

标段编号：2306-440307-04-01-751626002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园10-08地块）园林景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

日期：2026年07月08日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩要求	提供近五年投标人认为最具代表性的已完工同类工程业绩（不超过 10 项），提供相关业绩证明材料（注 1：业绩证明材料包括不限于①施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②已完工的须提供验收报告。如果有以下材料也一并提供：①中标通知书；②同类施工业绩的业主履约评价等。注 2：近五年完成时间以招标公告发布的时间倒推计算，以验收资料上面注明的时间为准。）
2	项目负责人同类工程业绩	提供近五年投标人认为拟派项目负责人最具代表性的已完工同类工程施工业绩（不超过 5 项），提供相关业绩证明材料（注 1：业绩证明材料包括不限于①施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②已完工的须提供验收报告；③项目负责人作为过往业绩的项目负责人参与项目的证明材料。如果有以下材料也一并提供：①中标通知书；②同类施工业绩的业主履约评价等。注 2：近五年完成时间以招标公告发布的时间倒推计算，以验收资料上面注明的时间为准。）
3	项目负责人个人能力	提供项目负责人的学历、职称、工作经历要求、获奖情况等情况，须提供身份证、学历证、职称证、获奖证书，以及在投标单位缴纳的社保证明等材料扫描件。
4	项目技术负责人个人能力	提供项目技术负责人资格等级、专业、职称、工作经历要求等情况，须提供身份证、学历证、职称证、在投标单位缴纳的社保证明等材料扫描件。
5	项目管理机构设置及人员配备	项目管理机构设置及其他人员配备要求：项目管理机构设置及人员各岗位、各专业管理人员配备按规定设置齐全、合理，专业技术人员不少于招标文件要求的最低管理人员配置人数

		(详见补充合同条款四：施工要求的 1.1.1 人员配置要求)
6	获奖情况	提供投标人施工项目近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）荣获最具代表性的园林绿化、景观提升类奖项（不超过 5 项）。
7	财务报告	提供投标人 2022-2024 年度财务状况, 包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。
8	其他	投标人资信要求汇总一览表、承诺函、投标人控股及管理关系情况申报表，格式详见招标文件第三章。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1.企业同类工程业绩

1.1.坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

1.1.1.中标通知书

附件七：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440310-04-04-844981004001

标段名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

建设单位：深圳市天健地产集团有限公司

招标方式：公开招标

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

中标价：2649.613400万元

中标工期：243天

项目经理(总包)：

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

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2023-01-10

查验码：1862531925284061 查验网址：zjj.sz.gov.cn/zjzy

合同编号：PSCG20230255-SZ059

坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程(一期) 施工总承包工程合同

工程名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程(一期)

工程地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司 深圳市特区建工

园林生态科技集团有限公司

二零二三年

第一部分 协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

联系人：

联系电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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

法定代表人：揭逸松

联系人：

联系电话：

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

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

法定代表人：盛宴

联系人：

联系电话：

承包人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园邦凯科技工业园（一期）

1#办公楼四层

法定代表人：于晗

联系人：

联系电话：

鉴于：

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

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

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

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

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

工程地点：深圳市坪山区

核准（备案）证编号：/ 号

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

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

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括绿化、给排水、安装、园建及其他配套工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。代建人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它）；		
☐ 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）；		
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它）；		
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；		
☐ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它）；		
☐ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它）；		
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；		
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程（ ☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境）。		

☐燃气工程 (户数: ; 庭院管: 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数 243 日历天 (含法定节假日)。

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥ ____/____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

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

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

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 755919196510201

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 代建监管人承诺按照法律规定履行筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部支付义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 2 月 1 日；

订立地点：深圳市

代建监管人、代建人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

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

(本页无正文，为合同之签署页)

代建监管人：(公章) 深圳市坪山区城市管理和综合执法局



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

红刘
印光

组织机构代码：

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

代建人：(公章) 深圳市天健地产集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

Li Zhi

组织机构代码：

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

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)深圳市永健坪山建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：9144 0300 1923 3833 9H

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

邮政编码：518118

法定代表人：盛宴

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳市福田支行

账号：751057960155

承包人：(公章)深圳市特区建工园林生态
科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H67KD7C

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光
明高新产业园科技园科技工业园(二期) 1#
办公楼四层

邮政编码：518107

法定代表人：于晗

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：/

开户银行：交通银行股份有限公司深圳
华融支行

账号：443066467013005260442

1.1.2.验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程（一期）

建设单位（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期：2024年3月1日

发出日期：2024年3月2日

市政基础设施工程

填写说明

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

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

市政基础设施工程

工程完成情况	该项目已完成全部已接收工作面的所有建设内容，包括坪山站、新和站、六和站、坪环站、东纵纪念馆站、沙里站、燕子湖站、技术大学站等8个站点周边绿化种植、园建铺装及自行车停车位建设等内容，已完成复绿面积40532.90平方米，现已按合同约定完成3个月成活养护期，具备分区竣工验收条件。剩余尚未移交工作面，待各交叉单位移交并完成复绿后，再根据合同约定开展最终验收、移交工作。			
工程质量情况	土建			
	设备安装			
工程未达到使用功能的部位（范围）				
参加验收单位意见	 施工单位 (公章) 项目负责人:  2024年3月1日	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  吴战强 注册号51000338 有效期至2025.12.14 2024年3月1日	 设计单位 (公章) 项目负责人:  秦辉 2024年3月1日	
	 代建单位 (公章) 项目负责人:  2024年3月1日	 建设单位 (公章) 项目负责人:  2024年3月2日	 勘察单位 (公章) 项目负责人:  王俊辉 2024年3月1日	

1.1.3. 获奖



1.2.坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程

1.2.1.中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2208-440310-04-01-466880002001

标段名称: 坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工

建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司

招标方式: 公开招标

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

中标价: 2372.379547万元

中标工期: 243天



项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-01-04



查验码: 7407755839737143

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.2.2.施工合同关键页

合同编号：PSCG20230250-SZ055

**坪山云巴 1 号线一期项目
全线绿化及景观提升工程
施工总承包工程合同**

工程名称：坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程
工程地点：深圳市坪山区
代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局
代建人：深圳市天健地产集团有限公司
承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司/深圳市特区建工园
林生态科技集团有限公司

二零二三年

第一部分 协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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

法定代表人：揭选松

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

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

法定代表人：盛宴

承包人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园邦凯科技工业园（一期）

1#办公楼四层

法定代表人：于晗

鉴于：

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

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

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

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

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

工程地点：深圳市坪山区

核准（备案）证编号：12

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

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

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它）；		
☐ 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）；		
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗幕墙：平方米 ☐ 其它）；		
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；		
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它）；		
☐ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它）；		
☐ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程（ ☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境）。		

☐燃气工程（户数：；庭院管：米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风口 ☐ 空调 ☐ 其它）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它）；				
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；				
☐ 其它：				

4. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数 243 日历天（含法定节假日）。

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（2）专业工程暂估价金额：

5

人民币（大写）___/___（¥/元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）叁拾伍万（¥350000元）。

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

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

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月1日；

订立地点：深圳市坪山区

代建监管人、代建人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

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

(本页无正文，为合同之签署页)

代建监管人(公章):
深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

组织机构代码:

开户银行:

账号:

承包人(公章):
深圳市天健坪山建设工程有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

组织机构代码: 91440300192338339H

开户银行: 中国银行深圳市福田支行

账号: 751057960155

代建人(公章):
深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

组织机构代码:

开户银行:

账号:

承包人(公章):
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人(签字):
或其委托代理人(签字):

组织机构代码: 91440300MA5H67KD7C

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳华融支行

账号: 443066467013005260442

1.2.3.竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 坪山云巴1号线二期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位（公章）： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期： 2024年5月5日

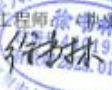
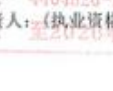
发出日期： 2024年5月5日

市政基础设施工程

填写说明

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

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

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

1.3.宝龙专精特新产业园项目园林景观工程

1.3.1.合同关键页

合同编号：_____

深建 2 合字[2023] 009

宝龙专精特新产业园项目
园林景观工程施工合同

总包方(甲方)：_____深圳市建设(集团)有限公司_____

分包方(乙方)：_____深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司_____

签 约 地 点：_____深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四楼_____

日 期：_____2022 年 12 月_____

1 / 20

园林景观工程施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2022]022179

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：

资质证书号码：2022年08月02日至2025年08月02日

资质专业及等级：建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级

复审时间及有效期：2027年07月22日

二、工程概况

（一）工程名称：宝龙专精特新产业园项目

（二）工程地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道

（三）工程承包范围：景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程，具体以工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工，甲方保留调整乙方承包范围的权利。

（四）分包工程施工范围划分依据：

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交付标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。
2. 全套施工图纸中包括景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程；
3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于园林景观工程的内容。

（五）承包方式：乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸

许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金，每间房间室内约18m²。

(4) 垃圾清理费：按产值×0.5%。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行；

(二) 合同价款

合同暂定总价：不含税价（小写）：¥ 10,481,274.75 元，（大写）：壹仟零肆拾捌万壹仟贰佰柒拾肆元柒角伍分；

含税价（小写）：¥ 11,424,589.48 元，（大写）：壹仟壹佰肆拾贰万肆仟伍佰捌拾玖元肆角捌分；

☒ 一般纳税人增值税税率：9%。不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

☐ 小规模纳税人税率：___/___%。

(三) 工程量计量方式

① 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

② 取费标准：建筑工程（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费）；

③ 基准期人工、材料设备价格：

基准期人工、材料和设备价格：以 2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价。

2. 分包工程结算价款的确定：分包工程结算价款=分包人以总承包人名义与发包人核对审定本合同承包范围内的定额下浮后总价—其他应扣款或罚款。

章)

二十三、其他：/

合同附件

附件一：合同清单（略）

附件二：“树优良家风，建幸福家园”

附件三：供应商十不准

附件四：纪检监察信访举报指南

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

（以下无条款）

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

签订日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

签订日期：

1.3.2.竣工验收报告

专业工程竣工验收单

项目名称	宝龙专精特新产业园项目 园林景观工程施工合同		
合同编号	深建工 合字（2023）009	合同工期	320天
开工日期	2023年8月28日	验收日期	2024年7月12日
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司	专业工程施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
专业工程单位项目负责人	骆阳	专业工程单位技术负责人	温俊
专业工程概况	景观工程、绿化工程、园林给排水及电气工程等。		
专业工程单位自检结论	合格  盖章（公章）： 项目负责人：骆阳		
专业工程竣工验收结论	 盖章（公章）： 项目负责人：温俊		

1.3.3.履约评论表

专业工程履约评价表

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

1.4.玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包

甲方合同编号: B00914012024010323

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市光明区水务事务中心

承包人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

分包人: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签约日期: 2024 年 ____ 月 ____ 日



工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 彭永钢

职务: 总经理

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

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

法定代表人: 于峰

职务: 总经理

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层

鉴于甲方已于 2023 年 11 月 30 日与深圳市光明区水务事务中心(下称“建设单位”)签订了《玉田河碧道建设工程工程施工总承包合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D244611044
- 1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包二级
- 1.4 复审时间及有效期: 2022 年 07 月 22 日至 2027 年 07 月 22 日
- 1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2022]022179
- 1.6 复审时间及有效期: 2022 年 08 月 02 日至 2025 年 08 月 02 日
- 1.7 乙方属于: ☐ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包

第 1 页 共 99 页

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

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

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

2.5 分包合同价款：

本工程为固定单价合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）壹仟零伍拾叁万零壹佰壹拾元陆角伍分

小写：10530110.65 元

其中不含税合同价为 9660651.97 元，增值税税金为 869458.68 元。乙方提供的增值税发票为第 增值税专用发票 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调增税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

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

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

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 01 月 06 日

3.2 结束工作日期：2024 年 12 月 6 日（暂定）

第 2 页 共 99 页

3.3 总日历工作天数为：336 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

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

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

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

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 本分包合同；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

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

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

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏忽构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因

乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的,甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施,采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前,向乙方提供图纸 4 套。

7.2 乙方在收到图纸后,发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的,应及时通知甲方,如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理,甲方不因此延长工期或增加费用,一切损失由乙方自行承担。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 _____ / _____, 职务: _____ / _____, 手机号: _____ / _____。

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

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

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

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的分包项目经理。

第九条 甲方主要义务

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

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作:

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地;

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料;

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点,乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计,统一制定各项管理目标,审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表,乙方不能按甲方批准的进度计划施工时,

第 4 页 共 99 页

解相应权利义务，本合同任何条款均不构成对任一方的格式条款。

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

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

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

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

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

第三十条 合同生效与终止

30.1 合同订立时间：2024 年 月 日

30.2 合同订立地点：深圳市光明区

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

第三十一条 合同份数

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

第三十二条 合同附件

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

32.1 附件一《工程量清单计价表》

第 24 页 共 99 页

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

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第一建设工程有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：/

传真：/

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

开户行：招商银行股份有限公司深圳松岗支行

账户名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

账号：755953504810901

纳税人识别号：91440300MA5GG7QE7L

日期：2024 年 月 日

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-27108586

传真：/

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层

开户行：交通银行股份有限公司深圳华融支行

账户名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

账号：4430 6646 7013 0052 6044 2

纳税人识别号：91440300MA5H67KD7C

日期：2024 年 月 日

1.4.1.验收报告

专业工程竣工验收单

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

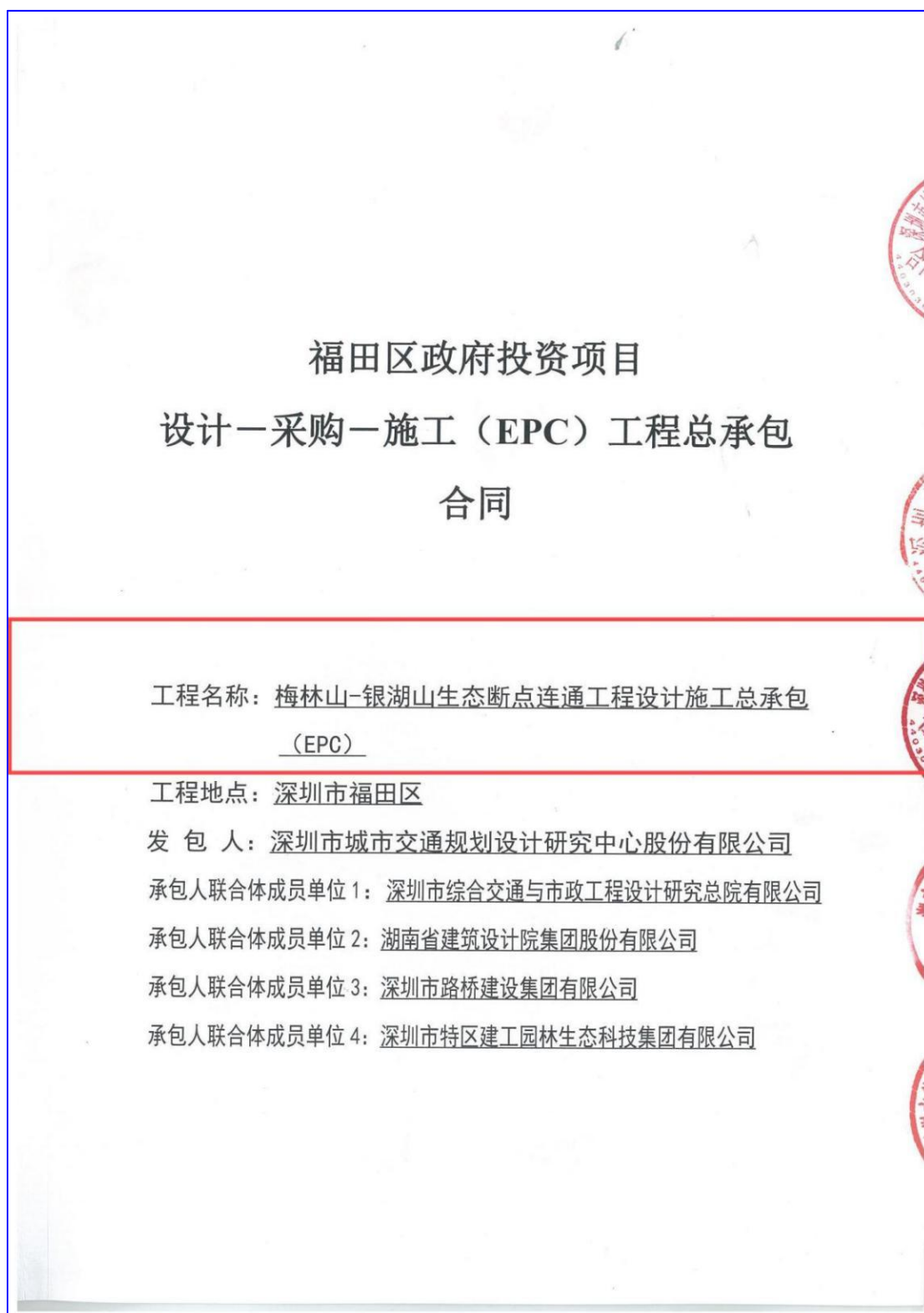
1.4.2.履约评价

专业工程履约评价表

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

1.5.梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包（EPC）

1.5.1.施工合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人联合体成员单位 1(全称): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

