遵守本合同约定的保密条款。

三、 合同工期

3.1 开工日期：暂定 2023-04-24，发包人有权根据实际工程计划调整开工时间，具体以发包人发出的开工令上确定的实际开工日期为准。

3.2 竣工日期：暂定 2023-05-24，具体以实际竣工验收报告上确定的日期为准。

3.3 合同绝对施工工期总日历天：31.00。绝对施工工期已综合考虑冬雨季及政府治污减霾及春节放假时间等各项因素。

3.4 若绝对施工工期与根据上述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致，以绝对施工工期天数为准。

3.5 开工及延期开工

3.5.1 承包人应当按照发包人开工令的开工日期开工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付工期延误违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

3.5.2 施工工期须按发包人提供的开发节点，配合销售及竣工备案节点调整，不得以任何非发包人同意的理由延误工期。

3.6 暂停施工

发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工工程。具体复工日期发包人另行通知。因发包人原因造成停工的，工期相应顺延；因承包人原因造成停工的，工期不予顺延。因停工造成的直接费用由相应的责任人承担。

3.7 工期延误

3.7.1 因以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- (2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- (3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- (4) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
- (5) 经发包人书面确认的影响关键线路的设计变更和工程量增加；
- (6) 因发包人原因并经发包人书面确认的停水、停电造成停工连续八小时；
- (7) 不可抗力（不包括考试、社会活动、疾病、高温、管制、季节性高温用电避让等引起的工程暂停）。

3.7.2 承包人在以上情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出书面报告（否则承包人的工期延长申请不获考虑，且承包人被视为已放弃此申请权利）。发包人在收到报告后 28 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。该书面通知须包括以下内容：

- (1) 工期受到拖延影响的情况对工程进度影响的详细状况；
- (2) 承包人已经或拟采取的预防或减少工期拖延的措施。

3.8 竣工及提前竣工

3.8.1 承包人必须按照本合同约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

- 3.8.2 发包人要求承包人提前竣工的,发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示,承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书,提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的,监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施,并修订施工进度计划,由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的,应向监理人和发包人提出书面异议,发包人和监理人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下,发包人不得压缩合理工期。
- 3.8.3 发包人如需提前竣工,双方协商一致后应签订提前竣工补充协议。其追加的费用在补充协议中明确。

四、 合同价款

4.1 包干合同总价(含增值税)合计为人民币(大写)肆拾伍万玖仟玖佰陆拾陆元叁角捌分(¥459,966.38元)。

其中,不含税价款为人民币(大写)肆拾贰万壹仟玖佰捌拾柒元伍角整(¥421,987.50元);增值税税率为9.00%,增值税为人民币(大写)叁万柒仟玖佰柒拾捌元捌角捌分(¥:37,978.88元)。

具体的工程量清单:详见本合同附件《工程量清单》。

本合同实际工程含税总造价:以双方最终确认的工程结算总造价为准。

4.2 计价方式:本合同采用(1)方式。

请在以下选项中选择适用计价方式:

(1)清单计价 或 (2)定额计价

4.2.1 定额计价的相关规定详见本合同特殊条款。

4.3 合同价款确定方式:本合同采用(2)方式,如特殊条款有其他约定,以特殊条款约定为准。

请在以下选项中选择适用价款确定方式:

(1)固定综合单价(全费用单价) 或 (2)固定总价(全费用总价)

4.3.1 合同价款采用固定综合单价(全费用单价),单价应根据合同图纸及技术要求完成各道工序的所有费用,没有在工程量清单中单列的工序表示已含于其他工序单价中。结算价格将会根据最终完成的工程量及清单内的单价进行计算。无论市场价格如何变化,综合单价均不予调整。

4.3.2 合同价款采用固定总价(全费用总价),即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中,该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外,不会因为人工费、货物及材料设备价格或费率的变动等任何

原因而有所调整。合同总价的工程品质和数量以图纸（本合同文件中已说明不包括的项目除外）及工程规范要求为准。工程量清单视作承包人的计算量，此数量的任何错误、差异皆为承包人的风险，不作调整。但下述项目，暂以工程量清单所载的资料及数量为准，并作为工程更改计费的基础，最终按实际施工的数量调整：①暂定项目；②暂定数量项目；③清单载有而招标图纸遗漏的项目。合同总价价款包括执行和完成本合同文件描述的本承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们在签订合同时是否可以预料到。

4.3.3 本合同价款包括但不限于完成本合同工程范围内工作内容所产生的人工、材料、运输、装卸、安装调试、税费（含关税、增值税等所有现行国家税费）、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供、属于有经验的承包人可以预见并同时进一步深化设计及细化设计的费用）、检测费（含材料设备检测、工程质量检测如实体检测等一切检测）、机械费、成品保护、管理费（包括但不限于：保险费、附加税费（城建税+教育附加费+地方教育附加费）及其它税项）、利润（含企业所得税、个人所得税等）、以及工期、质量、安全引起等所有费用，合同价款中已充分考虑要求承包人承担的风险费用，发\\包人不接受承包人基于任何工作子目单价的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容的理解的偏差、工料消耗量水平的确定、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。发\\包人不另承担承包人在工程所在地税务机关开具发票过程中可能缴纳的企业所得税和个人所得税等税金，此费用已综合考虑在合同价款中。

4.4 本合同综合单价在以上约定条件内固定，除合同另外有约定条件可调外，则本综合单价不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件的变化、政府造价管理部门调整各项收费及国家法律变化等而调整。

4.5 材料/设备计价方式

4.5.1 所有发\\包人供应的材料及设备由承包人负责卸车，其材料保管费、卸车费、场内运转费、安装费、检测费等均已在承包人投标报价的各项综合单价中作分摊，并综合考虑了该笔费用支出，不另计取。超领材料于结算时扣除。

4.5.2 发\\包人推荐品牌的材料，如钢材、水泥等，由承包人采购，计价方式按合同约定执行。

4.5.3 甲指乙供材料清单、发\\包人供应材料清单、发\\包人推荐品牌范围清单详见附件《发\\包人推荐品牌范围清单》，若以上材料清单与合同谈判过程中不一致时，以发\\包人施工前最新通知为准。对于每个甲指乙供品牌，由发\\包人推荐供应商供承包人选择使用，承包人亦可在该品牌内推荐其他供应商，但须经发\\包人考察审定方可使用，价格按发\\包人与供应商谈定的价格为准。

4.6 工程量计算规则：按图纸总价包干。

止合同；违约金不足以弥补给发包人造成的实际经济损失的，承包人应当赔偿给发包人造成的经济损失。

（三）双方约定：本协议书由发、承包人共同监督。违约情况发生时，由双方对本协议书履行情况进行检查，提出在本协议书规定范围内的处理意见。

第五条 本协议书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。如本协议与主合同不一致的，以本协议为准。本合同自双方盖章之日起生效。各方使用电子印章的，任何一方均不得否定本合同的法律效力。发、承包人双方经济（合作）业务关系的中止、变更或解除，不影响当事人按本协议规定要求追究责任及赔偿损失的权利。

第六条 本协议书的有效期与主合同（含后续签订的所有补充协议）有效期一致。

第七条 未尽事宜，由双方协商补充。因本协议产生争议的，发、承包人双方应友好协商，协商不一致的，任何一方有权向工程所在地或发包人所在地法院提起诉讼。

发包人（盖章）：惠州白鹭湖旅游实业开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

通信地址：惠州市汝湖镇雅居乐大道1号

监督单位：惠州市工商行政管理局

邮政编码：516000

监督电话：0752-2789688

承包人（盖章）：广东筑奥生态环境股份有限公司

法定代表人：

委托代理人（签字）：

通信地址：东莞市南城绿色路东莞市现代农业科技园内6号

邮政编码：523583

监督单位：东莞市市场监督管理局

监督电话：0769-26986301

工程竣工验收证明书

工程名称	惠州白鹭湖 16 地块边坡临时覆绿工程	工程地点	惠州市汝湖镇雅居乐大道1号	开工日期	2023年5月15日		
建设单位	惠州白鹭湖旅游实业开发有限公司	设计单位		竣工日期	2023年5月28日		
施工单位	广东筑奥生态环境股份有限公司	合同造价	459966.38元	合同工期	31天	实际工期	14天
承建单位(公章)		监理单位(公章)			建设单位(公章)		
验收意见:		验收意见:			验收意见:		
已按合同要求完成施工		合格			合格		
项目工程部负责人: 万志忠		项目工程部负责人: 2023.10.8			项目工程部负责人: 2023.10.8		
工程竣工验收复检记录	参加单位	签名	复检意见:				
	区域监控部						
	物业公司						
	项目工程部	万志忠					
	监理单位	郭晓					
承建单位	万志忠						
日期: 年 月 日							

