

标段编号： 2511-440305-04-01-968372005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（东滨路段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中装市政园林工程有限公司

日期： 2026年03月24日

1、企业业绩

企业同类工程业绩

- 1、项目名称：创智云城项目二期景观工程；合同金额：5773.923571 万元；合同签订时间：2021 年 1 月 5 日
- 2、项目名称：深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程；合同金额：6537.824092 万元；合同签订时间：2021 年 7 月 16 日
- 3、项目名称：中国双江总部项目园林景观施工工程；合同金额：3768 万元；合同签订时间：2022 年 5 月
- 4、项目名称：前海交易广场南区景观工程；合同金额：3941.281651 万元；合同签订时间：2023 年 8 月 4 日
- 5、项目名称：深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程 II 标段；合同金额：3744.812865 万元；合同签订时间：2024 年 1 月 31 日

变更（备案）通知书

22004472303

深圳市中装城建工程有限公司：

我局已于二〇二〇年五月二十八日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市中装建设集团股份有限公司；出资额10080（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 深圳市中装建设集团股份有限公司；出资额30000（万元），出资比例100%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 10080 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 30000 币种：人民币

变更前一般经营项目： 农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构经营）；园林绿化工程施工；环保工程施工；苗木的销售；园林景观设计；造林工程施工、市政公用工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；园林建筑材料的技术开发。

变更后一般经营项目： 市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

变更前名称： 深圳市中装园林建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市中装城建工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22005015792

深圳市中装市政园林工程有限公司：

我局已于二〇二〇年九月二十七日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中装城建工程有限公司

变更后名称： 深圳市中装市政园林工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



业绩一、创智云城项目二期景观工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020130278014001

标段名称: 创智云城项目二期景观工程

建设单位: 深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中装城建工程有限公司

中标价: 7380.164175万元

中标工期: 314天

项目经理(总监):



本工程于 2020-07-25 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司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(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: 2020-11-30



查验码: 3321155353718383

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号： _____

合同编号： _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 创智云城项目二期 1 标段景观工程

工程地点： 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发 包 人： 深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人： 深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 创智云城项目二期1标段景观工程施工

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号: D144128552

工程规模及特征: 创智云城项目二期1标段用地面积41265.38平方米,总建筑面积为414837.84平方米。本项目共有7座塔楼,2栋A座、B座地上14层,建筑高度61.60米,为新型产业办公楼;3栋A、B、C座地上46层,建筑高度156.50米,3栋D、E座地上47层,建筑高度159.50米,均为商务公寓楼;设有两层全埋地下室,地下室埋深约10.3米,地下建筑面积90864.35平方米,主要为车库、设备房及人防等。景观总面积约为65361.99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

深圳奥雅设计股份有限公司设计的《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(园建)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(绿化)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(给排水)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(电气)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(智能化)》、《深圳市创智云城项目二期1标段景观工程施工图(结构)》,包括但不限于:土方工程、绿化工程、园建工程、海绵城市、景观给排水工程、景观照明工程、景观结构工程、小品制作安装、室外家具制作

安装，以及本工程施工涉及的报建、深化设计、设备材料采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养和与所有其他承包单位的配合协调工作等。

包括报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 20 日 (实际开工日期以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2021 年 8 月 30 日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 314 天。

招标工期总日历天数 314 天。

营销展示中心计划 2021 年 5 月 30 日开放, 工期需配合营销展示中心开放及工程总承包单位进度。

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

签约合同价

人民币（大写） 伍仟柒佰柒拾叁万玖仟贰佰叁拾伍元柒角壹分
(¥57739235.71元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰零叁万伍仟捌佰叁拾玖元陆角伍分 (¥1035839.65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） 肆佰玖拾柒万元 (¥4970000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 1 月 5 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 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)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: 914403007787859106
地址: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路
4002号鸿隆世纪广场B座4楼408
邮政编码: _____
法定代表人: _____



施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440305-70-03-10715607

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 
日期: 2021-09-08

证书序列号: 2021-0220			
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
工程名称	创智云城项目二期1标段景观工程		
建设地址	南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5773.923571 万元
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司		
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司		
监理单位	四川省城市建设工程监理有限公司		
合同开工日期	2020-10-20	合同竣工日期	2021-08-30
备注	项目经理: 戴庆祥 注册证书号: GD0033132 项目总监: 赵绪鹏 注册证书号: 00470879 范围: 室外工程(室外环境);		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 创智云城项目二期1标段景观工程 _____

验收日期：_____ 2022年8月9日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市特区建设发展集团有限公司 _____



* 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□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创智云城项目二期1标段景观工程			
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处	建筑面积	414837.84m ²	工程造价 57739235.71元
结构类型	框架、框架-剪力墙结构	层数	地上： 2栋A、B座14层（含M层）；3栋A、B、C座46层，3栋D、E座47层	
	框架-剪力墙结构		地下： 2 层	
施工许可证号	2021-0220	监理许可证号	E151003191	
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2022年8月9日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180116-09	
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司			
总包单位	深圳市中装市政园林工程有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	/			
监理单位	四川省城市建设工程咨询集团有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓毅
副组长	向爱华、黄明国、赵绪鹏
组员	柳小路、高成、王宇康、侯志强、邢瑜、张艳波、戴庆祥、张海达、朱海城、邓虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	向爱华	张艳波、戴庆祥、王宇康、高成、张海达
水电照明工程	黄明国	赵绪鹏、柳小路、邓虎、朱海城、闫飞、徐凤林
工程质控资料	邢瑜	侯志强、王楠楠、罗方陆

(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 - E1 - 914 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	合格	共 <u>6</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>1</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> / ___ 项	共 <u>3</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 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	合格	共 <u>6</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>4</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> / ___ 项	共 <u>2</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
智能建筑	合格	共 <u>4</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>4</u> / ___ 项	共 <u>1</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> / ___ 项	共 <u>1</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / ___ 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
景观	合格	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>2</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> / ___ 项	共 <u>0</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
道路	合格	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>1</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> / ___ 项	共 <u>0</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

创智云城项目二期1标段景观工程由深圳市中装市政园林工程有限公司承建施工,现施工单位已按施工合同、设计文件(含设计变更)完成全部工作内容。经项目个参建单位共同验收,本项目工程管理资料,工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格,符合竣工验收条件,同意进行竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 年月日	总监理工程师: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

业绩二、深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：4403002016190030001

标段名称：深铁懿府1、2号地块园林景观工程

建设单位：深圳地铁前海国际发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

中标价：6537.824092万元

中标工期：534天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-04-14 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，2021-06-15 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：2021-07-16

查验码：1967344729165375

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



施工合同

正本

深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG015/2021

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市中装市政园林工程有限公司

2021 年 6 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 1、2 号地块园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: ① 1#地块总建筑面积 144341 m²包括以下范围: 5 栋商品房(1 栋 A~E 座,其中 A、B、C 座为 43 层住宅,建筑高度约 150 米, D、E 座为 27 层住宅,建筑高度约 100 米,), 裙楼商业、公交首末站、便民服务站、文化中心、社区管理用房及以上塔楼、裙楼区域地下室。

② 2 号地块总建筑面积 217364.82 m²包括以下范围: 6 栋商品房(其中 2A 栋、2B 栋为 43 层住宅,含 2 层裙房商业,建筑高度约 150 米; 3A 栋、3B 栋为 29 层住宅,建筑高度约 100 米, 4A 栋、4B 栋,建筑高度约 100 米), 3 栋人才房(6 栋、7 栋、8 栋为 43 层装配式住宅,建筑高度约 150 米), 5 栋为 3 层 12 班幼儿园。

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

二、工程承包范围

包括 1、2 号地块土方及种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给水管线、

王苏文 代章

景观照明、园林道路、扶梯罩棚、围墙、大门、岗亭、水景、泳池配套设施、水处理设备、艺术品和雕塑制作及安装、儿童游乐设施和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、其他零星项目等工程，具体内容详招标图纸及清单；

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

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年5月15日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数 534 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)陆仟伍佰叁拾柒万捌仟贰佰肆拾元玖角贰分(¥65,378,240.92元)；
其中：不含税价 48,117,652.22 元，增值税税额 4,330,588.70 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 6,930,000.00 元，暂估价 6,000,000.00 元，增值税税率 9%，
合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行

王苏文 4 汪得成

调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾陆万玖仟捌佰叁拾伍元贰角捌分（¥869,835.28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）陆佰万元整（¥6,000,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰玖拾叁万元整（¥6,930,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

王苏文

5

孔琛威

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年7月16日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：12份，其中发包人：9份，承包人：3份。

王奔文 6 王奔文

发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人或

授权代表:

刘宇峰

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办
人及电话:

张瀚之
13691854591

项目主管

部门审核人:

郑峰

合约部门经办人及
电话:

王苏文
0755-23882571

合约部门

审核人:

柯林

承包人(盖章):

深圳市中装市政园林工程有限公司



法定代表人

或授权代表:

庄琛威

住 所:

深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿
隆世纪广场 B 座 4 楼 408

电 话:

0755-83599233

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

开户全名: 深圳市中装市

政园林工程有限公司

邮政编码: 518000

账 号:

44201540600052503430

承包商经办人:

庄琛威

13632723598.

王苏文 7 庄琛威

b) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

c) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

d) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时发现并解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：邓太阳，资格证书号：粤高职证字第 1300101085868 号。

(3) (3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次见补充条款。

4.4 项目经理的更换

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


(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见补充条款。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

王苏文 71 邓太阳

施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2016-440300-47-03-07679917

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



日期: 2021-09-30
1. 建筑工程施工许可证
(1)

证书序列号: 2021-1519

建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
工程名称	深铁前海1、2号地块园林景观工程		
建设地址	深圳市南山区沙河街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	6537.824092 万元
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司		
监理单位	深圳市邦通工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021-05-15	合同竣工日期	2022-10-31
备注	项目经理: 纪跃森 注册证书号: 粤1442021202206058 项目总监: 王艳刚 注册证书号: 00392745 范围: 包括1、2号地块土方及种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给排水管线、景观照明、园林道路、艺术品和雕塑制作及安装、儿童游乐设施和健身设施采购及安装、红线外管线改迁、绿化迁移及人行道提升、其他零星项目等工程。		
变更登记	◆◆◆ 2022-10-25项目经理由邓太阳(m11)变更为纪跃森(粤1442021202206058)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深铁懿府1、2号地块园林景观工程 _____

验收日期：_____ 2022-12-29 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳地铁前海国际发展有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

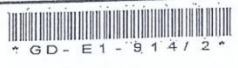
- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1、2号地块园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	6537.824 092万元
结构类型	园林景观	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679917、证书序列号: 2021-1519	监理许可证号			
开工日期	2021年 10 月 02 日	验收日期	2022 年 12 月 29 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-13		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (园林景观)	深圳市中装市政园林工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	叶智棠、王艳刚
组员	李涛、张文军、文毅、张立、张翰之、韦明、陈鹏、刘伟、马健衡、纪跃淼、麦小波、刘波、樊卡、袁裕权、李春湖、陈侃、江华清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军、文毅	唐旭怀、纪文全、陈杰雄、胡广坛、陈鑫滔、纪跃淼、罗建海、谢红妹、马健衡、冯军、魏源锋、胡楠、赖文帅、余新棋、谭艳、吴志品、李时聪、王长彬、袁世伦
建筑设备安装工程	李涛、张立、杨宝宏、李春湖	艾东祥、陈光耀、邱乃意、何云涛、季大荣、石瑞峰、何正安、颜陈忠、杨明、袁裕仪、高明峰、曾令祥、麦小波、张必华、韦建禄、何敏君、邵玖、刘波、江华清
工程质控资料	张翰之	余君莲、郑小红、张清、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、王晨晓

(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约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
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
园林工程	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </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



* GD - E1 - 914 / 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	李刚	深圳地铁	设计负责人		
2	李厚华	中建四局	项目经理		李厚华
3	李刚	深圳地铁	设计负责人		
4	李刚	深圳地铁	设计负责人		
5	李刚	深圳地铁	设计负责人		
6	刘元华	深圳地铁	设计负责人		
7	李刚	深圳市市政设计院	设计负责人		李刚
8	李刚	深圳市市政设计院	设计负责人	高工	李刚
9	李刚	深圳地铁	设计负责人		
10	李刚	深圳地铁	设计负责人		
11	李刚	深圳地铁	设计负责人		
12	李刚	深圳地铁	设计负责人		
13	艾东祥	深圳地铁	设计负责人		艾东祥
14	李刚	深圳地铁	设计负责人		
15	李刚	深圳地铁	设计负责人		
16	李刚	深圳地铁	设计负责人		
17	李刚	深圳地铁	设计负责人		
18	李刚	深圳地铁	设计负责人		
19	李刚	深圳地铁	设计负责人		
20	李刚	深圳地铁	设计负责人		
21	李刚	深圳地铁	设计负责人		
22	李刚	深圳地铁	设计负责人		
23	李刚	深圳地铁	设计负责人		
24	李刚	深圳市港务建设局	设计负责人		李刚
25	李刚	深圳市港务建设局	设计负责人		李刚
26	李刚	深圳市港务建设局	设计负责人		李刚

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨明华	中建四局	项目经理	工程师	杨明华
2	袁世俊	中建四局			袁世俊
3	邵政	通地桥			邵政
4	袁小波	爱德威	项目经理		袁小波
5	袁小波	爱德威			袁小波
6	袁小波	爱德威			袁小波
7	袁小波	爱德威			袁小波
8	袁小波	爱德威			袁小波
9	袁小波	爱德威			袁小波
10	袁小波	爱德威			袁小波
11	袁小波	爱德威			袁小波
12	袁小波	中建四局	技术总工	工程师	袁小波
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李健	中建四局	安全员		李健
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾崇文	中建四局	总工程师	工程师	顾崇文
17	陈国潮	中建四局			陈国潮
18	陈国潮	中建四局	技术总工		陈国潮
19	于磊	中建四局	技术员		于磊
20	于磊	中建四局			于磊
21	郑小江	中建四局			郑小江
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府1、2号地块园林景观工程已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求，执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年12月29日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2022年12月29日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 纪跃森</p>  <p>2022年12月29日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 陈悦</p> <p>2022年12月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
---	--	--	---	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

业绩三、中国双汇总部项目园林景观施工工程

中标通知书

中标通知书

深圳市中装市政园林工程有限公司：

根据评标办法，经我公司招标评审委员会评议，确定贵公司为我公司中国双汇总部项目园林景观施工工程的中标单位（招标文件编号：SHZB20220402）。

中标价（暂定）：3768 万元人民币。

请贵公司接到《中标通知书》后 10 日内委派相关人员完成合同签订事宜。

河南双汇投资发展股份有限公司



2022年5月17日

施工合同

合同编号： SHZB-HT039



合同文本



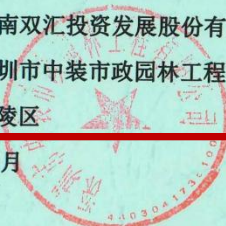
合同名称：中国双汇总部项目园林景观施工工程合同

甲方（发包人）：河南双汇投资发展股份有限公司

乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司

签约地点：漯河市召陵区

签订日期：2022年5月



中国双汇总部项目园林景观施工工程合同

甲方（发包人）：河南双汇投资发展股份有限公司

乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就中国双汇总部项目园林景观施工工程施工事宜，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

一、工程名称：中国双汇总部项目园林景观施工工程（下称“本工程”）

二、工程地点：河南省漯河市金山路与牡丹江路交叉口东北角

第二条 承包范围及承包方式

一、承包范围：

本合同施工范围包括但不限于：中国双汇总部项目图纸范围内的园林景观及道路排水施工工程，面积约70000平方米，施工区域界限地库防水保护层以上及主楼轮廓以外。施工内容包括土方回填前的基底处理、绿地整理、自然驳岸、地形塑造、苗木栽植、景墙、岗亭、围墙、景亭、垃圾箱、指示标牌、定制灯箱、各类景观栏杆扶手、硬质铺装、地面标识标线、中心水景、人工湖及湖中小品、户外给排水系统（包含一体化雨水处理模块）、户外电力系统安装、各类景观灯具、扩声系统设备安装及调试等施工图纸范围内的全部内容。