承包人联合体成员单位 2(全称): 湖南省建筑设计院集团股份有限公司

承包人联合体成员单位 3(全称): 深圳市路桥建设集团有限公司

承包人联合体成员单位 4(全称): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市福田区

审批文号:

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

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

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

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

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

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

三、项目设计方案来源

由发包人提供的工程可行性研究报告、方案设计及《发包人要求》中的设计需求。

四、合同工期

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

备注：

- 1、在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。
- 2、合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

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

五、质量标准和要求

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

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

六、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：

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

其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰壹拾伍万肆仟壹佰肆拾壹元整（¥2,154,141 元）；

（2）建安工程费（不含暂列金额部分）（含税）：

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

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰柒拾玖万伍仟柒佰陆拾捌元整（¥3,795,768 元）；

（4）BIM 技术应用费（设计与施工联合应用）（含税）：

人民币（大写）叁拾玖万零伍佰贰拾肆元整（¥390,524 元）。

2. 合同价格形式

本合同的价格形式为固定总价合同。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：韦彬。

工程总承包项目经理注册执业资格：注册土木工程师（道路工程）。

工程总承包项目经理联系方式：18002577415。

工程总承包项目副经理：叶春塔。

工程总承包项目副经理注册执业资格：一级注册建造师。

工程总承包项目副经理联系方式：15360571011。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

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

九、承诺

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

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

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

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 30 日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自签订后生效。

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

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：
地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1210单元

承包人联合体成员单位1(牵头单位)：
深圳市综合交通市政工程设计研究总院有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：
91440300892220892R
地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人联合体成员单位2：

湖南省建筑设计院集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91430100444877137A

地址：长沙市岳麓区福祥路65号

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：谢勇利

委托代理人：

电话：25193098

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行水贝支行

账号：758857936213

承包人联合体成员单位3：深圳市路桥建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

914403001921815704

地址：深圳市罗湖区泥岗路红岗东村路桥大厦19-23楼

邮政编码：

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0731-85166248

传真:

电子信箱:

开户银行: 建行长沙市人民中路支行

账号: 43001526061050001916

法定代表人:

委托代理人:

电话: 25903066

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行深圳观澜湖支行

账号: 4000128219100064316

承包人联合体成员单位: 深圳市特区
建园园林生态科技集团有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码:

91440300MA5H67KD7C

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区

光明高新产业园邦凯科技工业园(一

期) 1#办公楼四层

邮政编码: 518107

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-27108586

传真: 0755-27108586

电子信箱:

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳

华融支行

账号: 443066467013005260442

1.5.2.竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 梅林山-银湖山生态断点连通工程

建设单位（公章）：

竣工验收日期： 2024 年 7 月 12 日

发出日期： 2024 年 7 月 12 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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

市政基础设施工程			
工程名称	梅林山-银湖山生态断点连通工程	工程地点	深圳市福田区梅林街道梅观路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	3543m²、90m	工程造价（万元）	8223.11万元
结构类型	单孔矩形钢管混凝土拱桥	开工日期	2023年 7 月 1 日
施工许可证号	施工复函	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2023-30
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	总施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司/ 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	深圳市路桥建设集团有限公司
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究 总院有限公司/湖南省建筑设计院集团 股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	深圳市特区建工钢构有限公司 广州倍安捷建筑科技有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（分部） 工程质量竣工 验收记录	2024年 3 月 22 日	分部工程专项验收	验收合格
	2024年 4 月 12 日	项目初验	验收合格
	2024年 7 月 12 日	竣工验收	验收合格
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	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	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	验收合格	
	设备安装	验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)	验收合格		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	项目负责人: 2024年7月12日	总监: 2024年7月12日	项目经理: 2024年7月12日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: 2024年7月12日	项目负责人: 2024年7月12日	项目负责人: 2024年7月12日

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

1.6.1.合同

甲方合同编号: B01086012024072912

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

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

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市光明区水务事务中心

承 包 人: 深圳市光明建工第三建设工程有限公司

分 包 人: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签约日期: 2024 年 月 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称):	深圳市光明建工第三建设工程有限公司(以下简称“甲方”)		
法定代表人:	刘彬		
职务:	总经理		
地址:	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园 1栋A座1603		
分包人(全称):	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 (以下简称“乙方”)		
法定代表人:	于皓		
职务:	总经理		
地址:	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技园(一期)16办公楼四层		

鉴于甲方已于 2024 年 04 月 17 日与 深圳市光明区水务事务中心 (下称“建设单位”)签订了《碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程施工总承包合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码:	D244611044
1.2 发证机关:	广东省住房和城乡建设厅
1.3 资质专业及等级:	市政公用工程施工总承包二级
1.4 复审时间及有效期:	2022 年 07 月 22 日至 2027 年 07 月 22 日
1.5 安全生产许可证号码:	(粤)JZ 安许证字[2022]022179
1.6 复审时间及有效期:	2022 年 08 月 02 日至 2025 年 08 月 02 日
1.7 乙方属于:	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

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

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

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

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

2.5 分包合同价款

本工程为固定单价合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）肆佰陆拾柒万柒仟壹佰玖拾元柒角整

小写：4677190.70 元

其中不含税合同价为 4291000.64 元，增值税税金为 386190.06 元，乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调增税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒人工费、☒材料费、☒机械费、☒管理费、☒措施费、☒规费、☒利润、☒税金（包含 9 %增值税专用发票、城建税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调增税费，本税费也相应调整）、☒不可预见风险费、其他：☒水电费☒工程竣工验收及移交等所有费用。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 8 月 1 日（暂定）

第 2 页 共 144 页

3.2 结束工作日期：2024 年 9 月 30 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：60 天

3.4 实际开工（或退场）时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

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

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) /

(2) /

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

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书（如有时）；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

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

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制

第 3 页 共 144 页

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

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

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸 / 套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方，如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理，甲方不因此延长工期或增加费用，一切损失由乙方自行承担。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 容成 ，职务： 项目经理 ，手机号： / 。

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

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

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

第九条 甲方主要义务

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

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标

第 4 页 共 144 页

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

(4) _____

第三十条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2024 年 月 日

29.2 合同订立地点：深圳市光明区

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

第三十一条 合同份数

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

第三十二条 合同附件

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

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

第 34 页 共 148 页

31.15 附件十五《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》

31.16 附件十六《廉洁自律协议》

31.17 附件十七《工程质量保修书》

31.18 附件十八《承诺书》

31.19 附件十九《供应商履约评价指标》

31.20 附件二十《供应商禁标行为清单》

(以下无正文)

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第三建设工程有限公司
(公章)

法定代表人或授权代理人：

电话：/

传真：/

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

开户行：交通银行深圳光明支行

账户名称：深圳市光明建工第三建设工程有限公司

账号：443066596013006444063

纳税人识别号：914403001923924071

日期：2024 年 月 日

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
(公章)

法定代表人或授权代理人：

电话：0755-27108586

传真：/

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层

开户行：交通银行股份有限公司深圳华融支行

账户名称：深圳市特区建工园林生态科技集团

账号：4430 6646 7013 0052 6044 2

纳税人识别号：91440300MA5H67KD7C

日期：2024 年 月 日

第 35 页 共 148 页

1.6.2.竣工验收报告

专业工程竣工验收单

项目名称	碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水(龙大高速至光明大道段)水环境综合提升工程		
合同编号	B01086012024072912	合同工期	60天
开工日期	2024.8.1	验收日期	2024.9.30
总包单位	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	专业工程施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
专业工程单位项目负责人	姚萍燕	专业工程单位技术负责人	卢晓东
专业工程概况	主要施工内容为绿化地形整理,种植乔木、灌木、地被等绿植,并按图纸、合同要求进行养护。		
专业工程单位自检结论	自投合格。 盖章(公章): 项目负责人:姚萍燕		
专业工程竣工验收结论	合格 盖章(公章): 项目负责人:卢晓东		

1.6.3.履约评价

专业工程履约评价表

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

1.7.公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程

1.7.1.中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020230005001001

标段名称: 公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程施工

建设单位: 深圳市公明供水调蓄工程管理处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

中标价: 374.910762万元

中标工期: 54天



项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-04



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

1.7.2.施工合同关键页

[副本]

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市水务局 建设工程施工合同

工程名称：公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程施工

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市公明供水调蓄工程管理处

承 包 人：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公明供水调蓄工程管理处

承包人(全称): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程施工

工程地点: 深圳市光明区

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

工程类别: 水利水电工程 工程等级: _____

工程投资额: 水务发展专项资金 资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

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

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

1. 水库枢纽及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 河道整治及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 排水管网及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□ 排水管道工程 千米	□ 检查井 座
□ 道路工程 千米	□ 绿化工程 平米
□ 交通疏解工程 千米	□ 管线迁改工程 千米
□ 其它：	

4. 污水处理厂及其配套工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 四通一平工程	万平方米	☐ 软基处理工程	万平方 米
☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d	☐ 路灯照明工程	座
☐ 道路工程	千米	☐ 绿化工程	平米
☐ 其它：			

5. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 09 月 22 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 15 日；

合同工期（总日历天数）54 天；

四、质量标准

本工程质量符合合格标准，创建 / 。

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写伍万壹仟叁佰伍拾玖元零捌分）（¥51359.08 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写 / ）（¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写 / 元）（¥ / 元）；

(4)暂列金额:

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

六、项目经理

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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议及其附件;

(2)本合同协议书;

(3)中标通知书;

(4)本合同补充条款及其附件;

(5)本合同专用条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

(6)本合同通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

1. 订立时间: 2023 年 9 月 19 日;

2. 订立地点: 深圳市光明区新湖街道福泽路 1 号

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

(以下为盖章页)

发包人: (公章) 深圳市公明供水调蓄工程管
理处

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 12440300073385677D

地址: 深圳市光明区新湖街道福泽路 1 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 付巍巍

委托代理人:

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (公章) 深圳市特区建工园林生态科
技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300MA5H67KD7C

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明
高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科
技工业园(一期) 1#办公楼四层

邮政编码: 518000

法定代表人: 于晗

委托代理人: 刘紫娟

电话: 0755-27108586

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳华融
支行

账号: 4430 6646 7013 0052 6044 2

1.7.3.竣工验收报告

第一页（共八页）

深圳市水务发展专项资金工程建设类项目

竣工验收

鉴 定 书

工程名称：公明水库2号坝后水土保持及生态修复工程

验收日期：二〇二四年一月三十一日

验收主持单位：深圳市公明供水调蓄工程管理处

项目法人：深圳市公明供水调蓄工程管理处

设计单位：深圳市水务规划设计院股份有限公司

监理单位：深圳市深水水务咨询有限公司

施工单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

运行管理单位：深圳市公明供水调蓄工程管理处

验收时间：2024 年 1 月 31 日

验收地点：深圳市公明供水调蓄工程管理处会议室

一、工程概况：

（一）工程名称及位置

工程名称：公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程

位 置：深圳市光明区

（二）工程主要内容

主要内容：包括土方工程、园建工程、电气及给排水工程、绿化工程等。

（三）工程开工和完工时间

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

（四）项目投资情况

本工程签约合同价为 374.910762 万元。

二、验收范围

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

三、工程建设完成情况及完成的主要工程量

1、项目建设完成情况

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

2、工程完成情况及完成工程量

序号	工程项目	单位	完成工程量	备注
1	挖沟槽土方	m³	385.51	
2	回填土	m³	388.89	
3	回填种植土	m³	2775.84	
4	景石	t	45.4	
5	清理沟体	m³	1023.02	
6	木板靠椅	组	2	
7	圆木桌	张	4	
8	坐凳	组	5	
9	立柱圆木坐凳	个	28	
10	木制步桥	块	190	
11	PPR 给水冷水管	m	778.13	
12	快速取水阀	个	23	
13	阀门	个	29	
14	成品阀门箱	个	23	
15	给水阀门井	座	6	
16	配电箱	台	1	
17	阀门井	座	5	
18	电力电缆	m	246.12	
19	电缆保护管	m	233.02	
20	栽植乔木(灌木)	株	397	
21	迁移乔木	株	40	
22	栽植地被	m²	13125.3	
23	整理绿化用地	m²	13879.22	
24	绿地起坡造型	m²	3514.46	
25	土壤改良	m³	13879.22	
26	铺细沙	m³	13754.72	

3、分部工程开完工时间

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

四、工程质量评定

1、原材料、中间产品质量检测情况

原材料、中间产品质量检测结果统计表

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

2、单元工程评定情况

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

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

3、单元工程质量评定等级意见

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

五、工程结算

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

六、验收遗留问题及处理意见

无。

七、意见和建议

无。

八、验收结论

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

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

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

2、本工程原材料及中间产品经见证送检，检测结果全部合格。

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

4、工程档案资料基本齐全。

5、本工程施工过程中未发生质量、安全事故。

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

九、保留意见（应由本人签字）

无。

十、竣工验收工作组成员签字表

1.8.眼镜智造产业大厦项目园林景观工程

1.8.1.合同



2023 V1.0

合同编号: HT-JS-FB-YSXM-2024-004

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

甲方：深圳市特区建工科工集团建设有限公司

乙方：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签约地点：深汕特别合作区

签约日期：2024年 3 月 1 日

第 1 页 共 84 页

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

第四部分 合同附件

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

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：深圳市特区建工集团建设有限公司

法定代表人：高文博

住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼2栋3层

乙方（分包人）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人：于晗

住所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层

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

一、工程概况

1. 工程名称：眼镜智造产业大厦项目园林景观工程

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 承包范围：

(1) 设计：景观设计面积暂定为 7326.93 m²；

(2) 施工：本项目施工图纸及清单范围内的园林景观项目。

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

5. 工程内容：

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

第 3 页 共 84 页

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7 承包人直接采购设备及材料： / 。

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

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

二、合同工期

合同工期总日历天数为 360 日历天。

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

乙方属于：一般纳税人、包工包料模式。

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

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

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

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

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

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

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

6、措施费（含安全文明施工费）、规费在变更签证中不另行计取。

五、项目负责人

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

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

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

六、合同文件组成及其解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

⑩施工图纸、施工组织设计或施工方案；

⑪合同价款表；

⑫乙方签收的甲方的管理制度；

⑬与本合同有关的其他文件。

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

七、签订时间

本合同于 2024 年 / 月 / 日 日签订。

八、其他事项

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

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

3. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

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

九、合同生效

1. 本协议自甲方加盖公章、乙方加盖公章且签字（法定代表人或具备授权委托书的代理人）后生效，不因任何文件而失效。本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 貳 份，各份均具有同等法律效力。

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

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

【合同签署页】

甲方(盖章):  合同专用章

法定代表人

或委托代理人(签字): 

乙方(盖章):

法定代表人

或委托代理人(签字):



