

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：深圳市宏浩园林建设有限公司

日期：2026年03月24日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。 关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 1、投标人业绩

## 相关同类项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	在建/ 完工	合同签订日期/ 竣工验收日期	合同金额 (万元)	备注
深圳市地铁集团有限公司	深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程	深圳市南山区	在建	2024. 1. 25	8395. 914557	/
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	招商局前海环贸中心(自贸时代中心)大区园林景观施工	深圳市南山区	在建	2025. 4. 7	4205. 525696	/
深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	安居深颐村项目园林景观工程	深汕特别合作区	在建	2024. 4. 11	3619. 919589	/
深圳市坪山人才安居有限公司	安居凤凰苑项目园林景观工程	深圳市坪山区	完工	2024. 1. 18	2560. 964054	/
深圳市南山人才安居有限公司	安居高新花园项目室外园林景观工程	深圳市南山区	完工	2023. 12. 28	2403. 409467	/
深圳市地铁集团有限公司	深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程	深圳市龙岗区	在建	2024. 11. 30	2138. 321327	/
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地(湾啟紫荆府)景观工程	深圳市南山区	在建	2025. 12. 23	2020. 437354	
深圳地铁置业集团有限公司	深铁华著花园项目园林景观工程	深圳市坪山区	在建	2025. 3. 10	1173. 224076	/
深圳市人才安居集团有限公司	安居泰和苑项目及安居秀景苑项目园林景观工程	深圳市坪山区	在建	2024. 4. 8/ 2024. 3. 27	1154. 316833	/
深圳市南山安居有限公司	南方科技大学保障性租赁住房项目及南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目园林景观工程	深圳市南山区	在建	2025. 9. 28/ 2025. 9. 18	1106. 740843	/

## (1) 深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程

### A. 中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市宏浩园林建设有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程

贵公司于 2023 年 11 月 1 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟叁佰玖拾伍万玖仟壹佰肆拾伍元伍角柒分（小写：RMB83,959,145.57 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 12 月 18 日

## B. 施工合同关键页

深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程

# 施工合同

合同编号：STZY-0072/2024

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市宏浩园林建设有限公司

2024 年 1 月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁熙府上盖 CFGH 地块园林景观工程

工程地点: 赤湾停车场位于南山区蛇口赤湾片区,地处港口产业区,北靠赤湾山,东南临兴海大道

核准(备案)证编号:     /    

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为城市道路用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块,总建筑面积约 62.2 万平米。其中 C 地块为教育设施用地,建筑功能为九年一贯制学校,属于多层建筑,总建筑面积约为 92000 平方米,最高建筑高度约 23.9 米;F 地块内设文体公园,计容建筑面积约 13500 平方米,总建筑面积约为 16000 平方米,分设综合体育活动中心和文化活动中心;G 地块地块内为 1 栋住宅,建筑高度约 80 米,1 处物业服务用房,总计容建筑面积约为 14210 平方米,容积率 2.7 (包含公共配套);H 地块内为 1 栋住宅,建筑高度约 80 米,1 处物业服务用房,总计容建筑面积约为 12890 平方米,容积率 3.1 (包含公共配套)。

本次招采园林景观面积约 82656 平方米,其中 C 地块景观面积约 43000 平方米, F 地块景观面积约 6429 平方米, G、H 地块及 G、H 之间公共绿地景观面积约 7031 平方米,运动公园景观面积约 26196 平方米。

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

### 二、工程承包范围

1. 深铁熙府上盖 CFGH 地块及运动公园包括种植土、绿化种植景观及景观道路、给水管线、景观照明、园林道路、扶梯罩棚、围墙、小品、雕塑、大门、岗亭、水景配套



设备、水处理设备、健身设施采购及安装、红线外管线迁改、绿化迁移及人行道提升及其他零星工程。

2. CFGH 地块范围内风井及楼梯间的景观及装饰工程、地下室外立面装饰、提升大堂景观及装饰工程、南北侧坡道及垂直梯的景观及装饰工程。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 30 日；

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 702 天。

招标工期总日历天数 702 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币(大写)捌仟叁佰玖拾伍万玖仟壹佰肆拾伍元伍角柒分(小写：RMB83,959,145.57元)；

其中不含暂列金额暂定价款为 74,899,145.57 元(其中不含税价 68,714,812.45 元，增值税金额 6,184,333.12 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 9,060,000.00 元(其中不



含税价 8,311,926.61 元，增值税金额 748,073.39 元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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



不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年1月25日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。



发包人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：



住所：深圳市福田区莲花街道福中一路106号地铁大厦（电子）

电话：0755-23992600 传真：0755-23992555

开户银行：招商银行深圳分行益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账号：755904924410506 邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：邱艳 0755-89986532 项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人及电话：牟子贤 0755-89986627 合约部门审核人：刘天晨

承包人（盖章）：深圳市宏浩园林建设有限公司 法定代表人或授权代表：



住所：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码工业园1号厂房A1704

电话：0755-28712281 传真：0755-84186901

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行 开户全名：深圳市宏浩园林建设有限公司

账号：44250100010000001091 邮政编码：518172

承包商经办人：陈玉芳 承包商经办人电话：13662234769

合同签署地点：深圳

时间：2024年1月25日



## (2) 招商局前海环贸中心(自贸时代中心)大区园林景观施工

### A. 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2019-440305-47-03-102357051001

标段名称： 招商局前海环贸中心（自贸时代中心）大区园林景观施工

建设单位： 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价： 4205.525696万元

中标工期（天）： 457

项目经理（总监）：

本工程于 2025-01-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-03-21

查验码： JY20250313961886

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

## B. 施工合同关键页

和胜实业合同审

审核人: 



合同编号: ZMTZ-01.0102-sg.99-0003

### 景观工程施工合同（2023版）

工程名称: 招商局前海环贸中心（自贸时代中心）大区园林  
景观施工

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 深圳市宏浩园林建设有限公司

签订时间: 2025年 4 月 7 日

签订地点: 广东省深圳市



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市宏浩园林建设有限公司（以下简称承包人）

依照《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、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商局前海环贸中心（自贸时代中心）大区园林景观施工工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商局前海环贸中心（自贸时代中心）大区园林景观施工

工程地点：深圳市前海妈湾

工程内容及特征：自贸时代中心项目建设用地面积约3.5268万平方米，总建筑面积约50余万平方米。本工程建筑含2栋超高层综合办公楼，1栋高层综合酒店，4层地下室。T1位于19-01-01地块，地上建筑层数56层，建筑高度249.90米，6层裙房，主要功能为商业、办公、酒店；T2位于19-01-02地块，地上建筑层数53层，建筑高度为243.40米，6层裙房，主要功能为办公、文化活动中心、商业；T3位于19-01-03地块，地上建筑层数21层，建筑高度为99.85米。地下功能为商业、停车和附属公用设施用房。

本项目面积约

1、大区景观：44100平方米；

2、T1下沉广场侧墙面积：290平方米；T3下沉广场侧墙面积：400平方米

约共计：44790平方米 具体范围详见图纸。

本次施工实施内容包括自贸时代中心（但不限于）：

首层及屋顶花园；

园建工程、种植工程与运输安装、景观给排水、户外移动家具及设施、水景制作与安装、景观雕塑小品制作安装、井盖采购安装、栏杆及装饰面、景观海绵城市及设施等施工图及清单上所有内容。

T1/T3两个下沉广场侧墙（景观墙）、配合竣工验收产生的景观改造

上述工程招标范围和说明描述仅为概括性描述，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文

件)、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于招标工程)。

发包人委托书和图纸(附件9)要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于非招标工程)。

具体包括但不限于以下内容:

土方开挖及运输(开挖至施工图要求标高,包含管沟土方、车道、人行道广场、水景、绿化苗木种植等图纸所有开挖项包含在本合同范围);

土方回填及运输(按图回填至各层设计标高);

土方换填及运输(范围内所有换填土方在本合同范围内);

车行道路工程(包括道路路基垫层,铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等);

人行道路工程(包括道路路基垫层,特色铺地、入口地面铺地、木平台、汀步石步道、硬质广场、木平台及其它工程等);

地界围篱工程(包括小区围墙、分隔大门、栏杆及其它工程等);

附属构筑物及小品工程(包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、树池、车库坡道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等);

挡土墙工程及其深化设计(挡土墙及其饰面工程);

与主体结构相连的室外台阶,结构及粗装修部分由总包施工,面层及台阶栏杆由景观单位施工;

架空层硬质工程;

所有水景工程制作与安装(除泳池结构以外的其余结构工程);

绿化工程(绿化栽植、养护、运输及垂直运输);

成品保安亭采购及安装;

成品健身器材;

儿童活动设施;

垃圾桶;

户外家私;

雕塑、小品及基础;

- 特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；
- 车库坡道墙面装饰、栏杆等施工；
- 景观配电、景观照明（包括配电箱、灯具、开关、电线电缆、保护套管、过线井、接地保护）；
- 外立面装饰与景观交界部位的收边收口；
- 室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、井盖（双层，其中装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井。
- 室外给水工程：指园林景观、绿化给水系统，包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设备等；
- 室外电气工程：景观配电以低压配电柜出线开关为界，低压配电柜出线开关以下的所有内容，包含但不限于景观所有配电箱（含总配电箱 B-B1AP.jg1、B-B1AP.jg2 等）进线及出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园发光标识电源线管及电线电缆包含在本合同承包范围内；
- 室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外墙之间的电缆沟、管道、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本合同承包范围内；**室外首层及各层空中花园背景音乐和监控系统等智能化设施基础预留预埋、线管敷设（管内穿铁丝）及相关电缆沟、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板等（包含不限于）智能化图纸内容包含在本合同承包范围内；**
- 泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；
- 新建给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳，负责办理水务主管部门工程验收、移交等相关手续；负责缴纳给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳、移交的相关费用；该相关费用已包含合同价款中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水报建、审批等相关工作由承包人进场后负责编制、报批，该类相关工作产生的所有费用均已包括在合同价款中；
- 架空层的墙面饰面和吊顶工程；

井盖：项目上所有类型的井、承重井盖及其上部的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运；

施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

垂直绿化的施工和养护（养护期自景观工程验收后一年）；

防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；景观后砌花池超过 300 的部分由景观负责防水施工。

项目 T1\T2\T3 栋的各类材料、管线、苗木、设备设施等至各层露台的垂直运输及相关措施包含在本合同承包范围内；

改造提升工程及配合竣工验收产生的景观改造工程；

T1 及 T3 栋两个下沉广场侧墙在本合同承包范围内；

必要的现状混凝土拆除外运工程；

建筑设施景观外装饰（小市政电箱、燃气箱、燃气调压站等）；

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动，并自行承担该等费用和 risk。

## 2. 工程承包方式：

固定总价包干：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7

个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得以合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致为理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：38582804.55元（大写：叁仟捌佰伍拾捌万贰仟捌佰零肆元伍角伍分），增值税：3472452.41元（大写：叁佰肆拾柒万贰仟肆佰伍拾贰元肆角壹分），增值税率：9%，含税价：42055256.96元（大写：肆仟贰佰零伍万伍仟贰佰伍拾陆元玖角陆分）。

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调整。

### 四、合同工期

计划开工日期：\_\_\_，竣工日期：\_\_\_，合同工期总日历天数\_\_\_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）457天。具体开工日期以经发包人 or 监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 13 条为准。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；

(8) 图纸;

(9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);

(10) 工程量清单和设备材料清单;

(11) 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;

(12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准,除各方另有特别约定外。

-上述文件在合同履行过程中,同一顺序的文件如存在约定不一致的内容,则以最新签订的为准;不同顺序的文件如存在约定不一致的内容,以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺:按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不得擅自转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺:按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

#### 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

#### 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容,包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金(质保金)、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解,对各条款的理解不存在异议,且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

#### 十一、合同附件

附件1 工程质量保修书

附件2 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3 工程现场签证单

附件4 价格确认通知书

附件5 材料设备品牌表

附件6 合规及廉洁交易承诺函

- 附件7 安全生产责任承诺函
- 附件8 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9 图纸目录
- 附件10 合同清单
- 附件 11 违约金（罚款）缴纳通知单
- 附件 12 景观单位与其他承包人的界面划分
- 附件 13 质量保函
- 附件 14 支付保函
- 附件 15 建设工程安全生产管理协议书
- 附件 16 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则
- 附件 17 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引
- 附件 18 招商蛇口大型机械设备安全管理与技术指引（2023 版）
- 附件 19 答疑补遗文件
- 附件 20 中标通知书

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	承包人： 深圳市宏浩园林建设有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（签字或盖章） 
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
地址：	地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704

### (3) 安居深颐村项目园林景观工程

#### A. 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2019-441500-70-03-038633002001

标段名称: 安居深颐村项目园林景观工程

建设单位: 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价: 3619.919589万元

中标工期: 240天

项目经理(总监):

本工程于 2024-01-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-14



查验码: 3459699938021891 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## B. 施工合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号： SS-G-2024-AJSYC-061

### 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 安居深颐村项目园林景观工程

工程地点： 深汕特别合作区鹅埠片区

发 包 人： 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

承 包 人： 深圳市宏浩园林建设有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居深颐村项目园林景观工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区

核准(备案)证编号:       /      

工程规模及特征: 安居深颐村项目位于深汕特别合作区中的鹅埠镇,深汕大道以南,龙山路以北,新康路以东,新兴路以西。用地面积 83061 平方米,总建筑面积 475599.21 平方米,包括住宅 282324 平方米,商业 41350 平方米,规定容积率 4.0。地上由 16 栋 100 米以下的高层塔楼、商业裙楼、1 栋四层幼儿园组成,共提供 4232 套住房,景观总面积约 87129 平方米。

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

### 二、工程承包范围

1、招标范围内的园林景观工程、幼儿园园林景观工程、游泳池装修、泳池设备采购及安装等。

2、涉及内容:

(1) 硬景工程

负责与园林绿化相关的二次土方工程施工。

负责总平范围内消防道路面层施工。

负责总平范围内砼车道面层施工。

负责单元入口残坡通道及台阶面层施工。

负责总平范围内室外零星金属工程(铁门、栏杆、地坪金属嵌条)施工,且负责单元入口栏杆、总平范围内景观栏杆制安施工。

负责建施图范围外的构筑物(如门卫室、岗亭)人防疏散口饰面层、人防出入口雨

棚等施工（若有）。

负责建施图范围内的构筑物（如门卫室）人防疏散口饰面层施工。

负责景观围墙、大门等施工。

负责总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。

负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等饰面层施工。

负责景观与外墙幕墙交接部位的收口处理。

负责雕塑小品（含基础胚体及饰面层）采购及安装施工。

负责园林绿化有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等施工。

负责总平范围内雨污水检查井升降井工作（依据景观施工图确定的标高，从前期小市政单位施工完成的标高对总平范围内雨污水检查井提升、降低等），并负责井圈及井盖安装施工。

负责园林绿化之专用灌溉系统施工。

负责园林绿化亮化系统（专用配电箱、控制箱、灯具及管线、管沟等）施工，专用配电箱电源进线由 EPC（总承包）负责敷设及接驳”；负责单元门外地面装饰面层（以单元门为界），且负责公装交接部位的收口处理。

#### （2）软景工程

负责与园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作（若有）。

负责总平范围内及屋面（若有）的造型土、种植土施工。

负责总平范围内及屋面（若有）粗造坡及细造坡施工。

负责总平范围内及屋面（若有）灌木及草坪种植工程（含保活）。

负责总平范围内及屋面（若有）乔木种植（含保活），且负责进行乔木支撑（支撑材质严格按招标图纸实施）。

#### （3）园林景观中的康乐设施

负责园林景观中康乐设施（如健身器材、儿童游乐设施）采购、供应、运至设计指定地点安装、成品保护（含装车及卸车）等，如需中转、二次搬运，临时存放场地由发  
包人或总承包单位指定。

#### （4）室外家私及垃圾箱

负责室外家私、垃圾箱采购、供应、运至设计指定地点安装、成品保护（含装车及

卸车)等,如需中转、二次搬运,临时存放场地由发包人或总承包单位指定。

(5) 泳池

负责泳池设备的采购、供应、运至设计指定地点安装、成品保护(含装车及卸车)等,如需中转、二次搬运,临时存放场地由发包人或总承包单位指定。负责泳池装饰层等施工。

(6) 发包人有权甲供苗木(含苗木种植养护),承包人必须配合,不得提出异议。

(7) 具体详见施工图及发包人技术要求。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 26 日;

合同工期总日历天数 240 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 质量合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 叁仟陆佰壹拾玖万玖仟壹佰玖拾伍元捌角玖分 (¥36199195.89 元), 其中不含增值税合同价 33210271.46 元, 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。其

中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 柒拾叁万叁仟玖佰柒拾玖元陆角柒分 (¥ 733979.67 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 肆拾万元整 (¥ 400000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰零肆万元整 (¥ 2040000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以《工人工资专户监管协议》为准。

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采

购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 11 日;

订立地点: 深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市深汕特别合作区  
人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码:

91441500MA51UKHQ60

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创  
文路安居深乐村1栋3层

邮政编码: 518200

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

承包人: (公章) 深圳市宏浩园林建设有  
限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码:

91440300192330847Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安  
数码创业园1号厂房A1704

邮政编码: 518172

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_



## (4) 安居凤凰苑项目园林景观工程

### A. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2018-440300-70-03-504255010001

标段名称: 安居凤凰苑项目园林景观工程

建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价: 2560.964054万元

中标工期: 100天

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 

(签字或盖章): 日期: 2023-06-27

查验码: 3888658416644088 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## B. 施工合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PS-G-2023-AJFHY-040

### 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤凰苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市宏浩园林建设有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居凤凰苑项目园林景观工程

工程地点: 项目位于深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东, 青松路以北。

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: \_

本项目建设用地面积 51242.82 平方米, 总建筑面积 445438.88 平方米, 其中: 住宅建筑面积 252000 平方米(3627 套)、商业建筑面积 46150 平方米、老年日照中心建筑面积 1000 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米、物业用房建筑面积 600 平方米, 地上核增建筑面积 15380.86 平方米。本次招标施工范围为园林景观工程, 园林景观面积约 50599 平方米(商业景观 26128 平方米、住宅景观 19165 平方米、幼儿园景观 5306 平方米), 红线外改造提升景观约 2000 平方米、绿化完善约 5023 平方米。

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

### 二、工程承包范围

本次施工招标范围为安居凤凰苑项目园林景观工程, 负责项目的采购、施工、报批报建等工作; 施工内容包括但不限于:

1、园建工程：园路、石材铺装、PC 陶瓷砖铺装、车行沥青路、EPDM 现浇地垫、硅 PU 地面、人造草坪球场、围墙、景墙、景观座墙、水景、水幕、泳池、泳池廊架、残坡通道、台阶结构及面层、屋顶景观、铁艺门、护栏、特色种植池、沙坑、线性水沟、石材盖板水沟、成人及儿童活动器材、雕塑、精神堡垒、迎宾 logo 景墙、旱喷、竹木躺椅、镂空坐凳、镂空花坛、不锈钢自行车档、广告牌、1A4 层景观及通向 3 层钢结构楼梯、架空层书架、乒乓球桌、园林样板段、成品垃圾箱、成品花箱、成品岗亭、成品伸缩门、成品户外家具、成品垃圾屋、特色种植池、特色廊架、室外主体台阶的饰面层等（硬景工程和软景工程）、景观与外墙幕墙交接部位的收口处理、单元门外地面装饰面层（以单元门为界），且负责公装交接部位的收口处理；

2、构架小品；

3、绿化工程：回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等、园林标识标识，架空层绿化验收后改为铺装等；

4、水电工程：水电井及盖板、车道截水沟、道路盲沟、配电箱、电线电缆及线路预留预埋、灯具、接地系统、排水系统、给水系统、景观雨水系统、泳池给排水及设备等；

5、绿化验收后首层及幼儿园景观、3-4 层住宅景观绿化完善，红线外景观提升工程，幼儿园岗亭二次改造，样板段工程等。

6、配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作

7、BIM 模型深化及成果（若有）。

具体详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

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

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 1、园建工程; 2、构架小品; 3、绿化工程; 4、水电工程; 5、BIM深化设计。);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年7月3日；

计划竣工日期：2023年10月10日；

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“获得国家优质工程奖”“广东省建设工程优质奖”、“深圳市优质工程奖”“深圳市优质工程结构奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

安全要求：配合获得深圳市双优工地奖。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟伍佰陆拾万玖仟陆佰肆拾元伍角肆分（¥25,609,640.54元），其中不含增值税合同价 23,495,083.06元，增值税税率

9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾陆万肆仟零伍拾元叁角贰分（¥764,050.32元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾陆万元整（¥1,460,000.00元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年7月10日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署（签字或签章）并加盖公司公章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人（公章）：深圳市坪山人才安居有限公司 承包人：（公章）深圳市宏浩园林建设有限公司  
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）

统一社会信用代码：91440300MA5ECQ7E4H

统一社会信用代码：91440300192330847Y

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道  
2007号创新广场A2101

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创  
业园1号厂房A1704

邮政编码：518000

邮政编码：518172

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-28712281

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-28712281

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：15000077464521

账号：4425 0100 0100 0000 1091

## C. 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居凤凰苑项目园林景观工程

验收日期：2019年7月18日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居凤凰苑项目园林景观工程			
工程地点	深圳市坪山区青松西路与翠景路东北角	建筑面积	50599m <sup>2</sup>	工程造价 2560.9 64054 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	64 层
	/		地下:	3 层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50425508	监理许可证号	/	
开工日期	2023 年 7 月 3 日	验收日期	2024 年 1 月 18 日	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023093-1	
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司			
承建单位 (土建)	中国建筑一局(集团)有限公司			
承建单位 (设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司			
承建单位 (园林景观工程)	深圳市宏浩园林建设有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张校通
副组长	黄学
组员	张彦威、陈险锋、杜俊、刘涛、杨侣苓

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
园建、绿化工程	张彦威	冯炳全、丁志永、官建立
园林给排水、用电工程	陆歆	蒋革安、兰世霖、许彬
工程质控资料	刘威	高欢欢、周思诗、卢黛琼

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
绿化种植	验收合格	共 6 / 6 项，其中： 经审查符合要求 6 / 6 项 经核定符合要求 6 / 6 项	共 3 / 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 / 3 项 实体抽查符合要求 0 / 0 项	共 13 / 13 项，其中： 评价为“好”的 9 / 9 项 评价为“一般”的 4 / 4 项
园林建筑及附属设施	验收合格	共 12 / 12 项，其中： 经审查符合要求 12 / 12 项 经核定符合要求 12 / 12 项	共 7 / 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 / 7 项 实体抽查符合要求 0 / 0 项	共 13 / 13 项，其中： 评价为“好”的 11 / 11 项 评价为“一般”的 2 / 2 项
园林给排水	验收合格	共 12 / 12 项，其中： 经审查符合要求 12 / 12 项 经核定符合要求 12 / 12 项	共 7 / 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 / 7 项 实体抽查符合要求 0 / 0 项	共 6 / 6 项，其中： 评价为“好”的 4 / 4 项 评价为“一般”的 2 / 2 项
园林用电	验收合格	共 11 / 11 项，其中： 经审查符合要求 11 / 11 项 经核定符合要求 11 / 11 项	共 4 / 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 / 4 项 实体抽查符合要求 0 / 0 项	共 8 / 8 项，其中： 评价为“好”的 5 / 5 项 评价为“一般”的 3 / 3 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张校通	深圳市坪山人才安居有限公司	项目负责人	中级工程师	
2	张彦威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	
3	刘威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	
4	陆歆	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	
5	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	杜俊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	工程师	
7	黄学	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	
8	丁志永	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	土建工程师	
9	冯炳全	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	土建工程师	
10	官建立	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	园艺工程师	
11	兰世霖	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	机电工程师	
12	蒋革安	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	机电工程师	
13	刘涛	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	
14	卢云鹏	中国建筑一局(集团)有限公司	EPC项目经理	中级工程师	
15	郭川	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	中级工程师	
16	吕德运	中国建筑一局(集团)有限公司	质量总监	中级工程师	
17	杨侣苓	深圳市宏浩园林建设有限公司	项目经理	中级工程师	
18	陈吉珍	深圳市宏浩园林建设有限公司	技术负责人	高级工程师	
19	陈玉燕	深圳市宏浩园林建设有限公司	质量员		
20	官章平	深圳市宏浩园林建设有限公司	施工员		
21	卢黛琼	深圳市宏浩园林建设有限公司	资料员		
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，有完整的技术档案和施工管理资料，竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准等符合工程质量的相关规定。各分部工程验收合格，质量控制资料完整、安全和主要使用功能符合要求、观感质量好，经各相关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格，统一竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年1月18日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市坪山人才安居有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市坪山区\_\_\_\_\_安居凤凰苑项目园林景观工程\_\_\_\_\_工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：杨信尧  
(公章)



2024年1月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市 坪山 区 \_\_\_\_\_ 安居凤凰苑项目园林景观工程 \_\_\_\_\_ 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位项目负责人：  
(公章)



2024年1月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市坪山人才安居有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市 坪山 区 \_\_\_\_\_ 安居凤凰苑项目园林景观工程 \_\_\_\_\_ 工程 (请勾选:  
 单位工 程 ,  子单位工程 ) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:  
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## (5) 安居高新花园项目室外园林景观工程

### A. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2018-440300-70-03-502143001001

标段名称：安居高新花园项目室外园林景观工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价：2403.409467万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  


招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2023-03-

查验码：4280676553844319 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## B. 施工合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: NS-G-2023-GXGY-028

### 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居高新花园项目室外园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市宏浩园林建设有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居高新花园项目室外园林景观工程

工程地点: 项目位于深圳市南山区粤海街道白石路以北,科技南路以东,科技八路以西

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: \_\_\_\_\_

项目位于南山区白石路与科技南路交界处,为棚户区改造项目,01、02土地宗地号分别为T205-0124和T205-0125。项目开发建设用地面积32817平方米,总建筑面积352281.70平方米,项目分南北两个地块:

1)北地块(01地块)建筑面积185531.01平方米。建筑高度约190米,由2栋61层塔楼、1栋60层塔楼,2层裙房,3层地下室组成;总套数2408套,其中:人才房总数2181套;44m<sup>2</sup>(1845套);88m<sup>2</sup>(336套);还迁房总数:227套;44m<sup>2</sup>(115套),70m<sup>2</sup>(112套),绿化覆盖率≥35%。

2)南地块(02地块)建筑面积166750.69平方米。建筑高度约140米,由3栋43层塔楼,3层裙房,4层地下室组成。还迁房总数:1596套;38m<sup>2</sup>(304套),47m<sup>2</sup>(152套),54m<sup>2</sup>(228套),64m<sup>2</sup>(760套);70m<sup>2</sup>(152套),绿化覆盖率≥30%。

施工范围为室外园林景观工程,园林景观面积约3.6万平方米。

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

### 二、工程承包范围

本次施工招标范围为安居高新花园项目室外园林景观工程,负责项目的采购、施工、报批报建等工作;施工内容包括但不限于:1、园建工程;2、构架小品;3、绿化工程;4、水电工程;5、BIM深化设计。具体详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙：平方米 □其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ )；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 1、园建工程；2、构架小品；3、绿化工程；4、水电工程；5、BIM深化设计。)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 其它:

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年3月16日;

计划竣工日期: 2023年6月14日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 质量合格。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 贰仟肆佰零叁万肆仟零玖拾肆元陆角柒分 (¥24034094.67元), 其中不含增值税合同价 22049628.14元, 增值税税率 9%。若深

圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾玖万柒仟伍佰柒拾柒元玖角伍分 (¥497577.95元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万元整（¥1380000.00元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年4月17日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自

后成立

本合同一式拾贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

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)