包括但不限于以下具体内容：

1、场地整理、土方平衡（甲方负责土方运输到施工场地【消防通道处】，乙方需自行使用机械设备把运到场地的土方转运到合适位置进行地形塑造，并夯填密实，若道路不通畅由乙方负责道路平整，乙方转运土方回填时，需充分考虑地库顶板荷载，使用合适的机械设备并对地下室顶板采取保护性措施）；

2、草种、树木、花卉等植物的起挖、包装、运输、种植、2年成活期/养护期（工程整体竣工验收合格之日起算）中的养护及补种；

3、草种、树木、花卉等植物种植土所需混配的肥料、添加剂，生根剂，营养液等的购置，以及种植土的旋耙、搅拌和病虫害的防治等施工；

4、水景、园路、硬质铺装工程，包含石块堆砌、路面铺装、门廊等图纸内的全部内容；

5、围墙、景墙、岗亭以及其他土建类构筑物的施工及装饰均在本次合同范围内；

6、给排水系统（包含雨污水处理）、灌溉系统，雾森系统工程的施工；

7、图纸范围内的景观照明在本次合同范围内，包含砼基础、线路预埋敷设、灯具购置安装等；

8、图纸范围内施工产生的所有垃圾由乙方负责清理并外运（包含关系协调等）；

9、图纸和合同范围内包含的其他内容；

10、临时围挡搭建（含施工场地范围内围墙拆除后围挡封闭，商业区前施工围挡等）及现场施工作业面的防尘覆盖，按照漯河市大气污染攻坚办公室检查六个百分之百标准执行，施工期间必须做到施工完毕即覆盖完毕，出入车辆冲洗干净（乙方自行冲洗），包括运载土方车辆的冲洗及路面打扫等；

11、室外管网（包括污水、雨水等）须由乙方铺设管道并排放到甲方指定位置，详见排水图纸；

12、特别提示：

A、应主动配合解决与自来水及燃气施工、强电施工、智能化等交叉施工产生的问题（该项费用已综合考虑在综合单价内，后期不做调整）。

B、扬尘治理防尘网需要符合漯河市最新扬尘管控要求，若不能按照要求进行覆盖，则由甲方按照市场价扣除。

C、考虑总承包单位的现场安全文明管理协调费用、水电费。

二、**承包方式：**包含但不限于包图纸深化、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包竣工验收、包资料、包备案。

第三条 合同工期

一、**工期：**总工期 120 日历天，具体进场日期以甲方下达的开工令为准。

备注：

1、合同工期包含法定休息日（国家法定春节假期除外）、交叉施工、扬尘管控、

隐蔽工程施工等时间。

2、乙方施工工期不得影响整体工程节点，不得影响其他专业工程的施工，在施工期间必须做好与其他专业工程的配合，因乙方原因影响整体工程节点及其他专业工程的施工的对总承包单位及其他施工单位造成的损失由乙方承担。

3、如乙方未能按以上合同工期要求完成的，每迟延一天，乙方应向甲方按每天 10000 元支付违约金并承担甲方由此引发的包括但不限于其他专业工程延期费用等所有直接及间接损失（非乙方原因除外），乙方同意甲方在当期工程款项中扣除。此赔偿费的支付并不能免除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

4、因甲方或政府原因造成的停工（包括但不限于扬尘治理、创文、疫情等），双方一致同意停工期间互不计算人工窝工费、机械停滞费、材料损失费、周转材料停滞费、现场管理协调费等一切费用。

二、开工及延期开工

1、乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不顺延。

2、因甲方原因或不可抗力造成不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延，甲乙双方互不计取索赔费用。

3、施工过程中，乙方每日日历天施工不低于 12 小时，赶工或者加班费用在本次合同的综合单价内已综合考虑，施工过程中清单综合单价不再调整。

第四条 质量标准及获奖约定

质量及获奖标准：整体园林景观工程达到中国建设工程“鲁班奖”验收标准，配合总承包单位获得中国建设工程“鲁班奖”。

获奖约定：如因乙方原因未达到中国建设工程“鲁班奖”评选标准而影响获奖的，乙方同意甲方从结算款（质保金）中扣除 50 万元作为违约金。乙方同意无条件进行整改，相关整改费用已经包含在合同总价中。

第五条 合同价款及结算方式

一、合同含税总价（暂定）：¥【37680000.00】元，大写：人民币【叁仟柒佰

陆拾捌万元整】，下称“合同总价”。

其中：

不含税总价：¥【34568807.34】元，大写：人民币【叁仟肆佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分】；

税金（提供税率为9%增值税专用发票）：¥【3111192.66】元，大写：人民币【叁佰壹拾壹万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分】。

二、乙方按要求向甲方提供税率为 9% 的增值税专用发票。

备注：如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

三、计价方式：本合同清单综合单价固定包干，清单综合单价在合同履行中不作调整。

1、清单固定综合单价包括：乙方完成清单项内容所需的人工费、材料费、施工机械使用费、养护费、措施费、安全文明施工费、规费、管理费、利润、图纸深化优化费、其他（运杂费、保管费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费、扬尘处理费、水电费、材料实验检验费、检测测试费、垃圾清运费、保洁费、培训费、办理验收手续费，以及招标文件、图纸、工程技术要求资料和合同等约定的责任和义务等）、税金以及合同约定范围内的风险等一切费用以及履行合同期间的物价上涨、政策性调整等因素以及人工、材料、机械台班等消耗量等引起的费用变动。

1.1 施工技术措施费仅计取模板费及支架费（所有砼工程量的模板费用、支架费用在砼综合单价中综合考虑，不另计取），施工组织措施费仅计取安全文明施工费，未列措施费均不计取（包括但不限于冬雨季、夜间施工、二次搬运费、测量放线、定位复测、检测试验费等均不计取）。

1.2 合同清单中安全文明施工措施费按照【2016】47号文中园林绿化工程费率执行；规费：定额测定费不再计取，工程排污费、社保保障费、住房公积金、意外伤害保险费按照豫建设标【2014】29号文执行。

1.3 乙方应按甲方要求进行场地整理及土方场内运转。

1.4 “整理绿化用地”清单项包含施工区域土方转运、补土、修土、垃圾清理等

内容。

1.5 绿化部分乔木和灌木均按全冠考虑。施工过程中涉及到的石材或其他装饰性材料需要开孔、磨角（倒角）的费用在清单中综合考虑，不另计。

1.6 乙方在大面积施工前需先提供电子排版图经甲方确定，后进行样板施工（包含路面铺装、景观墙施工、防腐木施工等），样板完成经甲方确认后方可进行大面积施工，否则产生的返工费用由乙方承担，施工前乙方配合甲方进行样品定样（如样板等），所发生费用由乙方承担。

1.7 铺装工人要求必须是南方工人（江苏、浙江、湖南、四川、安徽），施工现场查验身份证等证明文件。

1.8 招标图纸仅有示意没有节点做法或有其他不清楚不完善的，乙方在合同总价内已充分考虑，乙方负责图纸的深化、优化设计。乙方的深化、优化设计须经甲方确认后方可实施，乙方深化设计图与招标蓝图不一致带来的费用调整由乙方承担，甲方不再增加此部分费用。乙方的深化、优化设计须经甲方确认后方可实行。

1.9 由甲方主导，组织乙方、监理单位在施工前对施工图纸进行详细审查，如图纸中有容易产生质量隐患及工艺不合理处，乙方须向甲方书面提报建议方案，经甲方审核确认后实施，同时合同总价不作调整。对于易产生质量隐患或工艺不合理处，如乙方在审查中未发现或未提报并且直接施工，因此而造成的任何质量隐患或返工，由乙方自行承担全部责任及费用。

1.10 乙方已详细勘察现场，详细了解现场的地形、地貌、建筑物特点、施工场地、工种之间交叉施工、施工位置的垂直运输、施工位置已完成工程的成品保护等影响施工的因素并把影响施工的因素综合考虑至综合单价内，对因未勘察造成的漏报、误报等造成乙方费用增加的，乙方自行承担。

1.11 乙方现场可使用总承包单位的施工电梯和塔吊，相关费用甲方已支付给总承包单位，但在施工过程中，因乙方原因导致电梯不运转或者需要维修，维修费用由乙方承担；交叉施工过程中，施工楼栋处于主体施工阶段，若总承包单位塔吊、施工电梯、升降机无法满足乙方使用，乙方需自行采取垂直运输措施（如租赁吊车、人工上楼、采用吊机等），此项费用已包含在综合单价内。

1.12 乙方需自行考虑办公临建、配备办公设施及人员住宿，费用已包含在综合

单价内。

1.13 甲方提供水电接入点，乙方按照挂表计量并分摊损耗，需自行承担管线敷设及水电费用，同时施工管线铺设应服从甲方现场管理禁止施工现场电线私拉乱扯现象。

1.14 本工程所需的各种检测、试验、验收费用及提供样品、试件等费用已包含在综合单价内。

1.15 甲方有对乙方进行产品破坏性试验的权利，破坏性试验包括但不限于检查型材壁厚、连接位置牢固程度、胶条安装等内容，费用由乙方承担。

1.16 乙方负责交付前的成品及半成品保护，交工前期造成的任何损坏或丢失，甲方将概不负责，费用已包含在综合单价内。若成品保护措施不到位出现问题，乙方需无条件服从甲方要求整改、修复，费用由乙方自行承担。维修后观感质量仍无法达到甲方要求的，一律予以报废处理，且甲方有权处以损毁材料、设备价值2倍进行处罚。

1.17 相关单位工作界面移交给乙方后，施工过程中产生的所有垃圾应装袋并由乙方负责清除出工地现场含当地村民及政府职能部门外部关系协调，现场要求工完场清，费用包含在综合单价内。

1.18 乙方需严格按照河南省漯河市扬尘治理要求施工，若由于乙方原因造成政府处罚、通报等一切不利影响由乙方负责，且乙方承担该笔费用，工期不予顺延。

1.19 乙方需严格按照河南省漯河市疫情防控要求制定并落实疫情防控方案，相关费用包含在综合单价内。

1.20 乙方负责本工程政府相关部门验收过程中发生的一切费用。

1.21 乙方应按国家相关规定负责办理乙方现场人员的生命财产、现场各种施工所用材料、设备的保险，并支付相应的费用，费用已含在综合单价内。因乙方原因造成的任何事故（包括导致第三人的人身财产损失在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等全部责任由乙方承担。

1.22 乙方为便于施工而更改施工方案所增加的工程费用一概不予调整，属施工技术组织措施失误造成的费用及工期延误均由乙方承担，对施工组织设计的内容未在报价清单中体现的均视同优惠。

1.23 两年保修期满前三个月内，乙方应对整个工程全面检查维修，此项费用已包含在综合单价中。

1.24 乙方需根据甲方要求提供一套样品进行封样，此项费用已包含在综合单价中。

1.25 工程完成后，乙方在后期维保过程中应保证整体使用效果及外观效果，此项费用已包含在综合单价中。

1.26 乙方应充分考虑各种风险因素，凡是由于乙方报价的原因造成的损失，由乙方承担。

1.27 属于本工程范围内的项目，若乙方漏报、误报，则均视为让利，该项费用已包括在已列项的综合单价或合同价内。

四、结算方式

1、合同结算总价=合同综合单价*双方确认的实际完工工程量±签证变更金额。

2、工程量计算依据：工程量按照双方认可的竣工图纸、现场签证计算。竣工图纸中针对变更部分施工单位要标注明确，若乙方提供竣工图纸与实际有较大出入，甲方则不予结算，由乙方重新绘制竣工图纸。

3、结算原则：

工程施工过程中发生的变更项目或新增项目，按以下原则执行：

1) 若变更或新增项目与合同清单内子项相同时，其单价执行合同清单综合单价。

2) 施工过程中，当施工工艺相似，局部材料的种类、材质、型号变更（如铺装面层材质调整、厚度、苗木的种类、规格、种植密度调整），属于与工程量清单报价中有类似。对于与工程量清单报价中有类似的新增及变更部分，只调整替换部分主材价差，其余部分均不予调整。

3) 若变更或新增项目与合同清单子项中无相同或类似项时，套用《建设工程工程量清单计价规范》（2013）、《河南省建设工程工程量清单综合单价》（2008）、（建筑分册、装饰分册、安装分册、园林绿化分册）、《河南省建设工程量清单综合单价（2008）综合解释及续，材料价格合同清单中有的参照合同清单材料价格，合同清单中没有的可由甲方、监理单位、乙方共同市场询价确定，办理价格签证，

进行结算（按照市场价格确认的材料价格不参与下浮，其它按照二次报价与一次报价的下浮比率进行下浮）。经双方沟通，变更内容无法适用定额组价或按照定额组价与市场价差别过大，则由双方共同依据市场价格确认价格。

4) 图纸优化导致的分项工程变更：①若引起分项工程综合单价增加的，其单价仍执行合同单价；②若引起分项工程综合单价减少的，依据分项工程综合单价分析表据实调整，人工、机械的数量和价格不变，材料数量及价格由甲方、监理单位、乙方共同确定（按照市场价格确认的材料价格不参与下浮）。

4、结算依据：

4.1 园林景观工程（含铺装、土建、道路、水电安装、雨水、污水、阀门井施工、围墙、水系施工、苗木景观等图纸范围内所有内容）施工完成经甲方验收合格后进行结算。

4.2 依据竣工图纸，采取甲方与乙方共同确认的工程量（如采用的非隐形井盖，井盖面积在铺装工程量中进行扣除），按照乙方工程量清单报价，确定工程总价。其中苗木规格和密度大于设计值的按设计值计取，小于设计值的据实计取。

4.3 经甲方验收合格后，由乙方根据实际施工情况出具竣工图纸，竣工图纸需由项目监理及甲方工程第一负责人签字确认后作为工程量计算依据，双方根据经甲方审核通过的竣工图纸及现场实际测量的工程量相结合确定最终工程量。施工中的隐蔽工程、砌筑工程（基础及管道部分），乙方必须在隐蔽前通知甲方进行测量工程量并确认工程量；若在隐蔽前未通知甲方进行测量工程量并确认工程量则此部分工程量视为乙方自愿为甲方提供帮助，此费用结算时不再计取。

4.4 结算时的单价严格按照工程量清单中所报综合单价执行，不论任何原因，均不得调整综合单价（除变更灌木种植密度，相应的灌木综合单价按照工程量清单报价按种植密度等比调整，变更灌木种植密度，必须在发生变更 14 个工作日内办理相关变更手续，否则甲方不予认可）。

4.5 所有石材要求不低于 B 料，不能存在较大色差，如色差较大，甲方有权要求无条件退场更换。

4.6 措施项目费仅计取技术措施费中的钢筋混凝土模板费及支架费和安全文明施工措施费，其余措施费用（如大型机械进出场、冬雨季施工等费用）均不计取。

4.7 材料价格确定依据

1) 乙方自行采购的材料（主材）执行投标报价中的材料单价。

2) 原投标报价没有的铺装材料、饰面材料、植物及甲方、乙方双方需协商（市场共同询价）确定价格的材料，材料价格通过现场签证形式办理，现场签证超过 14 个工作日未办理的按甲方认定价计入。

注：上述①、②项未涉及到的材料按定额价不予调整。

4.8 未列部分费用均不予计取。

4.9 税金依照投标报价税率计取。

4.10 人工综合工日（含零星用工）按投标报价人工单价调整差价计入预算。

4.11 合同约定范围以外如需使用铲车或挖掘机施工，经甲方与乙方双方进行现场询价确定台班单价，使用时间经甲方确认并办理现场签证后方可计取。

4.12 施工中的隐蔽工程、砌筑工程（基础及管道部分），必须在覆盖前报甲方予以测量，核实工程量并在完工 14 个工作日内办理签证；否则，此部分工程量不予计量及结算，造成的损失由乙方承担。