1.8.2.移交表

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

1.9.狮岭闲置地红星闪闪社区公园

1.9.1.合同

合同编号: XJHT(JGJS)-202501220005

狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程 施工合同

发包人(甲方): 深圳市特区建工建设有限公司

承包方(乙方): 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签约地点: 深圳市福田区

日期: 2025年1月

景观园林工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市特区建工建设有限公司

承包方（乙方）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2022]022179

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2022年08月02日至2025年08月02日

资质证书号码：D244611044

资质专业及等级：建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级

复审时间及有效期：2027年07月22日

二、工程概况

(一) 工程名称：狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程

(二) 工程地点：深圳市福田区莲花街道景田西路与商报路交叉口，垃圾转运站旁

(三) 工程承包范围：硬质景观工程、绿化工程、休闲廊架、五星廊架、AI智慧互动设施、儿童活动设施、园林给排水及电气工程，具体以工程施工图、施工界面划分表、有关设计文件及设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，以上范围均由乙方负责施工，但甲方保留调整乙方承包范围的权利。

(四) 工程施工范围划分依据：

1. 按照甲方提供的施工图、工作界面、图纸会审纪要、设计变更单、交付标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括景观工程、绿化工程、园林给排水及园林电气工程；

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于园林景观工程的内容。

(五) 承包方式：固定总价(为招标图纸范围内总价包干)含乙方完成合同工程内容的所有费用，不因任何情形而进行调整，但发生设计变更的情形除外。乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包保险、包税费、包各

种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期工程质量保修、苗木管养、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。本合同的工程保修期为：自项目竣工交付起，园建、水电工程1年，绿化工程管养期为施工期间，项目交付后由街道接手进行养护。本项目防水工程保修期限为5年，自竣工验收之日起算。

三、工期

开工日期：暂定 2025 年__月__日（具体开工日期以甲方通知为准）

竣工日期：暂定 2025 年__月__日（具体竣工日期以甲方通知为准）

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的，则该罚款均由乙方承担。

四、合同价款及支付方式

（一）分包工程结算价款的确定：

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

其他代扣代缴的费用包括：

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

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款；

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

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

3. 设计变更的定义：除以下情况外，在施工过程中发生的任何设计变更均不计算任何变更费用，视为合同的综合单价已包含该部分价格：因影响竣工验收由甲方提出设计变更的（不含因图纸错漏碰缺导致的）。

4. 设计变更的费用：符合上述第三点设计变更定义的，设计变更费用的确认按照变更后的项目与变更前的项目的差价记取。计价标准按照本合同中有关“工程量计量方式”的相关约定。综合单价优先参考已有项目的清单单价，涉及认质认价的材料，以甲方最终审批的价格为准，乙方不得对此提出异议导致影响现场施工进度或结算。

5. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护费，垃圾清理费，赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

6. 人工、主材不进行调差。

(二) 合同价款

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

☒ 一般纳税人增值税税率：9%，不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

☐ 小规模纳税人税率：___/___%。

(三) 工程量计量方式

① 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《装配式建筑工程消耗量标准》（SJG 172—2024）、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

② 取费标准：建筑工程《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费）；

③ 基准期人工、材料设备价格：

基准期人工、材料和设备价格：以 2024 年 10 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价。

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护费，垃圾清理费，赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用。税金由分包人负责

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

（四）付款方式

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

- (1)按月进度进行付款：按月审定产值的 90% 进行支付；
- (2)工程竣工验收合格、竣工资料按照要求提交完毕，工程款支付至已审核总价款的 95%；
- (3)工程结算经发包人确认完毕后付至结算总造价的 97%，其余 3% 为保修金。
- (4)在工程保修期满（本工程保修期为 1 年）后三个月内，将剩余款项一次性支付给乙方。

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

3. 双方基本税务信息如下：

甲 方	名 称	深圳市特区建工建设有限公司
	纳税人身份	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300MA5GGNJ526
	地 址、电 话	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 层整层 0755-82268605
	开户行及账号	中国建设银行股份有限公司深圳田背支行 44250100001800004263
乙 方	名 称	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
	纳税人身份	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300MA5H67KD7C
	地 址、电 话	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层 0755-27108586
	开户行及账号	交通银行股份有限公司深圳华融支行 443066467013005260442

4. 支付方式

(1) 甲方可使用 ☒ 银行转账 ☐ 支票 ☐ 银行承兑汇票 ☐ 商业承兑汇票 ☐ 应付账款保理
☐ 其他供应链融资支付方式（请勾选或补充填写）支付款项。

(2) 若甲方使用商业承兑汇票、应付账款保理及其他供应链融资支付方式，相关期限（不超过1年）及融资变现费用另行约定。

(3) 上述支付方式涉及需乙方配合开立银行账户或网银功能或其他支付相关事项的（均符合金融监管政策），乙方须无条件配合，否则甲方有权拒绝付款。

（六）变更及签证

本工程的变更及签证，乙方必须按照甲方（含业主）的工程签证办理办法执行。发生变更及签证情况后，乙方必须配合甲方完成向监理、业主的变更及签证工作的认定。

五、合同界面划分

详见合同附件：平湖项目景观工程施工界面划分。

六、乙方配备的主要管理人员

项目经理：卢晓东 证书编号：粤2442021202203024 电话：13414089180

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

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

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

乙方项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于26个工作日。由甲方项目经理负责考勤考核。乙方项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天违约罚款。

七、双方工作

（一）甲方的工作

甲方应完成下列工作：

(1) 向乙方提供施工场地时间： /

(2) 组织乙方参加业主会审图纸的时间：按甲方要求

(3) 向乙方进行设计图纸交底的时间：开工前7天

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

（二）乙方的工作

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

二十四、合同附件

附件一：狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程合同清单

附件二：特区建工集团助廉倡议书

附件三：供应商十不准

附件四：纪检监察信访举报指南

附件五：廉洁自律协议

附件六：乙方资质证明文件

（以下无条款）

甲方（盖章）：深圳市特区建工建设有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期：2025年 1 月 日



乙方（盖章）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期：2025年 1 月 日



1.9.2.验收报告

工程竣工验收单

项目名称	狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程		
合同编号	XJHT(JGJS)20250122005	合同工期	48天
开工日期	2025年1月3日	验收日期	2025年2月19日
建设单位	深圳市特区建工建设有限公司	施工单位	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
施工单位项目负责人	卢晓东	施工工程单位技术负责人	黄志使
工程概况	(一) 工程名称：狮岭闲置地红星闪闪社区公园工程 (二) 工程地点：深圳市福田区莲花街道景田西路与商报路交叉口，垃圾转运站旁 (三) 工程承包范围：硬质景观工程、绿化工程、休闲廊架、五星廊架、AI智慧互动设施、儿童活动设施、园林给排水及电气工程，具体以工程施工图、施工界面划分表、有关设计文件及设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，以上范围均由乙方负责施工，但甲方保留调整乙方承包范围的权力。		
施工单位自检结论	盖章（公章）： 项目负责人：[Signature] 		
建设单位竣工验收结论	盖章（公章）： 项目负责人：[Signature] 		

1.9.3.履约评价

工程履约评价表

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

1.10.光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程

1.10.1.合同

版本编号:深光水务 JSG-01-2022

合同编号: SWJ20250711

深圳市光明区水务事务中心

建设工程施工合同

项目名称: 光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程施工

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区水务事务中心

受 托 人: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

签订时间: 2025 年 7 月 18 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区水务事务中心

法定代表人：李懂学

统一社会信用代码：1244030055211417X1

地址：广东省深圳市光明区牛山路公共服务平台3楼

承包人（全称）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

法定代表人：于晗

统一社会信用代码：91440300MA5H67KD7C

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层

本工程于2025年 月 日完成自行采购，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明白沙坑水（源头段）景观品质提升工程

工程地点：深圳市光明区

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

工程规模： /

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源： /

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

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

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

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

	☐ 弱电系统	配套工程	电缆工程 ☐ 其他:
☐ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程 ☐ 其他节能配套设施工程	☐ 其他通用安装工程	☐ _____

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

☐ 七通一平工程	☐ 面积: _____万 m ²	☐ 海绵城市工程	☐ 面积: _____万 m ²
☐ 挡墙护坡工程	☐ 厚×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	☐ 燃气工程	☐ 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m
☐ 软基处理工程	☐ 面积: _____万 m ²	☐ 地下综合管廊工程	☐ 矩形断面 总宽×高: _____ m×_____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m ☐ 其他断面形式:
☐ 道路工程	☒ 沥青混凝土路面 ☐ 水泥混凝土路面 ☐ 宽: <u>3</u> m 总长: <u>172</u> m	☐ 路灯工程	☐ _____座
☐ 桥梁工程	☐ 最大单跨跨度: _____ m 桥宽: _____ m 总长: _____ m	☐ 交通设施工程	☐ 交通监控、收费综合系统工程 ☐ 交通安全设施工程
☐ 隧道工程	☐ 洞宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	☐ 通信管道工程	总长: _____ m
☐ 给水管道工程	☐ 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m	☐ 电力管道工程	总 长 : _____ m

☐ 排水管道工程	☐ 雨水管： 最大管径：d _____ mm 总长： _____ m ☐ 污水管： 最大管径：d _____ mm 总长： _____ m	☐ 生活垃圾处理工程	☐ 填埋处理规模： _____ t/d ☐ 焚烧处理规模： _____ t/d
☐ 渠涵工程	结构形式： ☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 宽×高： _____ m× _____ m 总长： _____ m	☒ 园林绿化工程	☒ 面积： 1019 m ²
☐ 水处理工程	☐ 水厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d ☐ 污水处理厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d ☐ 污泥处理厂及配套工程 处理规模： _____ t/d ☐ 除臭工程 处理规模： _____ 万 m ³ /h	☐ 轨道交通工程	总 长 _____ km ☐ 车 站 _____ 座 ☐ 车辆段： ☐ 其他辅助设施工程：
☐ 泵站及其他加压构筑物工程	☐ 给水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d ☐ 雨水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d ☐ 污水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d ☐ 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： _____ 万 m ³	☐ 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2025 年 7 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025 年 8 月 31 日

合同工期总日历天数：31 天。

节点工期要求：/。

四、工程质量标准

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

工程创优目标：/。

五、合同价款

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

其中，

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥ 元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥ 元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

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

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

本合同一式 8 份, 正本 4 份, 发包人 2 份, 承包人 2 份, 副本 4 份, 发包人 2 份, 承包人 2 份, 均具有同等法律效力。

合同订立时间: 2025 年 7 月 18 日

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起生效。

邮 政 编 码: 518107

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

1.10.2.验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备一1

工程名称：光明白沙坑水（源头段）景观品质提升工程
施工

验收日期：2023年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市光明区水务事务中心

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

填 写 说 明

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组 长	戴子龙
副组长	张忠信、黄伟
组 员	姚萍燕、麦俊驱

2、专业组

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

（二）验收程序

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

[illegible]

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

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

综合以上几个方面,本工程评定为合格工程,竣工验收通过,同意使用。

验收日期: 年 月 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:	项目总监: 张忠信	项目负责人: 张忠信	项目负责人: 张伟	项目负责人: 张伟
法人代表:	张忠信 注册号34014872 有效期2026.03.14	法人代表:		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

2.项目负责人同类工程业绩

2.1.深铁瑞城盖上园林景观工程



正本

深铁瑞城盖上园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG025/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2022 年 6 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上园林景观工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道片区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

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

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

022011 彭永承

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

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

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

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

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

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

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

4. 其他工程

王豆承 邓明

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月20日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

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

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

5

明承

人民币（大写）玖佰陆拾肆万元整（¥9640000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004800002900

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(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

6

王亚承 邓宇明

书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月22日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执10份，承包人执4份。

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

李明 王立永

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号
地铁大厦 1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 蒋材鹏 18664953831

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 彭亚永
0755-89987412

合约部门审核人:

承包人(盖章): 深圳园林股份有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路
博隆大厦 2009 号

电 话: 0755-25528185

传 真: /

开户银行: 兴业银行股份有限公司深圳宝安支行

开户全名: 深圳园林股份有限公司

账 号: 337060100100262677

邮政编码:

承包商经办人: 刘先锋

承包商经办人电话: 13825215228

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 6 月 22 日

王亚永 2022.6.22

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁瑞城盖上（1~24栋）园林景观工程

验收日期：2023年7月30日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁瑞城盖上（1～24栋）园林景观工程				
工程地点	深圳市光明凤凰街道、光侨路以北、科裕路以西	建筑面积	143287.3m²	工程造价	9013.81万元
结构类型		层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号	2020-4403909-70-03-01402605	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2022年10年1日	验收日期	2023 年11月30日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210011-05		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司				
总包单位	深圳园林股份有限公司				
承建单位 (室外工程)	深圳园林股份有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

2. 专业组

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

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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



* GD- E1- 914/ 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

建设单位：

监理单位：

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：

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：

2023年11月30日

2023年11月30日

2023年11月30日

2023年11月30日

年 月 日



* GD- E1- 914 / 6 *

2.2.商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程

	中选通知书	编号： 版号： 年 月 页码：第 页 共 1 页
---	-------	--------------------------------

中选通知书

致深圳园林股份有限公司:

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

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

广东无限极物业发展有限公司

2019 年 12 月 17 日

合同编号: SZLA-GC-C05-2009-112

广州无限极广场项目

园林绿化工程施工合同

第一册 (共三册)

甲方: 广东无限极物业发展有限公司

乙方: 深圳园林股份有限公司

签约地点: 广州市

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东无限极物业发展有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程。

2.工程地点：白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧 AB2910019 地块。

3.工程概况：本项目占地总面积：45280m²，项目分为 A、B 栋 8 层建筑（局部 7 层）、地下室二层；A、B 栋第 3、6、7 层有天桥式连廊相连。项目详细规模具体详见方案设计相关文件。地下环境特殊情况说明：本项目用地有地下铁在中间穿过。

4.工程立项批准文号：2016-440111-70-03-005562。

5.资金来源：自筹并已落实。

6.工程内容：园林绿化工程施工。

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

包括但不限于：

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

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

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

合同条件

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

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

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

(7) 屋面 (含钢结构连廊屋顶) 园林跑道铺装、假草铺装、绿化施工;

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

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

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

(11) 旗杆及基座深化设计, 结构、装饰、安装工程。

(12) 园林施工范围内相关专业的深化设计工作。

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

8. 承包方式:

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

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

合同条件

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

二、合同工期

合同工期：365 个日历天

计划开工日期：2019 年 12 月 18 日。

计划竣工日期：2020 年 12 月 17 日

其施工重要工期节点如下：

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

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

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

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

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

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

三、质量标准

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

3

合同条件

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

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

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

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

2. 合同价格形式：总价包干。

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

2.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；

2.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；

2.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；

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

2.5 承包人须向有关政府部门办理其自身需缴纳的一切手续费用；

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

合同条件

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

五、项目经理

承包人项目经理：刘先锋

六、合同文件构成

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；

5

合同条件

九、签订时间

本合同于 2019 年 12 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方共同签署盖章后生效。

十三、合同份数

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

广东无限极物业发展有限公司

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： 姜方达 2019.12.24

电 话： _____

传 真： _____

深圳园林股份有限公司

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地 址： 深圳市南山区大族创新大厦 C

座 10 楼

邮政编码： 518000

法定代表人： 叶向阳

委托代理人： 周丹

电 话： 0755-25592508

传 真： 0755-25592508

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 商业、办公(自编号广州无限极广场)

建设单位(公章): 广东无限极物业发展有限公司

竣工验收日期: 2021年12月10日

发出日期: 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	商业、办公（自编号广州无限极广场）	工程地点	白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧AB2910019地
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积：185642.30平方米；地上8层18199.9平方米，地下二层67442.6平方米；	工程造价（万元）	5238.092304
结构类型	框架剪力墙结构	开工日期	年 月 日
施工许可证号	44011201709180201	竣工日期	年 月 日
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督登记号	BY2017090064
建设单位	广东无限极物业发展有限公司	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位		施工单位（土建）	深圳园林股份有限公司
设计单位	广州普邦园林股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳园林股份有限公司
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司	工程检测单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司 广东建康检测技术有限公司/广东省有色工业建筑质量检测站有限公司等
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣、通-10	
	年 月 日		
	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	44011201709180201	2017.09.18	
施工图设计文件 审查意见	ZKST2017-016	2017.08.22	
工程竣工报告	市政竣、通-11		
工程质量评估报告	2021年第1号		
设计质量检查报告	2021年第1号		
工程质量保修书	市政竣、通-8		