项目技术负责人任命书

文朝辉 同志：

任命您为惠州白鹭湖 16 地块边坡临时覆绿工程的项目
技术负责人。

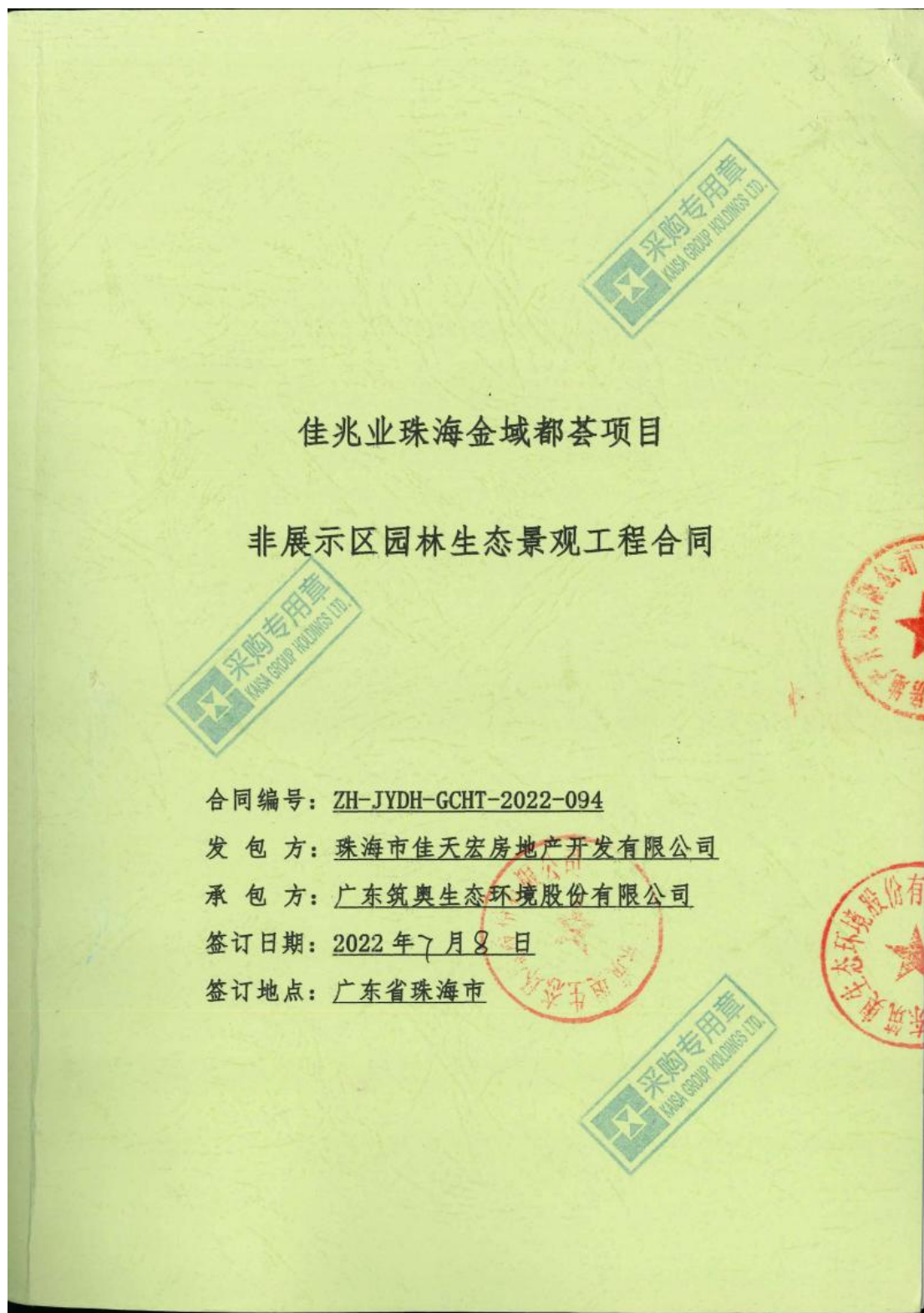
任命期限：按项目实际工期。

广东筑奥生态环境股份有限公司

2023年05月02日



④佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程



第二部分 专用条款

第一条 工程概况

- 1.1. 工程名称: 佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林工程 (以下简称本工程)
- 1.2. 工程地点: 珠海市金湾区南水镇南达西路东南侧、港通二路东北侧
- 1.3. 设计单位: 深圳市普梵思洛园林景观设计有限公司
- 1.4. 质检单位: 以甲方项目部指定为准
- 1.5. 监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司
- 1.6. 工程概况:

总占地面积约 7.47 万平米,总建筑面积约 17.12 万平米。由集中商业区、市政配套工程、2 栋 15 层住宅、5 栋 18 层住宅、7 栋 26 层住宅、1 栋 19 层住宅、两栋 1 层配电房、一座垃圾处理站及公厕组成,大部分楼栋下设有 一层地下室。结构形式为 框架、剪力墙结构,基础形式为 预应力管桩。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1. 工程内容: 按甲方提供的 深圳市普梵思洛园林景观设计有限公司 设计的佳兆业金域都荟项目

园林景观图纸及设计变更内容施工,合同约定技术要求与双方确认的计价清单提供的材料及工程内容施工。承包范围包括但不限于:

2.1.1. 园建工程:

- 1) 园建结构工程: 门楼、保安亭、泳池、园路、消防车道等园林结构及结构内的管线预埋(不包含景观预留管线预埋)由总包施工;小区主入口大门钢筋混凝土结构由总包施工。小区围墙、水景、景墙、儿童游乐场园林结构由园林单位施工。
- 2) 园建装饰工程: 包括但不限于园路铺装、景墙饰面、泳池饰面、架空层铺装、架空层及室外地坪漆、水景饰面、围墙真石漆、人行道铺装、台阶铺装、保安亭饰面、垃圾桶、广场、种植池、沥青跑道、围墙栏杆等面层的施工(所有的饰面石材须做六面防水,防止泛碱,石材须同色勾缝);小区次入口装修工程、主入口大门钢结构及饰面由园林单位施工。
- 3) 园林的电井、雨水井、雨水口、排水沟、灯基础等结构与饰面的施工;室外综合管网污水、雨水、燃气、消防、弱电井等的装饰井盖的供货及安装包含井盖的调平。
- 4) 如后续甲方提出围墙基础变更及车位调整变更等,需按合同单价及相关约定执行,不得推诿

或以此为条件不执行合同。

2.1.2. 绿化工程:

- 1) 红线范围外挖填土由乙方负责, 红线范围内回填土上部 30CM 种植土由乙方提供并回填, 其他均由总包单位提供并负责回填(注: 回填土土质必须柔软松散, 红赤或红黄色, 淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土)。如乙方提供的回填土不符合甲方要求, 乙方应在甲方要求的整改期内整改, 整改仍不符合要求的, 甲方可另行委托第三方承接, 甲方有权按所发生整改施工费用的 1.5 倍从乙方工程进度款中扣除; 消防车道面层标高以上的土方调整(含场地内的土方运输, 造地形、堆坡等)由乙方负责, 造地形、堆坡(次数不限)需由项目经理、设计部、集团相关部门验收通过后, 方可进行下一步的绿化施工; 花池、树池或花钵等需要回填种植土的地方均由乙方负责回填;
- 2) 苗木需由甲方设计师及工程师去苗场选定后方可进场种植; 苗木现场种植位置甲方有权利根据现场景观效果的需要进行调整(次数不限), 乙方务必无条件、免费配合调整(包成活);
- 3) 包工、包种植、包移植、包成活、包养护、包土壤改良、包苗木(含苗木、材料、肥料、农药、乔木统一杉木支撑、主要大乔钢管支撑(刷深咖色漆)、修剪等);
- 4) 海绵部分植物种植养护以及海绵验收(包括海绵设施);

2.1.3. 水电工程:

- 1) 园林各类型灯具的加工和安装, 所选的灯具需报甲方审核同意后才能生产;
- 2) 砖砌井高度配合铺贴二次调整及面层不锈钢装饰井盖制作安装, 园林单位负责铺装饰井盖;
- 3) 园林图纸中, 总包回填后的园林给排水工程、景观电气工程归园林单位施工, 进行水电管线预埋, 总图以及建筑部分给排水总包单位施工;
- 4) 海绵设施部分管网以及设施安装施工;
- 5) 次入口电气工程施工;
- 6) 室外标识安装、泳池设备供货安装由甲方单独分包, 不在本次范围。

2.2. 界面划分

2.2.1. 园林景观单位与其它专业承包商及独立承包商之间的界面

- 1) 园林景观单位应主动安排好自己与有关单位间的配合, 积极执行监理工程师安排的施工进度计划, 在与本工程有关的上、下道工序施工时分包商应派专人值班, 处理工序之间的干扰和矛盾, 保证施工正常进行。
- 2) 一切因园林景观单位自身原因导致工程延误或其他承包商返工修改或增加工程量等, 有

关费用由园林景观单位负责。

- 3) 任何因园林景观单位原因而直接或间接地导致其它专业承包商需要进行修改或修复工作,所引起的费用应由园林景观单位负责。
- 4) 园林景观单位已安装完成的工作在移交给业主前,须提供达到业主要求的保护;若有关工作遭受其它承包商损坏,园林景观单位需按照业主的项目管理制度找出责任方并追讨有关损失,但园林景观单位在获得赔偿前仍需自费对受损部分工作进行修补。
- 5) 泳池及水景的防水、防雷施工由总包负责,不在本次园林工程范围内。

2.2.2. 与给排水、电力、燃气、智能分包的工程界面

- 1) 给排水、电力、智能、燃气等市政分包单位的检查管井收口和盖板由各专业分包施工,市政井的移位也由其负责,园林分包商予以配合、美化及面层隐形井盖的制作。
- 2) 园林景观范围内的市政井的标高控制,由市政单位按照招标文件中标高完成井的施工,园林施工中如果此标高与景观完成面标高存在差异,则由园林分包商负责调整到最终完成面的标高;对于穿墙管线,园林分包商配合预留,对于先施工到的管线、各种井的交接面由园林分包商负责收口。市政区域内的基层由园林分包商进行挖填和夯实。

2.2.3. 与建筑外墙装饰分包的工程界面

建筑外墙饰面需做到景观地面标高,与地面收口处各由园林景观单位配合处理,但建筑外墙饰面指定分包单位会就节点处理合理性提出意见,并在施工中予以配合。

2.2.4. 与精装修工程指定分包的工程界面

为精装修单位施工预留一个施工通道,园林分包单位负责收口,但应留足时间。建筑外墙及单元门外为园林景观工程与精装修施工界面分界。

2.2.5. 与标识、户外工程指定分包的工程界面

标识及其他户外工程须于园林景观单位相关部位施工前提供节点要求并提供预埋件,预留管线、相关部位施工等,园林景观单位予以配合并在图纸上进行统一的排版和定位,并配合其他分包进行预埋件预埋以及收口部位园建的修补及绿化种植,对于标识系统的基础埋深为临近道路的标高-300mm~-500mm,满足园林种植要求。

2.2.6. 与建筑泛光照明工程指定分包的工程界面

- 1) 建筑所涉及的泛光照明设计的管线敷设、灯具安装等工程由指定的建筑泛光照明施工单位负责,并就灯具与建筑、景观的相关节点提前提出解决方案,届时软、硬景分包商在施工中给予配合并提前将灯具开孔尺寸及位置反映在深化图纸上,现场定位、配合开孔槽等工作。

- 2) 泛光照明涉及的管线敷设、灯具安装等工程由指定的泛光照明施工单位负责, 届时园林景观单位在施工中给予配合, 且根据现场实际情况进行种植土补充回填和苗木补植。

2.3. 与小市政工程分包

- 1) 自来水、电力、智能、燃气等分包单位的检查管井收口和盖板由各分包施工, 景观园林单位予以配合和美化(园区里的所有移井工作由景观园林单位完成, 升井的工作划分为并在硬景中由硬景分包商施工, 并在绿化中由软景分包商施工)。
- 2) 自来水、电力、智能、燃气等分包单位的检查管井收口和盖板由各分包施工, 景观园林单位予以配合和美化。
- 3) 苗木尤其是乔木位于管线位置处并产生影响时, 需采取相应防护措施, 并在总价中考虑此项费用。
- 4) 在景观施工过程及质保期内, 市政分包单位进行包括管线检修、管线拆改等相关专业工作时, 软景分包商应积极配合完成包括苗木恢复等工作, 并总价中考虑此项费用。