5、工程施工过程中发生的材料甲供或更换，按以下原则执行：

1) 乙方使用的材料设备不符合合同要求或乙方不按照合同要求采购，甲方有权对材料设备进行甲供，乙方应无条件配合，甲方保留对乙方追究违约责任的权利。若材料甲供，此项材料设备价格按甲方的采购价格的 1.3 倍从园林景观工程款中扣除。

2) 甲方有权对本工程所有材料设备进行品牌、型号更换，乙方应无条件配合，若材料设备品牌、型号更换，此项材料设备价格由甲方、监理单位、乙方共同确定（按照市场价格确认的材料价格不参与下浮）。

第六条 付款方式及付款信息

一、付款方式：

1、园建部分：

1.1 工程进度款按月形象进度计量，按施工现场每月审定的实际完成合格工程产值的 70% 支付工程进度款。次月 5 日前申报上月（即上月 1 日至上月月底）完成产值，经甲方审核后 10 个工作日内支付；

1.2 园建部分工程全部施工完毕，经甲方验收合格后 10 个工作日内支付至园建部分合同价款的 85%；

1.3 整体工程竣工验收且工程结算完成经双汇发展审计中心审定后，10 个工作日内支付至园建结算价款的 95%；

1.4 园建部分剩余结算价款的 5%作为质保金，在整体工程验收合格之日起满两年且无质量问题后无息支付合同结算总价的 3.5%（不计利息，扣除第三方维修费用）；剩余部分 1.5%结算款做为防水工程的质保金，在整体工程验收合格之日起满五年且无质量问题后无息支付（不计利息，扣除第三方维修费用）。

2、绿化部分：

2.1 工程进度款按月形象进度计量，按施工现场每月审定的实际完成合格工程产值的 70%支付工程进度款。次月 5 日前申报上月（即上月 1 日至上月月底）完成产值，经甲方审核后 10 个工作日内支付；

2.2 绿化部分工程全部施工完毕，经甲方验收合格后 10 个工作日内支付至绿化部分合同价款的 80%；

2.3 整体工程竣工验收且工程结算完成经双汇发展审计中心审定后，支付至绿化结算价款的 85%；

2.4 绿化部分剩余结算价款的 15%作为苗木养护费，在整体工程竣工验收合格之日起进入苗木养护期，两年养护期满后成活率达到 100%时，支付剩余工程款（不计利息，扣除第三方维修费用）。

如成活率达不到 100%时：

①在两年的养护期间，成活率达到 95%及以上时付款至结算价的 95%（扣除第三方维修费用），乙方应及时补种（死亡苗木及时补植同样规格的苗木）并免费继续对补种苗木养护两年，成活率达到 100%时，一次性无息结清（扣除第三方维修费用）；

②在两年的养护期间，成活率低于 95%时，甲方有权延长苗木养护期，直至成活率高于 95%时支付至结算价的 95%（扣除第三方维修费用），乙方应及时补种（死亡苗木及时补植同样规格的苗木）并免费继续对补种苗木养护两年，成活率达到 100%时，一次性无息结清（扣除第三方维修费用）。

备注：

1、在保修期内产生的质量问题，乙方应承担全部维修责任，乙方维修不合格或不维修的，甲方或甲方指定的物业公司有权委托第三方进行维修，所产生的维修费用由乙方承担，从质保金中扣除（按照实际维修费用的2倍扣除）。若余款不能弥补甲方损失的，乙方需要额外赔偿。质量保修期内，若因本工程的质量原因，造成人身和财产损害的，乙方承担刑事及民事责任，并承担所有损失（直接损失和间接损失）。

2、在苗木养护期内若出现苗木死亡，乙方必须按照甲方要求及时补种苗木，若乙方未按要求补种，甲方将以双倍金额在质保金内扣除。

3、经甲方同意，调整设计方案，调整后的工程量及结算价款在竣工之后的工程款结算中，据实调整。

5、在结算时，甲方暂不支付补种苗木费用（包含种植费、苗木材料费、养护费等综合单价包含的所有费用），待两年养护期满成活后支付。

6、乙方中标后需向甲方上报工程进度表（按月划分），经甲方、乙方双方确认后按工程进度表进行施工。如因乙方原因造成工期滞后，甲方有权对乙方处以每次10-30万元的违约金扣除。如乙方采取施工措施，总工期按照原定计划完成，甲方对乙方前期进行的工期处罚在结算时返还。如因乙方原因造成工期严重滞后，甲方有权将未完成的工程量另行分包，并按照合同价款的1.5倍扣除工程款，甲方保留解除合同并扣除全部合同履行保证金的权利，乙方还应承担由此给甲方造成的其他直接或者间接损失。

二、合同履行保证金：

本合同履约保证金¥500000.00元（大写：伍拾万元整）履约保证金，在整体工程竣工备案完成合格后，10个工作日内无息退还。保证金不足时，由乙方在三个工作日内补齐；如乙方未补齐的，甲方通知乙方补齐；如乙方接到甲方通知后五个工作日内仍未补齐的，乙方同意甲方划扣进度款进行补齐；如划扣进度款仍无法补齐的，甲方有权单方解除本协议，并有权扣除剩余的保证金。乙方违反本协议之约定，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，且并不免除乙方应承担的相应违约责任。

如协议履行完毕、终止或解除，双方清算完毕后，乙方应当按照本协议约定提交退还保证金手续，甲方审核后，将保证金退还给乙方，但按照本协议约定应当扣除

1、在保修期内产生的质量问题，乙方应承担全部维修责任，乙方维修不合格或不维修的，甲方或甲方指定的物业公司有权委托第三方进行维修，所产生的维修费用由乙方承担，从质保金中扣除（按照实际维修费用的2倍扣除）。若余款不能弥补甲方损失的，乙方需要额外赔偿。质量保修期内，若因本工程的质量原因，造成人身和财产损害的，乙方承担刑事及民事责任，并承担所有损失（直接损失和间接损失）。

2、在苗木养护期内若出现苗木死亡，乙方必须按照甲方要求及时补种苗木，若乙方未按要求补种，甲方将以双倍金额在质保金内扣除。

3、经甲方同意，调整设计方案，调整后的工程量及结算价款在竣工之后的工程款结算中，据实调整。

5、在结算时，甲方暂不支付补种苗木费用（包含种植费、苗木材料费、养护费等综合单价包含的所有费用），待两年养护期满成活后支付。

6、乙方中标后需向甲方上报工程进度表（按月划分），经甲方、乙方双方确认后按工程进度表进行施工。如因乙方原因造成工期滞后，甲方有权对乙方处以每次10-30万元的违约金扣除。如乙方采取施工措施，总工期按照原定计划完成，甲方对乙方前期进行的工期处罚在结算时返还。如因乙方原因造成工期严重滞后，甲方有权将未完成的工程量另行分包，并按照合同价款的1.5倍扣除工程款，甲方保留解除合同并扣除全部合同履行保证金的权利，乙方还应承担由此给甲方造成的其他直接或者间接损失。

二、合同履行保证金：

本合同履约保证金¥500000.00元（大写：伍拾万元整）履约保证金，在整体工程竣工备案完成合格后，10个工作日内无息退还。保证金不足时，由乙方在三个工作日内补齐；如乙方未补齐的，甲方通知乙方补齐；如乙方接到甲方通知后五个工作日内仍未补齐的，乙方同意甲方划扣进度款进行补齐；如划扣进度款仍无法补齐的，甲方有权单方解除本协议，并有权扣除剩余的保证金。乙方违反本协议之约定，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，且并不免除乙方应承担的相应违约责任。

如协议履行完毕、终止或解除，双方清算完毕后，乙方应当按照本协议约定提交退还保证金手续，甲方审核后，将保证金退还给乙方，但按照本协议约定应当扣除

保证金的除外。

乙方理解提交退还申请是乙方应当履行的先行程序，在乙方未提交申请前甲方有权延期退还并不承担违约责任。

三、付款信息

1、甲方开票信息如下：

单位名称：河南双汇投资发展股份有限公司

纳税人识别号：9141000070678701XL

开户银行：中国建设银行漯河铁东开发区支行

账号：41001553310059666888

地址：河南省漯河市双汇路1号

电话：0395-2676351

乙方同意甲方按照合同约定及甲方相关管理规定，对乙方在履约过程中出现的违约行为（违反管理规定的行为）进行通报或考核。对于上述通报或考核中乙方产生的违约金，甲方有权直接从最近一次工程进度款支付中扣除，双方按照扣除之后的金额开具发票进行结算。

每次付款前，乙方应提供合法足额且经甲方认证通过的增值税专用发票，否则，甲方有权顺延付款，且不承担责任。甲方支付至结算款前，乙方需提供结算总价100%的增值税专用发票。

2、乙方收款账户信息如下：

单位名称：深圳市中装市政园林工程有限公司

纳税人识别号：914403007787859106

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201540600052503430

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

电话：0755-83599233

3、如乙方开具发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方应承担赔偿责任，但并不免除乙方开具合法发票的义务。

4、如本合同适用增值税专用发票且本合同涉及退货的，双方应相互配合合法合

附件九：《项目主要管理成员配备表》

附件十：《合同清单》

附件十一：《招标答疑文件》

(以下无正文，为《中国双汇总部项目园林景观施工工程合同》签署页)

甲方：河南双汇投资发展股份有限公司

乙方：深圳市中装市政园林工程
有限公司

(盖章)

(盖章)

有权代表：(签字)

有权代表：(签字)

住所：河南省漯河市双汇路1号

住所：深圳市罗湖区桂园街道深南
东路4002号鸿隆世纪广场B
座4楼408

电话：0395-2676351

电话：0755-83599233

开户银行：中国建设银行漯河铁东开发区支行

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳皇岗支行

银行账号：41001553310059666888

银行账号：44201540600052503430

日期：

日期：

竣工报告

4

装公
文件名称: 工程验收表
编号: 2022-96-17
日期: 年 月 日

中国双汇总部项目园林景观施工工程 工程验收表

施工单位名称: 深圳市中装市政园林工程有限公司




编号: _____

工程名称	中国双汇总部项目园林景观施工工程	验收类别	进度验收 <input type="checkbox"/> 初验 <input type="checkbox"/> 复验 <input checked="" type="checkbox"/>
序号	检验内容		验收结果
1	园建工程		合格
2	绿化工程		合格
3	给排水工程		合格
4	电气工程		合格
5			
6			
7			

监理单位意见: 符合

建设	工程部	何
单位	成本部	王佳佳 侯建
验收	其余参与部门	刘
意见		

综合意见: 不合格 (后附整改通知书) 合格

施工单位 (签章): 	监理单位 (签章): 	建设单位 (签章): 						
日期: 2022.6.28	日期: 2022.6.28	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">工程部</td> <td>何</td> </tr> <tr> <td>成本部</td> <td>王佳佳 侯建</td> </tr> <tr> <td>其余参与部门</td> <td>刘</td> </tr> </table>	工程部	何	成本部	王佳佳 侯建	其余参与部门	刘
工程部	何							
成本部	王佳佳 侯建							
其余参与部门	刘							

业绩四、前海交易广场南区景观工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2016-440305-72-03-700873018001
标段名称: 前海交易广场南区景观工程
建设单位: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司
中标价: 3941.281651万元
中标工期: 136天
项目经理(总监):



本工程于 2023-05-26 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, 2023-07-21 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
(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: 2023-08-01

查验码: 3799544427415332 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

合同编码: SG2023076



深圳前海建设工程
施工合同
(适用于单价合同)

立项编号: 深自贸备案[2016]003号

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (甲方)

深圳市中装市政园林工程有限公司 (乙方)

工程名称: 前海交易广场南区景观工程

签署日期: 2023年8月4日



第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市中装市政园林工程有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 8 月 1 日向乙方发出前海交易广场南区景观工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：前海交易广场南区景观工程
2. 工程地点：前海深港合作区桂湾片区
3. 工程立项批准文号：深自贸备案【2016】003 号
4. 建设规模：总占地面积约 30322.19 平方米
总建筑面积 / 平方米
5. 工程内容：本工程包含但不限于园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等，以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。
具体范围及工作内容详见合同条款、设计图纸等，承包人不得拒绝实施为完成全部工程而不可或缺的附带工作。
6. 资金来源：自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、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。

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 约 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: 约 米 宽: 约 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 约 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 约 平方米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<p>■其它: 本工程包含但不限于园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等, 以及设计图纸要求的二次深化设计和施工打样等。</p>	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

4. 其他工程

/ _____

第三条 合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年06月15日（最终以监理单位书面通知的开工令为准）。
2. 计划竣工日期：暂定为：2023年10月28日。
3. 合同工期总日历天数：136天（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。
4. 节点工期：2023年9月30日前配合消防及规划验收。

第四条 绿化养护期

1. 绿化养护期为180日历天，以本工程竣工验收合格之日起计算。

第五条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见专用条款）

本工程创优目标：详见补充条款。

第六条 合同价款

1. 合同价款为（暂定价 包干价）：
合同含税总价款为人民币¥39412816.51（大写）叁仟玖佰肆拾壹万贰仟捌佰壹

拾陆元伍角壹分，增值税率 9%，增值税额 ¥3254269.25（大写：叁佰贰拾伍万肆仟贰佰陆拾玖元贰角伍分），中标净下浮率为：18.1%

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为■增值税专用发票

其中：

(1) 安全文明施工措施费为（小写）¥ 1085465.44 元；

(2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ /；

(3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ /；

(4) 暂列金额为（小写）¥ 4600000 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本项目的规费、税金费率均按承包人投标报价文件填报的费率计取，增值税率、税金的拆分计算、调整原则以发包人解释、要求为准。

4. 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中装市政园林工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：交通银行深圳分行盐田支行

工人工资款支付专用账户号：443066113013000458356-0007

第七条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 招标文件澄清书
4. 合同补充条款
5. 合同专用条款
6. 合同通用条款

7. 业主要求
8. 招标文件及其附件函件
9. 投标文件及其附件函件;
10. 标准、规范及有关技术文件
11. 图纸
12. 工程量清单
13. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

第八条 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。

第九条 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。

第十条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：双方签字盖章之日。



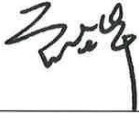
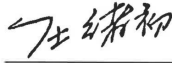
订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲 方:	 深圳市前海建设投资 控股集团有限公司乙 (盖章)	乙 方:	 深圳市中装市政园林 工程有限公司 (盖章)
地 址:	深圳市前海深港合作 区南山街道桂湾五路 123号前海大厦T1栋 1701	地 址:	深圳市罗湖区桂园街 道深南东路4002号鸿 隆世纪广场B座4楼 408
电 话:	0755-88982686	电 话:	0755-83599233
传 真:		传 真:	/
开 户 银 行:	中信银行股份有限公 司深圳前海分行	开 户 银 行:	中国建设银行股份有 限公司深圳皇岗支行
账 号:	811030101360062007 3	账 号:	442015406000525034 30
法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)	法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)
日 期:	2023年8月4日	日 期:	2023年8月4日

施工许可证

		证书序列号: 2023-1433	
		建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
建设工程名称		前海交易广场南区景观工程	
建设地址		深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区	
建设规模	35000 平方米	合同价格	3941.281651万元
设计单位		深圳市新西林园林景观有限公司	
施工单位		深圳市中装市政园林工程有限公司	
监理单位		深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	
合同开工日期	2023年06月15日	合同竣工日期	2023年10月28日
备注	项目负责人: 戴庆祥 注册证书号: 粤2442010201103988 项目总监: 吴勇 注册证书号: 44000961 范围: 本工程包含园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等。;		
变更登记			