市政基础设施工程

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

2.3.2021 年“美丽深圳绿化提升”工程（二期）

深圳公共资源交易中心

深圳公共资源交易中心

中标通知书

深圳公共资源交易中心

深圳公共资源交易中心

标段编号: 2208-440303-04-01-577514001001

标段名称: 罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程（二期）

建设单位: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳园林股份有限公司

中标价: 1258.366831万元

中标工期: 150天

项目经理(总监):



本工程于 2022-09-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-10-10 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。

国际招标有限公司

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):

柳青

罗湖区城市管理和综合执法局

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-17

查验码: 5453198856778841

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区 2021 年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区 2021 年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

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

4.其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 25 日

(实际开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 2 月 22 日

(需达到验收合格标准);

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 1 天。

定额工期总日历天数 1 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

质量及安全文明施工要求: 国家验收合格标准。

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

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

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行:

44250100004800002900

工人工资款支付专用账户号:

建设银行深圳高新园支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年11月1日;

订立地点:深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦14楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式10份,均具有同等法律效力,发包人执5份,承包人执3份,

建设行政主管部门(报建)保存2份。

发包人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

11440303007542021W

地址：深圳市罗湖区文锦中路1008号

罗湖管理中心大厦14楼

邮政编码：518007

法定代表人：胡维衡

委托代理人： /

电话：陈工 0755-25666715

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

承包人：深圳园林股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

914403001921787770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水

河一路博隆大厦2009号

邮政编码：518021

法定代表人：叶向阳

委托代理人：刘先锋

电话：0755-25522963

传真：0755-25522963

电子信箱：309551895@qq.com

开户银行：中国银行深圳前海支行

账号：757571085047

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

验收日期: 2023年6月27日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1、验收组

组 长	陈旭微
副 组 长	郭成林、周璇
组 员	舒朝、周雪峰、刘允锋、吴宜义、陈题有豪

2、专业组

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

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评定	评定等级
电气工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
陈怡微	深圳市罗湖区城管和综合执法局			陈怡微
郭成林	深圳市经济建设和投资管理集团有限公司	高工	总监	郭成林
周璇	深圳市城市规划设计研究院有限公司	高工	助理院长	周璇
李成	深圳中城设计集团有限公司	工程师	材料员	李成
傅剑	厦门市园林科学研究院			傅剑
刘光耀	深圳园林股份有限公司	高工	项目经理	刘光耀
陈显	深圳园林股份有限公司			陈显
吴定光				吴定光
付林	深圳园林股份有限公司		园林	付林
何超	深圳园林股份有限公司	助理工程师		何超

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程完成了施工图和合同约定的各项内容,工程质量符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,资料齐全,建设、施工、监理、设计等单位一致评定该工程为合格。

验收日期: 2023 年 6 月 27 日

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

3.项目负责人个人能力

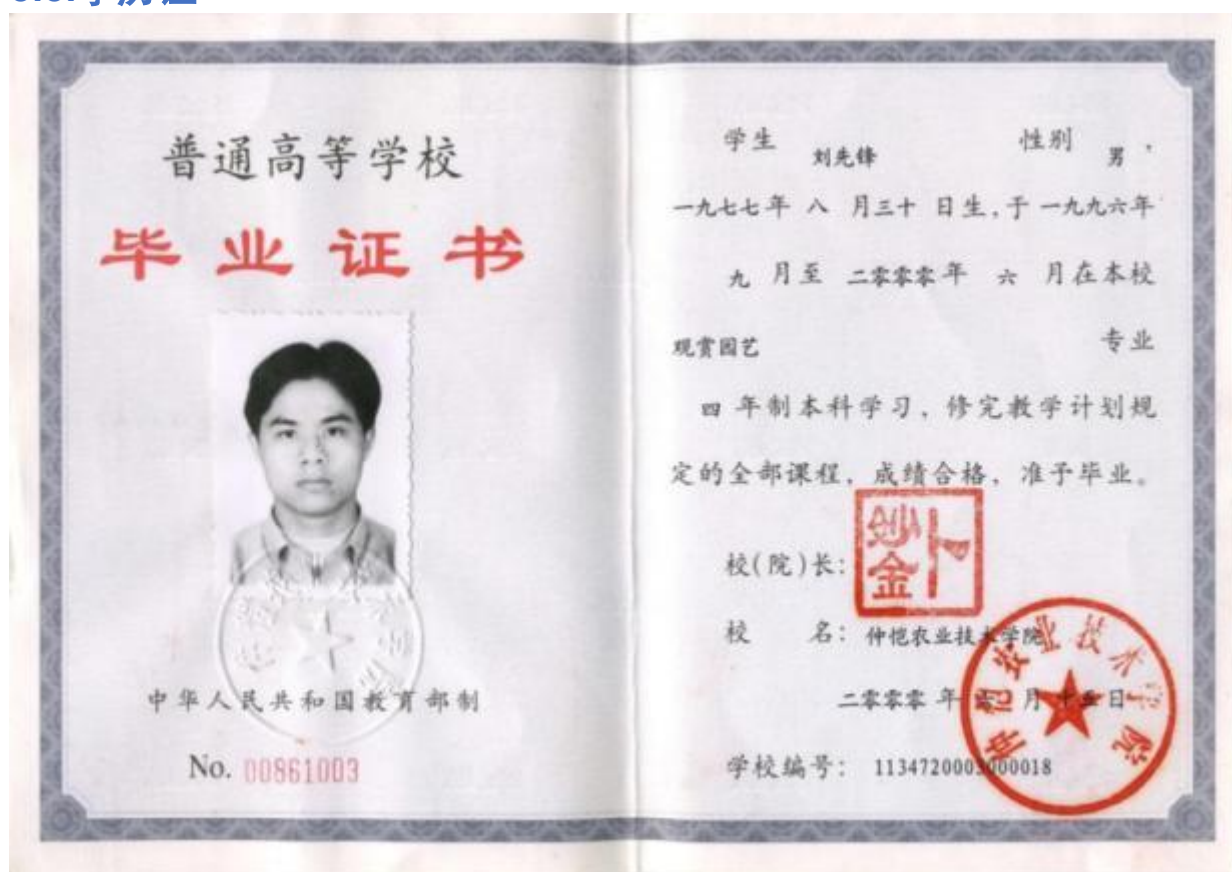
3.1.个人简历

姓名	刘先锋	性别	男	出生年月	1977.8
学历	本科	职称		正高级工程师	
毕业学校 及专业	仲恺农业工程学院 观赏园艺	毕业时间		2000.6.15	
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		25 年	
相关业绩 情况	1、深铁瑞城盖上园林景观工程，合同金额 9013.81 万元，竣工验收时间 2023.11.30				
	2、商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程，合同金额 5238.09 万元，竣工验收时间 2021.12.16				
	3、2021 年“美丽深圳绿化提升”工程（二期），合同金额 1258.37 万元，竣工验收时间 2023.6.27				

3.2.身份证



3.3.学历证



3.4.职称证

广东省职称证书

姓 名：刘先锋

身份证号：441423197708304415



职称名称：正高级工程师

专 业：园林

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月16日

评审组织：广东省工程系列林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2000101104527

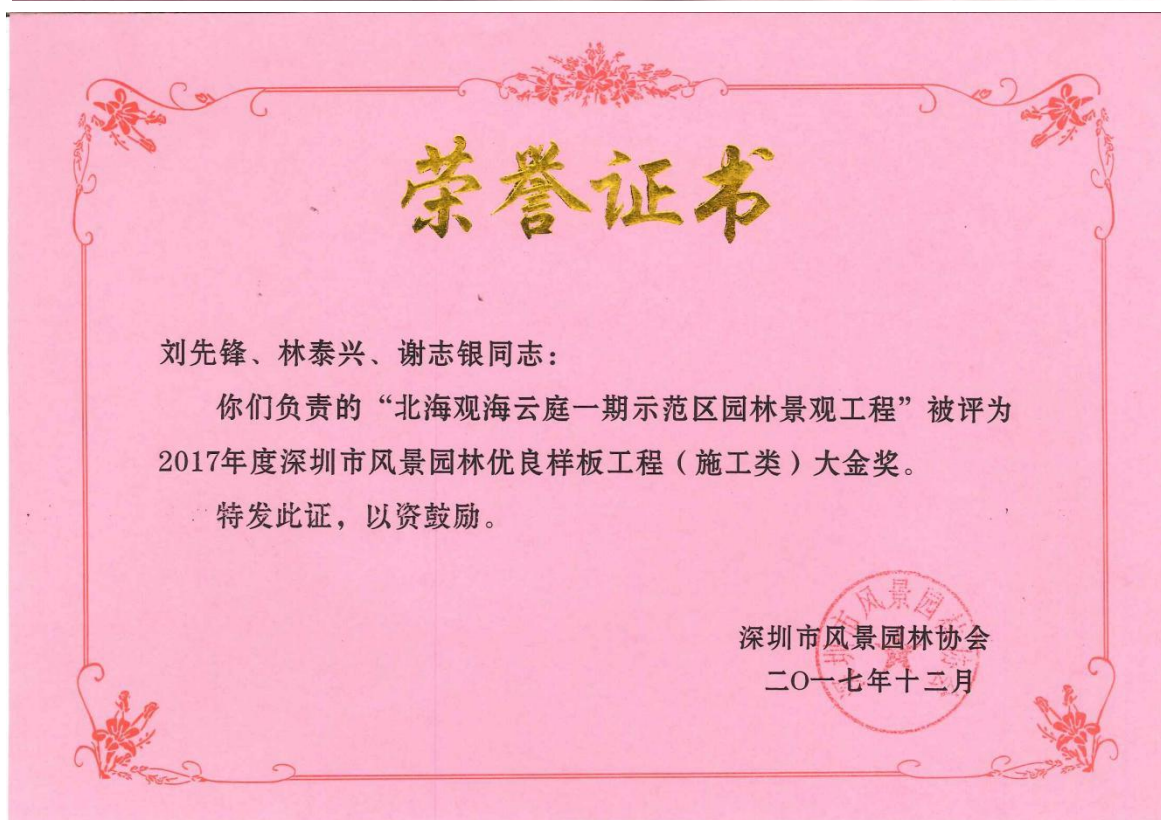
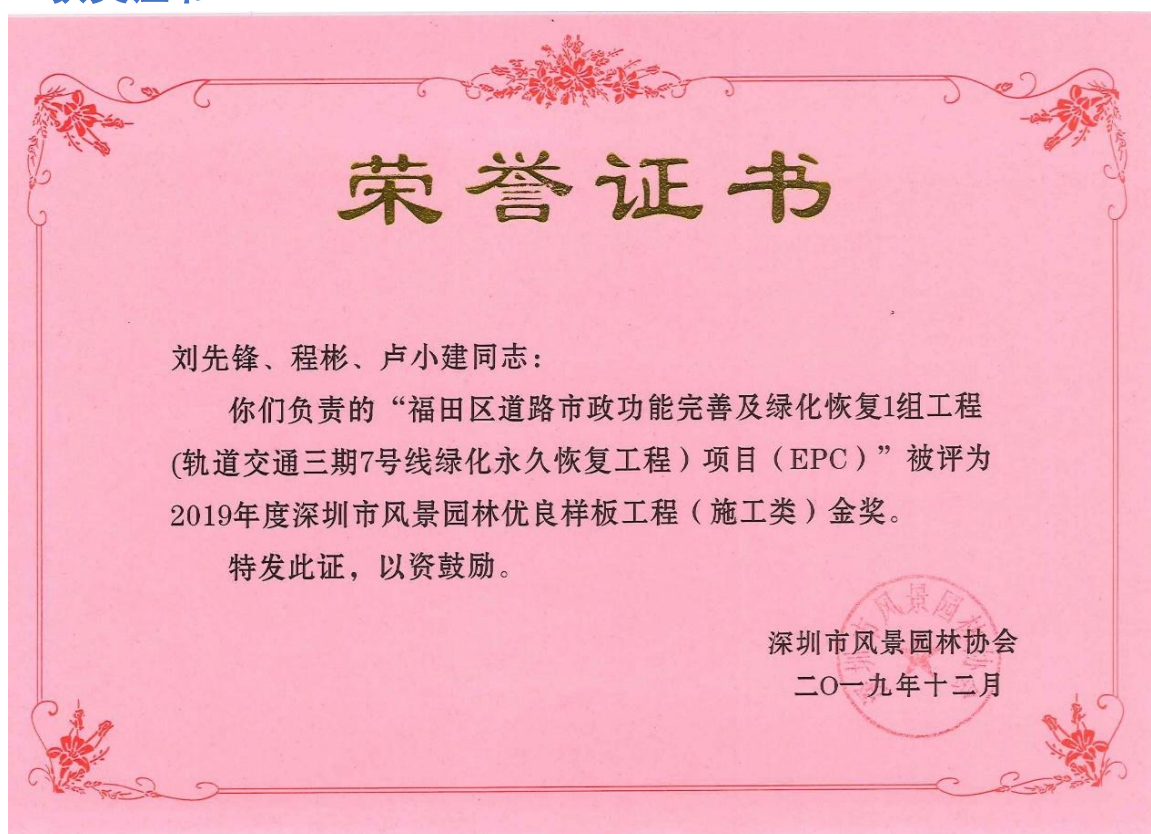
发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年09月04日



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

3.5.获奖证书



3.6.社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

市码: 1

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	163.54	20443	163.54	40.89
2026	02	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	163.54	20443	163.54	40.89
2026	03	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	163.54	20443	163.54	40.89
2026	04	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	163.54	20443	163.54	40.89
2026	05	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	163.54	20443	163.54	40.89
2026	06	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	163.54	20443	163.54	40.89
合计			20851.86	9812.64			7359.48	2453.16			613.32			861.24		245.34	

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33927e24ec7b2141) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



4.项目技术负责人个人能力

4.1.身份证



4.2.学历证



4.3.职称证

广东省职称证书

姓名：曾荣辉

身份证号：441322197805256839

职称名称：工程师

专业：园林

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003067230

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

4.4.社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

市碼, 1

计算单位: 元

参保单位名称: 深圳市南山区建丰钢结构工业设计有限公司			单位编号: 30813761			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	137.84	13784	110.27	27.57
2026	02	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	137.84	13784	110.27	27.57
2026	03	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	137.84	13784	110.27	27.57
2026	04	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	137.84	13784	110.27	27.57
2026	05	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	137.84	13784	110.27	27.57
2026	06	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	137.84	13784	110.27	27.57
合计				14039.68	6616.32		4962.24	1654.08			413.52			661.62		165.40	

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33927e24ec7b26f0) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.项目管理机构设置及人员配备

5.1.项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	刘先锋	正高级工程师	职称证	正高级	2000101104527	园林	园林集团	/	/
技术负责人	曾荣辉	工程师	职称证	中级	2203003067230	园林	园林集团	/	/
生产负责人	于昊成	助理工程师	职称证	助理	2303006118108	施工管理	园林集团	/	/
质量主任	麦俊驱	/	质量员	/	2301030600244235	市政工程	园林集团	/	/
安全主任	吴思涵	/	安全生产考核C证	/	粤建安C3(2025)0048113	园林	园林集团	/	/
商务经理(造价工程师)	李琳琳	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]12244454020478	园林	园林集团	/	/
施工员	王良	工程师	施工员	/	2501010600719285	市政工程	园林集团	/	/
施工员	卢晓东	/	施工员	/	2501010600719211	市政工程	园林集团	/	/
资料员	林飞	/	资料员	/	2301050000	能源	园林	/	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
	跃				244346	与动力	集团		
劳资专管员	汤丽婷	/	材料员	/	2301040000 239732	园林	园林集团	/	/