2.4. 与幕墙分包工程

幕墙分包单位负责外墙石材、铝板幕墙、玻璃幕墙施工, 硬景分包商负责外墙以外的硬景施工, 门口处地面分界为门框中心线, 具体以招标图纸为准。

2.5. 与其他专业分包的工作界面

硬景分包工程与其他专业分包的工作界面参照以上原则。

2.6. 具体工程范围以经发包方确认的施工图纸为准。

第三条 工期

- 3.1. 工期要求: 本工程工期为 150 日历天, 暂定开工日期为 2022 年 7 月 15 日 进场, 具体开工日期以开工令约定为准。且须配合甲方完成竣工备案, 竣工备案暂定时间为 2022 年 11 月 30 日(具体以甲方项目部通知为准)。甲方按项目现状分阶段移交工作面, 乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划, 并报甲方审核确认。
- 3.2. 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外, 工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生, 合同工期顺延, 由此产生的费用由乙方承担。
- 3.3. 因以下原因影响工期, 乙方按合同约定签证程序申报工期签证, 经甲方和监理单位共同盖章确认后, 工期可以顺延, 由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则, 按本协议承担违约责任, 且甲方有权单方解除合同, 乙方不得另行提出补偿或索赔:
 - 3.3.1. 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10% 以上时。
 - 3.3.2. 因甲方的要求对设计图纸作重大修改, 影响工期延误超过 30 天的。

- 3.3.3. 甲方在合同规定开工日期前, 若不能交付乙方施工场地, 影响乙方进场施工。
- 3.4. 若因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延; 由乙方原因造成质量事故, 其返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1. 承包方式:

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干, 不含税包干总价不以其它任何原因而调整(签证变更除外)。

4.2. 合同价款:

4.2.1. 本合同含税固定总价为人民币¥19,966,856.00 (小写)元 (大写: 人民币壹仟玖佰玖拾陆万陆仟捌佰伍拾陆元)。其中, 不含税造价人民币: ¥ 18,318,216.52 (小写)元 (大写: 人民币壹仟捌佰叁拾壹万捌仟贰佰壹拾陆元伍角贰分), 其中包含增值税税金: 人民币: ¥1,648,639.48 (小写)元 (大写: 人民币壹佰陆拾肆万捌仟陆佰叁拾玖元肆角捌分), 税率: 9%。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率, 则合同约定的不含税价不变, 增值税率和增值税金根据国家政策进行调整, 不再签署补充协议另外约定。

4.2.2. 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了, 已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料(包括乙购材料的检验检测)、机械、包装、运输、装(卸)车、安装、改造单位交接现状及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品和成品保护(按附件要求保护, 包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容)、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、精保洁、所有规费税费、总包配合费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素, 计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价, 保证报价准确无误, 如有错漏概由乙方负责。另: 甲供材材料价款不含在总价之中, 甲供材直接与甲方签订合同, 乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任, 此部分费用已含在合同总价中。

4.2.3. 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容, 合同附件一《工程量计价清单》表中的列项, 工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义, 也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致, 乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标

第十二条 其他

本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。本合同一式 4 份,甲方执 2 份,乙方执 2 份,经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收,保修期满,付清工程款后自行失效。

第十三条 合同附件

- 附件一:《工程量计价清单》(另附)
- 附件二:《招标答疑》(另附)
- 附件三:《结算办理指引》
- 附件四:《佳兆业集团控股移动签证管理办法》
- 附件五:《廉洁合作协议》
- 附件六:《结算抽审告知函》
- 附件七:《图纸及技术要求》(另附)
- 附件八:《佳兆业深圳区域住宅景观标准化 3.0 工艺标准》(另附)
- 附件九:《施工用水用电协议范本》
- 附件十:《会议纪要》

(以下无正文)

签 署 页

甲方:珠海市佳兆房地产开发有限公司 乙方:广东筑巢生态环境股份有限公司

法人代表签字:



法人代表签字:



分部工程验收证明

项目名称:佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程

建设单位: 珠海市佳天宏房地产开发有限公司		设计单位:
施工单位: 广东筑奥生态环境股份有限公司		质监单位:
工程概括	工程数量:	建筑规模:
	工程地址: 珠海市金湾区南水镇南达西路东南侧、港通二路东北侧	分部造价: 人民币19966856元
工程内容	我司承建的佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程, 已完成合同内园建工程(水景结构及饰面铺贴工程、花池结构及饰面工程、景墙结构及饰面工程、地面铺装及车行道沥青工程、铁艺工程、小品工程)。水电工程(给排水及电气管线敷设工程、灯具及水泵等设备安装工程、设备井砌筑工程)。绿化工程(种植土回填、绿化带地形整理工程、苗木种植、苗木修剪、养护工程)。海绵城市工程(排水工程、种植土回填工程、海绵植物种植工程、溢流井工程)	
	开工日期: 2022年9月1日	完工日期: 2023年06月30日
工程验收检验评语: 同意验收 		质量评定等级 合格
施工单位: 广东筑奥生态环境股份有限公司  (公章) 负责人:  2023年06月30日		设计单位: 负责人: _____ 年 月 日 (公章)
建设单位: 珠海市佳天宏房地产开发有限公司  (公章) 负责人:  2023年06月30日		监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司  (公章) 负责人:  2023年06月30日

注: 本表一式五份均用碳素墨水填写, 附件为《分部工程质量检验评定表》

深圳市建设局、深圳市档案局建制监制 深圳市城建档案馆印制

项目技术负责人任命书

文朝辉 同志：

任命您为佳兆业珠海金域都荟项目非展示区园林生态景观工程的项目技术负责人。

任命期限：按项目实际工期。

广东筑奥生态环境股份有限公司

2022年08月17日



⑤广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程

星河地产集团合同 2020 版



**广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程施
工合同**

合同编号：【020-DY-SG-2020064】

工程名称：广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程

工程地点：广州市南沙区大涌村

发 包 方：广州星利恒房地产开发有限公司

承 包 方：广东筑奥生态环境股份有限公司



广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：广州星利恒房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：广东筑奥生态环境股份有限公司

工程名称：广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程

工程地点：广州市南沙区大涌村

现甲方将广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的由广州市华誉景观工程设计有限公司设计的《2019NJY-14 地块项目（非展示区）园建、结构施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号详见附件《施工图纸目录》。

经甲方确认的由广州市华誉景观工程设计有限公司设计的《2019NJY-14 地块项目（非展示区）水电施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号详见附件《施工图纸目录》。

经甲方确认的由广州市华誉景观工程设计有限公司设计的《2019NJY-14 地块项目（非展示区）绿化施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号详见附件《施工图纸目录》。

1.1.2 材料设备样板及选型图册：

广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程招标母版一份。

材料设备样板及选型图册以甲方确认的实物样板为准。本合同所有报价均已达到甲方确认的实物样板要求的技术规格参数为前提。若乙方提供样板不满足甲方实物样板或技术规格参数的要求，乙方无偿更换直至满足甲方样板及选型图册要求，承担由此造成的全部责任，并赔偿甲方相关损失。

1.1.3 其他文件:

苗木选型照片;苗木清单;布品及参考图片;太极、水磨石坐凳意向图片;绿化检修井盖图片。

甲方招标期间发出的所有文件,包括但不限于答疑会议纪要、电子版图纸、电子影像资料、实物样板等。

1.1.4 对设计文件的补充/修订

- (1) 滤水层、土工布含在本合同范围,滤水层做法为 100 厚碎石+无纺布;
- (2) 本工程园林绿化铺设草坪区必须用河沙刮平,河沙厚度满足现场及草坪成活要求,费用由乙方综合考虑到相应的综合单价中,不再另外计取。回填土及种植区域表层种植土由土方单位负责,花池、树池内的回填土由乙方负责,树池及花池需考虑排水及滤水层;
- (3) 地库顶板超荷载回填(聚苯板)含在本合同范围;
- (4) 家具及雕塑的户外插座、基础及预埋(预埋件由相关单位负责提供)含在本合同范围,按图施工;
- (5) 跑道面层材质为 EPDM,乙方需送样经甲方确认后方可施工;
- (6) 井盖:铺装面上为不锈钢材质,规格按 900*900*50、800*800*50;绿化面上为树脂材质,规格按设计图纸为准。实行综合单价包干,如现场后续施工遇特殊规格,按签证或设计变更处理;
- (7) 标准做法是对大样图的补充,树池防水/排水以标准做法为准;
- (8) 人行道采用不锈钢条收边,以大样图为准;
- (9) 本工程所有灌木/地被种植按设计说明及要求,以不露土为基本准则;
- (10) 广东地区乔木进场验收标准按广东市场行情标准按地面以上 1m 处起量验收胸径;
- (11) 商业街结构需加钢筋;
- (12) 商业街树池收边采用石材,不需要不锈钢收口条;
- (13) 路牙石需进行弧形加工;
- (14) 配电箱元器件品牌为“良信”、“施耐德”、“德西力”,不指定配电箱成套厂,但需满足设计及相关规范要求;
- (15) 设计图纸有明确材质的五金配件材质按设计图纸要求,未明确材质的所有五金配件(含消防门)材质为 304 不锈钢;

16) 屋顶建筑排水沟盖板不在本合同范围内。

1.4 承包范围的其他约定:

1.4.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.4.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.5 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为:人民币壹仟零陆拾柒万贰仟零柒拾柒元陆角玖分(¥10,672,077.69元),其中不含税总价为:人民币玖佰柒拾玖万零捌佰玖拾陆元玖角陆分(¥9,790,896.96元),税金为:人民币捌拾捌万壹仟壹佰捌拾元柒角叁分(¥881,180.73元),增值税税率为9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干(其中装饰井盖工程除外),按本合同专用条款 5.1 及协议书 2.6.8 条总价包干结算原则进行结算,其中装饰井盖工程为综合单价包干,按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整,其中不含税价格不变,税金根据税收政策调整,相应的含税单价调整依据为:含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》、《广州建设工程造价信息》、《广东省建设工程计价办法(2018)》。

2.3 按本协议 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意专用条款约定的下浮比例为 0%。

2.4 本合同可调价部分仅包括钢筋、砼,信息价(详见 2.5.2 条约定)波动幅度±5%(含)以内的,不调整结算价;信息价波动幅度超过±5%的,按照协议书 2.5 条调价原则调整结算价。其中钢筋、砼材料投标当期信息价为 2020 年 10 月(季)信息价。(根据项目实际情况确定是否选用 2.4、2.5 条调价条款)

2.5 调价原则:

2.5.1 各种价差调整时仅调整价差和税金,其他项目费及规费均不再另行计取。

2.5.2 价差调整(以下“信息价”若无月份息价的,以季度信息价为准)