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关:  日期: 2023年09月11日

注意事项:
一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海交易广场南区景观工程

验收日期：2024年1月5日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海交易广场南区景观工程				
工程地点	前海桂湾片区桂湾四路与梦海大道交汇处西北侧	建筑面积	35000平方米	工程造价	3941万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2023-1433	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月11日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市新西林园林景观有限公司				
总包单位	深圳市中装市政园林工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	段伟
副组长	王飞
组员	张来福、危薇、李坤、纪文锋、陈园婷、曹喆、吴勇、孙飞、吴海珍、江安辉、陈友青、魏湃、傅铭华、苏俊、刘娟、陈浩荣、戴庆祥、邓太阳、陈武义、陈国涛、邹东明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李坤	陈园婷、吴勇、吴海珍、陈友青、傅铭华、刘娟、戴庆祥、陈武义
建筑设备安装工程	纪文锋	孙飞、江安辉、魏湃、苏俊、陈浩荣、邓太阳、陈国涛
工程质控资料	曹喆	邹东明

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
车行道	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
预制管开槽	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
管线安装	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场水景	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
路灯安装	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
种植土铺设及 整型	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
植树及种花草	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 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	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程总监	高级工程师	段伟
2	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目总负责人	高级工程师	王飞
3	危薇	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	技术总监	高级工程师	危薇
4	张来福	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目管理部副部长	高级工程师	张来福
5	李坤	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	工程师	李坤
6	陈园婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	设计工程师	工程师	陈园婷
7	梁伦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本工程师	工程师	梁伦
8	曹喆	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案管理	工程师	曹喆
9	纪文锋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安质专员	高级工程师	纪文锋
10	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高级工程师	吴勇
11	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	孙飞
12	吴海珍	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	吴海珍
13	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	江安辉
14	魏湃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	魏湃
15	陈友青	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	陈友青
16	傅铭华	深圳市新西林园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	傅铭华
17	苏俊	深圳市新西林园林景观有限公司	项目经理	/	苏俊
18	陈浩荣	深圳市新西林园林景观有限公司	驻场设计师	/	陈浩荣
19	刘娟	深圳市新西林园林景观有限公司	专业负责人	/	刘娟
20	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	工程师	戴庆祥
21	邓太阳	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	邓太阳
22	陈武义	深圳市中装市政园林工程有限公司	土建施工员	/	陈武义
23	陈国涛	深圳市中装市政园林工程有限公司	安质专员	/	陈国涛
24	邹东明	深圳市中装市政园林工程有限公司	档案管理	工程师	邹东明



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,各分部、分项工程及检验批施工质量合格,质量控制资料和技术资料齐全。所有安全和功能检测项目齐全,且检测结果合格。观感质量符合要求,满足竣工验收条件,同意通过竣工验收,质量评定结果合格。



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



业绩五、深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程 II 标段

中标通知书

中标通知书

标段编号：2016-440300-70-03-073950031001

标段名称：深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程 II 标段

建设单位：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

中标价：3744.812865万元

中标工期：230天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-11-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-01-04 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)：

文陈
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-05

Geel u uel

查验码：8253263418439676 查验网址：<https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

SFD-2015-06

合同编号：SJSJG-EQ-2024089

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：深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程II标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程II标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为42144.57平方米,规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块,东边01-01地块,西边02-01地块。深业世纪山谷花园二期,建筑面积约168652.16平方米,包括西边02-01地块正负零以上部分,包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D裙楼;本次园林景观建筑面积约3.15万平方米。

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

二、工程承包范围

本次标段范围包括但不限于: 世纪山谷花园(二期)项目的一、二层景观, 3A、3B、3C、3E栋架空休闲景观, 3A、3B、3C栋避难层架空休闲景观, 3E屋面的景观工程; 沙河东路绿化带与人行道、新塘街人行道、浣纱街人行天桥景观工程等, 其他具体详见图纸及清单。

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

 园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年3月1日，具体以发包人下发的书面通知的日期为准；

计划竣工日期：2024年10月16日（竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数 230 天。

招标工期总日历天数 230 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。质量达到国家/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟柒佰肆拾肆万捌仟壹佰贰拾捌元陆角伍分（¥ 37,448,128.65元），【不含税金额为¥ 34,356,081.33元，税金为¥ 3,092,047.32元，税率为9%】，中标净下浮率为 17.02%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾玖万贰仟壹佰壹拾肆元柒角陆分（¥ 792,114.76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）叁佰伍拾万元整（¥ 3,500,000.00元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）/ /（¥ / /元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

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)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)中标通知书及其附件；
- (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。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为变更。

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31日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人：(公章)深圳市中泰市政园林工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：

914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼



邮政编码：518053

法定代表人：胡月明

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

统一社会信用代码：

914403007787859106

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

邮政编码：518000

法定代表人：庄绪初

庄绪初

委托代理人：_____

电话：0755-83599233

传真：0755-83567197

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

施工许可证

 建筑工程施工许可证 工程编号: 2016-440300-70-03-07395018 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。 特发此证 发证机关: 深圳市住房和 日期: 2024年04月 工程竣工许可专用章 (1)		证书编号: 2024-0453	
		建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司
工程名称	深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程II标段		
建设地址	深圳市南山区沙河东路218号		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司		
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2024-03-01	合同竣工日期	2024-10-16
备注	项目经理: 非立勋 注册证书号: 2303001121099 项目总监: 朱立新 注册证书号: 00230546 范围: 园林景观工程;		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程II标段工程
验收日期:	2022年12月2日
建设单位(盖章):	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



* 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。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业世纪山谷花园（二期）园林景观工程II标段工程				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	31500.00m ²	工程造价	3744.812865万元
结构类型	剪力墙/框架	层数	3栋A座；地上69层；3栋B座；地上69层；3栋C座；地上50层；3栋D座；地上4层；3栋裙房；地上3层		
施工许可证号	2024-0453	监理许可证号	/		
开工日期	2024-04-09	验收日期			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120170191-18		
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司				
勘察单位	深圳市地质建设工程公司				
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司				
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	孙宁
副组长	朱立新
组员	庄立防 周宇晨 李华健 梁得贤 许春江 罗双远 王睿 邓太阳 肖衍 庄娘求

2. 专业组

专业组	组长	组员
园林景观工程	孙宁	庄立防 周宇晨 梁得贤 罗双远 庄娘求
工程质控资料	朱立新	李华建 许春江 王睿 邓太阳 肖衍

(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。



* 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	符合要求	25 项, 其中: 经审查符合要 25 项 经核定符合要 25 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目负责人	/	
2	朱立新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	周宇晨	深圳奥雅设计股份有限公司	项目负责人	中级工程师	
4	庄立防	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	李华健	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
6	梁得贤	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
7	罗双远	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
8	许春江	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
9	王睿	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	中级工程师	
10	邓太阳	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
11	庄娘求	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目生产经理	/	
12	肖衍	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目技术负责人	/	
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月10日	 (公章) 总监理工程师: 2024年12月10日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月10日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月10日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

2、拟派项目经理业绩

拟派项目经理业绩

1、项目名称：丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观提升工程；合同金额：3278.465703万元；竣工验收时间：2024年8月13日

2、项目名称：深圳市妇儿大厦改造PPP项目景观工程；合同金额：707.710134万元；竣工验收时间：2023年3月19日

3、

丁山河(盐龙大道以北, 环坪路以南河道)两岸景观提升工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440307-78-01-717435002001

标段名称: 丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观提升工程

建设单位: 深圳华城国际低碳城开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中装城建工程有限公司

中标价: 3278.465703万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 林的



本工程于 2020-09-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-01



查验码: 2782430722856141

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目经理变更书

深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、 停工登记、复工申请表

工程名称	丁山河(盐龙大道以北, 环坪路以南河道)两岸景观提升工程				
项目编号	华城国际 20-077-02-018	工程编号	2018-440307-7 8-01-71743501	施工许可 序号	2020-2048
申请单位 (应填写所有建设单位) (请加盖公章)				法定代表人	
深圳华城国际低碳城开发建设有限公司 (业主单位: 深圳市 龙岗区城市管理和综合执法局)				武卫	
经办人 (被授 权委托人)	江湧	联系电话	18520882522	身份证号码	441424198105102233
通讯 地址	深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路 25 号 401				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/>	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号 码			
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码			

员 变 更	变更前项目经理(注册建造师)	林的的	资格等级	一级	注册证书号	粤 144151531632
	变更后项目经理(注册建造师)	魏金祥	资格等级	一级	注册证书号	粤 1442015201530584
					移动电话	13682412512
	变更前项目总监(注册监理工程师)	周国超			注册证书号	44020690
	变更后项目总监(注册监理工程师)	章勇			注册证书号	44033412
					移动电话	13417382029
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的 项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					无	
变更理由及变更人员所在单位意见: 原任项目经理及项目总监已离职,不能继续担任该项目项目经理及总监,故现项目经理变更为魏金祥同志,项目总监变更为章勇同志。 (单位盖章) 2024年5月22日				监理单位对项目经理变更意见: (单位盖章) 同意变更 2024年5月22日		
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:			变更后的工程名称:		
	市规划国土委地名办的更名批复					
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模			变更后建设规模		
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
延 期 开 工	原施工许可登记的 合同开工、竣工日期					

登 记	现申请登记的合同 开工、竣工日期		
	未开工原因及其他 需要说明的情况：		
□ 应 急 建 设 工 程 申 请 换 施 工 许 可 证	同意提前开工复函 号		
	建设工程规划许可 证证号		
□ 停 工 登 记	停工日期		计划复工日期
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：		
□ 复 工 申 请	复工日期		计划竣工日期
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。		
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。			



关于变更丁山河（盐龙大道以北，环坪路以南河道）两岸景观提升工程项目经理的申请

深圳华城国际低碳城开发有限公司：

由我司承建的丁山河（盐龙大道以北，环坪路以南河道）两岸景观提升工程项目，因原任项目经理为林的的（注册证书号：粤144151531632，资格等级：一级注册建造师），于2023年5月4日已离职，无法继续担任该项目项目经理，现申请将原项目经理更换为魏金祥同志。

魏金祥（注册证书号：粤1442015201530584，资格等级：一级注册建造师）符合本工程项目资质要求，且信誉良好，无不良行为记录并无在建工程。恳请贵单位给予批准！

特此申请。

附件：魏金祥同志相关资质证书

深圳市中装市政园林工程有限公司

2024年5月22日

建设单位意见：

同意变更



建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0001810

姓名:魏金祥

性别:男

出生年月:1985年08月29日

企业名称:深圳市中装市政园林工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年03月19日

有效期:2024年02月27日至2027年03月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年02月27日





使用有效期: 2024年03月22日
- 2024年09月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 魏金祥

性别: 男

出生日期: 1985年08月29日

注册编号: 粤1442015201530584

聘用企业: 深圳市中装市政园林工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-09-14至2026-09-13)

建筑工程(有效期: 2023-09-14至2026-09-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:



中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年09月28日

施工许可证

 建筑工程施工许可证	
工程编号: 2018-440307-78-01-71743501	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。	
特发此证	
 发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局 日期: 2020年 月 日 施工许可专用章	

证书序列号: 2020-2048			
建设单位	深圳宇城国际低碳城开发有限公司(业主单位: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局)		
工程名称	丁山河(益龙大道以北、环丹路以南河道)两岸景观提升工程		
建设地址	龙岗区坪地街道		
建设规模	351.19 (平方米)		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020-12-18	合同竣工日期	2021-11-29
备注	项目经理: 魏金祥 注册证书号: 粤1442015201530584 项目总监: 章勇 注册证书号: 44033112 范围:		
变更记录	◆◆◆ 2024-07-31项目总监由周国超(44020690)变更为章勇(44033112) ◆◆◆ 2022-12-01建设单位负责人由兰海变更为沈登龙 ◆◆◆ 2021-09-18建设单位负责人由方有伟变更为兰海		
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

施工合同

中 装 公 司	合同名称	施工合同
	合同编号	
	签订日期	2020-02-40
	有效期限	年 月 日

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观提升工程

工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道

发 包 人: 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)(甲方): 深圳华城国际低碳城开发有限公司

承包人(全称)(乙方): 深圳市中装市政园林工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 丁山河(盐龙大道以北,环坪路以南河道)两岸景观提升工程

工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道国际低碳城核心启动区

核准(备案)证编号: 深龙发改[2018]678号

工程规模及特征: 丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观提升项目为政府投资代建项目,建设单位为深圳市龙岗区城市管理和综合执法局,深圳华城国际低碳城开发有限公司为本项目代建单位(代建人,发包人)。丁山河又称“高桥河”,位于深圳市龙岗区坪地街道,流经深圳国际低碳城及坪地中心城区。本项目的建设内容为丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸的景观提升改造,改造段起止位置从龙腾桥至盐龙大道河段,长约890m,占地10.1公顷(除去水面面积)。

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

经发包人确认的丁山河(盐龙大道以北,环坪路以南河道)两岸景观提升工程施工内所有施工内容,包含: 七通一平工程、建筑工程(含基坑支护、地基与基础工程、主体结构及建筑装饰装修等)、景观园建工程(园路、广场、景观桥、涉水汀步、水景、人工岛、雕塑、标识标牌等)、给排水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、绿化工程、水利工程、海绵城市专项(详细范围见补充条款)。

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

<input checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
--	------	---------------------------------	---

<input 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 checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:建筑工程(含基坑支护、地基与基础工程、主体结构及幕墙等)、景观园建工程(园路、广场、景观桥、涉水汀步、水景、人工岛、雕塑、标识标牌等)、给排水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、水利工程、海绵城市专项。	

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 30 日;

计划竣工日期: 2021 年 11 月 29 日;

合同工期总日历天数 365 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: 满足《建筑工程施工质量标准》工程质量等级划分: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟贰佰柒拾捌万肆仟陆佰伍拾柒元零叁分

(¥ 32,784,657.03 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰叁拾捌万叁仟伍佰捌拾壹元叁角柒分

(¥ 1,383,581.37 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) 贰拾万元整 (¥ 200,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月2日；

订立地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥三路25号401

发包人和承包人约定本合同自合同签订日起后成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执叁份。

发包人：(公章)深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300MA5FW6TT98

地址：深圳市龙岗区坪地街道吉祥三路25号低碳乐城401

邮政编码：518117

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-61888866

传真：_____

电子信箱：_____/_____

开户银行：_____/_____

账号：_____/_____

承包人：(公章)深圳市中装市政园林工程有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：914403007787859106

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83599233

传真：0755-83567197

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201540600052503430



竣工报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 丁山河（盐龙大道以北，坪梓路以南河道）两岸景观提升工程

建设单位（公章）： 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

竣工验收日期： 2024年5月2日

发出日期： 2024年5月13日



市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	丁山河（盐龙大道以北，环坪路以南河道）两岸景观提升工程	工程地点	深圳市龙岗区坪地街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	长约890m，占地10.1公顷	工程造价（万元）	3278.465703
结构类型	/	开工日期	年 月 日
施工许可证号	2020-2048	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量监督站	监督登记号	LG200273
建设单位	深圳华城国际低碳城开发有限公司	总施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	施工单位（土建）	深圳市中装市政园林工程有限公司
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市中装市政园林工程有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心
			深圳市泰科检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	建筑工程施工许可证		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成工程设计和合同约定的各项内容		
工程质量情况	土建	工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程质量评定合格，工程档案资料完整，观感一般。	
	设备安装	工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程质量评定合格，工程档案资料完整，观感一般。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无未达到使用功能的施工部位或施工范围		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目经理: 年月日
	分包单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日







姓名: 曾令浓
注册号: 440552-AY007
有效期: 至2025年6月

深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目景观工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440304-47-03-015206001001

标段名称: 深圳市妇儿大厦改造PPP项目景观工程

建设单位: 深圳市妇儿大厦运营管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司

中标价: 707.710134万元

中标工期: 173天

项目经理(总监): 魏金祥



本工程于 2022-06-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-11 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: 2022-08-30



查验码: 8102337816238379

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: 001.frdsxm-fedsxm-002-2022-08-0032

深圳市建设工程

复核人

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: 深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目景观工程