统一社会信用代码: 91440300MA5EFAKF85

统一社会信用代码: 91440300192330847Y

地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

地址: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704

邮政编码: 581000

邮政编码: 518172

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-86628389

电话: 0755-28712281

传真: /

传真: 0755-28712281

电子信箱: /

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

开户银行: 中国工商银行深圳龙城支行

账号: 4000020309200597310

账号: 4000 1098 1910 0215 883

## C. 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称: 安居高新花园项目室外园林景观工程

验收日期: 2023年12月28日

建设单位: 深圳市南山人才安居有限公司

## 一、工程概况

工程名称	安居高新花园项目室外园林景观工程		
工程地点	深圳市南山区白石路与科技南路交界处	工程造价	24034094.67元
结构类型	园林绿化工程	层数	地上: / 层 地下: / 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2023年3月16日	验收日期	2023年12月28日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (园林绿化)	深圳市宏浩园林建设有限公司		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	钟敏、吴国祥、林国梁
组员	罗时保、王辉、赵青朝、任瑞峰、李自远、陈德君、王佳琪、谢冬花

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
园林绿化工程	吴国祥	罗时保、任瑞峰、林康清、陈德君
工程质控资料	赵青朝	王佳琪、谢冬花

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
园林景观工程	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	<del>武玲琪</del>	南山安居	<del>项目经理</del>		<del>武玲琪</del>
2	罗明华	南山安居	工程师		罗明华
3					
4					
5	吴国祥	建艺国际	项目总监	工	吴国祥
6	王家琪	建艺国际	资料员		王家琪
7	袁青刚	建艺国际	总监代表	工程师	袁青刚
8	卢中平	深圳市宏治园林绿化有限公司	项目经理	高级工程师	卢中平
9	杨海新	宏治园林	施工员		杨海新
10	陈德君	宏治园林	技术负责人	中级工程师	陈德君
11	李育飞	宏治园林	质检员		李育飞
12	师尔光	宏治园林	资料员		师尔光
13	林国梁	华阳国际	部门经理		林国梁
14	袁小斌	华阳国际	资料员		袁小斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



## 五、工程竣工验收结论

经组织建设、施工、监理、设计等单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计和施工合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料完整、齐全，符合施工规范验收标准要求。建设、施工、监理、设计等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过验收。

验收日期：2023年11月28日

<p>建设单位</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>(公章)</p> </div> <p>项目负责人： <i>沈珍珠</i></p>	<p>监理单位</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>(公章)</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>吴国祥 注册号44003237 有效期2025.04.15 建艺国际工程管理集团有限公司</p> </div> <p>项目总监： <i>吴国祥</i></p>
<p>施工单位</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>(公章)</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>钟 毅 注册号4403071379476 市政 2024.04.22 深圳市宏浩园林建设有限公司</p> </div> <p>项目负责人： <i>钟毅</i></p>	<p>设计单位</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>(公章)</p> </div> <p>项目负责人： <i>林国康</i></p>

## (6) 深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程

### A. 中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市宏浩园林建设有限公司

承担项目：深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程

公司于2024年8月28日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）21,383,213.27元（小写：RMB 贰仟壹佰叁拾捌万叁仟贰佰壹拾叁元贰角柒分）。确定贵公司为深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易  
集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024年11月11日

建设单位：深圳市地铁集团  
有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024年11月11日

## B. 施工合同关键页

正本（或副本）

# 深铁阅云境广场项目北地块 园林景观工程

## 施工合同

合同编号：STZY-0709/2024

（第一册，共三册）

工程名称：深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市宏浩园林建设有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁阅云境广场项目北地块园林景观工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2023)1086号

工程规模及特征: 深铁阅云境广场项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处,用地面积56576.81m<sup>2</sup>,总建筑面积约51万平方米;规定建筑面积约377758m<sup>2</sup>,其中办公:174000m<sup>2</sup>,商业:69121m<sup>2</sup>,住宅:131249m<sup>2</sup>,公交首末站:2000m<sup>2</sup>,公共充电站:700m<sup>2</sup>(有效使用面积),公厕:60m<sup>2</sup>,物业服务用房:628m<sup>2</sup>;建筑高度:北地块≤200米,南地块≤250米。

深铁阅云境广场项目以龙飞大道为界分为北地块(13-07地块)和南地块(13-08地块),龙飞大道下为在建深大城际铁路大运站。其中北地块用地面积约为1.8万平方米,建筑总面积约16万平方米,地上部分由4栋超高层住宅塔楼(包括1栋人才房和3栋商品房)和2层商业裙楼组成及公交首末站等公共配套设施组成;地下部分为三层地下室。

资金来源: 国有资本100%。

### 二、工程承包范围

深铁阅云境广场项目北地块及连通道等周边范围内的园建工程、景观工程、绿化工程、绿化养护工程、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建,及营销中心室外广场现有景观工程的拆除、改造等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

### 三、合同工期

暂定自2025年3月1日至2025年8月30日(具体以开工令为准),共183日历天。

### 四、质量标准



本工程质量标准：合格

## 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 贰仟壹佰叁拾捌万叁仟贰佰壹拾叁元贰角柒分 (小写: RMB 21,383,213.27 元)。

其中不含暂列金额暂定价款为 19,533,213.27 元 (其中不含税价 17,920,379.15 元, 增值税金额 1,612,834.12 元, 增值税税率为 9%) ; 暂列金额 1,850,000.00 元 (其中不含税价 1,697,247.71 元, 增值税金额 152,752.29 元, 增值税税率为 9%) , 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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



## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 11 月 30 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。





发 包 人 (盖 章)：  深 圳 市 地 铁 集 团 有 限 公 司 法 定 代 表 人 或 授 权 代 表：  雄 李  
印 武

住 所： 深 圳 市 福 田 区 莲 花 街 道 福 中 一 路 1016 号 地 铁 大 厦  
电 话： 0755-23992600 传 真： 0755-23992555

开 户 银 行： 招 商 银 行 深 圳 分 行 益 田 支 行 开 户 全 名： 深 圳 市 地 铁 集 团 有 限 公 司  
账 号： 755904924410506 邮 政 编 码： 518000

项 目 主 管 部 门 经 办 人 及 电 话： 汪 奇 志 13632765817 项 目 主 管 部 门 审 核 人： 石 晓 伟

合 约 部 门 经 办 人 及 电 话： 牟 子 贤 0755-89986627 合 约 部 门 审 核 人： 刘 天 晨

承 包 人 (盖 章)：  深 圳 市 宏 浩 园 林 建 设 有 限 公 司 法 定 代 表 人 或 授 权 代 表：  生 李  
印 宏

住 所： 深 圳 市 龙 岗 区 龙 城 街 道 龙 岗 天 安 数 码 创 业 园 1 号 厂 房 704  
电 话： 0755-28712281 传 真： 0755-28712281

开 户 银 行： 中 国 工 商 银 行 深 圳 龙 城 支 行 开 户 全 名： 深 圳 市 宏 浩 园 林 建 设 有 限 公 司

账 号： 4000 1098 1910 0215 883 邮 政 编 码： 518172  
承 包 商 经 办 人： 陈 玉 芳 承 包 商 经 办 人 电 话： 13662234769

合 同 签 署 地 点： 深 圳

时 间： 2024 年 11 月 30 日



# (7) 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地 (湾啟紫荆府) 景观工程

## A. 中标通知书

 深圳

# 中 标 通 知 书

---

标段编号： 2404-440305-04-05-171773007001

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）景观工程

建设单位： 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价： 2020.437354万元

中标工期（天）： 379

项目经理（总监）：

本工程于 2025-10-31 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： \_\_\_\_\_

招标人（盖章）： 何宇利

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： \_\_\_\_\_

打印日期：2025-12-11

查验码：JY20251208036282

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

## B. 施工合同关键页

副本

合同编号:ZMTZ-5.0202-sg.99-0011

审核  
核人: \_\_\_\_\_

### 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地 (湾啟紫荆府) 景观工程合同

工程名称: 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地 (湾啟紫荆府)  
景观工程

发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

承 包 人: 深圳市宏浩园林建设有限公司

签订时间: 2025 年 12 月 23 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市宏浩园林建设有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）景观工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）景观工程

工程地点：深圳市前海合作区妈湾15单元02街坊

工程内容及特征：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）景观工程景观总面积约14,801m<sup>2</sup>，其中大区景观面积约9565m<sup>2</sup>，幼儿园景观面积约5621m<sup>2</sup>。施工内容包括但不限于：园建工程、绿化种植工程与运输安装、景观给排水、户外移动家具及设施、水景制作与安装、景观雕塑小品制作安装、井盖采购安装、栏杆及装饰面、景观海绵城市及设施等施工图及清单上所有内容。具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件9）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

总包按景观设计标高回填土方，绿化30cm厚种植土由景观回填；

车行道路工程（包括道路路基基层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

人行道路工程（包括道路路基基层，特色铺地、入口地面铺地、木平台、汀步石步道、硬质广场、木平台及其它工程等）；

地界围篱工程（包括小区围墙、分隔大门、栏杆及其它工程等）；

附属构筑物及小品工程（包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、树池、车库坡

- 道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等)；
- 挡土墙工程及其施工深化（挡土墙及其饰面工程）；
- 与主体结构相连的室外台阶，结构及精装修部分由总包施工，面层及台阶栏杆由景观单位施工；
- 景观范围内的架空层硬质工程；
- 所有水景工程（除泳池结构及一体化水处理以外的其余结构工程）；
- 绿化工程（绿化栽植、养护）；
- 成品保安亭采购及安装；
- 成品健身器材；
- 儿童活动设施；
- 垃圾桶；
- 户外家具；
- 雕塑、小品及基础；
- 特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；
- 车库坡道以截水沟为界限范围（截水沟由总包施工）墙面装饰、栏杆等施工；
- 景观配电、景观照明（包括配电箱、灯具、开关、电线电缆、保护套管、过线井、接地保护）；
- 外立面装饰与景观交界部位的收边收口平面由园林施工，立面由幕墙施工；
- 室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、井盖（双层，其中装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井。
- 室外给水工程：指园林景观、绿化给水系统，包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设备等；
- 室外电气工程：景观配电以景观配电箱为界，配电箱与低压配电柜出线由机电单位施工，包含但不限于景观所有配电箱出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园发光标识电源线管及电线电缆包含在本合同承包范围内；
- 室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外

墙之间的电缆沟、管道、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园背景音乐和监控系统的线管敷设（管内穿铁丝）包含在本合同承包范围内；

泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；

新建给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳，负责办理水务主管部门工程验收、移交等相关手续；负责缴纳给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳、移交的相关费用；该相关费用已包含合同价款中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水报建、审批等相关工作由承包人进场后负责编制、报批，该类相关工作产生的所有费用均已包含在合同价款中；

架空层的墙面饰面和吊顶工程；

井盖：项目上所有类型的井、承重井盖其上部的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运；

施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

垂直绿化的施工和养护（养护期自景观工程验收后一年）；

防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；景观后砌花池超过 300 的部分由景观负责防水施工。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动，并自行承担该等费用和 risk。

## 2. 工程承包方式：

固定总价包干：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施

工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[ ] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得以合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致为理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18536122.51元（大写：壹仟捌佰伍拾叁万陆仟壹佰贰拾贰元伍角壹分），增值税：1668251.03元（大写：壹佰陆拾陆万捌仟贰佰伍拾壹元零叁分），增值税率：9%，含税价：20204373.54元（大写：贰仟零贰拾万零肆仟叁佰柒拾叁元伍角肆分）。

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调整。

### 四、合同工期

[  ] 计划开工日期：2025年11月17日，竣工日期：2026年7月30日，2026年11月30日景观改造完成。合同工期总日历天数 379 天。

[  ] 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）    天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第13条为准。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；

- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 中标通知书 (适用于招标工程) 或发包人的委托书 (适用于非招标工程);
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准, 除各方另有特别约定外。

上述文件在合同履行过程中, 同一顺序的文件如存在约定不一致的内容, 则以最新签订的为准; 不同顺序的文件如存在约定不一致的内容, 以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺: 按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作, 确保工程质量和安全, 不得擅自转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺: 按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

#### 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式8份, 均具有同等法律效力, 发包人执6份, 承包人执2份。

#### 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容, 包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金 (质保金)、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解, 对各条款的理解不存在异议, 且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

#### 十一、合同附件

附件1 工程质量保修书

- 附件2 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3 工程现场签证单
- 附件4 价格确认通知书
- 附件5 材料设备品牌表
- 附件6 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7 安全生产责任承诺函
- 附件8 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9 图纸目录
- 附件10 合同清单
- 附件11 违约金（罚款）缴纳通知单
- 附件12 景观单位与其他承包人的界面划分
- 附件13 质量保函
- 附件14 支付保函
- 附件15 建设工程安全生产管理协议书
- 附件16 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则
- 附件17 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引
- 附件18 招标答疑
- 附件19 中标通知书
- 附件20 询标承诺函
- 附件21 技术要求
- 附件22 工人工资专户开户及监管协议

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	承包人： 深圳市宏浩园林建设有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 何亨利	法定代表人：（签字或盖章） 
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
地址：	地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704

## (8) 深铁华著花园项目园林景观工程

### A. 中标通知书

# 深圳地铁置业集团有限公司

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦 T 0755 8997 7676 F 0755 8997 7676 W www.szmc.net

## 中标通知书

致投标人：深圳市宏浩园林建设有限公司

承担项目：深铁华著花园项目园林景观工程

贵公司于2024年12月4日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁华著花园项目园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)壹仟壹佰柒拾叁万贰仟贰佰肆拾元柒角陆分(小写：RMB11,732,240.76元)。确定贵公司为深铁华著花园项目园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易  
集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

2025年1月16日



建设单位：深圳地铁置业集团  
有限公司

法定代表人(或授权代表)：

2025年1月16日



## B. 施工合同关键页

SFD-2015-06

# 深铁华著花园项目园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-0078/2025

（第一册，共三册）

工程名称： 深铁华著花园项目园林景观工程

工程地点： 深圳市坪山区坑梓街道

发 包 人： 深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人： 深圳市宏浩园林建设有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁华著花园项目园林景观工程

工程地点: 深铁华著花园项目位于坪山区坑梓街道兴创路秋田路交汇处,西临兴创路,南临秋田路,北临环沙路。

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案【2021】0268号

工程规模及特征: 深铁华著花园项目园林景观工程的园林景观面积合计 21687.46 平方米,包括(1)幼儿园园林景观面积 1668.94 平方米;(2)红线外园林景观面积 4023.46 平方米;(3)整个大区(展示区除外)的园林景观面积 15995.06 平方米。