按项目所在地市级造价管理站发布的“《**建设工程价格信息》”(以下简称“信息价”)实际施工期内算术平均价和投标当期的信息价对比,信息价波动幅度在协议书约定的波动幅度以内的,不调整结算价;信息价波动幅度超过协议书约定的波动幅度的,调整结算价。具体调整方式如下:

(a) 价格上涨时为调增

价格调增金额=按合同综合单价结算的工程量(不含损耗)×合同清单主材、人工价格×(实际施工期内的主材、人工信息价(不含税)算术平均价格÷投标当期主材、人工信息价(不含税) - (1+协议书约定的波动幅度%)) × (1+税率)。

(b) 价格下跌时为调减

价格调减金额=按合同综合单价结算的工程量(不含损耗)×合同清单主材、人工价格×((1-协议书约定的波动幅度%) - 实际施工期内的主材、人工信息价(不含税)平均价格÷投标当期主材信息价(不含税)) × (1+税率)。

2.6 其他结算约定:

2.6.1 本工程软景、硬景铺装面上的井盖采用综合单价包干方式,《价格清单》中工程量为暂定,结算时工程量据实核算。如井盖实际尺寸与清单中已有的尺寸不一致时,则按清单中井盖面积的综合单价折算每平方米综合单价进行结算。

2.6.2 苗木清单中“迁移苗木单价及合价”费用(不计入总价),该费用为现场已栽种苗木移植在本现场所发生的全部费用(不含税价),包括挖起、场内运输、种植、施肥、养护、风险等费用。如施工过程中发生该项工作内容,则按该综合单价计取费用,税金另计。

2.6.3 清单中“固定综合单价”费用(不计入总价)为乙方按甲方要求完成相应工作内容所需全部费用(不含税)。如施工过程中发生相应工作内容,则按该综合单价计取费用,税金另计。

2.6.4 合同专用条款 5.13 条调整为:在本工程竣工验收之日起三个月内,乙方必须向甲方提交本工程完整的结算资料(因甲方原因导致逾期提交的除外),否则,甲方有权按

联系人:

乙 方: 广东筑奥生态环境股份有限公司

地 址: 广东东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内 6 号

电 话: 0769-22620860

电子邮箱地址:

邮 编: 523000

联系人: 高强

发包方: (公章)

广州星利恒房地产开发有限公司

地址: 广州市南沙区香港中华总商会大厦 12 楼

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

邮政编码:



承包方: (公章)

广东筑奥生态环境股份有限公司

地址: 广东东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内 6 号

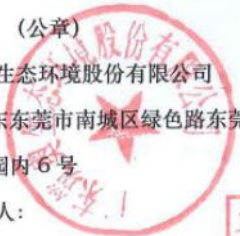
法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

邮政编码:



合同订立地点: 广州市南沙区

合同订立时间: 2020 年 12 月 9 日



星河集团城市公司		公司		
记录名称	工程项目竣工验收申请表	部门	序号	
		填表日期	页码	
工程项目名称	广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程			
施工单位名称	广东筑奥生态环境股份有限公司			
开工日期	2021.04.20	完工时间	2022.09.30	
申请验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收(复验) <input type="checkbox"/> 其它			
参加验收部门	<input checked="" type="checkbox"/> 项目部 <input type="checkbox"/> 成本管理部 <input type="checkbox"/> 采购管理部 <input type="checkbox"/> 物管公司 <input type="checkbox"/> 其它: _____			
验收申请: 我司已完成合同内所有施工内容, 请甲方监理验收。				
		施工单位负责人/时间: <u>朱宝林</u> 2022.9.30		
监理单位意见:				
同意		签字/时间: <u>李荣</u> 2022.9.30		
项目部意见:				
同意		签字/时间: <u>李荣</u> 2022.9.30		
其他部门意见:				
同意, 加平		签字/时间: _____		
2022.12.2		签字/时间: _____		
项目部主管领导意见:				
同意		签字/时间: _____		

项目技术负责人任命书

文朝辉 同志：

任命您为广州星河智荟花园项目非展示区园林景观工程
的项目技术负责人。

任命期限：按项目实际工期。

广东筑奥生态环境股份有限公司

2021年04月06日



(5) 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产 负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入(万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
62552.52113	66.57%	60200.60192	63.95%	437896.87056	1699.597652	272871.93505	794.800656

(6) 投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

报告编码：粤 2402T807LA

报告文号：鑫成审字（2024）第 2011 号

委托单位名称：广东筑奥生态环境股份有限公司

被审验单位名称：广东筑奥生态环境股份有限公司

被审单位所在地：东莞

事务所名称：东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

报告日期：2024 年 5 月 15 日

签名注册会计师：郭俊林

詹汉涛

广东筑奥生态环境股份有限公司

2023 年度财务报表审计报告

事务所名称：东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0769-23026299

传真：0769-23026399

通讯地址：东莞市南城区新城鸿福路 200 号第一国际三期 4 号楼 2201 室

电子邮件：xinchengcpa@163.com

事务所网址：

如对上述报备资料有疑问的，请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询网址：注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）

东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

关于广东筑奥生态环境股份有限公司2023年度审计报告

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	1-2
2、 利润表	3
3、 现金流量表	4
4、 所有者权益变动表	5-6
5、 财务报表附注	7-32

审计报告

鑫成审字[2024]第 2011 号

广东筑奥生态环境股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东筑奥生态环境股份有限公司（以下简称筑奥生态公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

筑奥生态公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估筑奥生态公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算筑奥生态公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑奥生态公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对筑奥生态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筑奥生态公司不能持续经营。

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

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

东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 东莞

二〇二四年五月十五日





资产负债表

编制单位：广东筑景生态环境股份有限公司

会企01表

单位：人民币元

	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、(1)	23,421,694.86	34,925,908.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	六、(2)		18,040,534.49
应收账款	六、(3)	456,335,579.40	468,468,030.47
预付款项	六、(4)	443,725.64	922,712.80
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、(5)	46,596,015.96	57,454,728.15
存货	六、(6)	27,149,507.95	29,269,248.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、(7)	43,297,024.38	
流动资产合计		597,243,548.19	609,081,162.82
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	六、(8)	8,100,902.19	7,697,602.19
投资性房地产			
固定资产	六、(9)	10,100,629.07	6,977,647.22
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	六、(10)	297,396.66	302,220.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、(11)	3,513,021.19	3,513,021.19
其他非流动资产	六、(12)	6,269,714.00	8,047,334.00
非流动资产合计		28,281,663.11	26,537,825.17
资产总计		625,525,211.30	635,618,987.99



资产负债表(续表)

会企01表
单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、(13)	14,873,061.30	31,400,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	六、(14)	2,472,492.60	1,397,675.00
应付账款	六、(15)	366,240,764.88	373,582,230.23
预收款项	六、(16)	176,049.88	176,049.88
应付职工薪酬	六、(17)	2,863,674.55	3,093,983.09
应交税费	六、(18)	24,372,966.66	23,248,649.80
应付利息			
应付股利	六、(19)	2,901,280.00	460,640.00
其他应付款	六、(20)	2,528,981.71	1,162,184.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		416,429,271.58	434,521,412.44
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	六、(21)		44,412.35
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			44,412.35
负债合计		416,429,271.58	434,565,824.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、(22)	44,766,000.00	44,766,000.00
资本公积	六、(23)	18,812,820.39	18,812,820.39
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、(24)	17,130,330.90	15,430,733.25
未分配利润	六、(25)	128,386,788.43	122,043,609.56
所有者权益（或股东权益）合计		209,095,939.72	201,053,163.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计		625,525,211.30	635,618,987.99





利润表

编制单位：生态奥环境股份有限公司

会企02表
单位：人民币元

目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	六、(26)	437,896,870.56	500,272,763.51
减：营业成本	六、(27)	360,580,820.66	412,631,414.29
税金及附加	六、(28)	1,785,985.13	2,036,165.01
销售费用		3,513,458.97	3,551,056.69
管理费用		22,889,012.17	21,968,033.86
研发费用		20,120,659.53	17,385,561.26
财务费用		6,560,592.90	8,860,342.85
其中：利息费用		1,402,184.55	1,575,736.47
利息收入		304,012.57	164,069.66
资产减值损失	六、(29)	2,693,879.81	10,508,314.34
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(30)	-646,700.00	23,079.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(31)	-195,238.89	-80,770.20
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,910,522.50	23,274,184.48
加：营业外收入	六、(32)	136,011.64	90,106.50
减：营业外支出	六、(33)	208,371.01	1,714,692.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,838,163.13	21,649,598.77
减：所得税费用	六、(34)	1,842,186.61	3,247,439.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,995,976.52	18,402,158.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,995,976.52	18,402,158.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		16,995,976.52	18,402,158.95





现金流量表

会企03表

编制单位：广东筑奥生态环境股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022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	497,703,067.52	500,445,184.61
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	13,379,978.17	87,125.00
经营活动现金流入小计	511,083,045.69	500,532,309.61
购买商品、接受劳务支付的现金	380,677,448.30	399,378,916.92
支付给职工以及为职工支付的现金	23,664,717.67	19,614,644.93
支付的各项税费	17,230,767.36	20,687,516.98
支付的其他与经营活动有关的现金	72,701,655.51	47,057,088.27
经营活动现金流出小计	494,274,588.84	486,738,167.10
经营活动产生的现金流量净额	16,808,456.85	13,794,142.51
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	5,000,000.00	11,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		23,079.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	292,035.40	63,716.81
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	5,292,035.40	11,086,796.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,118,610.11	3,881,937.31
投资所支付的现金	6,000,000.00	12,000,000.00
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	9,118,610.11	15,881,937.31
投资活动产生的现金流量净额	-3,826,574.71	-4,795,141.03
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	17,091,561.60	37,000,000.00
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	17,091,561.60	37,000,000.00
偿还债务所支付的现金	33,618,500.30	15,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	7,914,744.55	4,268,776.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	44,412.35	129,753.60
筹资活动现金流出小计	41,577,657.20	19,998,530.07
筹资活动产生的现金流量净额	-24,486,095.60	17,001,469.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-11,504,213.46	26,000,471.41
加：期初现金及现金等价物余额	34,925,908.32	8,925,436.91
六、期末现金及现金等价物余额	23,421,694.86	34,925,908.32



所有者权益变动表

单位：人民币元

	2023年度						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计
一、上年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			15,430,733.25	122,043,609.56	201,053,163.20
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	44,766,000.00	18,812,820.39			15,430,733.25	122,043,609.56	201,053,163.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					1,699,597.65	6,343,178.87	8,042,776.52
(一) 综合收益总额						16,995,976.52	16,995,976.52
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本(或股本)							
1. 所有者(或股东)投入资本(或股本)							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配					1,699,597.65	-10,652,797.65	-8,953,200.00
1. 提取盈余公积					1,699,597.65	-1,699,597.65	
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 未分配利润转增资本(或股本)							
5. 结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			17,130,330.90	128,386,788.43	209,095,939.72