5.2.项目经理刘先锋

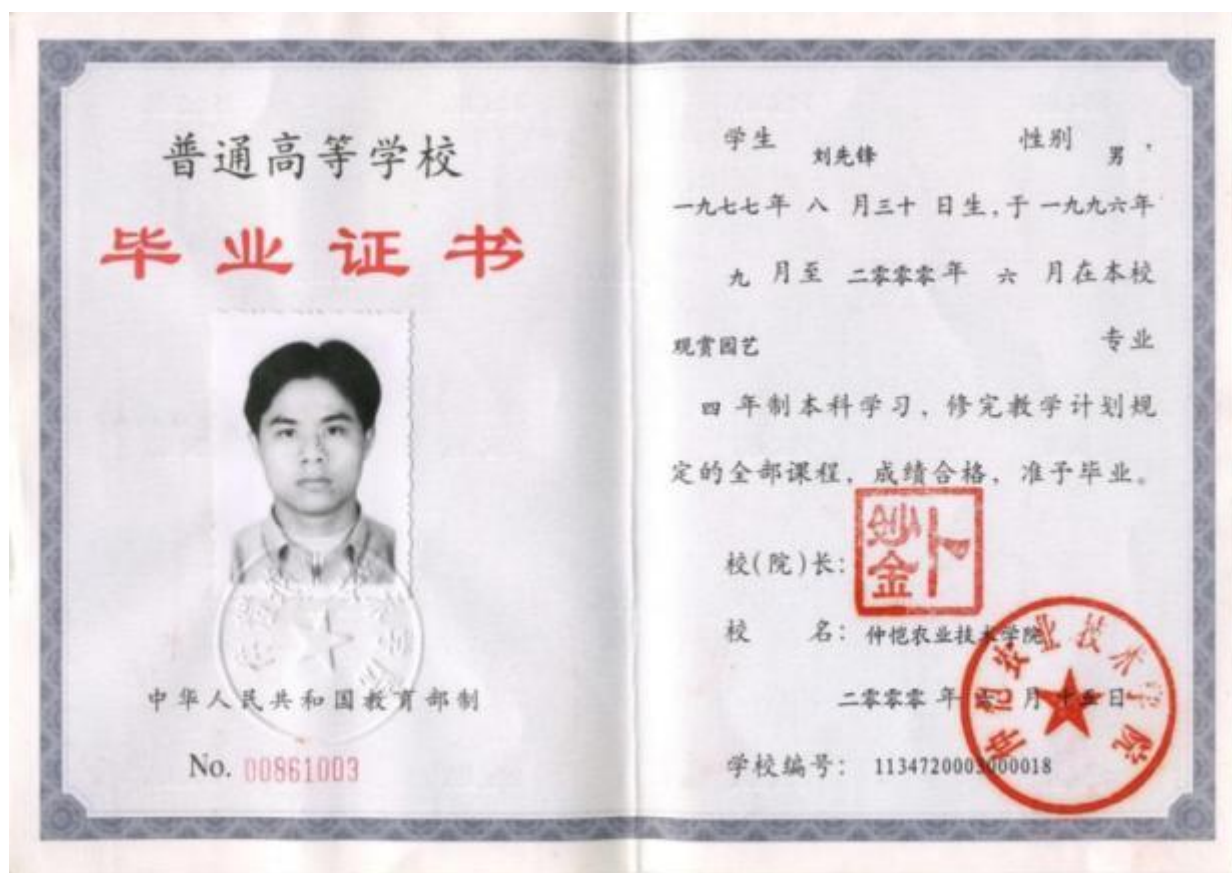
5.2.1.职称证



5.2.2.身份证



5.2.3.学历证



5.2.4.社保证明

姓名：刘先锋
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

社保电脑号：600000325
单位编号：30813761

身份证号码：441423197708304415
单位编号：30813761

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	204.43	163.54	40.89
2026	02	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	204.43	163.54	40.89
2026	03	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	204.43	163.54	40.89
2026	04	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	204.43	163.54	40.89
2026	05	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	204.43	163.54	40.89
2026	06	30813761	20443.0	3475.31	1635.44	1	20443	1226.58	408.86	1	20443	102.22	20443	204.43	163.54	40.89
合计			20851.86	9812.64			7359.48	2453.16			613.32	1226.36		981.24	245.34	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec7b2141 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.3.技术负责人曾荣辉

5.3.1.职称证



5.3.2.身份证



5.3.3.学历证



5.3.4.社保证明

姓名：曾荣辉
社保电脑号：632076208
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

身份证号码：441322197805256839
单位编号：30813761

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	110.27	27.57	
2026	02	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	110.27	27.57	
2026	03	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	110.27	27.57	
2026	04	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	110.27	27.57	
2026	05	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	110.27	27.57	
2026	06	30813761	13784.0	2343.28	1102.72	1	13784	827.04	275.68	1	13784	68.92	13784	110.27	27.57	
合计				14059.68	6616.32			4962.24	1654.08			413.52		861.62	165.42	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec7b26f0 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.4.生产负责人于昊成

广东省职称证书	
姓名：于昊成	
身份证号：220204199908311836	
职称名称：助理工程师	
专 业：施工管理	
级 别：助理级	
取得方式：考核认定	
通过时间：2023年04月16日	
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会	
证书编号：2303006118108	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2023年07月05日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

普通高等学校

毕业证书



学生 于昊成 性别 男， 1999 年 8 月 31 日生，于 2017 年 9 月至 2021 年 6 月在本校 安全工程专业 肆 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长春建筑学院

校（院）长：



证书编号：136051202105001375

二〇二一年六月二十一日

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

姓 名 于昊成

性 别 男 民 族 满

出 生 1999 年 8 月 31 日

住 址 广东省深圳市福田区红荔西路7058号



公民身份号码 220204199908311836



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2021.08.09-2031.08.09

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：于昊成
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

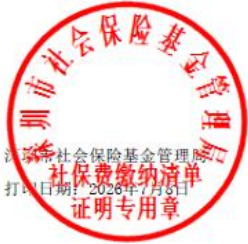
社保电脑号：808180780
单位编号：30813761

身份证号码：220204199908311836
单位编号：30813761

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	736.08	245.36	1	12268	61.34	12268	122.68	98.14	24.54
2026	02	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	736.08	245.36	1	12268	61.34	12268	122.68	98.14	24.54
2026	03	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	736.08	245.36	1	12268	61.34	12268	122.68	98.14	24.54
2026	04	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	736.08	245.36	1	12268	61.34	12268	122.68	98.14	24.54
2026	05	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	736.08	245.36	1	12268	61.34	12268	122.68	98.14	24.54
2026	06	30813761	12268.0	2085.56	981.44	1	12268	736.08	245.36	1	12268	61.34	12268	122.68	98.14	24.54
合计			12513.36	5888.64			4416.48	1472.16			368.04		736.08	588.84	147.24	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec7b3f8y ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.5.质量主任麦俊驱





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：麦俊驱
社保电脑号：620062666
身份证号码：440306198809102013
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
单位编号：30813761

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2026	01	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	
2026	02	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	
2026	03	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	
2026	04	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	
2026	05	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	
2026	06	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	
合计				10466.22	4925.28			3693.96	1231.32			307.86		615.66	123.12	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e24ec7b34f5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.6.安全主任吴思涵

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2025) 0048113

姓 名: 吴思涵

性 别: 女

出 生 年 月: 1999年05月30日

企 业 名 称: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2025年08月19日

有 效 期: 2025年08月19日 至 2028年08月18日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴思涵

社保电脑号：808160087

身份证号码：44522419990330122X

页码：1

参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位编号：30813761

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	501.24	167.08	1	8354	41.77	8354	56.83	8354	66.83	16.71
2026	02	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	501.24	167.08	1	8354	41.77	8354	56.83	8354	66.83	16.71
2026	03	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	501.24	167.08	1	8354	41.77	8354	56.83	8354	66.83	16.71
2026	04	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	501.24	167.08	1	8354	41.77	8354	56.83	8354	66.83	16.71
2026	05	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	501.24	167.08	1	8354	41.77	8354	56.83	8354	66.83	16.71
2026	06	30813761	8354.0	1420.18	668.32	1	8354	501.24	167.08	1	8354	41.77	8354	56.83	8354	66.83	16.71
合计				8521.08	4009.92			3007.44	1002.48			250.62			301.24	100.98	100.26

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e24ec7b05e4 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.7.商务经理（造价工程师）李琳琳



扫一扫查询
证书有效性

中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

姓 名：李琳琳

身份证件号码：220323198303230021

性 别：女

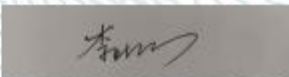
专 业：交通运输工程

类 别：公路工程

聘用单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

证书编号：建[造]12244454020478

有效期至：2028年05月28日

个人签名：

发证机关（章）：

发证日期：2024年05月28日

 照片	李琳琳 于 二〇一七年 十二月，经 深圳市林业专 业高级专业技术资格 评审委员会评审通过， 具备 风景园林 高级工程师 资格。特发此证
 粤高证字第 1803001016150 号	 二〇一八年五月十二日

普通高等学校

毕业证书



学生 李琳琳 性别女，一九八三年 三 月二十三日生，于二〇〇一年
九月至二〇〇五年 七 月在本校 土木工程 专业
肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

蔡明佳

证书编号：112571200505001373

二〇〇五年 七 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓 名 李琳琳

性 别 女 民 族 满

出 生 1983 年 3 月 23 日

住 址 广东省深圳市福田区侨城
东路1151号金海燕花园2
栋11E房

公民身份号码 220323198303230021



中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2017.11.16-2037.11.16

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李琳琳 社保电脑号：606304343 身份证号码：220323198303230021 页码：1
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 单位编号：30813761 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1226.52	408.84	1	20442	102.21	20442	163.54	40.88	
2026	02	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1226.52	408.84	1	20442	102.21	20442	163.54	40.88	
2026	03	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1226.52	408.84	1	20442	102.21	20442	163.54	40.88	
2026	04	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1226.52	408.84	1	20442	102.21	20442	163.54	40.88	
2026	05	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1226.52	408.84	1	20442	102.21	20442	163.54	40.88	
2026	06	30813761	20442.0	3475.14	1635.36	1	20442	1226.52	408.84	1	20442	102.21	20442	163.54	40.88	
合计				20850.84	9812.16			7359.12	2453.04			613.26		581.24		245.28

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec7b3a0p ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30813761 单位名称 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.8.施工员王良



普通高等学校

毕业证书



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

校 名：吉林农业大学

校（院）长：



证书编号：101931201105003288

二〇一一年 六 月 三十 日

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

姓名 王良

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 8 月 22 日

住址 广东省深圳市福田区深南
大道1006号国际创新中心
A栋35-36层



公民身份号码 220182198608226639



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2017.01.25-2037.01.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王良
社保电脑号: 643171502
身份证号码: 220182198608226639
参保单位名称: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
单位编号: 30813761
页码: 1
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2026	01	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	976.98	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	32.57	
2026	02	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	976.98	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	32.57	
2026	03	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	976.98	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	32.57	
2026	04	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	976.98	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	32.57	
2026	05	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	976.98	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	32.57	
2026	06	30813761	16283.0	2768.11	1302.64	1	16283	976.98	325.66	1	16283	81.42	16283	162.83	32.57	
合计				16608.66	7813.84			5861.88	1953.96			488.52		976.98	195.42	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e24ec7b45ba ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

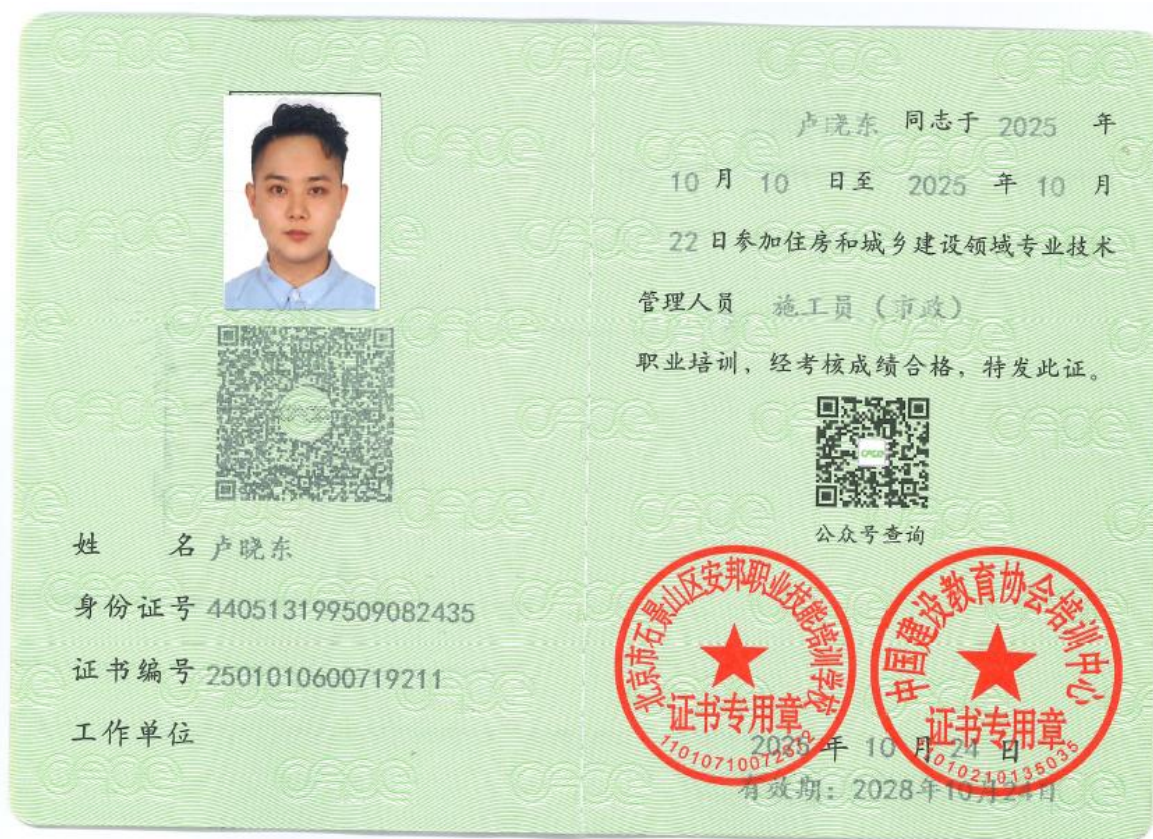
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.9.施工员卢晓东





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢晓东 社保电脑号：641691219 身份证号码：440513199509082435 页码：1
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 单位编号：30813761 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	691.02	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	92.14	23.03
2026	02	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	691.02	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	92.14	23.03
2026	03	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	691.02	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	92.14	23.03
2026	04	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	691.02	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	92.14	23.03
2026	05	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	691.02	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	92.14	23.03
2026	06	30813761	11517.0	1957.89	921.36	1	11517	691.02	230.34	1	11517	57.59	11517	115.17	92.14	23.03
合计				11747.34	5328.16			4146.12	1382.04			345.54		691.02	352.84	138.18

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e24ec7b2dd1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30813761 单位名称 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.10.资料员林飞跃





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林飞跃 社保电脑号：812531021 身份证号码：445224200111225718 页码：1
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 单位编号：30813761 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	30813761	7265.0	1235.05	581.2	1	7265	435.9	145.3	1	7265	36.33	7265	36.33	58.12	14.53
2026	02	30813761	7265.0	1235.05	581.2	1	7265	435.9	145.3	1	7265	36.33	7265	36.33	58.12	14.53
2026	03	30813761	7265.0	1235.05	581.2	1	7265	435.9	145.3	1	7265	36.33	7265	36.33	58.12	14.53
2026	04	30813761	7265.0	1235.05	581.2	1	7265	435.9	145.3	1	7265	36.33	7265	36.33	58.12	14.53
2026	05	30813761	7265.0	1235.05	581.2	1	7265	435.9	145.3	1	7265	36.33	7265	36.33	58.12	14.53
2026	06	30813761	7265.0	1235.05	581.2	1	7265	435.9	145.3	1	7265	36.33	7265	36.33	58.12	14.53
合计			7410.3	3487.2			2615.4	871.8			217.98		435.9	348.72	58.12	87.18

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec7aff2u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
30813761

单位名称

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



5.11.劳资专官员汤丽婷





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汤丽婷
参保单位名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