工程地点: 深圳市福田区景田路 78 号妇儿大厦

发 包 人: 深圳市妇儿大厦运营管理有限公司

承 包 人: 深圳市中装市政园林工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市妇儿大厦运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中装市政园林工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目景观工程

工程地点: 深圳市福田区景田路 78 号妇儿大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目位于深圳市福田区景田路与莲花路交界处,景田东路以西,商报路以北,莲花路以南,景田路以东,东面毗邻怡枫园,南面毗邻天平大厦,占地面积 1.23 万 m²,建筑面积 5.79 万 m²(含地下室),其中主楼为 29 层建筑,附楼为 5 层建筑。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括:

1、妇儿大厦改造 PPP 项目首层红线内及红线外至道路道牙的景观工程,包括但不限于:原有装饰面层破除及原有绿化的清除,首层园建、结构、绿化、广场、道路、人行道、截水沟工程,公交站的迁移,室外标识制作安装,井盖的更新、雨水回收系统的采购、安装及制作、给排水、电气动力及照明、路口开设工程等工程;

2、裙楼五层、六层景观工程,主要为防水、绿化、石材铺装、栏杆安装、给排水、电气动力及照明等。

具体内容按发包人提供的《深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目景观工程施工图》以及发包人后期的图纸变更、图纸会审纪录、招标文件及补疑、答疑、双方签订的有关协议所包含的内容为准。具体内容详见补充条款约定。

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 7 月 11 日,具体以发包人下发的开工指令中的日期为准;

计划竣工日期: 暂定 2022 年 12 月 31 日; (实际竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作,本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准)。

合同工期总日历天数为 173 天。(具体详见补充条款)

四、质量标准

本工程质量标准: 合格,质量达到国家/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准,并且符合《中华人民共和国安全生产法》等国家法律及工程所在地省、市相关法规的规定。

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰零柒万柒仟壹佰零壹元叁角肆分（¥ 7077101.34 元）；

本工程不含税金额¥ 6492753.52 元，税率 9%，税金¥ 584347.82 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万肆仟贰佰贰拾贰元贰角伍分（¥ 124222.25 元）；

其中合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化。包括以下部分：

本工程按招标文件、合同条件、甲方书面确认的合同图纸、技术标准及规范、施工现场条件、工程地质条件等进行总价包干，除专用条款约定可调整合同价款外，结算时不作调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件

- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为变更。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年9月30日；

订立地点：广东省深圳市福田区景田路78号

发包人和承包人约定本合同自 发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起 后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：深圳市中装市政园林工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：


(签字)



开户银行：浦发银行深圳科苑支行

账号：79320154740001345

竣工报告

 深业置地有限公司 SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED	工程质量验收管理细则	编号: SYZD-XZ-GC13 版号: A/0 页码: 第 1 页 共 1 页
--	-------------------	--

附表 5:

单项工程竣工验收单

项目名称: 深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目景观工程

记录编号: 001.frdxsm-fedxsm-002-2022-08-0032

工程项目名称	深圳市妇儿大厦改造 PPP 项目景观工程		建筑面积	5.79 万m ²	
工程简要内容	1、妇儿大厦改造 PPP 项目首层红线内及红线外至道路道牙的景观工程,包括但不限于:原有装饰面层破除及原有绿化的清除,首层园建、结构、绿化、广场、道路、人行道、截水沟工程,公交站的迁移,室外标识制作安装,井盖的更新、雨水回收系统的采购、安装及制作、给排水、电气动力及照明、路口开设工程等工程; 2、裙楼五层、六层景观工程,主要为防水、绿化、石材铺装、栏杆安装、给排水、电气动力及照明等。				
工程造价	7077101.34 元	建筑面积	5.79 万m ²	合同或委托单编号	001.frdxsm-fedxsm-002-2022-08-0032
开工日期	2022 年 9 月 30 日	竣工日期	2023 年 3 月 19 日	竣工验收日期	2023 年 3 月 19 日
验收单位 (参加人签名)	施工单位 魏金祥	监理单位 [Signature]	设计单位 [Signature]	建设单位 德格乐	移交单位
验收意见	合格				
施工单位	监理单位	设计单位	建设单位	移交单位	
负责人: 魏金祥	负责人: [Signature]	负责人: [Signature]	负责人: [Signature]	负责人:	
日期: 2023.3.19	日期: 2023.3.19	日期: 2023.3.19	日期: 2023.3.19	日期:	

说明: 单项工程指以合同为单位, 所对应的全部施工工作。当单项工程已完成且经项目公司组织验收合格后, 完成本表格。项目公司应在单项工程验收完成后 5 个工作日内将本表格报工程部备案;

3、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目经理业绩
示例	深圳市中装市政园林工程有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、项目名称: 创智云城项目二期景观工程; 合同金额: 5773.923571万元; 合同签订时间: 2021年1月5日 2、项目名称: 深铁懿府1、2号地块园林景观工程; 合同金额: 6537.824092万元; 合同签订时间: 2021年7月16日 3、项目名称: 中国双汇总部项目园林景观施工工程; 合同金额: 3768万元; 合同签订时间: 2022年5月 4、项目名称: 前海交易广场南区景观工程; 合同金额: 3941.281451万元; 合同签订时间: 2023年8月1日 5、项目名称: 深业世纪山谷花园(二期)园林景观工程(标段); 合同金额: 3744.812865万元; 合同签订时间: 2024年1月31日	1、项目名称: 丁山河(盐龙大道以北、环坪路以南河道)两岸景观提升工程; 合同金额: 3278.465703万元; 竣工验收时间: 2024年8月13日 2、项目名称: 深圳市妇女儿童大厦改造PPP项目景观工程; 合同金额: 707.710134万元; 竣工验收时间: 2023年8月19日 3、
注: (1) 证明材料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六) 定标《资信标要求一览表》。 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责, 并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）

关于深圳市中装市政园林工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—27
三、财务情况说明书	28—29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号:粤23JYEEDY11





永信瑞和

深圳永信瑞和會計師事務所

SHenzhen Yongxin Ruihe Certified Public Accountants

地址：深圳市深南中路新城大廈西座十六樓 電話：2594 3335 2598 8139 傳真：2598 5866

審 計 報 告

深永信會審字[2023]第 0364 号

深圳市中裝市政園林工程有限公司全體股東：

（一）審計意見

我們審計了深圳市中裝市政園林工程有限公司（以下簡稱貴公司）財務報表，包括 2022 年 12 月 31 日的資產負債表，2022 年度的利潤表、現金流量表、所有者權益變動表以及相關財務報表附注。

我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編制，公允反映了貴公司 2022 年 12 月 31 日的財務狀況以及 2022 年度的經營成果和現金流量。

（二）形成審計意見的基礎

我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。審計報告的“註冊會計師對財務報表審計的責任”部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於貴公司，並履行了職業道德方面的其他責任。我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

（三）其他信息

貴公司管理層（以下簡稱管理層）對其他信息負責。其他信息包括貴公司年度報告中涵蓋的信息，但不包括財務報表和我們的審計報告。

我們對財務報表發表的審計意見不涵蓋其他信息，我們也不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中了解到的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。



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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月五日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	44,060,312.39	54,193,282.91
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	-	3,852,733.48
应收账款	3	79,846,002.17	38,593,387.65
应收款项融资	4	600,000.00	-
预付款项		-	-
其他应收款	5	192,551,628.74	198,994,604.15
存货	6	30,697,446.86	34,883,465.84
合同资产	7	139,328,436.42	111,228,351.68
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	319,081.88	553,181.29
流动资产合计		487,402,908.46	442,299,007.00
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	9	1,955,868.45	2,908,772.84
减：累计折旧	9	1,652,913.46	2,436,750.56
固定资产净值	9	302,954.99	472,022.28
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	10	2,291,648.37	726,742.72
无形资产	11	13,598,684.22	17,782,894.74
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	12	13,664.06	125,805.63
非流动资产合计		16,206,951.64	19,107,465.37
资产总计		503,609,860.10	461,406,472.37

公司负责人：*王红莉*

主管会计工作负责人：*李洁*
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：*李洁*





资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项	13	126,783,230.96	99,060,216.94
合同负债		-	-
应付职工薪酬	14	377,358.49	3,685,065.00
应交税费	15	909,725.38	968,749.37
其他应付款	16	2,154,869.99	2,459,988.20
持有待售负债	17	18,576,162.52	10,899,725.66
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	18	820,653.84	743,608.96
流动负债合计	19	13,409,211.89	9,157,745.57
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	20	1,476,299.58	-
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		1,476,299.58	-
负债合计		164,507,512.65	126,975,099.70
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	21	300,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		39,102,347.45	34,431,372.67
所有者权益(或股东权益)合计		339,102,347.45	334,431,372.67
负债和所有者权益(或股东权益)总计		503,609,860.10	461,406,472.37

公司负责人: 庄文浩

主管会计工作负责人: 李文浩
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人: 李文浩





利润表

2022年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	22	304,229,554.37	385,873,925.73
减：营业成本	22	261,243,257.99	320,449,355.01
税金及附加		293,762.43	1,423,938.23
销售费用		775,177.01	4,062,793.60
管理费用		19,611,163.25	21,290,877.68
研发费用	23	10,339,209.02	13,066,307.99
财务费用	24	1,066.01	25,011.67
其中：利息费用		-	-
利息收入		121,228.86	54,252.73
加：其他收益	25	284,108.80	203,754.58
投资收益(损失以“-”号填列)	26	6.79	17,260.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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)	27	-2,912,777.77	-105,239.53
资产减值损失(损失以“-”号填列)	28	-1,265,544.00	-567,853.58
资产处置收益(损失以“-”号填列)	29	-48,617.60	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,023,094.88	25,103,563.29
加：营业外收入	30	-	36,227.95
减：营业外支出	31	246,299.44	1,448,602.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7,776,795.44	23,691,188.58
减：所得税费用		3,105,820.66	3,595,913.36
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,670,974.78	20,095,275.22
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,670,974.78	20,095,275.22
(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		-	-
(二)将重分类进损益的其他收益		-	-
六、综合收益总额		4,670,974.78	20,095,275.22

公司负责人：王红柳

主管会计工作负责人：李浩
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：李浩





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		258,264,552.97
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		7,575,597.11
经营活动现金流入小计		265,840,150.08
购买商品、接受劳务支付的现金		248,592,082.07
支付给职工以及为职工支付的现金		9,645,893.75
支付的各项税费		6,823,685.43
支付其他与经营活动有关的现金		10,044,615.12
经营活动现金流出小计		275,106,276.37
经营活动产生的现金流量净额		(9,266,126.29)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		6.79
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		10,000.00
投资活动现金流入小计		10,006.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,968.98
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		10,000.00
投资活动现金流出小计		30,968.98
投资活动产生的现金流量净额		(20,962.19)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		845,882.04
筹资活动现金流出小计		845,882.04
筹资活动产生的现金流量净额		(845,882.04)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		(10,132,970.52)
加：期初现金及现金等价物余额		54,193,282.91
六、期末现金及现金等价物余额		44,060,312.39

公司负责人：王林初

主管会计工作负责人：李浩

会计机构负责人：李义洁

(所附附注系财务报表组成部分)





现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,670,974.78
加：资产减值准备		1,265,544.00
信用减值损失		2,912,777.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		140,015.30
使用权资产折旧		807,645.94
无形资产摊销		4,184,210.52
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		-
固定资产报废损失		48,617.60
公允价值变动损失		-
财务费用		26,674.91
投资损失		(6.79)
递延所得税资产减少		112,141.57
递延所得税负债增加		-
存货的减少		4,933,629.33
经营性应收项目的减少		(64,582,922.49)
经营性应付项目的增加		36,214,571.27
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(9,266,126.29)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		44,060,312.39
减：现金的期初余额		54,193,282.91
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		(10,132,970.52)

公司负责人：

王红松

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

李洁

会计机构负责人：

李洁



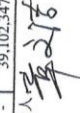


所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳中农印政园林工程有限公司

项目	实收资本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债		永续债	其他							
一、上年年末余额		300,000,000.00									44,392,045.12	344,392,045.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他											(9,960,672.45)	(9,960,672.45)
二、本年初余额		300,000,000.00									34,431,372.67	334,431,372.67
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额											4,670,974.78	4,670,974.78
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者（或股东）的分配												
3、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（股本）												
2、盈余公积转增资本（股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额		300,000,000.00									39,102,347.45	339,102,347.45

公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

(所附注系财务报表组成部分)





所有者权益变动表

2021年度

编制单位：湖南中农市政园林工程有限公司

项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债							其他
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	24,438,742.08	324,438,742.08	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	(5,589,749.89)	(5,589,749.89)	
其他	-	-	-	-	-	-	-	(4,532,894.74)	(4,532,894.74)	
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	14,336,097.45	314,336,097.45	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	20,095,275.22	20,095,275.22	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	20,095,275.22	20,095,275.22	
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	34,431,372.67	334,431,372.67	

公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市中装市政园林工程有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 8 月 24 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号为 914403007787859106，经营期限为永续经营。注册资本 30,000.00 万元，法定代表人：庄绪初。

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408。

经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（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以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本公司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以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。此外，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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动损益计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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的控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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



益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法



履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末本公司计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，采用相当于整个存续期内的预期信用损失的金额计量其损失准备。

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

③其他金融资产

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

（九）应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”及附注四、（八）“金融资产减值”。

（十）存货核算方法

（1）存货的分类

存货包括合同履约成本、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要



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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

（十一）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融资产减值”。

（十二）长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产是指已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行



摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

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

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

（十五）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十六）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十七）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。



a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（十八）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

（十九）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

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

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（二十）收入确认原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、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。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整



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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（二十一）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（二）所得税税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2021年12月23日，取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR202144207066)，认定本公司为高新技术企业，有效期为三年，2021-2023年企业所得税税率减按15%执行。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	44,060,312.39	54,193,282.91
合 计	<u>44,060,312.39</u>	<u>54,193,282.91</u>



2、应收票据:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	---	---	---	4,098,652.64	100.00	245,919.16
合 计	---	---	---	<u>4,098,652.64</u>	<u>100.00</u>	<u>245,919.16</u>

应收票据分类列示:

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	---	4,098,652.64
合 计	---	<u>4,098,652.64</u>

3、应收账款:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	65,788,356.97	74.72	4,205,855.38	33,989,049.02	78.46	3,434,763.84
一至二年	16,063,953.87	18.23	2,914,360.80	3,554,627.00	8.21	758,700.28
二至三年	2,637,726.97	3.00	686,263.62	835,702.62	1.93	50,142.16
三至四年	767,502.54	0.87	46,050.15	1,589,865.03	3.67	281,201.70
四至五年	1,519,475.66	1.73	276,978.34	1,282,190.17	2.96	76,931.42
五年以上	1,274,994.09	1.45	76,499.65	2,067,758.73	4.77	124,065.52
合 计	<u>88,052,010.10</u>	<u>100.00</u>	<u>8,206,007.93</u>	<u>43,319,192.57</u>	<u>100.00</u>	<u>4,725,804.92</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	23,899,937.00
深圳市特区建设发展集团有限公司	工程款	5,097,664.65
中铁十六局集团第二工程有限公司	工程款	3,924,677.00
河南双汇投资发展股份有限公司	工程款	3,530,000.00
泉州星浩房地产发展有限公司	工程款	3,211,008.10



4、应收款项融资：

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	600,000.00	---
合 计	<u>600,000.00</u>	---

(2) 应收票据分类列示

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	600,000.00	---
合 计	<u>600,000.00</u>	---