所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：广东锦奥生态环境股份有限公司

项目	2022年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			13,590,317.35	105,481,666.51
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	44,766,000.00	18,812,820.39			13,590,317.35	105,481,666.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					1,840,215.90	16,561,943.05
(一) 综合收益总额						18,402,158.95
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本(或股本)						
1. 所有者(或股东)投入资本(或股本)						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
(三) 利润分配					1,840,215.90	-1,840,215.90
1. 提取盈余公积					1,840,215.90	-1,840,215.90
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配						
4. 其他						
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 未分配利润转增资本(或股本)						
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			15,430,733.25	122,043,609.56
所有者权益(或股东权益)合计						182,651,004.25



广东筑奥生态环境股份有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

一、公司的基本情况

广东筑奥生态环境股份有限公司(以下简称“本公司”)原是由深圳市奥源投资有限公司、广东润龙投资有限公司、周京京和东莞市远博实业投资有限公司共同发起设立的股份有限公司,于2003年6月16日取得东莞市工商行政管理局颁发的《营业执照》,统一社会信用代码为“91441900752086599T”;注册资本:人民币4,476.60万元;法定代表人:陈文杰。截止2023年12月31日,公司股东为深圳市奥源投资有限公司、广东润龙投资有限公司、祝志雄和东莞市远博实业投资有限公司、陈文杰、毛良丰。

公司的经营范围:一般项目:生态恢复及生态保护服务;园林绿化工程施工;市政设施管理;污水处理及其再生利用;水环境污染防治服务;城市绿化管理;人工造林;花卉绿植租借与代管理;建筑材料销售;物业管理;水资源管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:住宅室内装饰装修;建设工程施工;建设工程设计;文物保护工程施工;城市生活垃圾经营性服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

公司的经营期限:自2003年6月16日至长期。

公司的注册地址:东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内6号。

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《企业会计准则-基本准则》及其他各项具体准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度,自公历1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

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

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务核算方法

本公司外币交易均按当月1日的即期汇率折算为记账本位币。

(1) 汇兑差额的处理

在资产负债表日，本公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；

C、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；

D、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

7、坏账准备核算方法

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备。

- A、债务人发生严重的财务困难；
- B、债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C、债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E、其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账的核算方法

本公司发生的坏账采用备抵法核算。

(3) 坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对单项金额重大和风险较大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据账龄组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

8、存货的分类和计量

(1) 存货分类

本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为材料采购、原材料、低值易耗品、包装物、工程施工等。

(2) 存货的确认

本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- A、与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法

本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

A、可变现净值的确定方法

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

(6) 存货的盘存制度

本公司存货盘存采用永续盘存制。

9、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- A、已出租的土地使用权；
- B、持有并准备增值后转让的土地使用权；
- C、已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- A、与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

A、外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

B、自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

C、以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

11、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的预计可使用年限、预计净残值率、年折旧率列示如下：

资产类别	预计可使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5.00%	4.75%
机器设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%
交通工具	5	5.00%	19.00%
其他设备	5	5.00%	19.00%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计提折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产减值测试及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

12、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- A、资产支出已经发生；
- B、借款费用已经发生；
- C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

14、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- A、与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

- A、本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- B、无形资产的后续计量

a) 对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

b) 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

15、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

16、资产减值的核算方法

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在

近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，

是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

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

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

18、 预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- A、该义务是企业承担的现时义务；
- B、履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- A、或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- B、或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基

本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

19、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

A、本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

B、本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- a) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- b) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按完工百分比法确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：

- A、合同总收入能够可靠地计量；
- B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不

能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

20、政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- A、能够满足政府补助所附条件；
- B、能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

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

B、与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

C、已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- a) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- b) 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、经营租赁和融资租赁会计处理

(1) 经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

22、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

23、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

五、主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	按货物销售和提供应税劳务的收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按应缴流转税税额和免抵税额计算缴纳	7%、5%
教育费附加	按应缴流转税税额和免抵税额计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应缴流转税税额和免抵税额计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15%

六、财务报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	12,212.92	43,826.34
银行存款	21,896,026.19	33,378,876.23
其他货币资金	1,513,455.75	1,503,205.75
合 计	23,421,694.86	34,925,908.32

2、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑票据		18,040,534.49
合 计		18,040,534.49

3、应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内（含1年）	473,022,539.50	55,332,185.12	417,690,354.38
1-2年	18,040,534.49	1,804,053.45	16,236,481.04
2-3年	28,010,929.97	5,602,185.99	22,408,743.98
合 计	519,074,003.96	62,738,424.56	456,335,579.40

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内（含1年）	494,491,981.55	53,033,788.05	441,458,193.50
1-2年	30,010,929.97	3,001,093.00	27,009,836.97
合 计	524,502,911.52	56,034,881.05	468,468,030.47

其中：本公司期末应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	期末余额
贵州粤顺生态环境工程有限公司	28,010,929.97
中国建筑第七工程局有限公司	19,521,087.65
华为技术有限公司	17,165,685.81
东莞市万江区公用事业服务中心	11,292,882.35
四川君羊建设集团有限公司	11,232,139.47
合 计	87,222,725.25

4、预付款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	408,725.64	92.11%	887,712.80	96.21%
1-2年			30,000.00	3.25%
2-3年	30,000.00	6.76%	5,000.00	0.54%
3年以上	5,000.00	1.13%		
合 计	443,725.64	100.00%	922,712.80	100.00%

其中：本公司期末预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额
中国石油化工股份有限公司广东东莞石油分公司	408,725.64
深圳市众赢管理顾问有限公司	5,000.00
广东博士科技有限公司	30,000.00
合 计	443,725.64

5、其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内(含1年)	25,339,917.26		25,339,917.26
1-2年	22,385,516.50	1,129,417.80	21,256,098.70
合 计	47,725,433.76	1,129,417.80	46,596,015.96
账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内(含1年)	35,404,543.83		35,404,543.83
1-2年	27,189,265.82	5,139,081.50	22,050,184.32
合 计	62,593,809.65	5,139,081.50	57,454,728.15

6、存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的未结算资产	27,149,507.95		27,149,507.95
合 计	27,149,507.95		27,149,507.95
项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的未结算资产	29,269,248.59		29,269,248.59
合 计	29,269,248.59		29,269,248.59

7、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
客户以房抵应收工程款	43,297,024.38	
合 计	43,297,024.38	

8、长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司	5,299,102.19			5,299,102.19
湖北筑奥生态环境股份有限公司	601,800.00			601,800.00
东莞筑奥园林工程有限公司	596,700.00		596,700.00	
湖北筑奥生态旅游有限公司	200,000.00			200,000.00
广州筑奥生态环境有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
广东歌捷信息科技有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	7,697,602.19	1,000,000.00	596,700.00	8,100,902.19

9、固定资产

原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	16,584,057.98	4,265,606.00		20,849,663.98
办公设备	1,033,344.45	99,925.00		1,133,269.45
运输设备	5,414,866.64	515,831.85	848,438.44	5,082,260.05
试验设备及仪器	204,276.00			204,276.00
合 计	23,236,545.07	4,881,362.85	848,438.44	27,269,469.48
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	11,822,920.93	848,760.84		12,671,681.77
办公设备	654,632.72	88,411.81		743,044.53
运输设备	3,587,282.47	333,934.06	361,164.15	3,560,052.38
试验设备及仪器	194,061.73			194,061.73
合 计	16,258,897.85	1,271,106.71	361,164.15	17,168,840.41
账面价值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,761,137.05	3,416,845.16		8,177,982.21
办公设备	378,711.73	11,513.19		390,224.92
运输设备	1,827,584.17	181,897.79	487,274.29	1,522,207.67
试验设备及仪器	10,214.27			10,214.27
合 计	6,977,647.22	3,610,256.14	487,274.29	10,100,629.07

10、无形资产

原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专利权	392,042.49			392,042.49
应用软件	594,580.15	14,867.26		609,447.41
合 计	986,622.64	14,867.26		1,001,489.90
累计摊销	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专利权	96,579.87	19,348.35		115,928.22
应用软件	587,822.20	342.82		588,165.02
合 计	684,402.07	19,691.17		704,093.24
账面价值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专利权	295,462.62	-19,348.35		276,114.27
应用软件	6,757.95	14,524.44		21,282.39
合 计	302,220.57	-4,823.91		297,396.66

11、递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
坏账准备之可抵扣差异的影响	3,513,021.19	3,513,021.19
合 计	3,513,021.19	3,513,021.19

12、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付购房款	6,269,714.00	8,047,334.00
合 计	6,269,714.00	8,047,334.00

13、短期借款

贷 款 单 位	期末余额	期初余额
东莞银行东莞分行	4,873,061.30	3,000,000.00
邮政储汇银行东莞分行		4,200,000.00
建设银行东莞分行	10,000,000.00	24,200,000.00
合 计	14,873,061.30	31,400,000.00

14、应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	2,472,492.60	1,397,675.00
合 计	2,472,492.60	1,397,675.00

15、应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	366,240,764.88	373,582,230.23
合 计	366,240,764.88	373,582,230.23

16、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
3年以上	176,049.88	176,049.88
合 计	176,049.88	176,049.88

17、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付工资	2,760,311.86	2,975,882.54
应付职工福利	200.00	200.00
应付工会经费	103,162.69	117,900.55
合 计	2,863,674.55	3,093,983.09

18、应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	23,937,993.88	21,287,583.44
企业所得税	350,610.77	1,867,723.45
个人所得税	-240.00	
城市维护建设税	47,958.82	53,057.74
教育费附加	21,993.22	24,178.43
地方教育费附加	14,649.97	16,106.74
合 计	24,372,966.66	23,248,649.80

19、应付股利

项 目	期末余额	期初余额
应付现金股利	2,901,280.00	460,640.00
合 计	2,901,280.00	460,640.00

20、其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,516,797.27	1,100,051.89
1-2年	950,051.89	20,000.00
2-3年	20,000.00	
3年以上	42,132.55	42,132.55
合 计	2,528,981.71	1,162,184.44

21、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
汽车购买款		44,412.35
合 计		44,412.35

22、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市奥源投资有限公司	16,832,000.00			16,832,000.00
广东润龙投资有限公司	12,203,200.00			12,203,200.00
祝志雄	6,732,800.00			6,732,800.00
东莞市远博实业投资有限公司	6,312,000.00			6,312,000.00
陈文杰	1,587,500.00			1,587,500.00
毛良丰	1,098,500.00			1,098,500.00
合 计	44,766,000.00			44,766,000.00