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

### 二、工程承包范围

深铁华著花园项目园林景观工程招标范围包括:深铁华著花园项目园林景观工程设计出图全部工作内容,包括但不限于室外景观、园林绿化、绿化养护、小品、雕塑、造型、休闲康乐设施、廊架、景观灯具、车位划线、交通标识、小区步道、广场、景墙、景观水池、景观水电工程、弱电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建及红线外园林景观工程、营销展示区部分景观工程的拆除、改造等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围,承包人不得以任何理由拒绝施工:



- (1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；
- (2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；
- (3) 为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；
- 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)
---

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2025年3月1日;

计划竣工日期: 2025年7月31日;

合同工期总日历天数 153 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_ / \_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_ / \_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格 \_\_\_\_\_

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 壹仟壹佰柒拾叁万贰仟贰佰肆拾元柒角陆分(小写: RMB11,732,240.76元), 其中不含暂列金额暂定价款为 10,462,240.76元(其中不含税价 9,598,386.02元, 增值税金额 863,854.74元, 增值税税率为9%); 暂列金额



1,270,000.00 元（其中不含税价 1,165,137.61 元，增值税金额 104,862.39 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ 另行通知

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ 另行通知

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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



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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年3月10日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人（盖 **深圳地铁置业集团有限公司** 法定代表人或授权代表：  
章）：**李雄印**

住 所：广东省深圳市福田区深  
南大道 6011-8 号深铁  
置业大厦 50 楼  
(电子)

电 话：0755-89987239 传 真：0755-89987239

开户银行：招商银行深圳益田支行 开户全名：深圳地铁置业集团有限公司

账 号：7559 4035 5010 201 邮政编码：518000

项目主管部门经 办人及电话：陈彭 18682289851 项目主管部门审核人：化晋创

合约部门经 办人及电话：牟子贤 13006666876 合约部门审核人：刘天晨

承包人（盖 **深圳市宏浩园林建设有限公司** 法定代表人或授权代表：  
章）：**李宏生**

住 所：深圳市龙岗区龙城街道  
龙岗天安数码创业园 1  
号合腾 1704

电 话：0755-28712281 传 真：0755-28712281



## (9) 安居泰和苑项目及安居秀景苑项目园林景观工程

### A. 中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440317-70-03-013900005001

标段名称：安居泰和苑项目及安居秀景苑项目园林景观工程

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价：1154.316833万元

中标工期：160天

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-03-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

  
  
招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2024-03-23





查验码：2727814834429484 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## B. 施工合同关键页

### ① 安居泰和苑项目园林景观工程

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JT-G-2024-PHXM-048

**深圳市建设工程**

**施工(单价)合同**

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：安居泰和苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市宏浩园林建设有限公司

2022 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居泰和苑项目园林景观工程

工程地点: 深圳市坪山区马峦街道体育二路与体育四路交汇处西北角

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积 19068.05 平方米,总建筑面积 130860.76 平方米,其中:住宅面积 72300 平方米,商业面积 7000 平方米,公共配套用房 6500 平方米,地上核增建筑面积 2250.32 平方米,不计容积率建筑面积 42810.44 平方米,规定容积率 4.5,园林面积为 21107 平方米。

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

### 二、工程承包范围

本次施工招标范围为安居泰和苑项目园林景观工程,负责项目的采购、施工、报批报建等工作;施工内容包括但不限于:

1、园建工程:园路、石材铺装、车行沥青路、EPDM 现浇地垫、围墙、景墙、景观座墙、水景、架空层、屋顶、铁艺门、护栏、特色种植池、沙坑、线性水沟、石材盖板水沟、成人及儿童活动器材、雕塑、成品垃圾箱、成品花箱、成品岗亭、成品户外家具、成品垃圾屋、特色种植池、景观廊架、消防水箱装饰格栅、卡通造型亭子、景观亭、钢梯、架空层墙壁图案、卡通室外主体台阶的饰面层等(硬景工程和软景工程);

2、构架小品;

3、绿化工程:回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等;

4、水电工程:配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等;

5、配合各项材料检测,配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作;

**6、BIM 模型深化及成果（若有）。**

具体详见施工图纸及工程量清单。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 1、园建工程；2、构架小品；3、绿化工程；4、水电工程；5、BIM 深化设计。）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2024 年 2 月 25 日;

计划竣工日期: 2024 年 6 月 23 日;

合同工期总日历天数 120 天。

**四、质量标准**

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。

配合创“深圳市优质结构工程奖”。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

安全质量要求: 配合创“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

**五、签约合同价**

含增值税合同价人民币 ( 大写 ) 柒佰柒拾玖万玖仟贰佰肆拾捌元贰角叁分 ( ¥ 7,799,248.23 元 ), 其中不含增值税合同价 7,155,273.60 元), 增值税税率 9 %。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾伍万壹仟柒佰肆拾玖元伍角陆分 (¥ 151,749.56 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ 肆拾肆万元整 (¥ 440,000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 8 日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署(签字或签章) 并加盖公司公章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人:(公章)深圳市人才安居集团有限公司 承包人:(公章)深圳市宏浩园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5DFLBQXP

统一社会信用代码: 91440300192330847Y

地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾创新  
科技中心 2 栋 A 座

地址: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数  
码创业园 1 号厂房 A1704

邮政编码: 518000

邮政编码: 518172

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83080281

电话: 0755-28712281

传真： 0755-83197011 传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： 招商银行深圳分行营业部 开户银行： 中国建设银行深圳天健世纪支行  
账号： 755930927210666 账号： 4425 0100 0100 0000 1091

② 安居秀景苑项目园林景观工程

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号： PS—2024-KZ06-14-037

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 安居秀景苑项目园林景观工程

工程地点： 深圳市坪山区

发 包 人： 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人： 深圳市宏浩园林建设有限公司

2022 年版



3、绿化工程：回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等；

4、水电工程：配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等；

5、配合各项材料检测，配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作；

6、BIM模型深化及成果（若有）。

具体详见施工图纸及工程量清单。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 1、园建工程；2、构架小品；3、绿化工程；4、水电工程； 5、BIM 深化设计。_____ ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期：2024 年 5 月 1 日；

计划竣工日期：2024 年 10 月 7 日；

合同工期总日历天数 160 天。

**四、质量标准**

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

安全质量要求：配合创“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

**五、签约合同价**

含增值税合同价人民币（大写）叁佰柒拾肆万叁仟玖佰贰拾元壹角零分

(¥ 3,743,920.10 元), 其中不含增值税合同价 3,434,789.08 元), 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 柒万伍仟贰佰捌拾玖元肆角捌分 (¥ 75,289.48 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰拾壹万元 (¥ 210,000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 27 日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署(签字或签章)并加盖公司公章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人:(公章)深圳市坪山区安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



承包人:(公章)深圳市宏浩园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码: <u>91440300MA5ECQ7E4H</u>	统一社会信用代码: <u>91440300192330847Y</u>
地址: <u>深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101</u>	地址: <u>深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A1704</u>
邮政编码: <u>518000</u>	邮政编码: <u>518172</u>
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: <u>0755-28712281</u>
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: <u>平安银行深圳分行营业部</u>	开户银行: <u>中国建设银行深圳天健世纪支行</u>
账号: <u>15000077464521</u>	账号: <u>4425 0100 0100 0000 1091</u>

# (10) 南方科技大学保障性租赁住房项目及南方科技大学教师宿舍 (周转公寓)项目园林景观工程

## A. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号： 2208-440305-04-01-262369002001

标段名称： 南方科技大学保障性租赁住房项目及南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目园林景观工程

建设单位： 深圳市南山安居有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市宏浩园林建设有限公司

中标价： 1106.740843万元

中标工期（天）： 120

项目经理（总监）：

本工程于 2025-06-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

打印日期：2025-09-02

查验码：JY20250814982317

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

## B. 施工合同关键页

### ① 南方科技大学保障性租赁住房项目

**正本**

工程编号：  
合同编号：NS-G-2025-305

**深圳市建设工程  
施工(单价)合同**  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南方科技大学保障性租赁住房项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山安居有限公司

承 包 人：深圳市宏浩园林建设有限公司

2022 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南方科技大学保障性租赁住房项目园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

#### (1) 工程规模及特征:

项目位于南方科技大学园区内,地势呈现“西高、东低”的特征,地形高差约 32 米。项目用地面积约 13400 平方米,项目总建筑面积约 67520.04 平方米,拟建(构)建筑物为 3 栋高层宿舍(3#楼 30 层 93.60 米、4#楼 30 层 93.60 米、5#楼 29 层 90.60 米)、幼儿园等,园林景观面积约 14,892.68 平方米(含红线外)

南方科技大学保障性租赁住房项目资金来源: 财政投入\_\_\_\_%; 国有资本100%; 集体资本\_\_\_\_%; 民营资本\_\_\_\_%; 外商投资\_\_\_\_%; 混合经济\_\_\_\_%; 其他\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

#### (一) 1. 园建工程施工

项目红线范围内所有新建园建工程及红线外各项市政配套园建工程施工(含保修)及相关手续办理,包括但不限于以下内容: 园建工程、标识标牌工程、给排水工程、强电工程等。

2. 绿化工程施工 项目红线范围内及红线外与市政道路接驳的所有绿化工程施工(含保修)及相关手续办理,包括但不限于以下内容: 乔木、灌木、地被及草坪等的种植、种植土回填、绿化给水、边坡复绿、绿化养护等

3. 其它包括但不限于: 白蚁防治工程、其他发包人根据项目情况委托的工程、承包范围内的所有设备、材料的采购及安装(含甲供材料的保管及安装(如有))。

具体详见《发包人技术要求》、图纸及清单。

#### (二) 检测及监测

负责施工期间项目常规检测及监测（本项目建设过程中根据政府、规范、竣工验收要求、发包人要求应进行的检测及监测）。

（三）其它工作，包括但不限于：

1. 图纸二次深化（含铺装、标识标牌、灯具、栏杆、钢结构工程及本项目其他应进行图纸二次深化的专业工程，所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
  2. 专家论证（评审），所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
  3. 其他配合工作：图纸会审、工程变更设计进度管理、设计配合、施工配合、竣工图编制、配合竣工结（决）算（含审计）等相关工作，所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
  4. 配合发包人完成报批报建及证件办理，具体工作内容详见发包人技术要求及合同相关约定，所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
  5. 本项目周边无正式道路，目前借用已完工 4 号桥和未完工凌菊路作为施工道路，到期需按甲方接收该路原状移交区工务署；给排水系统不完善，供水压力不足，与周边正式给排水点较远，承包人需充分踏勘现场，由此发生的相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。
  6. 项目现场无临时用地提供，承包人需自行解决，由此发生的相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。
  7. 配合总包管理等。
  8. 配合竣工结（决）算（含审计）。
  9. 按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作。
  10. 档案管理：根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书。
  11. 配合发包人及总包与周边项目、学校、居民联络协调，维护周边项目、学校、业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，本项目在校园内，施工期间需考虑降噪或隔音措施，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。
- 其他工作除以上外，未详事项见发包人要求及合同相关约定。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

#### 4. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期暂定: 2025 年 10 月 9 日;

计划竣工日期暂定: 2026 年 2 月 5 日;

合同工期总日历天暂定为 120 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格,同时符合国家、行业、广东省、深圳市规范标准及安居集团标准,单位工程验收合格率100%。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 捌佰伍拾陆万肆仟伍佰贰拾伍元捌角伍分 (¥8,564,525.85 元),其中不含增值税合同价 7,857,363.17 元),增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化,从新的费率执行之日开始,对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项,执行原规费及税率;对于未经发包人确认或未开票部分的款项,执行变化后的规费及税率。其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾万零肆仟零捌拾叁元贰角玖分 (¥ 204083.29 元);

(2) 料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 业工程暂估价金额:

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

(4) 列金额:

人民币(大写) 肆拾玖万元整 (¥ 490000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年 9月 28日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

张东



承包单位: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

李强

统一社会信用代码: 91440300MA5EFAKF85

地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

邮政编码: 581000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-86628389

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号: 4000020309200597310

统一社会信用代码: 91440300192330847Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704

邮政编码: 518172

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28712281

传真: 0755-28712281

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

账号: 4103 3101 0400 54311

② 南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目园林景观工程

正本

工程编号:

合同编号: NS-G-2025-306

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市南山安居有限公司

承包人: 深圳市宏浩园林建设有限公司

2022年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

#### (1) 工程规模及特征:

项目由政府投资,南山安居代建,位于南方科技大学园区内,地势呈现“西高、东低”的特征,地形高差约6米。项目用地面积约4500平方米,项目总建筑面积约32572.10平方米,拟建设塔楼2栋(1#楼31层96.60米、2#楼32层99.60米),园林景观面积约5,124.25平方米(含红线外)。

南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目资金来源:财政投入100%;国有资本      %;集体资本      %;民营资本      %;外商投资      %;混合经济      %;其他      %。

### 二、工程承包范围

#### (一) 1. 园建工程施工

项目红线范围内所有新建园建工程及红线外各项市政配套园建工程施工(含保修)及相关手续办理,包括但不限于以下内容:园建工程、标识标牌工程、给排水工程、强电工程等。

2. 绿化工程施工 项目红线范围内及红线外与市政道路接驳的所有绿化工程施工(含保修)及相关手续办理,包括但不限于以下内容:乔木、灌木、地被及草坪等的种植、种植土回填、绿化给水、边坡复绿、绿化养护等

3. 其它包括但不限于:白蚁防治工程、其他发包人根据项目情况委托的工程、承包范围内的所有设备、材料的采购及安装(含甲供材料的保管及安装(如有))。

具体详见《发包人技术要求》、图纸及清单。

## （二）检测及监测

负责施工期间项目常规检测及监测（本项目建设过程中根据政府、规范、竣工验收要求、发包人要求应进行的检测及监测）。

## （三）其它工作，包括但不限于：

1. 图纸二次深化（含铺装、标识标牌、灯具、栏杆、钢结构工程及本项目其他应进行图纸二次深化的专业工程，所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
2. 专家论证（评审），所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
3. 其他配合工作：图纸会审、工程变更设计进度管理、设计配合、施工配合、竣工图编制、配合竣工结（决）算（含审计）等相关工作，所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
4. 配合发包人完成报批报建及证件办理，具体工作内容详见发包人技术要求及合同相关约定，所产生的费用视为含在合同报价中，不单独计列，结算时不予增加。
5. 本项目周边无正式道路，目前借用已完工4号桥和未完工凌菊路作为施工道路，到期需按甲方接收该路原状移交区工务署；给排水系统不完善，供水压力不足，与周边正式给排水点较远，中标单位需充分踏勘现场，由此发生的相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。
6. 项目现场无临时用地提供，投标人需自行解决，由此发生的相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。
7. 配合总包管理等。
8. 配合竣工结（决）算（含审计）。
9. 按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作。
10. 档案管理：根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书。
11. 配合发包人及总包与周边项目、学校、居民联络协调，维护周边项目、学校、业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，本项目在校园内，施工期间需考虑降噪或隔音措施，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。
12. 南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目为代建项目，委托单位为南方科技大学。施工单位需接受和配合委托单位对南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目的管理、检查工作。