5、其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	201,294,402.16	99.24	10,059,395.56	207,945,013.89	99.21	10,382,730.11
一至二年	168,841.27	0.08	13,684.13	1,073,161.00	0.51	1,295.00
二至三年	12,950.00	0.01	3,885.00	417,500.03	0.20	85,050.00
三至四年	1,210,000.00	0.60	72,600.00	30,000.00	0.01	1,800.00
四至五年	15,000.00	0.01	---	---	---	---
五年以上	139,911.95	0.06	139,911.95	139,911.95	0.07	140,107.61
合 计	<u>202,841,105.38</u>	<u>100.00</u>	<u>10,289,476.64</u>	<u>209,605,586.87</u>	<u>100.00</u>	<u>10,610,982.72</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市中装建设集团股份有限公司	往来款	199,929,796.91
中铁十六局集团第二工程有限公司	往来款	1,000,000.00
河南双汇投资发展股份有限公司	往来款	500,000.00
中交第三公路工程局有限公司	往来款	452,545.00
广东粤港供水有限公司	往来款	160,000.00

6、存货：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	30,788,540.68	91,093.82	35,722,170.01	838,704.17
合 计	<u>30,788,540.68</u>	<u>91,093.82</u>	<u>35,722,170.01</u>	<u>838,704.17</u>



7、合同资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
应收质保金	549,001.11	32,940.07	578,038.26	34,682.30
工程施工	148,445,289.85	9,632,914.47	118,303,013.61	7,618,017.89
合 计	<u>148,994,290.96</u>	<u>9,665,854.54</u>	<u>118,881,051.87</u>	<u>7,652,700.19</u>

8、其他流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
期末留抵增值税	319,081.88	553,181.29
合 计	<u>319,081.88</u>	<u>553,181.29</u>

9、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	1,519,168.00	---	837,520.00	681,648.00
运输工具	361,806.48	---	---	361,806.48
办公室设备及其他	1,027,798.36	19,565.61	134,950.00	912,413.97
合 计	<u>2,908,772.84</u>	<u>19,565.61</u>	<u>972,470.00</u>	<u>1,955,868.45</u>
(2) 固定资产折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	1,397,434.20	45,783.00	795,650.40	647,566.80
运输工具	191,729.00	57,967.80	---	249,696.80
办公室设备及其他	847,587.36	36,264.50	128,202.00	755,649.86
合 计	<u>2,436,750.56</u>	<u>140,015.30</u>	<u>923,852.40</u>	<u>1,652,913.46</u>
(3) 固定资产净值	<u>472,022.28</u>			<u>302,954.99</u>

10、使用权资产：

(1) 账面原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	1,537,547.02	2,372,551.59	---	3,910,098.61
(2) 累计折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	810,804.30	807,645.94	---	1,618,450.24
(3) 账面价值	<u>726,742.72</u>			<u>2,291,648.37</u>

11、无形资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
其他	17,782,894.74	---	4,184,210.52	13,598,684.22
合 计	<u>17,782,894.74</u>	---	<u>4,184,210.52</u>	<u>13,598,684.22</u>



12、递延所得税资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
存货跌价准备	91,093.82	13,664.06	838,704.17	125,805.63
合 计	<u>91,093.82</u>	<u>13,664.06</u>	<u>838,704.17</u>	<u>125,805.63</u>

13、应付账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	115,782,201.22	91.32	83,926,114.89	84.72
一至二年	6,454,181.04	5.09	6,885,730.68	6.95
二至三年	2,387,429.50	1.88	4,774,653.78	4.82
三至四年	2,159,419.20	1.71	3,473,717.59	3.51
合 计	<u>126,783,230.96</u>	<u>100.00</u>	<u>99,060,216.94</u>	<u>100.00</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	劳务款	6,362,014.33
深圳市绿创劳务有限公司	劳务款	5,173,737.43
深圳市信恒建筑劳务有限公司	劳务款	4,478,380.61
赣州森泰竹木有限公司	材料款	3,420,856.81
深圳市胜鑫建筑工程有限公司	劳务款	3,014,829.00

14、合同负债：

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	377,358.49	3,685,065.00
合 计	<u>377,358.49</u>	<u>3,685,065.00</u>

15、应付职工薪酬：

项 目	期末余额	期初余额
工资及奖金	909,725.38	968,749.37
合 计	<u>909,725.38</u>	<u>968,749.37</u>

16、应交税费：

税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
企业所得税	1,189,316.67	2,993,679.09	3,111,946.49	1,071,049.27
增值税	---	1,589,692.17	1,586,894.34	2,797.83
城市维护建设税	626,207.40	108,537.88	108,342.03	626,403.25



教育费附加	260,389.81	47,690.74	47,606.81	260,473.74
地方教育附加	171,636.18	31,793.85	31,737.90	171,692.13
个人所得税	212,438.14	221,365.85	416,385.90	17,418.09
印花税	---	78,750.49	78,750.49	0.00
其他	---	23,704.47	18,668.79	5,035.68
合 计	<u>2,459,988.20</u>	<u>5,095,214.54</u>	<u>5,400,332.75</u>	<u>2,154,869.99</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

17、其他应付款：

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	---	---
应付股利	---	---
其他应付款	18,576,162.52	10,899,725.66
合 计	<u>18,576,162.52</u>	<u>10,899,725.66</u>

(一) 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	---	794,254.00
预提费用及其他	18,576,162.52	10,105,471.66
合 计	<u>18,576,162.52</u>	<u>10,899,725.66</u>

18、一年内到期的非流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	820,653.84	743,608.96
合 计	<u>820,653.84</u>	<u>743,608.96</u>

19、其他流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	13,409,211.89	9,157,745.57
合 计	<u>13,409,211.89</u>	<u>9,157,745.57</u>

20、租赁负债：

项 目	期末余额	期初余额
房屋租赁	2,296,953.42	743,608.96
减：一年内到期的租赁负债	820,653.84	743,608.96
合 计	<u>1,476,299.58</u>	---



21、实收资本：

投资者	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
深圳市中装建设集团股份有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

22、营业收入及成本：

项目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政园林	304,229,554.37	261,243,257.99	385,873,925.73	320,449,355.01
合计	<u>304,229,554.37</u>	<u>261,243,257.99</u>	<u>385,873,925.73</u>	<u>320,449,355.01</u>

23、研发费用：

项目	本年金额	上年金额
工资薪金	3,704,217.30	4,253,534.05
五险一金	443,514.20	380,313.76
材料消耗	6,034,454.82	8,381,279.21
折旧费用	7,465.44	7,465.44
知识产权的申请费、代理费	114,444.03	27,639.60
差旅费、会议费	35,113.23	12,631.02
其他	---	3,444.91
合计	<u>10,339,209.02</u>	<u>13,066,307.99</u>

24、财务费用：

项目	本年金额	上年金额
利息支出	---	---
减：利息收入	121,228.86	54,252.73
汇兑损失	---	---
减：汇兑收益	---	---
手续费及其他	25,376.19	27,320.42
票据贴现利息	70,243.77	---
租赁利息	26,674.91	51,943.98
合计	<u>1,066.01</u>	<u>25,011.67</u>



25、其他收益：

项 目	本年金额	上年金额
个税手续费返还	4,775.49	676.84
政府补助	279,333.31	203,077.74
合 计	<u>284,108.80</u>	<u>203,754.58</u>

26、投资收益：

项 目	本年金额	上年金额
理财产品投资收益	6.79	17,260.27
合 计	<u>6.79</u>	<u>17,260.27</u>

27、信用减值损失：

项 目	本年金额	上年金额
信用减值损失	-2,912,777.77	-105,239.53
合 计	<u>-2,912,777.77</u>	<u>-105,239.53</u>

28、资产减值损失：

项 目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	747,610.35	-174,757.28
合同资产减值损失	-2,013,154.35	-393,096.30
合 计	<u>-1,265,544.00</u>	<u>-567,853.58</u>

29、资产处置收益：

项 目	本年金额	上年金额
固定资产处置收益	-48,617.60	---
合 计	<u>-48,617.60</u>	---

30、营业外收入：

项 目	本年金额	上年金额
其他	---	36,227.95
合 计	---	<u>36,227.95</u>

31、营业外支出：

项 目	本年金额	上年金额
罚款支出、违约金、滞纳金	258,027.59	1,405,074.51
其他	-11,728.15	43,528.15
合 计	<u>246,299.44</u>	<u>1,448,602.66</u>



深圳市中装市政园林工程有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称公司）系于 2005 年 8 月 24 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 30,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403007787859106；注册地点：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408；法定代表人：庄绪初；营业期限为：永续经营。

本公司经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 503,609,860.10 元，其中：账面流动资产为 487,402,908.46 元，固定资产净值为 302,954.99 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 164,507,512.65 元，其中：账面流动负债为 163,031,213.07 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 339,102,347.45 元，其中：账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为 39,102,347.45 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 304,229,554.37 元，营业成本为 261,243,257.99 元。



（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 293,762.43 元，销售费用为 775,177.01 元，管理费用为 19,611,163.25 元，研发费用 10,339,209.02 元，财务费用为 1,066.01 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，其他综合收益 0.00 元，盈余公积 0.00 元，未分配利润 39,102,347.45 元，年末所有者权益为 339,102,347.45 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	298.96%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	32.67%
3	应收账款收款率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2)*100%	513.73%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产) /2)*100%	65.45%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	14.03%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.39%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	(21.16%)
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	1.40%

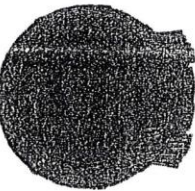




姓名	刘勇
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977年07月03日
Date of birth	
工作单位	深圳深信会计师事务所
Working unit	
身份证号码	430204770703301
Identity card No.	



姓 名	文 艳
Full name	文 艳
性 别	女
Sex	1991-06-08
出生日期	1991-06-08
Date of birth	深圳永信和会计师事务所 (特殊普通合伙)
工作单位	
Working unit	
身份证号码	430223199106053829
Identity card No.	



证书序号: 0012455

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳永信瑞和会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王庆刚

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区南园街道巴森社区深南中路 1025 号
新城大厦东、西座西座 16 层南 1601-1619 室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030073

批准执业文号: 深注协字[1997]004 号

批准执业日期: 1997 年 1 月 14 日

发证机关



二〇二一年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300C347860364

营业执照



名称 深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 王庆刚

成立日期 2001年03月14日
主要经营场所 深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路1025号新城大厦东、西座西座16层南1601-1619室

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、法规和国务院决定规定须经批准的项目方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目自等有关信用事项及年报信息和其他相关信息。请登录左下角的国家企业信用信息公示系统查看和更正相关信息。
3. 各市场主体每年须于规定时限内报送年报。未按规定报送年报的，企业信用受损，《企业信息公示暂行条例》第三十条的规定向社会公示企业失信。



登记机关



2021年11月25日

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



国家市场监督管理总局监制

2023 年财务报表

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中装市政园林工程有限公司的
审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—27
三、财务情况说明书	28—29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤24BHR9LXT5



审计报告

深万轩财审字[2024]第 1208 号

深圳市中装市政园林工程有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市中装市政园林工程有限公司（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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（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。

深圳万轩会计师事务所



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十三日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	38,219,566.90	44,060,312.39
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	68,337,299.11	79,846,002.17
应收款项融资	3	-	600,000.00
预付款项	4	75,838.50	-
其他应收款	5	186,446,130.62	192,551,628.74
存货	6	26,900,607.17	30,697,446.86
合同资产	7	144,502,952.17	139,328,436.42
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	733,249.13	319,081.88
流动资产合计		465,215,643.60	487,402,908.46
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	9	1,010,410.45	1,955,868.45
减：累计折旧	9	818,316.28	1,652,913.46
固定资产净值	9	192,094.17	302,954.99
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	10	1,500,797.85	2,291,648.37
无形资产	11	9,414,473.70	13,598,684.22
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	287,553.71	358,207.07
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		11,394,919.43	16,551,494.65
资产总计		476,610,563.03	503,954,403.11

公司负责人：

王绪初

主管会计工作负责人：

李洁
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李洁





资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	13	96,273,465.55	126,783,230.96
预收款项		-	-
合同负债	14	1,718,846.06	377,358.49
应付职工薪酬	15	788,267.61	909,725.38
应交税费	16	2,183,549.27	2,154,869.99
其他应付款	17	76,787,784.52	68,920,174.97
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	18	794,595.09	820,653.84
其他流动负债	19	12,641,374.16	13,409,211.89
流动负债合计		191,187,882.26	213,375,225.52
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债	20	743,807.36	1,476,299.58
长期应付款		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	21	225,119.67	343,747.25
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		968,927.03	1,820,046.83
负债合计		192,156,809.29	215,195,272.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		(15,546,246.26)	(11,240,869.24)
所有者权益（或股东权益）合计		284,453,753.74	288,759,130.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		476,610,563.03	503,954,403.11

公司负责人：

王红初

主管会计工作负责人：

李洁
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李洁





利润表

2023年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	176,663,959.64	304,229,554.37
减：营业成本	23	162,196,042.00	261,243,257.99
税金及附加		450,270.98	293,762.43
销售费用		570,533.32	775,177.01
管理费用		8,410,703.46	19,611,163.25
研发费用	24	12,136,497.98	10,339,209.02
财务费用	25	158,406.91	1,066.01
其中：利息费用		-	-
利息收入		61,774.13	121,228.86
加：其他收益	26	690,422.14	284,108.80
投资收益(损失以“-”号填列)	27	-	6.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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)	28	2,458,018.51	(2,912,777.77)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	29	154,733.34	(1,265,544.00)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	30	(47,271.80)	(48,617.60)
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		(4,002,592.82)	8,023,094.88
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	31	326,604.66	246,299.44
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		(4,329,197.48)	7,776,795.44
减：所得税费用		(23,820.46)	3,107,554.84
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		(4,305,377.02)	4,669,240.60
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		(4,305,377.02)	4,669,240.60
(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		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		(4,305,377.02)	4,669,240.60

公司负责人：

王绪初

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

李之浩

会计机构负责人：

李之浩





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		192,039,181.38
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		297,556,027.09
经营活动现金流入小计		489,595,208.47
购买商品、接受劳务支付的现金		187,555,776.15
支付给职工以及为职工支付的现金		7,969,063.11
支付的各项税费		2,590,008.62
支付其他与经营活动有关的现金		298,532,285.70
经营活动现金流出小计		496,647,133.58
经营活动产生的现金流量净额		(7,051,925.11)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-
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		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		53,701.81
筹资活动现金流出小计		53,701.81
筹资活动产生的现金流量净额		(53,701.81)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		(7,105,626.92)
加：期初现金及现金等价物余额		44,060,312.39
六、期末现金及现金等价物余额		36,954,685.47

公司负责人：王林初 主管会计工作负责人：李文浩 会计机构负责人：李文浩
(所附注系财务报表组成部分)





现金流量表（补充）

2023年度

编制单位：深圳市中表市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		(4,305,377.02)
加：资产减值准备		(154,733.34)
信用减值损失		(2,458,018.51)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		63,589.02
使用权资产折旧		790,850.52
无形资产摊销		4,184,210.52
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		(47,271.80)
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		87,331.07
投资损失		-
递延所得税资产减少		70,653.36
递延所得税负债增加		(118,627.58)
存货的减少		3,796,839.69
经营性应收项目的减少		13,339,196.57
经营性应付项目的增加		(22,300,567.61)
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(7,051,925.11)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		38,219,566.90
减：现金的期初余额		44,060,312.39
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		(5,840,745.49)

公司负责人：

王松初

主管会计工作负责人：

李沛沛
(所附附注财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李沛沛



所有者权益变动表

2023年度



编制单位：深圳市中装中园建设工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他	其他						
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,102,347.45	339,102,347.45
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	795.76	795.76
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,344,012.45)	(50,344,012.45)
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,240,869.24)	288,759,130.76
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,305,377.02)	(4,305,377.02)
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,305,377.02)	(4,305,377.02)
1、股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,546,246.26)	284,453,753.74

公司负责人：

李斌初

主管会计工作负责人：

李文浩

(所附财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李文浩





所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市圣林工程有限公司
 金额单位：人民币元

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	44,392,045.12	344,392,045.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,341,482.51)	(50,341,482.51)
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,960,672.45)	(9,960,672.45)
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	(15,910,109.84)	284,089,890.16
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	4,669,240.60	4,669,240.60
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,669,240.60	4,669,240.60
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	(11,240,869.24)	288,759,130.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