上述实收资本业经中国注册会计师审验，由东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）于2020年1月2日出具“鑫成验字（2020）第2001号”验资报告验证。

23、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	18,812,820.39			18,812,820.39
合 计	18,812,820.39			18,812,820.39

24、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,430,733.25	1,699,597.65		17,130,330.90
合 计	15,430,733.25	1,699,597.65		17,130,330.90

25、 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	122,043,609.56	105,481,666.51
加： 会计政策变更		
加： 前期差错更正		
期初未分配利润	122,043,609.56	105,481,666.51
加： 净利润	16,995,976.52	18,402,158.95
减： 提取法定盈余公积	1,699,597.65	1,840,215.90
分配投资者利润	8,953,200.00	
其他		
期末未分配利润	128,386,788.43	122,043,609.56

26、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	437,896,870.56	500,272,763.51
其中： 工程收入	434,732,598.68	496,827,757.00
养护收入	2,933,469.99	3,445,006.51
其他收入	230,801.89	
合 计	437,896,870.56	500,272,763.51

27、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	360,580,820.66	412,631,414.29
其中： 工程成本	358,731,879.20	409,810,183.63
养护成本	1,365,696.71	2,821,230.66
其他成本	483,244.75	
合 计	360,580,820.66	412,631,414.29

28、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	918,202.48	1,088,556.84
教育费附加	402,379.33	489,467.58
地方教育费附加	263,116.44	325,068.31
印花税	149,810.76	126,878.04
车船使用税	3,550.80	6,194.24
其他	48,925.32	
合 计	1,785,985.13	2,036,165.01

29、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	2,693,879.81	10,508,314.34
合 计	2,693,879.81	10,508,314.34

30、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
理财产品收益		23,079.47
分公司注销产生的收益	-50,000.00	
子公司注销产生的收益	-596,700.00	
合 计	-646,700.00	23,079.47

31、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
处置固定资产净收益	-195,238.89	-80,770.20
合 计	-195,238.89	-80,770.20

32、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	75,965.60	87,125.00
无需支付款项	60,046.04	
其他收入		2,981.50
合 计	136,011.64	90,106.50

33、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
赞助支出	50,000.00	
对外捐赠	17,600.00	10,000.00
无法收回的款项		1,703,784.68
税收滞纳金	45,619.12	907.53
其他支出	95,151.89	
合 计	208,371.01	1,714,692.21

34、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,842,186.61	3,247,439.82
合 计	1,842,186.61	3,247,439.82

七、关联方关系及关联交易

1、主要关联方及关联关系

(1)、存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地	关联关系类型	经济性质或类型
深圳市奥源投资有限公司	广东深圳	控制	有限责任公司

(2)、不存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地	关联关系类型	经济性质或类型
广东润龙投资有限公司	广东东莞	重大影响	有限责任公司
祝志雄	广东东莞	重大影响	自然人
东莞市远博实业投资有限公司	广东东莞	重大影响	有限责任公司
陈文杰	广东东莞	重大影响	自然人
毛良丰	广东东莞	重大影响	自然人

2、主要关联交易

本公司本年度未发生关联交易。

八、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	16,995,976.52	18,402,158.95

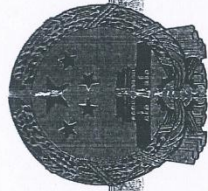
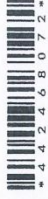
加：资产减值准备	2,693,879.81	10,508,314.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,271,106.71	1,304,137.39
无形资产摊销	19,691.17	22,904.64
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	195,238.89	80,770.20
固定资产报废损失（减：收益）		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	1,402,184.55	1,575,736.47
投资损失（减：收益）	596,700.00	-23,079.47
递延税款资产减少（减：增加）		
递延税款负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	2,119,740.64	14,719,734.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,480,219.28	-56,360,440.52
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,005,842.16	23,563,906.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	16,808,456.85	13,794,142.51
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	23,421,694.86	34,925,908.32
减：现金的期初余额	34,925,908.32	8,925,436.91
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	-11,504,213.46	26,000,471.41

九、或有事项

本公司截止财务报表报出日无需要反映的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司截至财务报表报出日无需要披露的重大资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
91441900796231145X

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

出资额 人民币陆拾万元

类型 普通合伙企业

成立日期 2006年11月30日

执行事务合伙人 曾礼淑

主要经营场所 东莞市南城区新城鸿福路200号第一国际三期4号楼2201室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关的报告；法律、行政法规规定规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2023

请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登陆企业信用信息公示系统，或“东莞市场监管”微信公众号。

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0002763

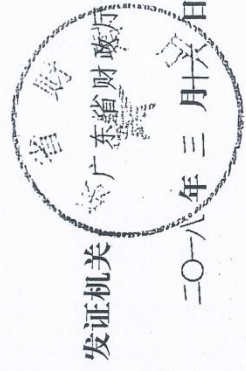
说明

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



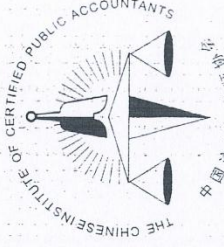
会计师事务所 执业证书

名称: 东莞市鑫威会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 曾礼叔
 主任会计师:
 经营场所: 东莞市南城区新城鸿福路 200 号第一国际三期 4 号楼 2201 室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 44190034
 批准执业文号: 粤财会[2006]124 号
 批准执业日期: 2006 年 11 月 13 日



中华人民共和国财政部制

22



姓名	詹汉涛
Full name	詹汉涛
性别	男
Sex	男
出生日期	1968-06-27
Date of birth	1968-06-27
工作单位	东莞市鑫成会计师事务所
Working unit	东莞市鑫成会计师事务所
身份证号码	(普通合伙)
Identity card No.	429001196806270414



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

证书编号: 441900010048
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006年04月06日
Date of Issuance

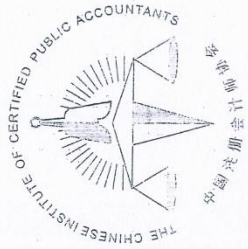
2022年7月换发



詹汉涛 441900010048



年度检验登记	
年检记录	
詹汉涛	
身份证号 441900010048	
2023年07月	年检通过
1968-06-27	
2022年	
2022-09-07	
詹汉涛	
2022年09月	年检通过
1968-06-27	
詹汉涛	
2022年09月	年检通过
1968-06-27	
詹汉涛	
2022年09月	年检通过
1968-06-27	
詹汉涛	
2022年09月	年检通过
1968-06-27	
詹汉涛	
2022年09月	年检通过
1968-06-27	



姓名: 郭俊林
 Full name: 郭俊林
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1979-06-28
 Date of birth: 1979-06-28
 工作单位: 东莞市德诚会计师事务所
 Working unit: 东莞市德诚会计师事务所
 (普通合伙)
 身份证号码: 42080319790628391X
 Identity card No.: 42080319790628391X



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

441900340013

证书编号:
 No. of Certificate 广东省注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 02 月 28 日
 Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d

统一社会信用代码
91441900752086599T

登记通知书

(粤东)登字(2024)第44190002400982113号

广东筑奥生态环境股份有限公司:

你单位提交的变更 登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

经核准的变更登记事项如下:

登记事项	变更前内容	变更后内容
住所	东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内6号	广东省东莞市南城街道宏一路1号蜂汇广场1栋2901室

特此通知。



(登记机关盖章)

二〇二四年七月二十九日

(36)

2024 年财务报表

报告编码：粤 25H5YCC2SR

报告文号：鑫成审字（2025）第 2009 号

委托单位名称：广东筑奥生态环境股份有限公司

被审单位名称：广东筑奥生态环境股份有限公司

被审单位所在地：东莞

事务所名称：东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

报告日期：2025 年 5 月 21 日

签名注册会计师：郭俊林

詹汉涛

广东筑奥生态环境股份有限公司 2024 年度财务报表审计报告

事务所名称：东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0769-23026299

传真：0769-23026399

通讯地址：东莞市南城区新城鸿福路 200 号第一国际三期 4 号楼 2201 室

电子邮件：xinchengcpa@163.com

事务所网址：

如对上述报备资料有疑问的，请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询网址：注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）

东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

关于广东筑奥生态环境股份有限公司2024年度审计报告

目 录

项 目	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	1-2
2、 利润表	3
3、 现金流量表	4
4、 所有者权益变动表	5-6
5、 财务报表附注	7-33

审计报告

鑫成审字[2025]第 2009 号

广东筑奥生态环境股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东筑奥生态环境股份有限公司（以下简称筑奥生态公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

筑奥生态公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估筑奥生态公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算筑奥生态公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑奥生态公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对筑奥生态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筑奥生态公司不能持续经营。

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

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

东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

郭俊



中国注册会计师：

林



中国 东莞

二〇二五年五月二十一日



资产负债表

会企01表

编制单位：广东筑奥生态环境股份有限公司

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)	27,571,267.47	23,421,694.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(2)	405,532,628.83	456,335,579.40
预付款项	六、(3)	639,121.76	443,725.64
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、(4)	50,877,865.88	46,596,015.96
存货	六、(5)	27,809,254.15	27,149,507.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、(6)	56,461,856.63	43,297,024.38
流动资产合计		568,891,994.72	597,243,548.19
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	六、(7)	12,644,802.19	8,100,902.19
投资性房地产			
固定资产	六、(8)	8,758,628.40	10,100,629.07
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	六、(9)	277,862.46	297,396.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、(10)	3,513,021.19	3,513,021.19
其他非流动资产	六、(11)	7,919,610.24	6,269,714.00
非流动资产合计		33,114,024.48	28,281,663.11
资产总计		602,006,019.20	625,525,211.30



资产负债表(续表)

会企01表

编制单位：广东筑奥生态环境股份有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、(12)	38,219,209.29	14,873,061.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	六、(13)	2,646,653.27	2,472,492.60
应付账款	六、(14)	316,605,384.16	366,240,764.88
预收款项	六、(15)	176,049.88	176,049.88
应付职工薪酬	六、(16)	2,615,304.10	2,863,674.55
应交税费	六、(17)	20,702,376.51	24,372,966.66
应付利息			
应付股利	六、(18)	460,640.00	2,901,280.00
其他应付款	六、(19)	3,536,455.71	2,528,981.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		384,962,072.92	416,429,271.58
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		384,962,072.92	416,429,271.58
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、(20)	44,766,000.00	44,766,000.00
资本公积	六、(21)	18,812,820.39	18,812,820.39
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、(22)	17,925,131.56	17,130,330.90
未分配利润	六、(23)	135,539,994.33	128,386,788.43
所有者权益（或股东权益）合计		217,043,946.28	209,095,939.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		602,006,019.20	625,525,211.30