需综合考虑代建项目资金支付因市财政部门资金延期拨付造成的一切损失。

其他工作除以上外，未详事项见发包人要求及合同相关约定。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期暂定: 2025年10月9日;

计划竣工日期暂定: 2026年2月5日;

合同工期总日历天数暂定 120天。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格,同时符合国家、行业、广东省、深圳市规范标准及安居集团标准,单位工程验收合格率100%。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 贰佰伍拾万零贰仟捌佰捌拾贰元伍角捌分 (¥2,502,882.58元),其中不含增值税合同价 2,296,222.55元),增值税税率 9%。若深

圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化,从新的费率执行之日开始,对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项,执行原规费及税率;对于未经发包人确认或未开票部分的款项,执行变化后的规费及税率。其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 伍万玖仟贰佰伍拾玖元贰角整 (¥ 59259.20元);

(2) 料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 业工程暂估价金额：

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

(4) 列金额：

人民币（大写）壹拾伍万元整（¥150000.00元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 9 月 18 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5EFAKF85

地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

邮政编码: 581000

法定代表人: 张东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-86628389

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号: 4000020309200597310

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300192330847Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A1704

邮政编码: 518172

法定代表人: 李光

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28712281

传真: 0755-28712281

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

账号: 4103 3101 0400 54329

## 2、项目经理业绩

项目经理(李宏生)业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收日期	在建或已完
1	中铁十二局集团有限公司怀阳高速公路LM2标项目经理部	怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施工程	2201.5071	2021.8.18	已完

# 项目经理(李宏生)业绩证明 1——怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施工程

## A. 施工合同

合同编号: HYLM2-2020-FBLH-001

### 绿化工程专业分包合同

甲方: 中铁十二局集团有限公司怀阳高速公路 LM2 标项目经理部

法定住所: 山西省太原市西矿街 130 号

电话: 0351-2653921

委托代理人: 史福伟 职务: 项目经理

纳税人类型: 一般纳税人

纳税人识别号: 911400001100711840

开户行: 中国建设银行股份有限公司太原市西矿街支行

账号: 14001836208050500318-266

乙方: 深圳市宏浩园林建设有限公司

法定住所: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房  
A1704

法定代表人: 李宏生 职务: 总经理

电话: 13902916481

纳税人类型: 一般纳税人

纳税人识别号: 91440300192330847Y

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1091

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就中铁十二局集团有限公司怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施分包工程施工及有关事项协商一致, 共同达成

如下协议:

## 第一章 分包工程概况

第一条 分包工程名称: 怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施工程

第二条 分包工程地点: 广东省肇庆市封开县/云浮市郁南县

第三条 分包工程范围及内容: 高速公路路侧、中分带等附属绿化工程,互通区景观绿化工程,附属房建场区内景观绿化工程及相关环境保护设施工程。

## 第二章 分包合同工期

第四条 根据建设单位工期要求,双方商定分包工程工期自 2020 年 4 月 15 日 开工,至 2020 年 12 月 30 日 竣工。阶段工期满足建设单位要求。

第五条 如因建设单位原因及不可抗力造成的工期延误,经建设单位同意后,本合同工期相应顺延,并用书面形式确定顺延期限。否则,乙方需无条件满足施工工期要求。

第六条 由于工期调整所产生的额外费用(含赶工、停工、停机等)乙方自行承担。

## 第三章 合同价款及调整

第七条 本合同总价暂定为 ¥22015071 元整(人民币贰仟贰佰零壹万伍仟零柒拾壹元整(扣团体意外险后)),详见附件《专业分包已标价的工程量清单及费用一览表》;合同暂定总价中未包含工程一切险及第三者责任险、团体建筑施工人员意外伤害保险的费用,本分包工程团体建筑施

工人员意外伤害保险由甲方统一购买,乙方建筑施工人员享受同等保险权益。

第八条 《专业分包已标价的工程量清单及费用一览表》中所列工程量在实际履行中以实际施工完成并验收合格的《两阶段施工图》设计的工程量为准;乙方须遵守建设单位、监理单位、甲方制定的施工进度计划制度及相关管理办法,否则甲方将对乙方视情节处以 5000~50000 元的罚款;施工过程中因乙方施工进度原因造成甲方被建设单位或监理单位处罚的,甲方将根据建设单位或监理单位的处罚额度对乙方进行更严厉的处罚(至少为甲方或监理单位处罚额度的 150%)。

第九条 《专业分包已标价的工程量清单及费用一览表》中所列清单数量为暂定设计数量,如存在变更工程的,工程量的增减变更甲方根据建设单位下发的变更文件、会议纪要及设计后服务函等相关纸质资料以现场实际施工完成且验收合格的变更后工程量据实调整。

不存在新增单价子目的变更,建设单位对甲方计量后,甲方依据建设单位批复的相关变更文件及乙方实际施工完成且验收合格的变更后工程量进行计量,支付方式参照本合同第九章约定执行;

存在新增单价子目的变更工程,建设单位批复并对甲方计量后,甲方依据建设单位变更批复文件对乙方实际施工完成且验收合格的工程量进行计量;新增单价子目(除“315-3 土路肩铺草皮”外)的分包单价按建设单位变更批复文件中已批复单价乘以(1-分包合同清单下调率)进行计价,下浮率为 3.21%;“315-3 土路肩铺草皮”若因草皮种类变更等发生涉及新增单价的变更,则按建设单位变更批复文件中已批复单价乘以(1-

安全及文明施工处罚项目一览表（适用于绿化工程及环境保护设施）》对乙方合同履行过程中的质量、安全及文明施工行为进行考核。

第四十四条 本合同自双方代表签字并盖章之日起生效，工程竣工交付、缺陷责任期满、价款结清且签署《履约完毕承诺书》后终止。

第四十五条 本合同签订后，其他未详列部分参照《公路工程标准施工招标文件（2018年版）》中公路工程通用合同条款相关约定，如甲乙双方需另行补充或修改时，经双方协商一致后，可以签订补充协议。

第四十六条 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

甲方（盖章）：中铁十二局集团有限公司怀阳高速公路 LM2 标项目经理部  
法定代表人

或委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：2020年3月1日

乙方（盖章）：深圳市宏浩园林建设有限公司  
法定代表人

或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：2020年3月1日

## B. 竣工验收报告

### 公路工程交工验收证书

交工验收时间：2021年8月18日

合同段交工验收证书第 号

工程名称：怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施工程		合同段名称及编号：HYLM2-2020-FBLH-001	
施工总承包单位：中铁十二局集团有限公司怀阳高速公路 LM2 标项目经理部		绿化分包单位：深圳市宏浩园林建设有限公司	
<p>本合同段主要工程量：</p> <p>本合同段桩号：K46+065~K106+279.277，共 58.75Km。主要工程量：高速公路路侧、中分带等附属绿化工程，互通区景观绿化工程，附属房建场区内景观绿化工程及相关环境保护设施工程。含 7 个互通（莲都互通、渔涝互通、杏花互通、长岗互通、郁南北互通、欧坳枢纽、化塘枢纽），5 个收费站（莲都收费站、渔涝收费站、杏花收费站养护工区、长岗收费站、郁南北收费站），罗董服务区，石眉山隧道，郁南停车区，取弃土场与填平区、怀阳管理中心。</p> <p>主要施工内容：开挖并铺设表土 6.0744 万 m<sup>3</sup>、铺植草皮 26.6066 万 m<sup>2</sup>、人工种植花卉及攀缘植物 5.2849 万 m<sup>2</sup>、人工种植乔木 8303 棵、人工种植灌木 43948 株等。</p>			
本合同段价款	2201.5071 万元	实际	
本合同段工期	260 天	实际	472 天
<p>对工程质量、合同执行情况的评价、遗留问题、缺陷的处理意见及有关决定（内容较多时，可用附件）</p> <p>1、工程质量评价：深圳市宏浩园林建设有限公司怀阳高速绿化项目部建立了完善的质量保证体系，工程质量满足设计和规范要求，质量保证、资料完整齐全。经交工检测，工程质量评分为 98.0 分，工程质量评定合格。</p> <p>2、合同执行情况：在施工期间深圳市宏浩园林建设有限公司怀阳高速绿化项目部按照绿化工程专业分包合同要求设置施工管理机构、配置人员和机械设备，能按照施工图纸和施工规范进行施工，施工进度满足总体施工工期。合同执行情况良好。</p> <p>3、遗留问题、缺陷的处理意见及有关决定：承包人在施工期间能按照施工合同要求设置施工管理机构，所配备人员和机械设备能够按照施工图纸和施工规范要求进行标准化施工，工程进度满足总体施工工期，合同执行情况良好。</p> <p>(1) 需尽快完善路侧绿化局部枯死复绿作业；</p> <p>(2) 在缺陷责任期出现的质量问题，保证及时处理，无条件修复。</p> <p>(3) 需尽快完善工程变更、抓紧做好工程结算工作；完善竣工资料并按照要求做好归档工作。</p>			
<p>(施工总承包单位的意见)</p> <p>负责人（签字） 单位盖章</p> <p>2021年8月18日</p>		<p>(绿化分包单位的意见)</p> <p>项目经理（签字） 单位盖章</p> <p>2021年8月18日</p>	

## C. 业主评价证明

### 业主单位评价证明

兹证明深圳市宏浩园林建设有限公司为我方怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施工程的承包单位，项目相关信息如下：

项目名称：怀阳高速公路 LM2 标绿化及环境保护设施工程

业主单位：中铁十二局集团有限公司怀阳高速公路LM2标项目经理部

项目经理：李宏生

项目副经理（兼计划工程师）：陈吉珍

技术负责人：陈德君

现场负责人：邓丹

绿化负责人：钟敏

安全负责人：龙士希

财务负责人：陈乐生

技术人员：郑仲钦、张蓉

该项目在施工期间未发生下列三种情况：

- 1、发生重大安全责任事故（至少 1 人以上人员死亡，或 3 人以上重伤，或 100 万元以上直接经济损失），在社会上造成不良影响的；
- 2、拖欠员工工资，经劳动或其他政府部门催告或通报仍不清偿的；
- 3、因企业违反有关劳动合同法规，引起重大劳资纠纷，在社会上造成恶劣影响和严重后果的。

且经我方考核评价为：满意、基本满意、不满意。

特此证明。

注：请在评价前面的方格中打“√”

业主单位：中铁十二局集团有限公司  
怀阳高速公路LM2标项目经理部

日期：2022.4.12



## D. 获奖证书（省级银奖）



广东省风景园林与生态景观协会  
科学技术奖

# 园林工程奖

怀阳高速公路 LM2 标绿化与环境保护设施工程项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

主要完成人：李宏生、陈德君、邓丹、张蓉

证书编号：2022-GDGC-272



二〇二二年十二月



## 4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人(张蓉)业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	竣工验收 日期	在建或 已完
1	深圳市建筑工务署	英泰工业中心城市更新单元规划学校项目园林景观专业分包工程	深圳市	598.566093 万元	2024.7.26	已完

(1) 项目技术负责人(张蓉)业绩证明 1-英泰工业中心城市更新单元  
规划学校项目园林景观专业分包工程

A. 施工合同关键页

版本 ZY-0.1.0

合同编号: B1822012023091003

## 工程施工专业分包合同

工程名称: 英泰工业中心城市更新单元规划学校项目  
园林景观专业分包工程

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市建筑工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市宏浩园林建设有限公司

签约日期: 2023 年 10 月 30 日

版本 ZY-0.1.0

## 工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人(全称): 深圳市宏浩园林建设有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 李宏生

职务: 总经理

住所: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704

鉴于甲方已于 2022 年 1 月 28 日与深圳市龙华区建筑工务署(下称“建设单位”)签订了《英泰工业中心城市更新单元规划学校施工总承包合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就英泰工业中心城市更新单元规划学校项目园林景观分包工程事宜达成一致意见,订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D344139486
- 1.2 发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局
- 1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包三级
- 1.4 复审时间及有效期: 2018年12月19日至2023年12月31日
- 1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]009404
- 1.6 复审时间及有效期: 2023年06月12日至2026年06月12日
- 1.7 乙方属于:  一般纳税人  小规模纳税人  其他 / / ;

### 第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 英泰工业中心城市更新单元规划学校项目  
园林景观专业分包工程;
- 2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区;
- 2.3 分包工程范围: 英泰工业中心城市更新单元规划学校项目下发的园林景观施工

版本 ZY-0.1.0

图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部施工容；

2.4 提供分包内容：包含但不限于硬质景观中的场地平整、景观小品建筑、石材铺路工程、园林道路、行车道及田径场跑道的基层及面层铺设、室外标识标线标牌工程、景观排水、景观照明工程、成品保护以及其他零星工程；环境绿化包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖，草皮铺设，乔灌木种植，绿化工程的养护及成品保护等工程，本工程完工后的开荒保洁工作；实际施工内容以甲方要求为准；