王智初

李文洁



深圳市中装市政园林工程有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年8月24日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号为914403007787859106，经营期限为永续经营。注册资本30,000.00万元，法定代表人：庄绪初。

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408。

经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等38项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行2006年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(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以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本公司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以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。此外，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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动损益计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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的控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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



切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法



履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末本公司计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，采用相当于整个存续期内的预期信用损失的金额计量其损失准备。

② 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

③ 其他金融资产

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

(九) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”及附注四、（八）“金融资产减值”。

(十) 存货核算方法

(1) 存货的分类

存货包括合同履约成本、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要



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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

（十一）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融资产减值”。

（十二）长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产是指已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，



公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

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

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

（十五）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十六）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十七）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。



b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十八) 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

(十九) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(二十) 收入确认原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、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。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成



本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(二十一) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 所得税税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2021年12月23日，取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR202144207066)，认定本公司为高新技术企业，有效期为三年，2021-2023年企业所得税税率减按15%执行。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	38,219,566.90	44,060,312.39
合 计	<u>38,219,566.90</u>	<u>44,060,312.39</u>



2、应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	36,060,453.41	48.43	2,507,464.28	65,788,356.97	74.72	4,205,855.38
一至二年	22,103,722.24	29.69	1,991,635.18	16,063,953.87	18.23	2,914,360.80
二至三年	10,521,205.43	14.13	638,035.02	2,637,726.97	3.00	686,263.62
三至四年	2,228,622.66	2.99	661,717.36	767,502.54	0.87	46,050.15
四至五年	767,502.54	1.03	151,017.22	1,519,475.66	1.73	276,978.34
五年以上	2,771,980.73	3.73	166,318.84	1,274,994.09	1.45	76,499.65
合 计	<u>74,453,487.01</u>	<u>100.00</u>	<u>6,116,187.90</u>	<u>88,052,010.10</u>	<u>100.00</u>	<u>8,206,007.93</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	19,815,770.00
河南双汇投资发展股份有限公司	工程款	6,500,000.00
中建二局第一建筑工程有限公司	工程款	3,205,809.81
乐普（深圳）国际发展中心有限公司	工程款	2,862,126.74
中国建筑第五工程局有限公司	工程款	2,699,810.00

3、应收款项融资：

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	---	600,000.00
合 计	<u>---</u>	<u>600,000.00</u>

(2) 应收票据分类列示

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	---	600,000.00
合 计	<u>---</u>	<u>600,000.00</u>

4、预付账款：

项 目	期末余额	期初余额
预付材料款	75,838.50	---
合 计	<u>75,838.50</u>	<u>---</u>



5、其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	194,323,160.56	98.96	9,772,891.21	201,294,402.16	99.24	10,059,395.56
一至二年	517,545.00	0.26	500.00	168,841.27	0.08	13,684.13
二至三年	148,841.27	0.08	1,500.00	12,950.00	0.01	3,885.00
三至四年	12,950.00	0.01	6,475.00	1,210,000.00	0.60	72,600.00
四至五年	1,210,000.00	0.62	---	15,000.00	0.01	---
五年以上	154,911.95	0.07	139,911.95	139,911.95	0.06	139,911.95
合 计	<u>196,367,408.78</u>	<u>100.00</u>	<u>9,921,278.16</u>	<u>202,841,105.38</u>	<u>100.00</u>	<u>10,289,476.64</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市中装建设集团股份有限公司	往来款	191,557,081.29
腾讯科技(深圳)有限公司	往来款	1,000,000.00
中铁十六局集团第二工程有限公司	往来款	1,000,000.00
仙游县榜头镇人民政府	往来款	500,000.00
中交第三公路工程局有限公司	往来款	452,545.00

6、存 货：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	27,279,229.50	378,622.33	30,788,540.68	91,093.82
合 计	<u>27,279,229.50</u>	<u>378,622.33</u>	<u>30,788,540.68</u>	<u>91,093.82</u>

7、合同资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
应收质保金	5,263,287.46	---	549,001.11	32,940.07
工程施工	148,463,257.40	9,223,592.69	148,445,289.85	9,632,914.47
合 计	<u>153,726,544.86</u>	<u>9,223,592.69</u>	<u>148,994,290.96</u>	<u>9,665,854.54</u>



8、其他流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
期末留抵增值税	29,607.76	319,081.88
预缴企业所得税	703,641.37	---
合 计	<u>733,249.13</u>	<u>319,081.88</u>

9、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	681,648.00	---	681,648.00	---
运输工具	361,806.48	---	---	361,806.48
办公室设备及其他	912,413.97	---	263,810.00	648,603.97
合 计	<u>1,955,868.45</u>	<u>---</u>	<u>945,458.00</u>	<u>1,010,410.45</u>
(2) 固定资产折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	647,566.80	---	647,566.80	---
运输工具	249,696.80	25,641.60	---	275,338.40
办公室设备及其他	755,649.86	37,947.42	250,619.40	542,977.88
合 计	<u>1,652,913.46</u>	<u>63,589.02</u>	<u>898,186.20</u>	<u>818,316.28</u>
(3) 固定资产净值	<u>302,954.99</u>			<u>192,094.17</u>

10、使用权资产：

(1) 账面原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	3,910,098.61	---	---	3,910,098.61
(2) 累计折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	1,618,450.24	790,850.52	---	2,409,300.76
(3) 账面价值	<u>2,291,648.37</u>			<u>1,500,797.85</u>

11、无形资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
其他	13,598,684.22	---	4,184,210.52	9,414,473.70
合 计	<u>13,598,684.22</u>	<u>---</u>	<u>4,184,210.52</u>	<u>9,414,473.70</u>

12、递延所得税资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
存货跌价准备	378,622.33	56,793.35	91,093.82	13,664.06
租赁负债	1,538,402.45	230,760.36	2,296,953.42	344,543.01
合 计	<u>1,917,024.78</u>	<u>287,553.71</u>	<u>2,388,047.24</u>	<u>358,207.07</u>



13、应付账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	54,514,066.55	56.62	115,782,201.22	91.32
一至二年	34,208,222.45	35.53	6,454,181.04	5.09
二至三年	5,391,537.02	5.60	2,387,429.50	1.88
三至四年	2,159,639.53	2.25	2,159,419.20	1.71
合 计	<u>96,273,465.55</u>	<u>100.00</u>	<u>126,783,230.96</u>	<u>100.00</u>

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	劳务款	5,161,871.29
深圳市绿创劳务有限公司	劳务款	4,630,919.34
深圳市信恒建筑劳务有限公司	劳务款	3,447,433.62
深圳市胜鑫建筑工程有限公司	劳务款	2,620,256.21
都昌县琴琴建材有限公司	材料款	2,205,560.00

14、合同负债：

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,718,846.06	377,358.49
合 计	<u>1,718,846.06</u>	<u>377,358.49</u>

15、应付职工薪酬：

项 目	期末余额	期初余额
工资及奖金	788,267.61	909,725.38
合 计	<u>788,267.61</u>	<u>909,725.38</u>

16、应交税费：

税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
企业所得税	1,071,049.27	24,153.76	1,095,203.03	—
增值税	2,797.83	2,855,307.84	1,867,159.31	990,946.36
城市维护建设税	626,403.25	198,593.91	128,667.71	696,329.45
教育费附加	260,473.74	85,369.14	55,400.76	290,442.12
地方教育附加	171,692.13	56,912.70	36,933.79	191,671.04
个人所得税	17,418.09	127,201.20	133,206.51	11,412.78



税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
印花税	---	92,631.32	92,631.32	---
其他	5,035.68	15,365.91	17,654.07	2,747.52
合 计	<u>2,154,869.99</u>	<u>3,455,535.78</u>	<u>3,426,856.50</u>	<u>2,183,549.27</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

17、其他应付款：

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	---	---
应付股利	---	---
其他应付款	76,787,784.52	68,920,174.97
合 计	<u>76,787,784.52</u>	<u>68,920,174.97</u>

(一) 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	---	---
预提费用及其他	76,787,784.52	68,920,174.97
合 计	<u>76,787,784.52</u>	<u>68,920,174.97</u>

18、一年内到期的非流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	794,595.09	820,653.84
合 计	<u>794,595.09</u>	<u>820,653.84</u>

19、其他流动负债：

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	12,641,374.16	13,409,211.89
合 计	<u>12,641,374.16</u>	<u>13,409,211.89</u>

20、租赁负债：

项 目	期末余额	期初余额
房屋租赁	1,538,402.45	2,296,953.42
减：一年内到期的租赁负债	794,595.09	820,653.84
合 计	<u>743,807.36</u>	<u>1,476,299.58</u>



21、递延所得税负债：

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
使用权资产	225,119.67	1,500,797.85	343,747.25	2,291,648.37
合 计	<u>225,119.67</u>	<u>1,500,797.85</u>	<u>343,747.25</u>	<u>2,291,648.37</u>

22、实收资本：

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
深圳市中装建设集团股份有 限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合 计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

23、营业收入及成本：

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政园林工程	176,663,959.64	162,196,042.00	304,229,554.37	261,243,257.99
合 计	<u>176,663,959.64</u>	<u>162,196,042.00</u>	<u>304,229,554.37</u>	<u>261,243,257.99</u>

24、研发费用：

项 目	本年金额	上年金额
工资薪金	4,333,074.99	3,704,217.30
五险一金	459,003.72	443,514.20
材料消耗	6,597,996.13	6,034,454.82
折旧费用	7,465.44	7,465.44
知识产权的申请费、代理费	29,554.16	114,444.03
差旅费、会议费	181,645.47	35,113.23
咨询服务费	363,057.91	---
福利费	164,700.16	---
合 计	<u>12,136,497.98</u>	<u>10,339,209.02</u>

25、财务费用：

项 目	本年金额	上年金额
利息支出	21,635.42	---
减：利息收入	61,774.13	121,228.86
汇兑损失	---	---
减：汇兑收益	---	---
手续费及其他	28,446.93	25,376.19



项 目	本年金额	上年金额
票据贴现利息	82,767.62	70,243.77
租赁利息	87,331.07	26,674.91
合 计	<u>158,406.91</u>	<u>1,066.01</u>
26、其他收益：		
项 目	本年金额	上年金额
个税手续费返还	8,082.79	4,775.49
政府补助	682,339.35	279,333.31
合 计	<u>690,422.14</u>	<u>284,108.80</u>
27、投资收益：		
项 目	本年金额	上年金额
理财产品投资收益	---	6.79
合 计	<u>---</u>	<u>6.79</u>
28、信用减值损失：		
项 目	本年金额	上年金额
信用减值损失	2,458,018.51	(2,912,777.77)
合 计	<u>2,458,018.51</u>	<u>(2,912,777.77)</u>
29、资产减值损失：		
项 目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	(287,528.51)	747,610.35
合同资产减值损失	442,261.85	(2,013,154.35)
合 计	<u>154,733.34</u>	<u>(1,265,544.00)</u>
30、资产处置收益：		
项 目	本年金额	上年金额
固定资产处置收益	(47,271.80)	(48,617.60)
合 计	<u>(47,271.80)</u>	<u>48,617.60</u>
31、营业外支出：		
项 目	本年金额	上年金额
罚款支出、违约金、滞纳金	25,000.00	258,027.59
其他	301,604.66	(11,728.15)
合 计	<u>326,604.66</u>	<u>246,299.44</u>



深圳市中装市政园林工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称公司）系于 2005 年 8 月 24 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 30,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403007787859106；注册地点：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408；法定代表人：庄绪初；营业期限为：永续经营。

本公司经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 476,610,563.03 元，其中：账面流动资产为 465,215,643.60 元，固定资产净值为 192,094.17 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 192,156,809.29 元，其中：账面流动负债为 191,187,882.26 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 284,453,753.74 元，其中：账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为-15,546,246.26 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本



本年度账面实现营业收入 176,663,959.64 元, 营业成本为 162,196,042.00 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 450,270.98 元, 销售费用为 570,533.32 元, 管理费用为 8,410,703.46 元, 研发费用 12,136,497.98 元, 财务费用为 158,406.91 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 300,000,000.00 元, 账面资本公积为 0.00 元, 其他综合收益 0.00 元, 盈余公积 0.00 元, 未分配利润-15,546,246.26 元, 年末所有者权益为 284,453,753.74 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	243.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.32%
3	应收账款收款率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	238.44%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	37.09%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	7.93%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	(2.39%)
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	(1.50%)
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	(41.93%)
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	(1.49%)





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



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其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”网站或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年01月16日

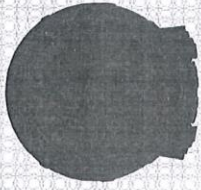
证书序号: 0021205

说明

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

发证机关 **深圳市财政局**
 2024年 1 月 22 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 方正雄
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28
 区新安三路88号德冠廷商务中心30
 5
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日

2024 年财务报表

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中装市政园林工程有限公司的
审 计 报 告

二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—28
三、财务情况说明书	29—30
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤253KZPZH6B



审 计 报 告

深万轩财审字[2025]第 1280 号

深圳市中装市政园林工程有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市中装市政园林工程有限公司（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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国 深圳

二〇二五年五月二十一日





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	5,051,948.65	38,219,566.90
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	77,211,037.51	68,337,299.11
应收款项融资		-	-
预付款项	3	42,076.68	75,838.50
其他应收款	4	182,033,462.99	186,446,130.62
存货	5	10,517,494.94	26,900,607.17
合同资产	6	122,375,010.31	144,502,952.17
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	7	136,239.94	733,249.13
流动资产合计		397,367,271.02	465,215,643.60
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	8	438,424.70	1,010,410.45
减：累计折旧	8	378,357.17	818,316.28
固定资产净值	8	60,067.53	192,094.17
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	9	40,641.02	1,500,797.85
无形资产	10	5,230,263.18	9,414,473.70
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	11	6,482.92	287,553.71
其他非流动资产	12	2,137,076.00	-
非流动资产合计		7,474,530.65	11,394,919.43
资产总计		404,841,801.67	476,610,563.03

公司负责人：王红初

主管会计工作负责人：李洁
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：李文法





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	13	96,273,751.87	96,273,465.55
预收款项		-	-
合同负债	14	74,567.19	1,718,846.06
应付职工薪酬	15	3,297,284.68	788,267.61
应交税费	16	1,120,873.93	2,183,549.27
其他应付款	17	45,185,263.36	76,787,784.52
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	18	43,219.49	794,595.09
其他流动负债	19	12,963,051.19	12,641,374.16
流动负债合计		158,958,011.71	191,187,882.26
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债	20	-	743,807.36
长期应付款		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	21	6,096.15	225,119.67
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		6,096.15	968,927.03
负债合计		158,964,107.86	192,156,809.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-54,122,306.19	-15,546,246.26
所有者权益(或股东权益)合计		245,877,693.81	284,453,753.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		404,841,801.67	476,610,563.03

公司负责人：王红柳

主管会计工作负责人：李红霞
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：李红霞





利润表

2024年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	81,633,558.33	176,663,959.64
减：营业成本	23	96,498,288.46	162,196,042.00
税金及附加		290,595.56	450,270.98
销售费用		133,835.69	570,533.32
管理费用		11,336,540.84	8,410,703.46
研发费用	24	4,212,767.08	12,136,497.98
财务费用	25	131,633.58	158,406.91
其中：利息费用		121,023.64	-
利息收入		11,994.60	61,774.13
加：其他收益	26	1,056,087.98	690,422.14
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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)	27	-9,478,622.00	2,458,018.51
资产减值损失(损失以“-”号填列)	28	649,864.42	154,733.34
资产处置收益(损失以“-”号填列)	29	17,361.97	-47,271.80
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-38,725,410.51	-4,002,592.82
加：营业外收入	30	587,258.07	-
减：营业外支出	31	193,405.25	326,604.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-38,331,557.69	-4,329,197.48
减：所得税费用		244,502.24	-23,820.46
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-38,576,059.93	-4,305,377.02
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-38,576,059.93	-4,305,377.02
(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		-	-
(二)将重分类进损益的其他收益		-	-
六、综合收益总额		-38,576,059.93	-4,305,377.02