利润表

会企02表

编制单位：广东筑奥生态环境股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	六、(24)	272,871,935.05	437,896,870.56
减：营业成本	六、(25)	222,993,285.52	360,580,820.66
税金及附加	六、(26)	1,364,574.90	1,785,985.13
销售费用		4,456,273.37	3,513,458.97
管理费用		19,275,306.19	22,889,012.17
研发费用	六、(27)	12,079,959.71	20,120,659.53
财务费用		3,827,161.09	6,560,592.90
其中：利息费用		1,537,542.80	1,402,184.55
利息收入		119,593.10	304,012.57
资产减值损失	六、(28)	2,693,879.81	2,693,879.81
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(29)	-646,700.00	-646,700.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(30)	-47,674.90	-195,238.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,827,699.37	18,910,522.50
加：营业外收入	六、(31)	114,986.28	136,011.64
减：营业外支出	六、(32)	223,022.29	208,371.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,719,663.36	18,838,163.13
减：所得税费用	六、(33)	771,656.80	1,842,186.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,948,006.56	16,995,976.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,948,006.56	16,995,976.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		7,948,006.56	16,995,976.52



现金流量表

会企03表

编制单位：广东筑奥生态环境股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度	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	351,456,996.47	497,703,067.52
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	11,914,486.60	13,379,978.17
经营活动现金流入小计	363,371,483.07	511,083,045.69
购买商品、接受劳务支付的现金	285,979,009.07	380,677,448.30
支付给职工以及为职工支付的现金	21,665,323.65	23,664,717.67
支付的各项税费	11,057,578.96	17,230,767.36
支付的其他与经营活动有关的现金	43,515,076.99	72,701,655.51
经营活动现金流出小计	362,216,988.67	494,274,588.84
经营活动产生的现金流量净额	1,154,494.40	16,808,456.85
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	5,000,000.00	5,000,000.00
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净额	15,783.50	292,035.40
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	5,015,783.50	5,292,035.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,804,670.48	3,118,610.11
投资所支付的现金	9,544,000.00	6,000,000.00
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	10,000,000.00	
投资活动现金流出小计	21,388,670.48	9,118,610.11
投资活动产生的现金流量净额	-16,372,886.98	-3,826,574.71
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	39,250,841.31	17,091,561.60
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	39,250,841.31	17,091,561.60
偿还债务所支付的现金	15,904,693.32	33,618,500.30
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,978,182.80	7,914,744.55
支付的其他与筹资活动有关的现金		44,412.35
筹资活动现金流出小计	19,882,876.12	41,577,657.20
筹资活动产生的现金流量净额	19,367,965.19	-24,486,095.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,149,572.61	-11,504,213.46
加：期初现金及现金等价物余额	23,421,694.86	34,925,908.32
六、期末现金及现金等价物余额	27,571,267.47	23,421,694.86



所有者权益变动表

会企04表
单位：人民币元

项 目	2024年度					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			17,130,330.90	128,386,788.43
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年年初余额	44,766,000.00	18,812,820.39			17,130,330.90	128,386,788.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					794,800.66	7,153,205.90
（一）综合收益总额						7,948,006.56
（二）所有者（或股东）投入和减少资本（或股本）						
1. 所有者（或股东）投入资本（或股本）						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积					794,800.66	-794,800.66
2. 提取一般风险准备					794,800.66	-794,800.66
3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 未分配利润转增资本（或股本）						
5. 结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			17,925,131.56	135,539,994.33



所有者权益变动表

会企04表
单位：人民币元

编制单位：广东筑奥生态环境股份有限公司

项 目	2023年度					所有者权益 (或股东权益) 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			15,430,733.25	122,043,609.56
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	44,766,000.00	18,812,820.39			15,430,733.25	122,043,609.56
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,699,597.65	6,343,178.87
(一) 综合收益总额						16,995,976.52
(二) 所有者 (或股东) 投入和减少资本 (或股本)						
1. 所有者 (或股东) 投入资本 (或股本)						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
(三) 利润分配					1,699,597.65	-10,652,797.65
1. 提取盈余公积					1,699,597.65	-1,699,597.65
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者 (或股东) 的分配						
4. 其他						
(四) 所有者权益 (或股东权益) 内部结转						
1. 资本公积转增资本 (或股本)						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 未分配利润转增资本 (或股本)						
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	44,766,000.00	18,812,820.39			17,130,330.90	128,386,788.43



广东筑奥生态环境股份有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

一、公司的基本情况

广东筑奥生态环境股份有限公司(以下简称“本公司”)原是由深圳市奥源投资有限公司、广东润龙投资有限公司、周京京和东莞市远博实业投资有限公司共同发起设立的股份有限公司,于2003年6月16日取得东莞市工商行政管理局颁发的《营业执照》,统一社会信用代码为“91441900752086599T”;注册资本:人民币4,476.60万元;法定代表人:陈文杰。截止2024年12月31日,公司股东为深圳市奥源投资有限公司、广东润龙投资有限公司、祝志雄和东莞市远博实业投资有限公司、陈文杰、毛良丰。

公司的经营范围:一般项目:生态恢复及生态保护服务;园林绿化工程施工;市政设施管理;污水处理及其再生利用;水环境污染防治服务;城市绿化管理;人工造林;花卉绿植租借与代管理;建筑材料销售;物业管理;水资源管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:住宅室内装饰装修;建设工程施工;建设工程设计;文物保护工程施工;城市生活垃圾经营性服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

公司的经营期限:自2003年6月16日至长期。

公司的注册地址:广东省东莞市南城街道宏一路1号蜂汇广场1栋2901室。

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《企业会计准则-基本准则》及其他各项具体准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度,自公历1月1日起至12月31日止。



2、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

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

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务核算方法

本公司外币交易均按当月1日的即期汇率折算为记账本位币。

(1) 汇兑差额的处理

在资产负债表日，本公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；

C、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；

D、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算



本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

7、坏账准备核算方法

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备。

- A、债务人发生严重的财务困难；
- B、债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C、债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E、其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账的核算方法

本公司发生的坏账采用备抵法核算。

(3) 坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对单项金额重大和风险较大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据账龄组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

8、存货的分类和计量

(1) 存货分类

本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为材料采购、原材料、低值易耗品、包装物、工程施工等。

(2) 存货的确认

本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：



- A、与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法

本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

A、可变现净值的确定方法

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

(6) 存货的盘存制度

本公司存货盘存采用永续盘存制。

9、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的



现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。



(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。
对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。



(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- A、已出租的土地使用权；
- B、持有并准备增值后转让的土地使用权；
- C、已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- A、与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- A、外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- B、自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；
- C、以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

11、固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：



- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的预计可使用年限、预计净残值率、年折旧率列示如下：

资产类别	预计可使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5.00%	4.75%
机器设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%
交通工具	5	5.00%	19.00%
其他设备	5	5.00%	19.00%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产减值测试及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

12、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造



的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- A、资产支出已经发生；
- B、借款费用已经发生；
- C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

14、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。



(1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- A、与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

- A、本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- B、无形资产的后续计量

a) 对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

- b) 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。



15、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

16、资产减值的核算方法

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。



17、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

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

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

18、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：



- A、该义务是企业承担的现时义务；
- B、履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- A、或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- B、或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

19、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

A、本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

B、本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- a) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提



供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

b) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按完工百分比法确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：

- A、合同总收入能够可靠地计量；
- B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

20、政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- A、能够满足政府补助所附条件；
- B、能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：



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

B、与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

C、已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- a) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- b) 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、经营租赁和融资租赁会计处理

(1) 经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租



赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

22、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

23、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。



五、主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	按货物销售和提供应税劳务的收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按应缴流转税税额和免抵税额计算缴纳	7%、5%
教育费附加	按应缴流转税税额和免抵税额计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应缴流转税税额和免抵税额计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15%

六、财务报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	66,815.69	12,212.92
银行存款	25,996,671.03	21,896,026.19
其他货币资金	1,507,780.75	1,513,455.75
合 计	27,571,267.47	23,421,694.86

2、应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内(含1年)	124,832,333.89	15,810,102.42	109,022,231.47
1-2年	301,627,007.51	30,162,700.75	271,464,306.76
2-3年	13,800,782.02	2,760,156.40	11,040,625.62
3年以上	28,010,929.97	14,005,464.99	14,005,464.98
合 计	468,271,053.39	62,738,424.56	405,532,628.83
账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内(含1年)	473,022,539.50	55,332,185.12	417,690,354.38
1-2年	18,040,534.49	1,804,053.45	16,236,481.04
2-3年	28,010,929.97	5,602,185.99	22,408,743.98
合 计	519,074,003.96	62,738,424.56	456,335,579.40



其中：本公司期末应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	期末余额
贵州粤顺生态环境工程有限公司	28,010,929.97
惠州阳光新都房地产开发有限公司	13,648,733.16
中国建筑第七工程局有限公司	11,738,283.39
四川君羊建设集团有限公司	11,232,139.47
延安荣民房地产开发有限公司	11,023,074.87
合 计	75,653,160.86

3、预付款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	634,121.76	99.22%	408,725.64	92.11%
2-3年			30,000.00	6.76%
3年以上	5,000.00	0.78%	5,000.00	1.13%
合 计	639,121.76	100.00%	443,725.64	100.00%

其中：本公司期末预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额
中旅（广州）实业发展有限公司	597,000.00
中国石油化工股份有限公司广东东莞石油分公司	37,121.76
深圳市众赢管理顾问有限公司	5,000.00
合 计	639,121.76

4、其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内（含1年）	16,363,383.04		16,363,383.04
1-2年	35,643,900.64	1,129,417.80	34,514,482.84
合 计	52,007,283.68	1,129,417.80	50,877,865.88
账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内（含1年）	25,339,917.26		25,339,917.26
1-2年	22,385,516.50	1,129,417.80	21,256,098.70
合 计	47,725,433.76	1,129,417.80	46,596,015.96



5、 存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的未结算资产	27,809,254.15		27,809,254.15
合 计	27,809,254.15		27,809,254.15
项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的未结算资产	27,149,507.95		27,149,507.95
合 计	27,149,507.95		27,149,507.95

6、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
客户以房抵应收工程款	56,461,856.63	43,297,024.38
合 计	56,461,856.63	43,297,024.38

7、 长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司	5,299,102.19			5,299,102.19
湖北筑奥生态环境股份有限公司	601,800.00			601,800.00
湖北筑奥生态旅游有限公司	200,000.00			200,000.00
广州筑奥生态环境有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
广东歌捷信息科技有限公司	1,000,000.00	4,544,000.00		5,544,000.00
合 计	8,100,902.19	4,544,000.00		12,644,902.19