2.5 与其他单位界面划分：

2.5.1 与校方界面划分：

(1) 详见附件十九《英泰工业中心城市更新单元规划学校项目交付界面划分表》。

2.5.2 园林与土石方界面划分

1、土石方单位负责：

(1) 回填土标高以下（含回填土）施工内容，包括土方回填、平整。

2、园林单位负责：

(2) 回填完土方的地面精平场地，砂石垫层、浇筑混凝土、地面石材铺装区基层面层。

2.5.3 园林景观水电工程界面划分

1、水电工程单位负责：

(1) 负责园林景观系统配电箱之前（含配电箱）的所有电气工程；

(2) 负责主干排水管网及排水检查井；

(3) 负责提供给水接驳点；

2、园林景观工程承包单位负责：

(1) 负责完成园林景观施工图纸中配电箱之后（不含配电箱）所包含的所有电气工程；

(2) 负责完成室外灯光及相应的给排水等图纸施工范围内内容；

(3) 负责园林景观水电工程的二次防雷接地工程。

2.5.4 园林单位负责的其他工作内容：

1、绿化工程

(1) 绿化土回填、项目范围内所有植物的九个月养护（苗木、灌木、地被、草皮）、屋面层绿化部分和非绿化部分顶板滤水层（土工布、排水板铺设）。

版本 ZY-0.1.0

2、围护工程

(1) 专项图纸内校园景观栏杆，校园外围墙基础结构、栏杆、装饰面层施工。

3、景观工程

(1) 景观专项图内的工作内容。

4、成品设施

(1) 智能遥控平移门、岗亭、升降路障、减速带、电动伸缩门。

2.6 分包合同价款：

本合同形式为：固定单价 固定总价 固定下浮率。

金额：大写：（人民币）伍佰玖拾捌万伍仟陆佰陆拾元玖角叁分

小写：（人民币）5985660.93 元

其中不含税合同价为 5491432.05 元，增值税税金为 494228.88 元。乙方提供的增值税发票为：增值税专用发票，增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为3% 9% 其他：     / %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

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

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

2.7 本合同已包含完成该项清单工程所需的：人工费、材料费、机械费、水电费、措施费、扬尘控制、管理费、规费、利润、税金（包含 9 % 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、其他：试验检测费、施工期养护费用、9 个月成活期养护的费用、专家论证的费等所有费用；

2.8 调差方式：

人工、材料及机械价格波动均不调差；

本工程予以调差，具体调差方式如下：

(1) 若建设单位确认的总包调差总价>0 时，乙方的调差=按经建设单位确认的总包调差总价\*（1-中标下浮率 22.83%）；

版本 ZY-0.1.0

(2) 若建设单位确认的总包调差总价 $<0$ 时,乙方的调差=按经建设单位确认的总包调差总价;

(3) 若最终总包单位最终结算时总包调差总价为0时,乙方的最终结算的调差总价亦为0;

(4) 具体调差条款详见总包合同。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期: 2023年  月  日

3.2 结束工作日期: 2024年  月  日

3.3 总日历工作天数为: 90天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到合格质量评定等级;

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

4.2.1 《环境景观室外工程细部构造》(15 J012-1);

4.2.2 《环境景观》(03J012-2);

4.2.3 《室外工程》(02J003);

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

4.2.5 《建筑场地园林景观设计深度及图样》(06SJB05);

4.2.6 《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012;

4.2.7 《居住区环境景观设计导则》(2006版);

4.2.8 《种植屋面工程技术规程》(JGJ155-2013);

4.2.9 《绿色建筑评价标准》G/T50378-2019;

4.2.10 《园林绿化工程项目规范》GB 55014-2021;

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

### 第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;

5.2 本分包合同;

版本 ZY-0.1.0

- 5.3 中标通知书（如有时）；
- 5.4 投标文件；
- 5.5 招标文件；
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
- 5.9 甲方的有关规章制度。

#### 第六条 总包合同

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

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

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

#### 第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸 壹套；

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

#### 第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为吴继祖，职务：项目经理，手机号：13713173876；

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为杨倡荃，职务：项目经理，手机号：13428766764，身份证号：513030198401302921。

#### 第九条 甲方主要义务

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

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

版本 ZY-0.1.0

- 28.11 附件十一 《内部安全管理预警制度》;
- 28.12 附件十二 《安全事故报告和调查处理制度》;
- 28.13 附件十三 《产业工人职业训练协议书》;
- 28.14 附件十四 《分包单位资质证明文件》;
- 28.15 附件十五 《法定授权委托证明书》;
- 28.16 附件十六 《签证变更管理办法》(另册)。
- 28.17 附件十七 《材料设备参考品牌库》(另册);
- 28.18 附件十八 《英泰工业中心城市更新单元规划学校项目施工总承包工程合同》(另册);
- 28.19 附件十九 《英泰工业中心城市更新单元规划学校项目交付界面划分表》(另册)。

#### 第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间: 2023 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

29.2 合同订立地点: 深圳市

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

#### 第三十条 合同份数

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

(以下无正文)

版本 ZY-0.1.0

(本页为英泰工业中心城市更新单元规划学校项目园林景观专业分包工程签署盖章页)

甲方：深圳市市政工程总公司	乙方：深圳市宏浩园林建设有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：0755-28712281
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国工商银行深圳龙城支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市宏浩园林建设有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：4000 1098 1910 0215 883
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：9144 0300 1923 3084 7Y
日期：2023 年 月 日	日期：2023 年 月 日

## B. 竣工验收报告

### 工程竣工验收报告

工程名称	英泰工业中心城市更新单元规划学校项目园林景观专业分包工程				工程类别	绿化工程	
工程地点	深圳市龙华区				工程造价	5985660.93 元	
计划开工时间	2023.12.1	实际开工时间	2023.12.7	计划完工时间	2024.2.28	实际完工时间	2024.7.26
工程内容	<p>硬质景观中的场地平整、景观小品建筑、石材铺路工程、园林道路、行车道及田径场跑道的基层及面层铺设、室外标识标线标牌工程、景观排水、景观照明工程、成品保护以及其他零星工程；环境绿化包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖，草皮铺设，乔灌木种植，绿化工程的养护及成品保护等工程。</p>						
承包单位	<p>上述工程已于 2024 年 7 月 26 日按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。</p> <p>承包单位：（盖章）                        项目负责人：[Signature]                      技术负责人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2024 年 7 月 26 日</p>						
总包单位	<p>上述工程已于 2024 年 7 月 26 日按设计要求全部完工，经核检，工程合格，同意验收。</p> <p>总包单位：（盖章）                        项目负责人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2024 年 7 月 26 日</p>						



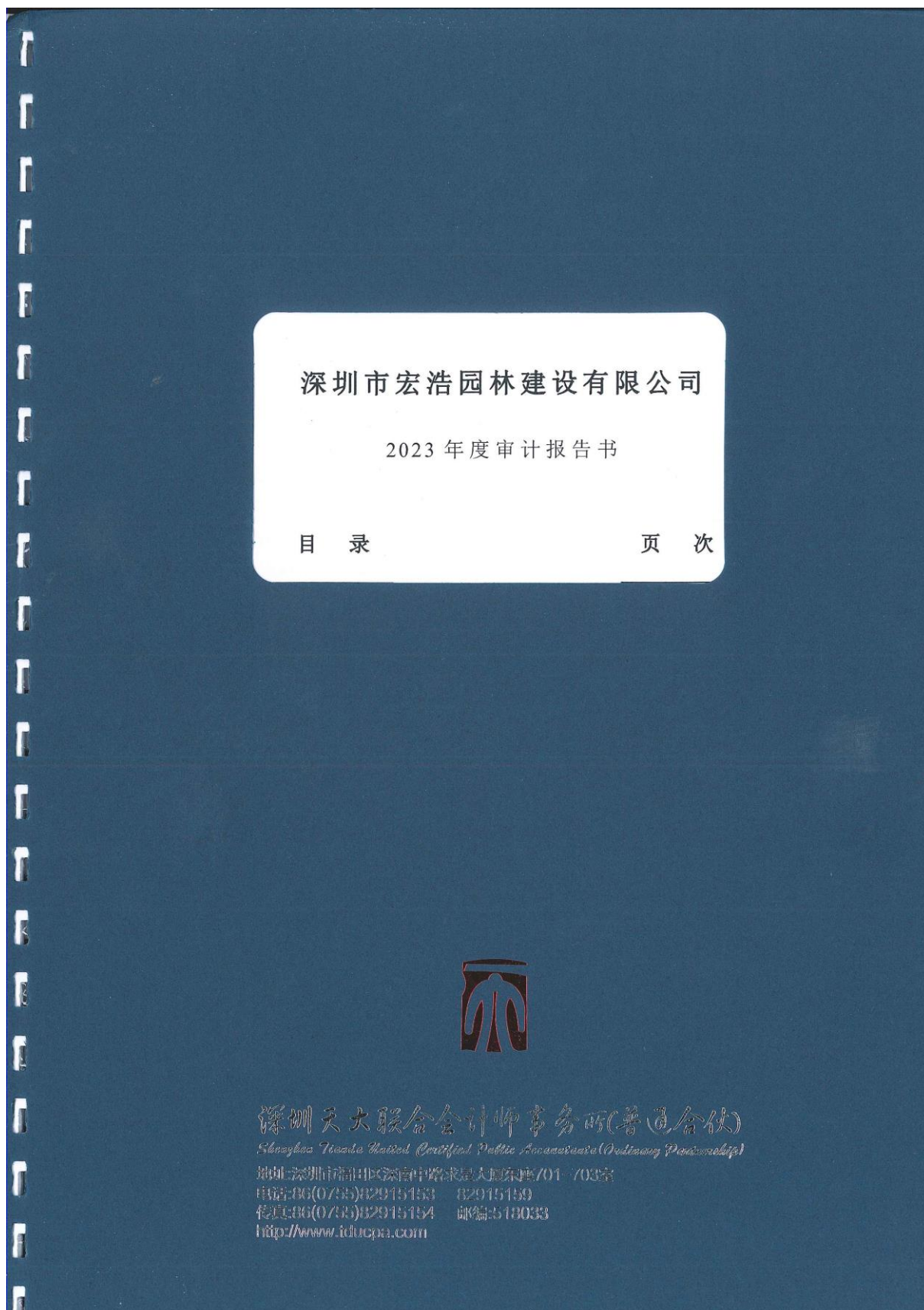
## 5、投标人近两年财务报表汇总表

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）
17182.574095	17.70%	17880.057532	19.24%	15956.662358	380.659298	13976.570179	298.460611

## 6、投标人近两年财务报表

### (1) 2023 年度经审计的财务报表



# 深圳市宏浩园林建设有限公司

## 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-26



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2024]T108号

## 审计报告

深圳市宏浩园林建设有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十五日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位： 深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	20,964,943.63	28,993,784.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	28,772,329.51	24,297,493.77
应收款项融资			
预付账款	3	8,732,648.59	8,326,156.69
其他应收款	4	53,274,668.02	55,572,402.56
存货	5	31,315,760.40	22,490,756.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		143,060,350.15	139,680,593.86
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	28,765,390.80	28,527,758.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,765,390.80	28,527,758.59
资产总计		171,825,740.95	168,208,352.45

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	21,547,142.88	18,890,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	3,572,333.78	6,224,903.37
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,267,277.92	2,282,350.16
应交税费	10	810,989.42	701,037.82
其他应付款	11	2,220,740.54	2,509,397.67
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		30,418,484.54	30,607,689.02
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		30,418,484.54	30,607,689.02
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		27,471,233.65	27,090,574.35
未分配利润	13	83,936,022.76	80,510,089.08
所有者权益合计		141,407,256.41	137,600,663.43
负债和所有者权益总计		171,825,740.95	168,208,352.45

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

2023年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上期数
一、营业收入	14	159,566,623.58	138,640,515.96
减：营业成本	14	132,315,953.26	115,446,131.17
税金及附加	15	528,469.65	656,605.66
销售费用			
管理费用		9,590,856.19	7,056,218.20
研发费用		13,421,501.97	12,566,218.45
财务费用	16	808,430.34	731,624.22
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,901,412.17	2,183,718.26
加：营业外收入	17	956,703.85	1,195,262.14
减：营业外支出	18	21,271.40	97,134.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,836,844.62	3,281,845.79
减：所得税费用		30,251.64	58,721.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,806,592.98	3,223,124.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,806,592.98	3,223,124.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		3,806,592.98	3,223,124.33
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2023年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		155,091,787.84	125,171,256.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,913,582.64	10,908,358.62
经营活动现金流入小计		166,005,370.48	136,079,614.94
购买商品、接受劳务支付的现金		124,200,018.33	101,689,969.19
支付给职工以及为职工支付的现金		32,949,320.17	18,260,218.01
支付的各项税费		4,348,057.51	3,732,023.55
支付其他与经营活动有关的现金		10,231,994.01	9,678,926.00
经营活动现金流出小计		171,729,390.02	133,361,136.75
经营活动产生的现金流量净额		-5,724,019.54	2,718,478.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,228,316.10	1,339,488.74
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,228,316.10	1,339,488.74
投资活动产生的现金流量净额		-4,228,316.10	-1,339,488.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		22,840,000.00	11,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		22,840,000.00	11,700,000.00
偿还债务支付的现金		20,182,857.12	10,508,395.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		733,647.63	715,744.53
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		20,916,504.75	11,224,139.88
筹资活动产生的现金流量净额		1,923,495.25	475,860.12
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-8,028,840.39	1,854,849.57
加：期初现金及现金等价物余额		28,993,784.02	27,138,934.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		20,964,943.63	28,993,784.02

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2023年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		3,806,592.98	3,223,124.33
加：资产及信用减值损失			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,990,683.88	3,951,200.99
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		733,647.63	715,744.53
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)		-8,825,003.57	-2,669,696.36
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-2,583,593.10	-3,517,057.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		-2,846,347.36	1,015,161.85
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-5,724,019.54	2,718,478.19
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		20,964,943.63	28,993,784.02
减：现金的期初余额		28,993,784.02	27,138,934.45
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		-8,028,840.39	1,854,849.57

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

2023年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	实收资本(或股本)				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他									
一、上期期末余额		30,000,000.00										27,090,574.35	80,510,089.08	137,600,663.43	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额		30,000,000.00										27,090,574.35	80,510,089.08	137,600,663.43	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												380,659.30	3,425,933.68	3,806,592.98	
（一）综合收益总额													3,806,592.98	3,806,592.98	
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积												380,659.30	-380,659.30		
2. 对所有者（或股东）的分配												380,659.30	-380,659.30		
3. 其他															
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本期末余额		30,000,000.00										27,471,233.65	83,936,022.76	141,407,256.41	