社保电脑号：500397289
单位编号：30813761

身份证号码：441424199502064909
单位编号：30813761

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	20.52
2026	02	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	20.52
2026	03	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	20.52
2026	04	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	20.52
2026	05	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	20.52
2026	06	30813761	10261.0	1744.37	820.88	1	10261	615.66	205.22	1	10261	51.31	10261	82.09	20.52	20.52
合计				10466.22	4925.28			3693.96	1231.32			307.86		615.88	192.34	123.12

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec7b10f3 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30813761
单位名称
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司



6.获奖情况



7.财务报告

7.1.2024 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技集团
有限公司
审计报告

鹏盛审字[2023]00884 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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。
报告编码：粤234N5819T8



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止)

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





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

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82916519 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2025]01548 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任



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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们



应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

本报告需盖骑缝章方为有效。



2025 年 04 月 30 日

中国注册会计师：



方鹏翔

中国注册会计师：



李玉芝



合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	129,200,369.66	9,784,442.03
结算备付金*		-	-
拆出资金*		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	五、（二）	2,086,768.91	3,193,446.09
应收账款	五、（三）	62,597,286.97	73,061,700.74
应收款项融资		-	-
预付款项	五、（四）	147,586.19	2,858,995.47
应收保费*		-	-
应收分保账款*		-	-
应收分保合同准备金*		-	-
其他应收款	五、（五）	933,670.17	17,039,256.25
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产*		-	-
存货	五、（六）	1,593,301.78	728,246.01
合同资产	五、（七）	84,852,574.27	14,650,265.80
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		281,411,557.95	121,316,352.39
非流动资产：			
发放贷款和垫款*		-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五、（八）	5,408,918.76	4,146,268.92
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、（九）	6,061,362.41	957,121.94
无形资产	五、（十）	32,173,492.35	35,328,145.36
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、（十一）	4,602,426.55	3,127,137.58
递延所得税资产	五、（十二）	3,895,898.51	4,426,367.89
其他非流动资产	五、（十三）	-	929,203.55
非流动资产合计		52,142,098.58	48,914,245.24
资产总计		333,553,656.53	170,230,597.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专项科目。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）
2024年12月31日

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款*		-	-
拆入资金*		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、（十四）	113,794,957.37	51,272,265.76
预收款项	五、（十五）	-	5,600.00
合同负债	五、（十六）	2,532,848.65	19,935,469.65
卖出回购金融资产款*		-	-
吸收存款及同业存放*		-	-
代理买卖证券款*		-	-
代理承销证券款*		-	-
应付职工薪酬	五、（十七）	5,770,659.08	3,987,286.22
应交税费	五、（十八）	439,662.78	1,033,160.28
其他应付款	五、（十九）	4,054,093.43	2,227,220.31
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金*		-	-
应付分保账款*		-	-
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、（二十）	1,639,703.85	404,351.23
其他流动负债	五、（二十一）	4,459,052.88	4,304,142.31
流动负债合计		132,690,978.04	83,169,495.76
非流动负债：			
保险合同准备金*		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、（二十二）	4,798,615.66	602,834.15
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		4,798,615.66	602,834.15
负债合计		137,489,593.70	83,772,329.91
所有者权益：			
股本	五、（二十三）	210,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备*		-	-
未分配利润	五、（二十四）	-13,935,937.17	-13,541,732.28
归属于母公司所有者权益合计		196,064,062.83	86,458,267.72
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		196,064,062.83	86,458,267.72
负债和所有者权益总计		333,553,656.53	170,230,597.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。
注：标注“*”的项目为金融业务专用科目。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表
2024年度

编制单位：深圳市龙岗区园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		183,330,396.42	88,725,706.61
其中：主营业务收入	五、（二十五）	183,330,396.42	88,725,706.61
其他业务收入		-	-
投资收益		-	-
公允价值变动收益		-	-
资产处置收益		-	-
二、营业成本		182,514,276.14	97,279,101.91
其中：营业成本	五、（二十五）	164,347,502.89	81,405,312.99
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	五、（二十六）	354,616.62	296,782.14
销售费用	五、（二十七）	1,826,388.55	2,201,321.84
管理费用	五、（二十八）	16,911,018.25	13,852,096.83
研发费用		-	-
财务费用	五、（二十九）	-855,550.17	-476,011.89
其中：利息费用		-	51,542.87
利息收入		1,043,071.12	534,337.39
加：其他收益	五、（三十）	-	6,291.08
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑损益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十一）	-295,519.88	-467,857.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		459,600.40	-8,715,361.28
加：营业外收入	五、（三十二）	12,251.20	-
减：营业外支出	五、（三十三）	12,261.90	18.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		459,589.70	-8,715,379.33
减：所得税费用	五、（三十四）	844,794.59	-2,104,626.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-394,204.89	-6,610,753.29
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-394,204.89	-6,610,753.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-394,204.89	-6,610,753.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-
7.现金流量套期储备		-	-
8.外币财务报表折算差额		-	-
9.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		-394,204.89	-6,610,753.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		-394,204.89	-6,610,753.29
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元，上期被合并方实现的净利润为0.00元。

利润表附注为本报表的组成部分。

注：标注“*”的加“*”为追溯重述事项。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

于晗
4403042080204

明尧胡

明尧胡



合并现金流量表
2024年度

编制单位：深圳特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		106,160,102.14	26,748,823.81
收到的税费返还		2,000.00	5,608.54
收到其他与经营活动有关的现金		9,673,128.14	1,911,374.59
经营活动现金流入小计		115,835,230.28	28,665,806.94
购买商品、接受劳务支付的现金		62,158,876.37	43,887,463.01
支付给职工以及为职工支付的现金		26,570,795.21	19,223,324.37
支付的各项税费		4,460,706.59	1,842,522.79
支付其他与经营活动有关的现金		8,334,724.03	4,128,895.66
经营活动现金流出小计		101,525,102.20	69,082,205.83
经营活动产生的现金流量净额		14,310,128.08	-40,416,398.89
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		3,446,667.87	4,531,989.39
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		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	33,908,657.85
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		3,446,667.87	38,440,647.24
投资活动产生的现金流量净额		-3,446,667.87	-38,440,647.24
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		110,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		110,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动现金流出小计		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动产生的现金流量净额		108,552,467.42	-945,971.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		119,415,927.63	-79,803,017.87
加：期初现金及现金等价物余额		9,784,442.03	89,587,459.90
六、期末现金及现金等价物余额		129,200,369.66	9,784,442.03

本财务报表附注为财务报表的组成部分。
注：标注“*”的项 为金融企业专用科目。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2024年度

编制单位: 深圳特区建工集团有限公司 2024年度 单位: 元 币种: 人民币

	本期金额										所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计
一、上年年末余额	210,000,000.00								-13,541,732.28		196,458,267.72
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	210,000,000.00								-13,541,732.28		196,458,267.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	110,000,000.00								-13,541,732.28		196,458,267.72
(一) 综合收益总额									-13,541,732.28		
1. 归属于母公司股东的损益	110,000,000.00								-13,541,732.28		96,458,267.72
2. 其他权益工具持有者损益											
(二) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 其他											
四、本期期末余额	320,000,000.00								-27,083,464.56		292,916,535.44

于皓 明尧 明尧

董事长(法定代表人) 会计机构负责人



合并所有者权益变动表 (续)

2024年度

项目	上期金额					本期金额					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	
一、上年年末余额	100,000,000.00							-6,010,753.29		93,989,246.71	93,989,246.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00							-6,010,753.29		93,989,246.71	93,989,246.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额											
2. 其他综合收益											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00							-13,541,732.28		86,458,267.72	86,458,267.72

明尧

会计机构负责人：

明尧

主管会计工作负责人：

哈

企业法定代表人：





母公司资产负债表
2024年12月31日

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		13,923,193.35	8,133,099.88
结算备付金*		-	-
拆出资金*		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		2,086,768.91	3,193,446.09
应收账款	十二、（一）	53,296,887.34	73,061,700.74
应收款项融资		-	-
预付款项		147,586.19	2,858,995.47
应收保费*		-	-
应收分保账款*		-	-
应收分保合同准备金*		-	-
其他应收款	十二、（二）	4,311,946.16	17,039,256.25
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产*		-	-
存货		1,593,301.78	728,246.01
合同资产		50,379,536.17	14,650,265.80
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		125,739,219.90	119,665,010.24
非流动资产：			
发放贷款和垫款*		-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十二、（三）	145,550,000.00	35,550,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		5,408,918.76	4,146,268.92
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		6,051,352.41	957,121.94
无形资产		407,849.04	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		4,602,426.55	3,127,137.58
递延所得税资产		3,855,580.09	4,426,367.89
其他非流动资产		-	929,203.55
非流动资产合计		165,896,136.85	49,146,039.88
资产总计		291,635,356.75	168,811,110.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。
注：标注“*”的项目为金融企业专用科目。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）
2024年12月31日

编制单位：深圳市宝安区工业园社区综合发展集团有限公司		单位：元	币种：人民币
负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款*		-	-
拆入资金*		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		74,275,070.13	51,272,265.76
预收款项		-	5,600.00
合同负债		767,459.39	19,935,469.65
卖出回购金融资产款*		-	-
吸收存款及同业存款*		-	-
代理买卖证券款*		-	-
代理承销证券款*		-	-
应付职工薪酬		5,595,731.32	3,987,286.22
应交税费		125,876.46	1,033,160.28
其他应付款		1,475,377.24	510,857.63
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金*		-	-
应付分保账款*		-	-
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,639,703.85	404,351.23
其他流动负债		4,041,138.39	4,304,142.31
流动负债合计		87,920,356.78	81,453,133.08
非流动负债：			
保险合同准备金*		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		4,798,615.66	602,834.15
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		4,798,615.66	602,834.15
负债合计		92,718,972.44	82,055,967.23
所有者权益：			
股本		210,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备*		-	-
未分配利润		-11,083,615.69	-13,244,857.11
所有者权益合计		198,916,384.31	86,755,142.89
负债和所有者权益总计		291,635,356.75	168,811,110.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。
注：标注“*”的项为金融企业专用科目。

企业法定代表人：

于晗

主管会计工作负责人：

胡明尧

会计机构负责人：

胡明尧



母公司利润表
2024年度

编制单位：深圳特区建工集团生态科技集团有限公司 单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		135,132,556.59	88,725,706.68
其中：营业收入	十二、（四）	135,132,556.59	88,725,706.68
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		132,263,910.45	96,982,626.74
其中：营业成本	十二、（四）	120,903,685.12	81,405,312.99
利息支出*		-	-
手续费及佣金支出*		-	-
退保金*		-	-
赔付支出净额*		-	-
提取保险合同准备金净额*		-	-
保单红利支出*		-	-
分保费用*		-	-
税金及附加		285,716.75	296,782.14
销售费用		1,737,707.00	2,201,321.84
管理费用		9,304,412.36	13,555,321.56
研发费用		-	-
财务费用		32,588.72	-476,011.89
其中：利息费用		-	51,542.87
利息收入		154,632.23	534,337.39
加：其他收益		-	6,291.08
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑损益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-134,246.22	-167,857.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,734,399.92	-8,418,486.11
加：营业外收入		9,891.30	-
减：营业外支出		12,261.90	18.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,732,029.32	-8,418,504.16
减：所得税费用		570,787.80	-2,104,626.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,161,241.42	-6,313,878.12
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,161,241.42	-6,313,878.12
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-
7.现金流量套期储备		-	-
8.外币财务报表折算差额		-	-
9.其他		-	-
七、综合收益总额		2,161,241.42	-6,313,878.12
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元，上期被合并方实现的净利润为0.00元。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
注：标注“*”的项目为企业会计准则要求披露。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市特区建工生态科技有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		98,870,102.14	26,748,823.81
收到的税费返还		2,000.00	5,608.54
收到其他与经营活动有关的现金		8,693,798.86	1,911,374.59
经营活动现金流入小计		107,565,901.00	28,665,806.94
购买商品、接受劳务支付的现金		59,949,535.95	43,887,463.01
支付给职工以及为职工支付的现金		25,279,610.09	19,223,324.37
支付的各项税费		3,554,990.82	1,842,522.79
支付其他与经营活动有关的现金		8,097,470.22	4,128,895.66
经营活动现金流出小计		96,881,607.08	69,082,205.83
经营活动产生的现金流量净额		10,684,293.92	-40,416,398.89
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,446,667.87	4,531,989.39
投资支付的现金		110,000,000.00	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,651,342.15	35,560,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		115,098,010.02	40,091,989.39
投资活动产生的现金流量净额		-115,098,010.02	-40,091,989.39
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		110,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		110,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动现金流出小计		1,447,532.58	945,971.74
筹资活动产生的现金流量净额		108,552,467.42	-945,971.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		4,138,751.32	-81,454,360.02
加：期初现金及现金等价物余额		8,133,099.88	89,587,459.90
六、期末现金及现金等价物余额		12,271,851.20	8,133,099.88

原财务报表附注为本财务报表的组成部分
注：表注“+”的指标为金额指标，“-”为负值。

企业法定代表人：

于晗

主管会计工作负责人：

10

明尧胡

会计机构负责人：

明尧胡



母公司所有者权益变动表
2024年度

单位:元 币种:人民币									
项目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	100,000,000.00							-13,244,857.11	
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	100,000,000.00							-13,244,857.11	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	110,000,000.00							2,161,241.42	
(一)综合收益总额								2,161,241.42	
1.所有者投入的资本	110,000,000.00								
2.其他权益工具持有者投入资本	110,000,000.00								
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(二)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本期期末余额	210,000,000.00							-11,083,615.69	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人:

于晗

主管会计工作负责人:

明光

会计机构负责人:

明光



母公司所有者权益变动表
2024年度

项目	上期金额										单位:元 币种:人民币	
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计	
一、上年年末余额	100,000,000.00								4,930,978.99		93,069,021.01	
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	100,000,000.00								4,930,978.99		93,069,021.01	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额												
(二)股东投入和减少资本												
1.所有者投入的资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四)股东权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	100,000,000.00								4,930,978.99		93,069,021.01	

后附财务报表附注为本报表的重要组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

于晗

明尧

明尧



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取统一社会信用代码为 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

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

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会



计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

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

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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



(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务

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

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的



贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公



允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所



转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用



减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	



	信用损失
--	------

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 存货

1. 存货的分类



(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(3) 其他存货

公司的其他存货分为原材料、低值易耗品、在产品、库存商品等

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。



(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）



买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有



待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收



益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。



(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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

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

(十六) 在建工程

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

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资



本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十八) 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法



离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 收入

1. 收入确认原则

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

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



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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁



损的风险。

(2)利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(3)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(4) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(5) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(6) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未



分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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



值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

(二十四) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理



在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 本公司发生的初始直接费用；

④ 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

① 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

② 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③ 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④ 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤ 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益



或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。



本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

无。

2. 重要会计估计变更

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

1. 主要税种及税率



税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 重要税收优惠及批文

无。

五、合并财务报表项目注释

（以下注释项目除非特别指出，期初指【2023 年 1 月 1 日】，期末指【2024 年 12 月 31 日】，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。）

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	129,200,369.66	9,784,442.03
合计	129,200,369.66	9,784,442.03

2. 货币资金期末使用受限制状况

无

(二) 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,086,768.91	3,193,446.09
合计	2,086,768.91	3,193,446.09

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额
-----	------



	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	63,099,723.90	100.00	502,436.93	0.80	62,597,286.97
其中：账龄组合	8,633,395.63	13.68	502,436.93	5.82	8,130,958.70
无风险组合	54,466,328.27	86.32			54,466,328.27
合计	63,099,723.90	100.00	502,436.93	0.80	62,597,286.97

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单 项 计 提 预 期 信 用 损 失 的 应 收 账 款					
按 组 合 计 提 预 期 信 用 损 失 的 应 收 账 款	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合 计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	7,218,052.71	360,902.64	5.00
1-2 年	1,415,342.92	141,534.29	10.00
小计	8,633,395.63	502,436.93	5.82

(续上表)

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2 年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38



2. 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	30,586,387.50	72,981,565.13
1-2 年	32,513,336.40	273,069.10
合计	63,099,723.90	73,254,634.23