公司负责人：王红彬

主管会计工作负责人：高文法
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：李洁





现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中霖市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		85,899,160.63
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		63,567,903.87
经营活动现金流入小计		149,467,064.50
购买商品、接受劳务支付的现金		105,508,770.35
支付给职工以及为职工支付的现金		6,319,492.72
支付的各项税费		2,710,219.32
支付其他与经营活动有关的现金		71,971,851.39
经营活动现金流出小计		186,510,333.78
经营活动产生的现金流量净额		-37,043,269.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,021,493.26
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		1,021,493.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		1,021,493.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		-36,021,776.02
加：期初现金及现金等价物余额		36,954,685.47
六、期末现金及现金等价物余额		932,909.45

公司负责人：

王瑞初

主管会计工作负责人：

李之洁
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李之洁



现金流量表（补充）

2024年度

编制单位：深圳市中装市政园林工程有限公司

金额单位：人民币元

	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		-38,576,059.93
加：资产减值准备		-649,864.42
信用减值损失		9,478,622.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		60,691.29
使用权资产折旧		288,870.84
无形资产摊销		4,184,210.52
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		19,117.86
投资损失		-
递延所得税资产减少		281,070.79
递延所得税负债增加		-219,023.52
存货的减少		16,398,277.62
经营性应收项目的减少		3,561,148.39
经营性应付项目的增加		-31,870,330.72
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		-37,043,269.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		5,051,948.65
减：现金的期初余额		38,219,566.90
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		-33,167,618.25

公司负责人：—

主管会计工作负责人：—

会计机构负责人：—

(所附注为财务报表组成部分)

王 宏 初

李 江

李 江



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳正业城市园林工程有限公司
 金额单位：人民币元

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-15,546,246.26	284,453,753.74
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-15,546,246.26	284,453,753.74
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-38,576,059.93	-38,576,059.93
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-38,576,059.93	-38,576,059.93
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-54,122,306.19	245,877,693.81

公司负责人：

李发汇

主管会计工作负责人

李发汇

会计机构负责人：

李发汇

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳中装市政园林工程有限公司	金额单位：人民币元									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	39,102,347.45	339,102,347.45	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	795.76	795.76	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-50,344,012.45	-50,344,012.45	
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-11,240,869.24	288,759,130.76	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-4,305,377.02	-4,305,377.02	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-4,305,377.02	-4,305,377.02	
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-15,546,246.26	284,453,753.74	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

李文浩

李文浩

李文浩



深圳市中装市政园林工程有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 8 月 24 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号为 914403007787859106，经营期限为永续经营。注册资本 30,000.00 万元，法定代表人：庄绪初。

地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408。

经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2024 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（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以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本公司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以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。此外，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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动损益计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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的控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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



切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法



履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末本公司计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，采用相当于整个存续期内的预期信用损失的金额计量其损失准备。

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

③其他金融资产

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

（九）应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”及附注四、（八）“金融资产减值”。

（十）存货核算方法

（1）存货的分类

存货包括合同履约成本、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。各类存货的发出采用实际成本计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要



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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

（十一）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融资产减值”。

（十二）长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产是指已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，



公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

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

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5	9.5
运输工具	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

（十五）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十六）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十七）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。



b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十八) 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

(十九) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(二十) 收入确认原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、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。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成



本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（二十一）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（二）所得税税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2024年12月26日，取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR202444208655)，认定本公司为高新技术企业，有效期为三年，2024-2027年企业所得税税率减按15%执行。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	5,051,948.65	38,219,566.90
合 计	<u>5,051,948.65</u>	<u>38,219,566.90</u>



2、应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额 比例 (%)	坏账准备
一年以内	45,407,850.78	53.13	3,889,907.06	36,060,453.41	48.43	2,507,464.28
一至二年	5,227,308.70	6.12	657,475.60	22,103,722.24	29.69	1,991,635.18
二至三年	21,141,700.40	24.74	1,527,055.99	10,521,205.43	14.13	638,035.02
三至四年	9,797,827.94	11.46	1,132,312.37	2,228,622.66	2.99	661,717.36
四至五年	1,873,903.06	2.19	640,434.18	767,502.54	1.03	151,017.22
五年以上	2,021,711.37	2.36	412,079.54	2,771,980.73	3.73	166,318.84
合 计	<u>85,470,302.25</u>	<u>100.00</u>	<u>8,259,264.74</u>	<u>74,453,487.01</u>	<u>100.00</u>	<u>6,116,187.90</u>

期末大额应收账款明细列示如下：

主要单位名称	款项内容	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	27,439,217.62
海口市美兰区园林管理局	工程款	7,599,813.28
中国建筑第五工程局有限公司	工程款	7,531,448.61
深圳地铁前海国际发展有限公司	工程款	5,642,609.05

3、预付账款：

项 目	期末余额	期初余额
预付材料款及工程款	42,076.68	75,838.50
合 计	<u>42,076.68</u>	<u>75,838.50</u>



4、其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备	金 额	占总额 比例(%)	坏账准备
一年以内	10,397,268.94	27.90	4,827,649.45	194,323,160.56	98.96	9,772,891.21
一至二年	186,883,769.15	71.09	12,283,920.13	517,545.00	0.26	500.00
二至三年	512,545.00	0.26	27,152.70	148,841.27	0.08	1,500.00
三至四年	118,841.27	0.06	19,901.87	12,950.00	0.01	6,475.00
四至五年	12,950.00	0.01	2,168.68	1,210,000.00	0.62	---
五年以上	1,364,911.95	0.68	96,030.49	154,911.95	0.07	139,911.95
合 计	<u>199,290,286.31</u>	<u>100.00</u>	<u>17,256,823.32</u>	<u>196,367,408.78</u>	<u>100.00</u>	<u>9,921,278.16</u>

期末大额其他应收款明细列示如下：

主要单位名称	款项内容	期末余额
深圳市中装建设集团股份有限公司	往来款	195,297,025.29
中铁十六局集团第二工程有限公司	履约保证金	1,000,000.00
刘桐村	往来款	786,648.00
仙游县榜头镇人民政府	往来款	500,000.00
深圳市鼎银融资担保有限公司	往来款	500,000.00

5、存 货：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	10,880,951.88	363,456.94	27,279,229.50	378,622.33
合 计	<u>10,880,951.88</u>	<u>363,456.94</u>	<u>27,279,229.50</u>	<u>378,622.33</u>

6、合同资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
应收质保金	---	---	5,263,287.46	---
工程施工	130,963,903.97	8,588,893.66	148,463,257.40	9,223,592.69
合 计	<u>130,963,903.97</u>	<u>8,588,893.66</u>	<u>153,726,544.86</u>	<u>9,223,592.69</u>



7、其他流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
期末留抵增值税	68,008.14	29,607.76
预缴企业所得税	68,231.80	703,641.37
合 计	<u>136,239.94</u>	<u>733,249.13</u>

8、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	---	---	---	---
运输工具	361,806.48	---	134,955.75	226,850.73
办公设备及其他	648,603.97	---	437,030.00	211,573.97
合 计	<u>1,010,410.45</u>	<u>---</u>	<u>571,985.75</u>	<u>438,424.70</u>
(2) 固定资产折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备	---	---	---	---
运输工具	275,338.40	25,641.60	85,472.00	215,508.00
办公设备及其他	542,977.88	35,049.69	415,178.40	162,849.17
合 计	<u>818,316.28</u>	<u>60,691.29</u>	<u>500,650.40</u>	<u>378,357.17</u>
(3) 固定资产净值	<u>192,094.17</u>			<u>60,067.53</u>

9、使用权资产：

(1) 账面原值	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	3,910,098.61	---	3,545,465.86	364,632.75
(2) 累计折旧	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	2,409,300.76	288,870.84	2,374,179.87	323,991.73
(3) 账面价值	<u>1,500,797.85</u>			<u>40,641.02</u>

10、无形资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
特许经营权	9,414,473.70	---	4,184,210.52	5,230,263.18
合 计	<u>9,414,473.70</u>	<u>---</u>	<u>4,184,210.52</u>	<u>5,230,263.18</u>



11、递延所得税资产：

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
存货跌价准备	---	---	378,622.33	56,793.35
租赁负债	43,219.49	6,482.92	1,538,402.45	230,760.36
合 计	<u>43,219.49</u>	<u>6,482.92</u>	<u>1,917,024.78</u>	<u>287,553.71</u>

12、其他非流动资产：

项 目	期末余额	期初余额
商品房抵工程款	2,137,076.00	---
合 计	<u>2,137,076.00</u>	<u>---</u>

13、应付账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
一年以内	55,394,547.10	57.54	54,514,066.55	56.62
一至二年	13,605,236.73	14.13	34,208,222.45	35.53
二至三年	20,358,828.03	21.15	5,391,537.02	5.60
三年以上	6,915,140.01	7.18	2,159,639.53	2.25
合 计	<u>96,273,751.87</u>	<u>100.00</u>	<u>96,273,465.55</u>	<u>100.00</u>

期末大额应付账款明细列示如下：

主要单位名称	款项内容	期末余额
广州市晋拓建筑工程有限公司	劳务款	11,650,485.45
深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	劳务款	11,522,359.20
深圳市绿创劳务有限公司	劳务款	3,208,700.22
深圳市中服建筑服务有限公司	劳务款	2,357,011.26
深圳市胜鑫建筑工程有限公司	劳务款	2,149,936.21

14、合同负债：

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	74,567.19	1,718,846.06
合 计	<u>74,567.19</u>	<u>1,718,846.06</u>



15、应付职工薪酬：

项 目	期末余额	期初余额
工资及奖金	1,160,287.63	788,267.61
社会保险费	41,618.55	---
离职补偿金	2,095,378.50	---
合 计	<u>3,297,284.68</u>	<u>788,267.61</u>

16、应交税费：

税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
增值税	990,946.36	1,254,296.15	2,245,242.51	---
城市维护建设税	696,329.45	95,548.52	162,312.51	629,565.46
教育费附加	290,442.12	41,311.77	69,924.91	261,828.98
地方教育附加	191,671.04	27,541.19	46,616.61	172,595.62
个人所得税	11,412.78	124,217.31	81,952.17	53,677.92
印花税	---	115,634.63	115,634.63	---
其他	2,747.52	10,559.45	10,101.02	3,205.95
合 计	<u>2,183,549.27</u>	<u>1,669,109.02</u>	<u>2,731,784.36</u>	<u>1,120,873.93</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

17、其他应付款：

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	---	---
应付股利	---	---
其他应付款	45,185,263.36	76,787,784.52
合 计	<u>45,185,263.36</u>	<u>76,787,784.52</u>

(一) 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	---	---
预提费用及其他	45,185,263.36	76,787,784.52
合 计	<u>45,185,263.36</u>	<u>76,787,784.52</u>



18、一年内到期的非流动负债:

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	43,219.49	794,595.09
合 计	<u>43,219.49</u>	<u>794,595.09</u>

19、其他流动负债:

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	12,963,051.19	12,641,374.16
合 计	<u>12,963,051.19</u>	<u>12,641,374.16</u>

20、租赁负债:

项 目	期末余额	期初余额
房屋租赁	43,219.49	1,538,402.45
减:一年内到期的租赁负债	43,219.49	794,595.09
合 计	<u>---</u>	<u>743,807.36</u>

21、递延所得税负债:

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
使用权资产	6,096.15	40,641.02	225,119.67	1,500,797.85
合 计	<u>6,096.15</u>	<u>40,641.02</u>	<u>225,119.67</u>	<u>1,500,797.85</u>

22、实收资本:

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
深圳市中装建设集团股份有 限公司	297,000,000.00	99.00	297,000,000.00	99.00
深圳市中装城市运营服务有 限公司	3,000,000.00	1.00	3,000,000.00	1.00
合 计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

23、营业收入及成本:

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政园林绿化	81,633,558.33	96,498,288.46	176,663,959.64	162,196,042.00
合 计	<u>81,633,558.33</u>	<u>96,498,288.46</u>	<u>176,663,959.64</u>	<u>162,196,042.00</u>



24、研发费用：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
工资薪金	2,197,658.75	4,333,074.99
五险一金	250,778.24	459,003.72
材料消耗	1,504,787.96	6,597,996.13
折旧费用	7,706.71	7,465.44
知识产权的申请费、代理费	48,299.60	29,554.16
差旅费、会议费	154,312.00	181,645.47
咨询服务费	5,490.10	363,057.91
福利费	43,733.72	164,700.16
合 计	<u>4,212,767.08</u>	<u>12,136,497.98</u>

25、财务费用：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
利息支出	---	21,635.42
减：利息收入	11,994.60	61,774.13
汇兑损失	---	---
减：汇兑收益	---	---
手续费及其他	11,885.57	28,446.93
票据贴现利息	112,624.75	82,767.62
租赁利息	19,117.86	87,331.07
合 计	<u>131,633.58</u>	<u>158,406.91</u>

26、其他收益：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
个税手续费返还	1,887.98	8,082.79
政府补助	1,054,200.00	682,339.35
合 计	<u>1,056,087.98</u>	<u>690,422.14</u>

27、信用减值损失：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
信用减值损失	-9,478,622.00	2,458,018.51
合 计	<u>-9,478,622.00</u>	<u>2,458,018.51</u>



28、资产减值损失：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
存货跌价损失	15,165.39	-287,528.51
合同资产减值损失	634,699.03	442,261.85
合 计	<u>649,864.42</u>	<u>154,733.34</u>

29、资产处置收益：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
固定资产处置收益	-16,468.09	-47,271.80
处置租赁	33,830.06	---
合 计	<u>17,361.97</u>	<u>-47,271.80</u>

30、营业外收入：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
违约赔偿收入	587,258.07	---
合 计	<u>587,258.07</u>	<u>---</u>

31、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	<u>上年金额</u>
罚款支出、违约金、滞纳金	193,405.25	25,000.00
其他	---	301,604.66
合 计	<u>193,405.25</u>	<u>326,604.66</u>



深圳市中装市政园林工程有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市中装市政园林工程有限公司（以下简称公司）系于 2005 年 8 月 24 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 30,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403007787859106；注册地点：深圳市罗湖区桂园街道深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座 4 楼 408；法定代表人：庄绪初；营业期限为：永续经营。

本公司经营范围：市政公用工程施工、造林工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；环保工程施工；园林景观设计与施工；园林绿化工程施工；园林建筑材料的技术开发；苗木的销售；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构，执照另行申报）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 404,841,801.67 元，其中：账面流动资产为 397,367,271.02 元，固定资产净值为 60,067.53 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 158,964,107.86 元，其中：账面流动负债为 158,958,011.71 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 245,877,693.81 元，其中：账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为-54,122,306.19 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 81,633,558.33 元，营业成本为 96,498,288.46 元。

（二）费用及税金



本年度账面发生营业税金及附加 290,595.56 元，销售费用为 133,835.69 元，管理费用为 11,336,540.84 元，研发费用 4,212,767.08 元，财务费用为 131,633.58 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 300,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，其他综合收益 0.00 元，盈余公积 0.00 元，未分配利润-54,122,306.19 元，年末所有者权益为 245,877,693.81 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	249.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.27%
3	应收账款收款率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	112.17%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	18.93%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	-18.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-31.57%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-14.55%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-53.79%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	-13.56%





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



重要提示

- 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。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请社会公众及时在国家企业信用信息公示系统(网址: www.gsxt.gov.cn)进行查询。
- 商事主体存续期间必须于每年六月三十日前向登记机关报送年度报告，企业应当对报送信息的真实性负责。

登记机关

2024年01月18日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

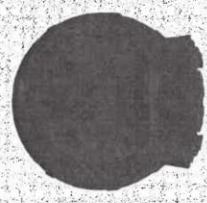
证书序号: 0021205

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日