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2023年1-12月

项目	注释号	上期数				本期数						
		实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他							
一、上期期末余额		30,000,000.00								26,768,261.92	77,609,277.18	134,377,539.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		30,000,000.00								26,768,261.92	77,609,277.18	134,377,539.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										322,312.43	2,900,811.90	3,223,124.33
（一）综合收益总额											3,223,124.33	3,223,124.33
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积										322,312.43	-322,312.43	
2. 对所有者（或股东）的分配										322,312.43	-322,312.43	
3. 其他												
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本期期末余额		30,000,000.00								27,090,574.35	80,510,089.08	137,600,663.43

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市宏浩园林建设有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市宏浩园林建设有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于1995年4月14日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440300192330847Y的营业执照;法定代表人:李宏生。认缴注册资本:人民币5000万元,实缴注册资本:人民币3000万元。企业类型:有限责任公司。

公司住所:深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704。

经营范围:园林绿化综合性工程施工;园林绿化综合性养护管理;风景园林景观设计;造林工程;林业有害生物防治;白蚁、红火蚁及薇甘菊的防治;园林绿化技术咨询和信息服务;市政公用工程及市政附属配套工程;装饰装修工程设计与施工;古建筑工程;城市与道路照明工程;环保工程;水土保持、生态修复;清洁服务、消杀服务、除四害服务;城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输;物业管理;劳务分包;温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工;公路、桥梁维修、保养;计算机软硬件的技术开发;信息咨询;投资兴办实业(具体项目另行申报);苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产、经营和销售;肥料生产和销售;劳务派遣。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

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

### 三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

#### （五）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

#### （六）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

##### 1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### （1）摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### （3）公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

## 3、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

（3）该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## 4、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

#### （2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 5.金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### 6.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### （七）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### （八）存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在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。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值

的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 周转材料按照一次转销法进行摊销。

#### （九）长期股权投资

##### 1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对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。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

##### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

#### (十) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机械设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19
办公设备	5	5	19

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 ( 含 75% ) ]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90% 以上 ( 含 90% ) ]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90% 以上 ( 含 90% ) ]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

#### (十一) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态

但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十二）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## （十三）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十四）预计负债

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

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负

债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (十五) 收入

##### 1、收入的确认

本公司在履行了合同中的履约义务，并在收到客户款项时点确认收入。

2、本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务。

③公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 3、收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

###### (1) 可变对价

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

计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### (2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### (3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

#### (4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

### (十六) 政府补助

#### 1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### 2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

与资产相关的政府补助，是指取得的、用于构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。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

#### 3、政府补助的计量

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（1元）计量。

#### 4、政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

(1) 与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益

的，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

（3）本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十七）递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

（十八）租赁

1. 租赁的识别。

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内

控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

#### 2.租赁期的评估。

租赁期是公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生公司可控范围内的重大事件或变化，且影响公司是否合理确定将行使相应选择权的，公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

#### 3.作为承租人。

公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

（1）作为经营租赁承租人。经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）作为融资租赁承租人。融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的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，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 4.作为出租人。

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租进行分类。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 四、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%	应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

1、本公司被认定为国家高新技术企业（证书编号：GR202344201051），根据《中华人民共和国企业所得税》第六十三号第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税；

2、根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第87号）规定，自2023年1月1日至2023年12月31日允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。

#### 五、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

##### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	798,907.34	926,155.93
银行存款	20,166,036.29	28,067,628.09
合 计	20,964,943.63	28,993,784.02

期末无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的资金。

## 2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为28,772,329.51 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	28,772,329.51	100%	--	24,297,493.77	100%	--
合 计	28,772,329.51	100%	--	24,297,493.77	100%	--

## 3、 预付款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	8,732,648.59	100%	8,326,156.69	100%
合 计	8,732,648.59	100%	8,326,156.69	100%

## 4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 53,274,668.02 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	53,274,668.02	100%	--	55,572,402.56	100%	--
合 计	53,274,668.02	100%	--	55,572,402.56	100%	--

## 5、 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	31,315,760.40	--	22,490,756.82	--
合 计	31,315,760.40	--	22,490,756.82	--

## 6、 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	29,907,522.21			29,907,522.21
机器设备	4,024,796.69	1,140,324.41		5,165,121.10

运输设备	8,447,142.57	1,806,145.13		10,253,287.70
电子设备及其他	4,381,682.77	1,281,846.56		5,663,529.33
小计	46,761,144.24	4,228,316.10		50,989,460.34

累计折旧

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	8,502,263.28	1,420,607.30		9,922,870.58
机器设备	2,176,003.29	382,355.69		2,558,358.98
运输设备	3,858,857.66	1,604,957.09		5,463,814.75
电子设备及其他	3,696,261.42	582,763.81		4,279,025.23
小计	18,233,385.65	3,990,683.88		22,224,069.54

账面价值

项目	期初数	期末数
房屋及建筑物	21,405,258.93	19,984,651.63
机器设备	1,848,793.40	2,606,762.12
运输设备	4,588,284.91	4,789,472.95
电子设备及其他	685,421.35	1,384,504.10
合计	28,527,758.59	28,765,390.80

7、短期借款

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
抵押借款	18,890,000.00	22,840,000.00	20,182,857.12	21,547,142.88
合计	18,890,000.00	22,840,000.00	20,182,857.12	21,547,142.88

8、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 3,572,333.78 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,572,333.78	100%	6,224,903.37	100%
合计	3,572,333.78	100%	6,224,903.37	100%

#### 9、应付职工薪酬

项目	期末余额	年初余额
工资、奖金津贴和补贴	2,267,277.92	2,282,350.16
合计	2,267,277.92	2,282,350.16

#### 10、应交税费

税种	期末余额	年初余额
增值税	650,363.72	565,433.62
城建税	30,228.46	24,173.54
教育费附加	12,955.05	10,360.09
地方教育费附加	8,636.69	6,906.72
企业所得税	-	5,993.77
个人所得税	108,805.50	88,170.08
合计	810,989.42	701,037.82

#### 11、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 2,220,740.54 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,220,740.54	100%	2,509,397.67	100%
合计	2,220,740.54	100%	2,509,397.67	100%

#### 12、实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
李宏生	27,000,000.00	--	--	27,000,000.00
陈吉珍	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
合计	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00

上述实收资本业经深圳中兴信会计师事务所（普通合伙）以中兴信验字[2010]第 434 号验资报告验证在案。

13、 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	80,510,089.08	77,609,277.18
加：以前年度损益调整	-	-
前期差错更正	-	-
本期年初余额	80,510,089.08	77,609,277.18
加：本期净利润转入	3,806,592.98	3,223,124.33
减：本期提取法定盈余公积	380,659.30	322,312.43
本期提取任意盈余公积	-	-
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	-	-
其中：董事会已批准的现金股利数	83,936,022.76	80,510,089.08

14、 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	159,566,623.58	138,640,515.96
其他业务收入	-	-
合 计	159,566,623.58	138,640,515.96
主营业务成本	132,315,953.26	115,446,131.17
其他业务成本	-	-
合 计	132,315,953.26	115,446,131.17

15、 营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	297,927.05	344,638.05
教育费附加	应交流转税的 3%	127,683.02	147,702.02
地方教育费附加	应交流转税的 2%	85,122.02	98,468.01
印花税		17,737.56	5,144.23
土地使用税		-	-
房产税		-	58,579.53
代征个税		-	2,073.82
合 计		528,469.65	656,605.66

#### 16、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	733,647.63	715,744.53
减：利息收入	12,517.12	9,616.12
手续费	87,299.83	25,495.81
合 计	808,430.34	731,624.22

#### 17、 营业外收入

项 目	本期数	上期数
政府补助	405,671.01	1,187,891.33
其他	551,032.84	7,370.81
合 计	956,703.85	1,195,262.14

#### 18、 营业外支出

项 目	本期数	上期数
滞纳金	21,271.40	88,621.53
其他	-	8,513.08
合 计	21,271.40	97,134.61

#### 六、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

#### 七、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

#### 八、资产负债表日后非调整事项

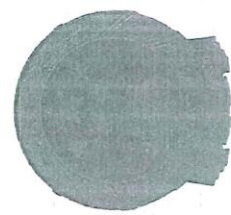
截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

#### 九、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

深圳市宏浩园林建设有限公司

二〇二四年三月十五日



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：白永强  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470207  
 批准执业文号：深财会[2008]4号  
 批准执业日期：2008年01月09日



此复印件仅作为报告书附件使用，再复印无效！

证书序号：0003944

## 说明

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



发证机关：深圳市财政委员会  
 二〇一八年一月  
 中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称	深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
类型	合伙企业
经营场所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701
执行事务合伙人	白永强
成立日期	2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址: 深圳市福田区深南中路天大东楼701-703室

电话: 06(0755)82915153 82915150

传真: 06(0755)82915154 82915033

http://www.tducpa.com

## (2) 2024 年度经审计的财务报表

### 深圳市宏浩园林建设有限公司

#### 2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-26



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2025]T127号

## 审计报告

深圳市宏浩园林建设有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十五日

## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	9,477,488.75	20,964,943.63
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	39,400,931.12	28,772,329.51
应收款项融资			
预付账款	3	8,987,142.87	8,732,648.59
其他应收款	4	39,910,787.57	53,274,668.02
存货	5	52,500,734.66	31,315,760.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		150,277,084.97	143,060,350.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	28,523,490.35	28,765,390.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,523,490.35	28,765,390.80
资产总计		178,800,575.32	171,825,740.95

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	25,701,083.21	21,547,142.88
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	3,497,678.17	3,572,333.78
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,795,752.42	2,267,277.92
应交税费	10	817,163.17	810,989.42
其他应付款	11	1,597,035.83	2,220,740.54
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		34,408,712.80	30,418,484.54
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		34,408,712.80	30,418,484.54
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		27,769,694.26	27,471,233.65
未分配利润	13	86,622,168.26	83,936,022.76
所有者权益合计		144,391,862.52	141,407,256.41
负债和所有者权益总计		178,800,575.32	171,825,740.95

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2024年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上期数
一、营业收入	14	139,765,701.79	159,566,623.58
减：营业成本	14	114,950,071.18	132,315,953.26
税金及附加	15	558,539.32	528,469.65
销售费用			
管理费用		10,289,415.65	9,590,856.19
研发费用		10,389,554.28	13,421,501.97
财务费用	16	860,046.98	808,430.34
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,718,074.38	2,901,412.17
加：营业外收入	17	486,678.61	956,703.85
减：营业外支出	18	216,860.23	21,271.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,987,892.76	3,836,844.62
减：所得税费用		3,286.65	30,251.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,984,606.11	3,806,592.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,984,606.11	3,806,592.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		2,984,606.11	3,806,592.98
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2024年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,137,100.18	155,091,787.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,326,537.97	10,913,582.64
经营活动现金流入小计		137,463,638.15	166,005,370.48
购买商品、接受劳务支付的现金		106,920,370.52	124,200,018.33
支付给职工以及为职工支付的现金		28,673,650.75	32,949,320.17
支付的各项税费		3,879,583.01	4,348,057.51
支付其他与经营活动有关的现金		8,060,254.62	10,231,994.01
经营活动现金流出小计		147,533,858.90	171,729,390.02
经营活动产生的现金流量净额		-10,070,220.75	-5,724,019.54
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,796,891.58	4,228,316.10
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,796,891.58	4,228,316.10
投资活动产生的现金流量净额		-4,796,891.58	-4,228,316.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		24,610,263.00	22,840,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		24,610,263.00	22,840,000.00
偿还债务支付的现金		20,456,322.67	20,182,857.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		774,282.88	733,647.63
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		21,230,605.55	20,916,504.75
筹资活动产生的现金流量净额		3,379,657.45	1,923,495.25
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		20,964,943.63	28,993,784.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		9,477,488.75	20,964,943.63

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2024年1-12月

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		2,984,606.11	3,806,592.98
加：资产及信用减值损失			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		5,038,792.03	3,990,683.88
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		774,282.88	733,647.63
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)		-21,184,974.26	-8,825,003.57
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		2,480,784.56	-2,583,593.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		-163,712.07	-2,846,347.36
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-10,070,220.75	-5,724,019.54
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		9,477,488.75	20,964,943.63
减：现金的期初余额		20,964,943.63	28,993,784.02
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		-11,487,454.88	-8,028,840.39

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2024年1-12月

单位：人民币元

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

项目	注释 号	本期数				未分配利润	所有者权益 合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积		
			优先股	永续债			
一、上期期末余额		30,000,000.00			27,471,233.65	83,936,022.76	111,007,256.41
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额		30,000,000.00			27,471,233.65	83,936,022.76	111,007,256.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					298,460.61	2,686,115.50	2,984,606.11
（一）综合收益总额						2,984,606.11	2,984,606.11
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配					298,460.61	-298,460.61	
1. 提取盈余公积					298,460.61	-298,460.61	
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
四、本期期末余额		30,000,000.00			27,769,694.26	86,622,168.26	111,391,862.52

法定代表人： \_\_\_\_\_ 主管会计工作的负责人： \_\_\_\_\_

会计机构负责人： \_\_\_\_\_

## 所有者权益变动表 (续)

2024年1-12月

单位：人民币元

编制单位：深圳市宏浩园林建设有限公司

项目	注 释 号	上期数				所有者权益 合计
		其他权益工具		资本公积	减：库存股	
		优先股	永续债 其他			
一、上期期末余额		30,000,000.00				137,600,663.43
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本期初余额		30,000,000.00				137,600,663.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,806,592.98
（一）综合收益总额						3,806,592.98
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积				380,659.30		
2. 对所有者（或股东）的分配				380,659.30		
3. 其他						
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
四、本期末余额		30,000,000.00			27,471,233.65	141,402,256.41

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市宏浩园林建设有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市宏浩园林建设有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于1995年4月14日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440300192330847Y的营业执照;法定代表人:李宏生。认缴注册资本:人民币5000万元,实缴注册资本:人民币3000万元。企业类型:有限责任公司。

公司住所:深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A1704。

经营范围:园林绿化综合性工程施工;园林绿化综合性养护管理;风景园林景观设计;造林工程;林业有害生物防治;白蚁、红火蚁及薇甘菊的防治;园林绿化技术咨询和信息服务;市政公用工程及市政附属配套工程;装饰装修工程设计与施工;古建筑工程;城市与道路照明工程;环保工程;水土保持、生态修复;清洁服务、消杀服务、除四害服务;城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输;物业管理;劳务分包;温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工;公路、桥梁维修、保养;计算机软硬件的技术开发;信息咨询;投资兴办实业(具体项目另行申报);苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产、经营和销售;肥料生产和销售;劳务派遣。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