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市天健建工有限公司	5,061,408.80	8.02
珠海建工控股集团有限公司	3,220,473.29	5.10
深圳市宝安区城市管理和综合执法局	1,259,227.16	2.00
深圳市建设（集团）有限公司	1,014,419.61	1.87
深圳市宝安区公园管理中心	11,735,070.06	1.61
小计	4,388,034.90	18.60

(四) 预付账款

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	147,586.19	100.00		147,586.19
合计	147,586.19	100.00		147,586.19

(续上表)

账 龄	期初余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47
合计	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司	64,000.00	43.36
北京瑞达恒建筑咨询有限公司	63,040.11	42.71



深圳市燃气集团股份有限公司光明分公司	11,643.40	7.89
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	7,894.68	5.35
深圳市合云图文快印有限公司	758.00	0.51
合计	147,336.19	99.83

(五) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	933,670.17	17,039,256.25
合计	933,670.17	17,039,256.25

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应 收账款					
按组合计提预期信用损失的 应收账款					
其中：账龄组合	5,582.40	0.60	279.12	5.00	5,303.28
无风险组合（应 收保证金押金等）	928,366.89	99.40			928,366.89
合计	933,949.29	100.00	279.12	0.03	933,670.17

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的 应收账款					



种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保证金押金等）	16,768,265.43	98.33	-		16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

2）采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	5,582.40	279.12	5.00
合计	5,582.40	279.12	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	879,148.08	16,911,558.93
1-2 年	54,801.21	141,960.00
合计	933,949.29	17,053,518.93

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	383,525.00	377,725.00
往来款及其他	550,424.29	16,675,793.93
合计	933,949.29	17,053,518.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：



单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
深圳市建安(集团)股份有限公司	单位往来款	249,723.79	1 年以内、 1-2 年	26.74	
深圳市市政工程总公司路桥二公 司	单位往来款	161,643.05	1 年以内	17.31	
深圳邦凯新能源股份有限公司	单位往来款	141,960.00	1 年以内	15.20	
深圳市光明区住房和建设局	单位往来款	95,640.00	1 年以内	10.24	
深圳市圳家美物业管理有限公司	单位往来款	40,000.00	1 年以内	4.28	
合计		688,966.84		73.77	

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,415,408.88		1,415,408.88
库存商品	177,892.90		177,892.90
合计	1,593,301.78		1,593,301.78

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	728,246.01		728,246.01
合计	728,246.01		728,246.01

2. 存货跌价准备

无。

(七) 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工合同	84,852,574.27		84,852,574.27	14,650,265.80		14,650,265.80
合 计	84,852,574.27		84,852,574.27	14,650,265.80		14,650,265.80

(八) 固定资产

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
1.账面原值				



项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
期初余额	3,412,506.60	265,362.84	918,798.19	4,596,667.63
本期增加金额		624,677.57	1,410,971.41	2,035,648.98
1) 购置		624,677.57	1,410,971.41	2,035,648.98
2) 合并范围增加				
2) 从存货转入				
3) 在建工程转入				
4) 其他增加				
本期减少金额			13,106.79	13,106.79
1) 处置或报废			13,106.79	13,106.79
2) 转至投资性房地产				
3 其他				
期末余额	3,412,506.60	890,040.41	2,316,662.81	6,619,209.82
2. 累计折旧				
期初余额	217,393.36	46,217.38	186,787.97	450,398.71
本期增加金额	324,948.84	80,091.15	356,107.50	761,147.49
1) 计提	324,948.84	80,091.15	356,107.50	761,147.49
2) 其他增加				
本期减少金额			1,255.14	1,255.14
1) 处置或报废			1,255.14	1,255.14
2) 转至投资性房地产				
3) 其他减少				
期末余额	542,342.20	126,308.53	541,640.33	1,210,291.06
3. 减值准备				
期初余额				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末余额				



项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
4.账面价值				
期末账面价值	2,870,164.40	763,731.88	1,775,022.48	5,408,918.76
期初账面价值	3,195,113.24	219,145.46	732,010.22	4,146,268.92

(九) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
1.账面原值		
期初余额	1,827,524.42	1,827,524.42
本期增加金额	6,236,236.53	6,236,236.53
本期减少金额		
期末余额	8,063,760.95	8,063,760.95
2. 累计折旧		
期初余额	870,402.48	870,402.48
本期增加金额	1,131,996.06	1,131,996.06
(1) 计提	1,131,996.06	1,131,996.06
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额	2,002,398.54	2,002,398.54
3. 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
(1) 计提		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额		
4. 账面价值		
期末账面价值	6,061,362.41	6,061,362.41
期初账面价值	957,121.94	957,121.94



(十) 无形资产

项 目	资质	软件	合 计
1. 账面原值			
期初余额	35,625,020.53		35,625,020.53
本期增加金额		422,641.50	422,641.50
(1) 购置		422,641.50	422,641.50
(2) 收购			
(3) 其他			
本期减少金额			
(1) 处置			
期末余额	35,625,020.53	422,641.50	36,047,662.03
2. 累计摊销			
期初余额	296,875.17		296,875.17
本期增加金额	3,562,502.05	14,792.46	3,577,294.51
(1) 计提	3,562,502.05	14,792.46	3,577,294.51
本期减少金额			-
(1) 处置			-
期末余额	3,859,377.22	14,792.46	3,874,169.68
3. 账面价值			
期末账面价值	31,765,643.31	407,849.04	32,173,492.35
期初账面价值	35,328,145.36		35,328,145.36

(十一) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
租入固定资产改良	3,127,137.58	2,266,412.19	791,123.22		4,602,426.55
合计	3,127,137.58	2,266,412.19	791,123.22		4,602,426.55

(十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额



	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	502,716.05	125,679.01	207,196.17	51,799.04
可抵扣亏损	14,703,920.84	3,675,980.21	17,448,211.96	4,362,052.99
租赁负债	6,438,319.51	1,609,579.88	1,007,185.38	251,796.35
合计	21,644,956.40	5,411,239.10	18,662,593.51	4,665,648.38

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	6,061,362.41	1,515,340.60	957,121.94	239,280.49
合计	6,061,362.41	1,515,340.60	957,121.94	239,280.49

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	6,061,362.41	3,895,898.51	239,280.49	4,426,367.89
递延所得税负债	6,061,362.41		239,280.49	

(十三) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付设备款		929,203.55
合 计		929,203.55

(十四) 应付账款

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	93,306,848.69	51,272,265.76
1-2 年（含 2 年）	20,488,108.68	
合计	113,794,957.37	51,272,265.76

2. 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市百顺园艺有限公司	7,190,131.49	未达账期



项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市项山环境建设有限公司	4,223,055.59	未达账期
深圳市方格生态环境有限公司	3,163,569.01	未达账期
深圳市林建园林工程有限公司	1,371,038.67	未达账期
深圳市程瑞建筑劳务有限公司	1,371,038.67	未达账期
深圳市三美智晟科技有限公司	927,102.92	未达账期
深圳市忠良诚利建筑有限公司	482,265.71	未达账期
广东悦升建筑工程有限公司	313,494.21	未达账期
深圳市金田建设有限公司	261,889.24	未达账期
深圳顺泽建筑劳务有限公司	225,105.18	未达账期
深圳市聚信达劳务工程有限公司	177,920.09	未达账期
普宁市程兴花木有限公司	80,158.69	未达账期
深圳市鑫远建筑劳务有限公司	116,881.79	未达账期
普宁市程兴花木有限公司	113,587.70	未达账期
合计	20,488,108.68	未达账期

(十五) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）		5,600.00
合计		5,600.00

(十六) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	2,532,848.65	19,935,469.65
合计	2,532,848.65	19,935,469.65

(十七) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	3,987,286.22	26,368,949.42	24,672,004.87	5,684,230.77
离职后福利-设定提存计划		2,817,799.76	2,731,371.45	86,428.31
辞退福利				



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一年内到期的其他福利				
其他		264,694.98	264,694.98	
合计	3,987,286.22	29,451,444.16	27,668,071.30	5,770,659.08

2. 短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,966,673.22	21,417,387.16	19,904,524.21	5,479,536.17
职工福利费		1,642,046.77	1,470,246.77	171,800.00
社会保险费		1,085,219.70	1,075,599.84	9,619.86
其中：医疗保险费		825,530.23	817,597.48	7,932.75
工伤保险费		164,493.28	163,599.49	893.79
生育保险费		95,196.19	94,402.87	793.32
其他				
住房公积金		2,071,913.19	2,059,638.45	12,274.74
工会经费和职工教育经费	20,613.00	152,382.60	161,995.60	11,000.00
劳务派遣				
其他				
合计	3,987,286.22	26,368,949.42	24,672,004.87	5,684,230.77

3. 设定提存计划明细情况

基本养老保险		2,684,365.07	2,599,238.79	85,126.28
失业保险费		133,434.69	132,132.66	1,302.03
企业年金缴费				
合计		2,817,799.76	2,731,371.45	86,428.31

(十八) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	244,970.98	827,830.05
代扣代缴个人所得税		105,990.63
城市维护建设税		57,948.10



项 目	期末余额	期初余额
教育费附加		24,834.90
地方教育附加		16,556.60
企业所得税	194,310.37	
其他	381.43	
合计	439,662.78	1,033,160.28

(十九) 其他应付款

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,054,093.43	2,227,220.31
合计	4,054,093.43	2,227,220.31

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	437,137.49	259,000.00
往来款及其他	2,988,932.41	2,094,430.91
应付暂收款	89,505.63	
预计费用	488,120.41	
其他	50,397.49	
合计	4,054,093.43	2,353,430.91

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁付款额	1,639,703.85	404,351.23
合计	1,639,703.85	404,351.23

(二十一) 其他流动负债



项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,459,052.88	4,304,142.31
合计	4,459,052.88	4,304,142.31

(二十二) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	4,798,615.66	602,834.15
合计	4,798,615.66	602,834.15

(二十三) 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	100,000,000.00	110,000,000.00		210,000,000.00
合计	100,000,000.00	110,000,000.00		210,000,000.00

(二十四) 未分配利润

项 目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-13,541,732.28	-6,930,978.99
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-13,541,732.28	-6,930,978.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-394,204.89	-6,666,597.09
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-13,935,937.17	-13,597,576.08

(二十五) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	183,330,396.42	164,347,802.89	88,725,706.68	81,405,312.99
合计	183,330,396.42	164,347,802.89	88,725,706.68	81,405,312.99

(二十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	164,189.39	147,089.18



项 目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	54,002.60	63,038.22
地方教育附加	63,275.51	42,025.48
车船使用税		
印花税	73,149.12	44,629.26
合计	354,616.62	296,782.14

(二十七) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,418,422.91	1,817,461.55
营销活动费	184,553.59	86,083.34
办公费	159,217.10	33,516.50
广告宣传费		38,333.51
差旅费	56,103.25	
其他	8,091.70	225,926.94
合计	1,826,388.55	2,201,321.84

(二十八) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,086,319.93	9,959,617.07
折旧费	1,341,356.45	1,050,173.39
办公费	1,366,696.10	906,720.27
租赁费	262,455.44	349,516.66
聘请中介机构费	182,615.44	267,877.37
业务招待费	129,356.90	195,476.21
资产摊销	4,114,832.65	470,603.62
劳动保护费	198.23	41,082.57
差旅费	19,771.57	50,022.11
车辆费用	111,680.92	72,128.57
其他	295,734.62	488,878.99
合计	16,911,018.25	13,852,096.83



(二十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		51,542.87
减：利息收入	1,043,071.12	534,337.39
汇兑损益		
手续费	18,872.10	6,782.63
其他	168,648.85	
合计	-855,550.17	-476,011.89

(三十) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助		1,000.00	
代扣个人所得税手续费返还		5,291.08	
合计		6,291.08	

(三十一) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-295,519.88	-167,857.13
合计	-295,519.88	-167,857.13

(三十二) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	12,251.20		12,251.20
合计	12,251.20		12,251.20

(三十三) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
资产盘亏	11,851.65		11,851.65
其他	410.25	18.05	410.25
合计	12,261.90	18.05	12,261.90

(三十四) 所得税费用



项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	314,325.21	
递延所得税费用	530,469.38	-2,104,626.04
合计	844,794.59	-2,104,626.04

(三十五) 合并现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-394,204.89	-6,610,753.29
加: 信用减值损失	295,519.88	167,857.13
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	759,892.35	421,658.02
使用权资产折旧	1,131,996.06	679,885.59
无形资产摊销	3,577,294.51	296,875.17
长期待摊费用摊销	1,475,288.97	498,903.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	11,851.65	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-32,388.72	51,542.87
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	530,469.38	-2,104,626.04
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-865,055.77	-728,246.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-39,975,495.82	-95,259,446.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	48,549,133.58	62,169,951.08
其他	-754,173.10	
经营活动产生的现金流量净额	14,310,128.08	-40,416,398.89
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		



补充资料	本期发生额	上期发生额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	129,200,369.66	9,784,442.03
减：现金的期初余额	9,784,442.03	89,587,459.90
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	119,415,927.63	-79,803,017.87

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	129,200,369.66	9,784,442.03
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	129,200,369.66	9,784,442.03
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	129,200,369.66	9,784,442.03
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	129,200,369.66	9,784,442.03

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

（二）同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	取得方式
1	广东骏喆建筑工程有限公司	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00	100.00	同一控制下并购

七、在其他主体中的权益



(一) 在子公司中的权益
1.在一级子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	广东骏喆建筑工程有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00		同一控制下并购

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况
详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至报告日，本公司无应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	53,638,300.61	100.00	341,413.27	0.64	53,296,887.34
其中：账龄组合	5,412,922.34	10.09	341,413.27	6.31	5,071,509.07
无风险组合	48,225,378.27	89.91			48,225,378.27
合计	53,638,300.61	100.00	341,413.27	0.64	53,296,887.34

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,997,579.42	199,878.98	5.00
1-2 年	1,415,342.92	141,534.29	10.00
小计	5,412,922.34	341,413.27	6.31

(续上表)

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2 年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

2. 账龄情况



账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	21,124,964.21	72,981,565.13
1-2 年	32,513,336.40	273,069.10
合计	53,638,300.61	73,254,634.23

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市宝安区城市管理和综合执法局	1,259,227.16	2.35
深圳市宝安区公园管理中心	1,014,419.61	1.89
深圳市光明区马田街道城市建设办公室	866,291.95	1.62
中建三局集团（深圳）有限公司	800,000.00	1.49
深圳市红头船建设集团有限公司	448,096.18	0.84
小计	4,388,034.90	8.18

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,311,946.16	17,039,256.25
合计	4,311,946.16	17,039,256.25

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的 应收账款					
按组合计提预期信用损失 的应收账款	4,311,975.28		29.12	0.00	4,311,946.16
其中：账龄组合	582.40		29.12	5.00	553.28



种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
无风险组合（应收保 证金押金等）	4,311,392.88				4,311,392.88
合计	4,311,975.28		29.12	0.00	4,311,946.16

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的 应收账款					
按组合计提预期信用损失 的应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保 证金押金等）	16,768,265.43	98.33	-		16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	582.40	29.12	5.00
合计	582.40	29.12	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	4,257,174.07	16,911,558.93
1-2 年	54,801.21	141,960.00
合计	4,311,975.28	17,053,518.93



(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	383,525.00	377,725.00
往来款及其他	3,928,450.28	16,675,793.93
合计	4,311,975.28	17,053,518.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
深圳市特区建工园林生态建设有 限公司	单位往来款	3,592,782.86	1 年以内	83.32	
深圳市建安(集团)股份有限公司	单位往来款	249,723.79	1 年以内、 1-2 年	5.79	
深圳市市政工程总公司路桥二公 司	单位往来款	141,960.00	1 年以内	3.29	
深圳邦凯新能源股份有限公司	单位往来款	95,640.00	1 年以内	2.22	
深圳市光明区住房和建设局	单位往来款	73,125.00	1 年以内	1.70	
合计		4,241,749.70		96.32	

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	145,560,000.00		145,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	145,560,000.00		145,560,000.00

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	35,560,000.00		35,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	35,560,000.00		35,560,000.00



2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末数
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	35,560,000.00	110,000,000.00		145,560,000.00		
小计	35,560,000.00	110,000,000.00		145,560,000.00		