8、 固定资产

原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	20,849,663.98			20,849,663.98
办公设备	1,133,269.45	119,553.00	619,347.64	633,474.81
运输设备	5,082,260.05	75,221.24	1,892,832.41	3,264,648.88
试验设备及仪器	204,276.00		204,276.00	
合 计	27,269,469.48	194,774.24	2,716,456.05	24,747,787.67



累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	12,671,681.77	982,439.16		13,654,120.93
办公设备	743,044.53	92,751.79	573,128.53	262,667.79
运输设备	3,560,052.38	310,508.96	1,798,190.79	2,072,370.55
试验设备及仪器	194,061.73		194,061.73	
合 计	17,168,840.41	1,385,699.91	2,565,381.05	15,989,159.27
账面价值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	8,177,982.21	-982,439.16		7,195,543.05
办公设备	390,224.92	26,801.21	46,219.11	370,807.02
运输设备	1,522,207.67	-235,287.72	94,641.62	1,192,278.33
试验设备及仪器	10,214.27		10,214.27	
合 计	10,100,629.07	-1,190,925.67	151,075.00	8,758,628.40

9、无形资产

原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专利权	413,324.88			413,324.88
应用软件	588,165.02			588,165.02
合 计	1,001,489.90			1,001,489.90
累计摊销	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专利权	115,928.22	19,534.20		135,462.42
应用软件	588,165.02			588,165.02
合 计	704,093.24	19,534.20		723,627.44
账面价值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专利权	297,396.66	-19,534.20		277,862.46
应用软件	0.00			0.00
合 计	297,396.66	-19,534.20		277,862.46

10、递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
坏账准备之可抵扣差异的影响	3,513,021.19	3,513,021.19
合 计	3,513,021.19	3,513,021.19



11、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付购房款	7,919,610.24	6,269,714.00
合 计	7,919,610.24	6,269,714.00

12、短期借款

贷 款 单 位	期末余额	期初余额
东莞银行东莞分行	14,419,209.29	4,873,061.30
建设银行东莞分行	23,800,000.00	10,000,000.00
合 计	38,219,209.29	14,873,061.30

13、应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	2,646,653.27	2,472,492.60
合 计	2,646,653.27	2,472,492.60

14、应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	91,487,691.80	366,240,764.88
1-2年	225,117,692.36	
合 计	316,605,384.16	366,240,764.88

15、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
3年以上	176,049.88	176,049.88
合 计	176,049.88	176,049.88

16、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付工资	2,483,491.41	2,760,311.86
应付职工福利		200.00
应付工会经费	103,162.69	103,162.69
应付经济补偿金	28,650.00	
合 计	2,615,304.10	2,863,674.55



17、应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	20,560,069.78	23,937,993.88
企业所得税	72,423.24	350,610.77
个人所得税	-2,800.00	-240.00
城市维护建设税	40,653.74	47,958.82
教育费附加	19,225.16	21,993.22
地方教育费附加	12,804.59	14,649.97
合 计	20,702,376.51	24,372,966.66

18、应付股利

项 目	期末余额	期初余额
应付现金股利	460,640.00	2,901,280.00
合 计	460,640.00	2,901,280.00

19、其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,707,474.00	1,516,797.27
1-2年	1,016,797.27	950,051.89
2-3年	750,051.89	20,000.00
3年以上	62,132.55	42,132.55
合 计	3,536,455.71	2,528,981.71

20、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市奥源投资有限公司	16,832,000.00			16,832,000.00
广东润龙投资有限公司	12,203,200.00			12,203,200.00
祝志雄	6,732,800.00			6,732,800.00
东莞市远博实业投资有限公司	6,312,000.00			6,312,000.00
陈文杰	1,587,500.00			1,587,500.00
毛良丰	1,098,500.00			1,098,500.00
合 计	44,766,000.00			44,766,000.00

上述实收资本业经中国注册会计师审验，由东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）于2020年1月2日出具“鑫成验字（2020）第2001号”验资报告验证。



21、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	18,812,820.39			18,812,820.39
合 计	18,812,820.39			18,812,820.39

22、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	17,130,330.90	794,800.66		17,925,131.56
合 计	17,130,330.90	794,800.66		17,925,131.56

23、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	128,386,788.43	122,043,609.56
加：会计政策变更		
加：前期差错更正		
期初未分配利润	128,386,788.43	122,043,609.56
加：净利润	7,948,006.56	16,995,976.52
减：提取法定盈余公积	794,800.66	1,699,597.65
分配投资者利润		8,953,200.00
其他		
期末未分配利润	135,539,994.33	128,386,788.43

24、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	272,871,935.05	437,896,870.56
其中：工程收入	270,760,908.05	434,732,598.68
养护收入	1,079,721.24	2,933,469.99
其他收入	1,031,305.76	230,801.89
合 计	272,871,935.05	437,896,870.56



25、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	222,993,285.52	360,580,820.66
其中：工程成本	220,323,941.15	358,731,879.20
养护成本	895,857.37	1,365,696.71
其他成本	1,773,487.00	483,244.75
合 计	222,993,285.52	360,580,820.66

26、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	638,689.00	918,202.48
教育费附加	278,460.98	402,379.33
地方教育费附加	187,781.52	263,116.44
印花税	185,782.75	149,810.76
车船使用税	4,440.00	3,550.80
房产税	944.00	
其他	68,476.65	48,925.32
合 计	1,364,574.90	1,785,985.13

27、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员人工	5,154,264.45	6,802,252.73
直接投入	6,760,934.83	13,099,794.14
折旧摊销	8,344.51	8,257.92
其他费用	156,415.92	210,354.74
合 计	12,079,959.71	20,120,659.53

28、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失		2,693,879.81
合 计		2,693,879.81



29、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
分公司注销产生的收益		-50,000.00
子公司注销产生的收益		-596,700.00
合 计		-646,700.00

30、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
处置固定资产净收益	-47,674.90	-195,238.89
合 计	-47,674.90	-195,238.89

31、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	77,553.44	75,965.60
无需支付款项		60,046.04
其他收入	37,432.84	
合 计	114,986.28	136,011.64

32、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
处置非流动资产损失	87,616.60	
赞助支出		50,000.00
对外捐赠	40,750.00	17,600.00
税收滞纳金	94,404.28	45,619.12
其他支出	251.41	95,151.89
合 计	223,022.29	208,371.01

33、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	771,656.80	1,842,186.61
合 计	771,656.80	1,842,186.61



七、关联方关系及关联交易

1、主要关联方及关联关系

(1)、存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地	关联关系类型	经济性质或类型
深圳市奥源投资有限公司	广东深圳	控制	有限责任公司

(2)、不存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地	关联关系类型	经济性质或类型
广东润龙投资有限公司	广东东莞	重大影响	有限责任公司
祝志雄	广东东莞	重大影响	自然人
东莞市远博实业投资有限公司	广东东莞	重大影响	有限责任公司
陈文杰	广东东莞	重大影响	自然人
毛良丰	广东东莞	重大影响	自然人

2、主要关联交易

本公司本年度未发生关联交易。

八、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,867,632.46	16,995,976.52
加：资产减值准备		2,693,879.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,385,699.91	1,271,106.71
无形资产摊销	19,534.20	19,691.17
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	135,291.50	195,238.89
固定资产报废损失（减：收益）		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	1,537,542.80	1,402,184.55
投资损失（减：收益）		596,700.00
递延税款资产减少（减：增加）		



递延税款负债增加(减:减少)		
存货的减少(减:增加)	-659,746.20	2,119,740.64
经营性应收项目的减少(减:增加)	33,160,872.28	-4,480,219.28
经营性应付项目的增加(减:减少)	-42,292,332.55	-4,005,842.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,154,494.40	16,808,456.85
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	27,571,267.47	23,421,694.86
减: 现金的期初余额	23,421,694.86	34,925,908.32
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	4,149,572.61	-11,504,213.46

九、或有事项

本公司截止财务报表报出日无需要反映的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司截至财务报表报出日无需要披露的重大资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
9144190796231445X

名称
东莞市成成会计师事务所(普通合伙)

类型
普通合伙企业

执行事务合伙人
田雨甘

经营范围
审查企业会计账簿,出具审计报告,验证企业资本,办理企业合并、分立、清算等审计业务,企业破产清算业务,进行专项审计调查,法律允许的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关
2025年5月8日

姓名
田雨甘

性别
男

出生日期
1968-06-27

公民身份号码
441901196806270114

工作单位
东莞市成成会计师事务所(普通合伙)

身份证号
441901196806270114

营业执照

统一社会信用代码
9144190796231445X

名称
东莞市成成会计师事务所(普通合伙)

类型
普通合伙企业

执行事务合伙人
田雨甘

经营范围
审查企业会计账簿,出具审计报告,验证企业资本,办理企业合并、分立、清算等审计业务,企业破产清算业务,进行专项审计调查,法律允许的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额
人民币陆拾万元

成立日期
2006年11月30日

主要经营场所
东莞市南城新城地福路200号第一国际三期4号楼2201室

登记机关
2025年5月8日

统一社会信用代码
9144190796231445X

名称
东莞市成成会计师事务所(普通合伙)

类型
普通合伙企业

执行事务合伙人
田雨甘

经营范围
审查企业会计账簿,出具审计报告,验证企业资本,办理企业合并、分立、清算等审计业务,企业破产清算业务,进行专项审计调查,法律允许的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关
2025年5月8日

姓名
田雨甘

性别
男

出生日期
1968-06-27

公民身份号码
441901196806270114

工作单位
东莞市成成会计师事务所(普通合伙)

身份证号
441901196806270114

会计师事务所 执业证书

名称
东莞市成成会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人
田雨甘

主任会计师
田雨甘

经营场所
东莞市南城新城地福路200号第一国际三期4号楼2201室

组织形式
普通合伙

执业证书编号
44190034

批准执业文号
粤财会[2006]124号

批准执业日期
2006年11月19日

发证机关
广东省财政厅

2025年5月8日

中华人民共和国财政部制

- ### 说明
- 《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。
 - 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
 - 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、转让。
 - 会计师事务所终止执业条件可注销的,应当将执业证书交回《会计师事务所执业证书》。

统一社会信用代码
91441900752086599T

登记通知书

(粤东)登字(2024)第44190002400982113号

广东筑奥生态环境股份有限公司:

你单位提交的变更 登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

经核准的变更登记事项如下:

登记事项	变更前内容	变更后内容
住所	东莞市南城区绿色路东莞市现代农业科技园内6号	广东省东莞市南城街道宏一路1号蜂汇广场1栋2901室

特此通知。



(登记机关盖章)

〇二四年七月二十九日