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

### 三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

#### （五）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

#### （六）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

##### 1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### （1）摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### （3）公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

## 3、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- （1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- （2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- （3）该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## 4、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

#### （2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 5.金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### 6.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### （七）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### （八）存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在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。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值

的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照一次转销法进行摊销。

#### (九) 长期股权投资

##### 1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对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。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

##### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(十) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机械设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19
办公设备	5	5	19

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 ( 含 75% ) ]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90% 以上 ( 含 90% ) ]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90% 以上 ( 含 90% ) ]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十一) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态

但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十二）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## （十三）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十四）预计负债

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

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负

债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (十五) 收入

##### 1、收入的确认

本公司在履行了合同中的履约义务，并在收到客户款项时点确认收入。

2、本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务。

③公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 3、收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

##### (1) 可变对价

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

计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### (2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### (3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

#### (4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

### (十六) 政府补助

#### 1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### 2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

与资产相关的政府补助，是指取得的、用于构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。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

#### 3、政府补助的计量

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（1元）计量。

#### 4、政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

(1) 与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益

的，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

（3）本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十七）递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

（十八）租赁

1. 租赁的识别。

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内

控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

#### 2. 租赁期的评估。

租赁期是公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生公司可控范围内的重大事件或变化，且影响公司是否合理确定将行使相应选择权的，公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

#### 3. 作为承租人。

公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

（1）作为经营租赁承租人。经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）作为融资租赁承租人。融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的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，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 4. 作为出租人。

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 四、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%	应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

本公司被认定为国家高新技术企业（证书编号：GR202444201051），根据《中华人民共和国企业所得税》第六十三号第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税；

#### 五、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

##### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,414,900.20	798,907.34
银行存款	8,062,588.55	20,166,036.29
合 计	9,477,488.75	20,964,943.63

期末无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的资金。

##### 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 39,400,931.12 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	39,400,931.12	100%	--	28,772,329.51	100%	--
合 计	39,400,931.12	100%	--	28,772,329.51	100%	--

### 3、 预付款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	8,987,142.87	100%	8,732,648.59	100%
合 计	8,987,142.87	100%	8,732,648.59	100%

### 4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 39,910,787.57 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	39,910,787.57	100%	--	53,274,668.02	100%	--
合 计	39,910,787.57	100%	--	53,274,668.02	100%	--

### 5、 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	52,500,734.66	--	31,315,760.40	--
合 计	52,500,734.66	--	31,315,760.40	--

### 6、 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	29,907,522.21			29,907,522.21
机器设备	5,165,121.10	1,380,000.00		6,545,121.10
运输设备	10,253,287.70	2,303,291.75		12,556,579.45
电子设备及其他	5,663,529.33	1,113,599.83		6,777,129.16
小 计	50,989,460.34	4,796,891.58		55,786,351.92

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	9,922,870.58	1,420,607.30		11,343,477.88
机器设备	2,558,358.98	523,461.50		3,081,820.48

运输设备	5,463,814.75	1,948,124.66		7,411,939.41
电子设备及其他	4,279,025.23	1,146,598.57		5,425,623.80
小计	22,224,069.54	5,038,792.03		27,262,861.57

账面价值

项目	期初数	期末数
房屋及建筑物	19,984,651.63	18,564,044.33
机器设备	2,606,762.12	3,463,300.62
运输设备	4,789,472.95	5,144,640.04
电子设备及其他	1,384,504.10	1,351,505.36
合计	28,765,390.80	28,523,490.35

7、短期借款

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
抵押借款	21,547,142.88	24,610,263.00	20,456,322.67	25,701,083.21
合计	21,547,142.88	24,610,263.00	20,456,322.67	25,701,083.21

8、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 3,497,678.17 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,497,678.17	100%	3,572,333.78	100%
合计	3,497,678.17	100%	3,572,333.78	100%

9、应付职工薪酬

项目	期末余额	年初余额
工资、奖金津贴和补贴	2,795,752.42	2,267,277.92
合计	2,795,752.42	2,267,277.92

#### 10、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	622,570.55	650,363.72
城建税	43,579.94	30,228.46
教育费附加	18,677.12	12,955.05
地方教育费附加	12,451.41	8,636.69
企业所得税		-
个人所得税	119,884.15	108,805.50
合 计	817,163.17	810,989.42

#### 11、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 1,597,035.83 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,597,035.83	100%	2,220,740.54	100%
合 计	1,597,035.83	100%	2,220,740.54	100%

#### 12、 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
李宏生	27,000,000.00	--	--	27,000,000.00
陈吉珍	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
合计	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00

上述实收资本业经深圳中兴信会计师事务所（普通合伙）以中兴信验字[2010]第 434 号验资报告验证在案。

#### 13、 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	83,936,022.76	80,510,089.08
加：以前年度损益调整	--	-
前期差错更正	-	-
本期年初余额	83,936,022.76	80,510,089.08
加：本期净利润转入	2,984,606.11	3,806,592.98
减：本期提取法定盈余公积	298,460.61	380,659.30
本期提取任意盈余公积	-	-

项 目	本期金额	上期金额
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	-	-
其中：董事会已批准的现金股利数	86,622,168.26	83,936,022.76

#### 14、 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	139,765,701.79	159,566,623.58
其他业务收入	-	-
合 计	139,765,701.79	159,566,623.58
主营业务成本	114,950,071.18	132,315,953.26
其他业务成本	-	-
合 计	114,950,071.18	132,315,953.26

#### 15、 营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	311,089.42	297,927.05
教育费附加	应交流转税的 3%	133,324.04	127,683.02
地方教育费附加	应交流转税的 2%	88,882.69	85,122.02
印花税		25,243.17	17,737.56
土地使用税		--	-
房产税		--	-
代征个税		--	-
合 计		558,539.32	528,469.65

#### 16、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	774,282.88	733,647.63
减：利息收入	5,830.43	12,517.12
手续费	91,594.53	87,299.83
合 计	860,046.98	808,430.34

#### 17、 营业外收入

项 目	本期数	上期数
政府补助	444,900.00	405,671.01
其他	41,778.61	551,032.84
合 计	486,678.61	956,703.85

#### 18、 营业外支出

项 目	本期数	上期数
滞纳金	-	21,271.40
其他	216,860.23	-
合 计	216,860.23	21,271.40

#### 六、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

#### 七、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

#### 八、资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

#### 九、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

深圳市宏浩园林建设有限公司

二〇二五年三月十五日

证书序号:0003944

### 说明

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



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701

此复印件仅作为报告附件使用,再次复印无效!

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人 白永强

成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

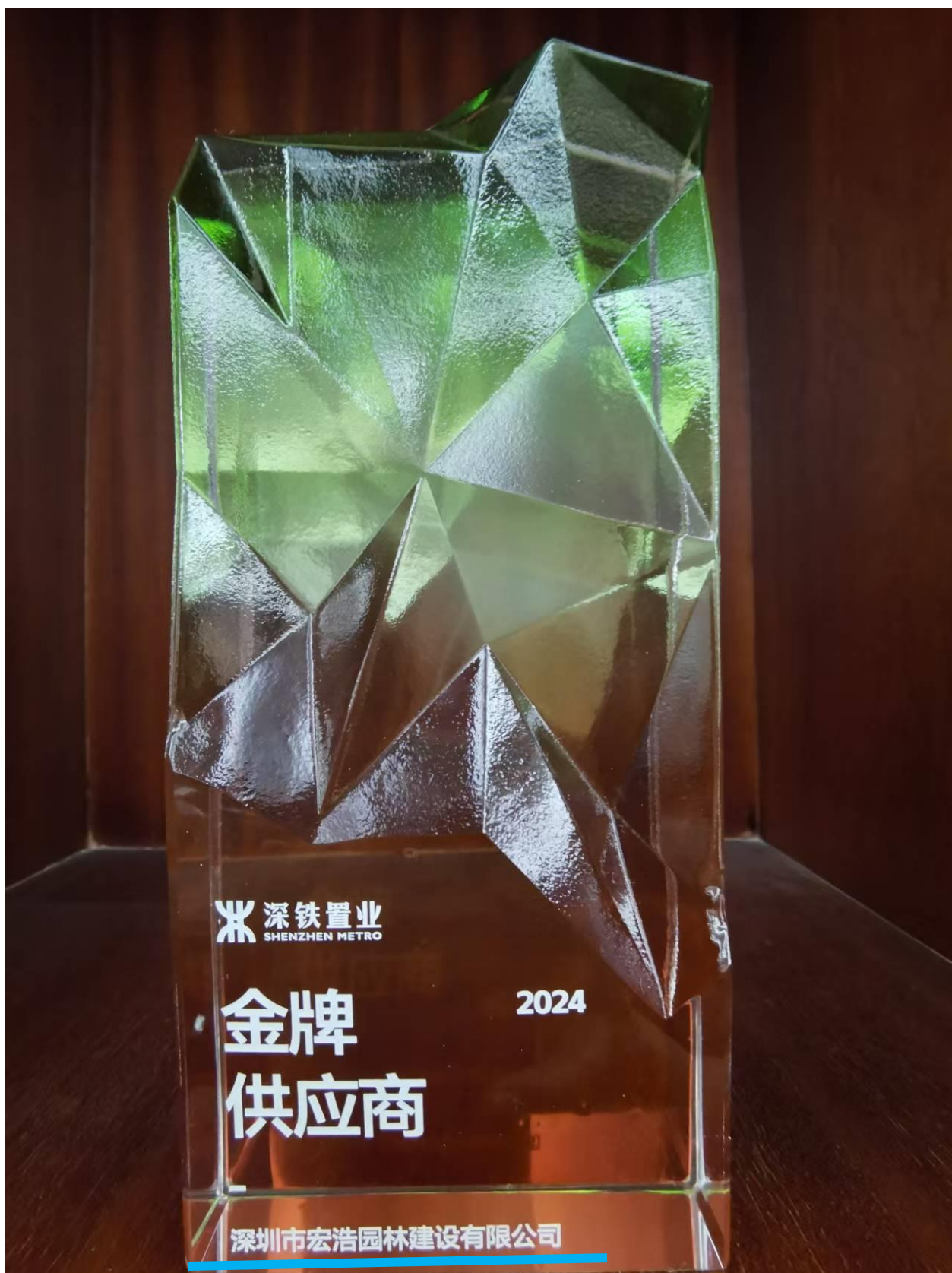


2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 7、其他

### (1) 深铁金牌供应商





## （2）深圳前海自贸投资发展有限公司 2025 年上半年重点供应商履约评估优秀供应商

# 深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司文件

自贸投资发成本字〔2025〕84 号

### 关于发布自贸投资 2025 年上半年重点供应商 履约评估结果的通知

公司各部门：

为加强供应商管理，有效评估公司在建项目重点供应商履约情况，根据股东方相关要求，成本采购部组织开展了自贸投资重点供应商的履约评估工作。评估项目为 2025 年 1 月至 2025 年 6 月期间在建项目，重点供应商类别为施工总承包、精装修、幕墙、地基基础、园林景观工程。根据各参与部门评分，以下供应商被评为优秀，现予以发布：

#### 一、地基基础工程

上海市基础工程集团有限公司；

#### 二、施工总承包工程（房建类）

深圳市建工集团股份有限公司；

### 三、施工总承包工程（市政类）

1. 深圳市中骏城建设有限公司；
2. 深圳市奥城景观工程设计有限公司；

### 四、精装修工程

1. 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司；
2. 深圳鹏源建工（集团）有限公司；
3. 高力建设集团有限公司；

### 五、幕墙工程

重庆索能建设有限公司；

### 六、园林景观工程

1. 深圳市奥城景观工程设计有限公司；
2. 深圳市宏浩园林建设有限公司。

深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司

2025年9月30日

联系人：皇凡金 电话 13424175501

---

抄送：公司领导

---

自贸投资综合事务部

2025年9月30日印发

---

### (3) 安居集团表扬信

# 深圳市坪山安居有限公司

深坪安居函〔2025〕105号

## 表扬信

深圳市宏浩园林建设有限公司：

我司投资建设的秀景苑项目于2025年4月29日一次性通过集团交付评估，得分84.57分。其中，贵公司承建的园林景观工程在单项评估中荣获86.35分的优异成绩。

贵公司在施工过程中，表现出卓越的协调能力、专业素养、质量管理和合同履行水平。在贵司副总经理陈勇的领导下，项目部成员李奇、向美伦、陆展洋等积极主动、全力以赴地完成了各项施工任务，高质量地实现了交付评估目标。

鉴于此，特向贵公司及秀景苑项目园林景观工程项目部全体参建人员致以表扬，期望贵公司继续秉承工匠精神，发挥行业示范引领作用，在未来的工程建设中再创佳绩，为打造更多高品质安居工程贡献力量！

特此表扬！

(此页无正文)



(联系人：王昊；联系电话：13826504317)

# 深圳市坪山安居有限公司

## 表扬信

深圳市宏浩园林建设有限公司:

我司负责建设的安居泰和苑项目于2025年12月10日一次性通过集团交付评估,得分86.14分。其中,贵公司承建的园林景观工程在单项评估中荣获88.84分的优异成绩。

贵公司在施工过程中,表现出卓越的协调能力、专业素养、质量管理和合同履行水平。在贵司副总经理陈勇的领导下,项目部成员刘浩钦、邓丹、陈锋、温耿雄、周清平等积极主动、全力以赴地完成了各项施工任务,高质量地实现了交付评估目标。

鉴于此,特向贵公司及安居泰和苑项目园林景观工程项目部全体参建人员致以表扬,期望贵公司继续秉承工匠精神,发挥行业示范引领作用,在未来的工程建设中再创佳绩,为打造更多高品质安居工程贡献力量!

与此同时,也请贵司持续推进问题整改工作,以确保项目最终顺利交付。并切实做好信访维稳相关工作。

深圳市坪山安居有限公司

2025年12月15日

(联系人:沙星;联系电话:13631681044)