(四) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	134,880,822.08	120,903,685.12	88,725,706.68	81,405,312.99
其他业务	251,734.51			
合计	135,132,556.59	120,903,685.12	88,725,706.68	81,405,312.99

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

二〇二五年四月三十日



			
统一社会信用代码 91440300770329160G		营业执照 (副本)	
名称	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	成立日期	2005年01月11日
类型	特殊普通合伙	主要经营场所	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101
执行事务合伙人	杨步湘		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登记机关 2023年05月10日 	
		国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn	

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 6 日

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇 年 十二 月 二十 日

中华人民共和国财政部制



7.2.2023 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技 集团有限公司 审计报告

鹏盛审字[2024]01767 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

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



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

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2024]01767 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们

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:

3

合并资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司		2023年12月31日	单位：人民币元	
项 目	附注	期末余额	期初余额	
流动资产：				
货币资金	五、（一）	9,784,442.03	89,587,459.90	
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五、（二）	3,193,446.09		
应收账款	五、（三）	73,061,700.74	600,784.39	
应收款项融资				
预付款项	五、（四）	2,858,995.47	208,038.59	
其他应收款	五、（五）	17,039,256.25	147,204.13	
其中：应收利息				
应收股利				
存货	五、（六）	728,246.01		
合同资产	五、（七）	14,650,265.80		
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、（八）		105,781.64	
流动资产合计		121,316,352.39	90,649,268.65	
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五、（九）	4,146,268.92	269,866.11	
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五、（十）	957,121.94	804,892.66	
无形资产	五、（十一）	35,328,145.36		
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五、（十二）	3,127,137.58	1,499,082.58	
递延所得税资产	五、（十三）	4,426,367.89	2,321,741.85	
其他非流动资产	五、（十四）	929,203.55	1,767,400.00	
非流动资产合计		48,914,245.24	6,662,983.20	
资产总计		170,230,597.63	97,312,251.85	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

胡明英

会计机构负责人：

胡明英

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十五）	51,272,265.76	
预收款项	五、（十六）	5,600.00	
合同负债	五、（十七）	19,935,469.65	
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	五、（十八）	3,987,286.22	3,286,517.73
应交税费	五、（十九）	1,033,160.28	48,239.36
其他应付款	五、（二十）	2,227,220.31	69,334.53
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十一）	404,351.23	578,579.88
其他流动负债	五、（二十二）	4,304,142.31	
流动负债合计		83,169,495.76	3,982,671.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十三）	602,834.15	260,559.34
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		602,834.15	260,559.34
负债合计		83,772,329.91	4,243,230.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（二十四）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、（二十五）	-13,541,732.28	-6,930,978.99
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		86,458,267.72	93,069,021.01
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		86,458,267.72	93,069,021.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		170,230,597.63	97,312,251.85

法定代表人：

4403042080204

主管会计工作负责人：

2

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		88,725,706.68	2,109,938.51
其中：营业收入	五、（二十六）	88,725,706.68	2,109,938.51
二、营业总成本		97,279,501.91	11,327,790.62
其中：营业成本	五、（二十六）	81,405,312.99	1,939,722.55
税金及附加	五、（二十七）	296,782.14	12,536.53
销售费用	五、（二十八）	2,201,321.84	995,971.50
管理费用	五、（二十九）	13,852,096.83	8,110,561.03
研发费用	五、（三十）		458,845.00
财务费用	五、（三十一）	-476,011.89	-189,845.99
其中：利息费用		51,542.87	19,343.89
利息收入		534,337.39	209,241.88
加：其他收益	五、（三十二）	6,291.08	4,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十三）	-167,857.13	-39,339.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,715,361.28	-9,252,691.15
加：营业外收入	五、（三十四）		1.82
减：营业外支出	五、（三十五）	18.05	31.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,715,379.33	-9,252,720.84
减：所得税费用	五、（三十六）	-2,104,626.04	-2,321,741.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,610,753.29	-6,930,978.99
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,610,753.29	-6,930,978.99
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,610,753.29	-6,930,978.99
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,610,753.29	-6,930,978.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,610,753.29	-6,930,978.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

编制单位：深圳市特区建工园林生态建设集团有限公司

项	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*
	优先股	永续债	其他					
一、上年期末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	100,000,000.00							
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-							
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者（或股东）的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本年期末余额	100,000,000.00							

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建工园林生态建设集团有限公司
2022年度
单位：人民币元

2022年度													
上年金额													
归属于母公司所有者权益													
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	专项储备	盈余公积	一般风险准备*	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债										其他
一、上年期末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	-			-		-				-	-	-	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00			-		-				-6,930,978.99	-	93,069,021.01	
（一）综合收益总额													
1.所有者投入和减少资本	100,000,000.00			-								100,000,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本	100,000,000.00											100,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配										-		-	
1.提取盈余公积													
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	100,000,000.00			-		-				-6,930,978.99	-	93,069,021.01	

法定代表人：_____
主管会计工作负责人：_____
会计机构负责人：_____
5

母公司资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：

胡时亮

会计机构负责人：

胡时亮

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		51,272,265.76	
预收款项		5,600.00	
合同负债		19,935,469.65	
应付职工薪酬		3,987,286.22	3,286,517.73
应交税费		1,033,160.28	48,239.36
其他应付款		510,857.63	69,334.53
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		404,351.23	578,579.88
其他流动负债		4,304,142.31	
流动负债合计		81,453,133.08	3,982,671.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		602,834.15	260,559.34
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		602,834.15	260,559.34
负债合计		82,055,967.23	4,243,230.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-13,244,857.11	-6,930,978.99
所有者权益（或股东权益）合计		86,755,142.89	93,069,021.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		168,811,110.12	97,312,251.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	88,725,706.68	2,109,938.51
减：营业成本	十二、（四）	81,405,312.99	1,939,722.55
税金及附加		296,782.14	12,536.53
销售费用		2,201,321.84	995,971.50
管理费用		13,555,221.66	8,110,561.03
研发费用		-	458,845.00
财务费用		-476,011.89	-189,845.99
其中：利息费用		51,542.87	19,343.89
利息收入		534,337.39	209,241.88
加：其他收益		6,291.08	4,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-167,857.13	-39,339.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,418,486.11	-9,252,691.15
加：营业外收入			1.82
减：营业外支出		18.05	31.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,418,504.16	-9,252,720.84
减：所得税费用		-2,104,626.04	-2,321,741.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,313,878.12	-6,930,978.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,313,878.12	-6,930,978.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-6,313,878.12	-6,930,978.99

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signatures of the accounting officer and the accounting institution responsible person.

母公司现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,748,823.81	1,595,691.78
收到的税费返还		5,608.54	
收到其他与经营活动有关的现金		1,911,374.59	1,542,236.12
经营活动现金流入小计		28,665,806.94	3,137,927.90
购买商品、接受劳务支付的现金		43,887,463.01	103,308.73
支付给职工以及为职工支付的现金		19,223,324.37	7,445,491.97
支付的各项税费		1,842,522.79	24,054.44
支付其他与经营活动有关的现金		4,128,895.66	2,755,990.36
经营活动现金流出小计		69,082,205.83	10,328,845.50
经营活动产生的现金流量净额		-40,416,398.89	-7,190,917.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,531,989.39	3,046,008.28
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,560,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,091,989.39	3,046,008.28
投资活动产生的现金流量净额		-40,091,989.39	-3,046,008.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	100,000,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	100,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		945,971.74	175,614.22
筹资活动现金流出小计		945,971.74	175,614.22
筹资活动产生的现金流量净额		-945,971.74	99,824,385.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-81,454,360.02	89,587,459.90
加：期初现金及现金等价物余额		89,587,459.90	
六、期末现金及现金等价物余额		8,133,099.88	89,587,459.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2023年度												单位: 人民币元
本年金额												
附注	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债 其他									
一、上年期末余额	100,000,000.00								-6,930,978.99	93,069,021.01		
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00			-	-	-	-	-	-6,930,978.99	93,069,021.01		
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-			-					-6,313,878.12	-6,313,878.12		
(一) 综合收益总额									-6,313,878.12	-6,313,878.12		
(二) 所有者投入和减少资本	-			-								
1. 所有者投入的资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配	-	-	-	-					-			
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	100,000,000.00			-					-13,244,857.11	86,755,142.89		

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

母公司所有者权益变动表

2023年度													上年金额		单位：人民币元	
项 目	附注	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计					
			优先股	永续债									其他			
一、上年期末余额																
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额																
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		100,000,000.00								-6,930,978.99	93,069,021.01					
（一）综合收益总额										-6,930,978.99						
（二）所有者投入和减少资本		100,000,000.00									100,000,000.00					
1.所有者投入的资本		100,000,000.00									100,000,000.00					
2.其他权益工具持有者投入资本																
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他																
（三）利润分配																
1.提取盈余公积																
2.对所有者（或股东）的分配																
3.其他																
（四）所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本（或股本）																
2.盈余公积转增资本（或股本）																
3.盈余公积弥补亏损																
4.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他综合收益结转留存收益																
6.其他																
（五）专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
（六）其他																
四、本年期末余额		100,000,000.00								-6,930,978.99	93,069,021.01					

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

干欣

干欣

法定代表人：于晗

主管会计工作负责人：于晗

会计机构负责人：于晗

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取统一社会信用代码为 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

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

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

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

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

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差

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

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务

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

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益

的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认

该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成

的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 不相互抵销。但同时满足下列条件的, 公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示: (1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的; (2) 公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿

该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 存货

1. 存货的分类

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(3) 其他存货

公司的其他存货分为原材料、低值易耗品、在产品、库存商品等

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”

的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

（2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流

动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的
将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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

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

(十六) 在建工程

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

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成

本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十八) 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1)销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(2)利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(3)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(4) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(5) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(6) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，

冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

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

(二十四) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 本公司发生的初始直接费用；

④ 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

① 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

② 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③ 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④ 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租

赁选择权需支付的款项；

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终

止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1.重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	209,784.81
	递延所得税负债	201,223.17
	未分配利润	8,561.64
	所得税费用	-8,561.64
	净利润	8,561.64
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	209,784.81
	递延所得税负债	201,223.17
	未分配利润	8,561.64
	所得税费用	-8,561.64
	净利润	8,561.64

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 重要税收优惠及批文

无。

五、合并财务报表项目注释

（以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。）

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	9,784,442.03	89,587,459.90
合计	9,784,442.03	89,587,459.90

2. 货币资金期末使用受限制状况

无

(二) 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,193,446.09	
合计	3,193,446.09	

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					

按组合计提预期信用损失的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					
合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2 年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

(续上表)

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	72,981,565.13	632,404.63
1-2 年	273,069.10	
合计	73,254,634.23	632,404.63

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	50,727,473.15	69.25
深圳市路桥建设集团公司	9,165,462.98	12.51
深圳市建设(集团)有限公司	6,961,275.36	9.50
深圳市建安东部建设有限公司	2,406,209.77	3.28
深圳市公明供水调蓄工程管理处	1,124,732.30	1.54
小计	70,385,153.56	96.08

(四) 预付账款

1. 账龄分析

账 龄	期末余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47
合计	2,858,995.47	100.00		2,858,995.47

(续上表)

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

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司	1,654,499.05	57.87
深圳市方格生态环境有限公司	505,181.12	17.67
珠海银弹谷网络有限公司	295,849.05	10.35
深圳新里程广告工程有限公司	153,465.34	5.37
深圳市米度标识有限公司	115,266.55	4.03
合计	2,724,261.11	95.29

(五) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,039,256.25	147,204.13
合计	17,039,256.25	147,204.13

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的 应收账款					
按组合计提预期信用损失的 应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保 证金押金等）	16,768,265.43	98.33			16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

(续上表)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的 应收账款					
按组合计提预期信用损失的 应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合（应收保 证金押金等）					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	154,922.93	7,718.80	5.00

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	154,922.93	7,718.80	5.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	16,911,558.93	154,922.93
1-2 年	141,960.00	154,922.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	377,725.00	141,960.00
往来款及其他	16,675,793.93	12,962.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
深圳市特区建工集团有限公司 资金管理中心	往来款	16,335,739.22	1 年内	95.79	
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1-2 年	0.83	
吴思涵	员工借款	106,595.00	1 年内	0.63	5,329.75
刘畅	员工借款	99,673.50	1 年内	0.58	4,983.68
深圳市光明区住房和建设局	租房押金	95,640.00	1 年内	0.56	
合计		16,779,607.72		98.39	10,313.43

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	728,246.01	-	728,246.01
合计	728,246.01		728,246.01

2. 存货跌价准备

无。

(七) 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工合同	14,650,265.80		14,650,265.80			
合 计	14,650,265.80		14,650,265.80			

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待认证增值税进项税		105,781.64
合 计		105,781.64

(九) 固定资产

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
1.账面原值				
期初余额	8,008.85		290,597.95	298,606.80
本期增加金额	3,404,497.75	265,362.84	628,200.24	4,298,060.83
1) 购置	3,404,497.75	265,362.84	628,200.24	4,298,060.83
2) 合并范围增加				
2) 从存货转入				
3) 在建工程转入				
4) 其他增加				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3 其他				
期末余额	3,412,506.60	265,362.84	918,798.19	4,596,667.63
2. 累计折旧				
期初余额	253.60		28,487.09	28,740.69
本期增加金额	217,139.76	46,217.38	158,300.88	421,658.02
1) 计提	217,139.76	46,217.38	158,300.88	421,658.02

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
2) 其他增加				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3) 其他减少				
期末余额	217,393.36	46,217.38	186,787.97	450,398.71
3. 减值准备				
期初余额				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末余额				
4. 账面价值				
期末账面价值	3,195,113.24	219,145.46	732,010.22	4,146,268.92
期初账面价值	7,755.25		262,110.86	269,866.11

(十) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
1. 账面原值		
期初余额	995,409.55	995,409.55
本期增加金额	832,114.87	832,114.87
本期减少金额		
期末余额	1,827,524.42	1,827,524.42
2. 累计折旧		
期初余额	190,516.89	190,516.89
本期增加金额	679,885.59	679,885.59
(1) 计提	679,885.59	679,885.59
本期减少金额		

项 目	房屋及建筑物	合 计
(1) 处置		
期末余额	870,402.48	870,402.48
3. 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
(1) 计提		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额		
4. 账面价值		
期末账面价值	957,121.94	957,121.94
期初账面价值	804,892.66	804,892.66

(十一) 无形资产

项 目	资质	合 计
1. 账面原值		
期初余额		
本期增加金额	35,625,020.53	35,625,020.53
(1) 购置	35,625,020.53	35,625,020.53
(2) 收购		
(3) 其他		
本期减少金额		
(1) 处置		
期末余额	35,625,020.53	35,625,020.53
2. 累计摊销		
期初余额		
本期增加金额	296,875.17	296,875.17
(1) 计提	296,875.17	296,875.17
本期减少金额		-
(1) 处置		-

项 目	资 质	合 计
期末余额	296,875.17	296,875.17
3. 账面价值		
期末账面价值	35,328,145.36	35,328,145.36
期初账面价值		

(十二) 长期待摊

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	1,499,082.58	2,126,958.52	498,903.52		3,127,137.58
合计	1,499,082.58	2,126,958.52	498,903.52		3,127,137.58

(十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	207,196.17	51,799.04		
可抵扣亏损	17,448,211.96	4,362,052.99	9,252,720.84	2,313,180.21
租赁负债	1,007,185.38	251,796.35	839,139.22	209,784.81
合计	18,662,593.51	4,665,648.38	10,091,860.06	2,522,965.02

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	957,121.94	239,280.49	804,892.66	201,223.17
合计	957,121.94	239,280.49	804,892.66	201,223.17

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产	239,280.49	4,426,367.89	201,223.17	2,321,741.85
递延所得税负债	239,280.49		201,223.17	

(十四) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付设备款	929,203.55	1,767,400.00
合 计	929,203.55	1,767,400.00

(十五) 应付账款

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	51,272,265.76	
合 计	51,272,265.76	

2. 账龄 1 年以上重要的应付账款

无。

(十六) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	5,600.00	
合 计	5,600.00	

(十七) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	19,935,469.65	
合 计	19,935,469.65	

(十八) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	3,286,517.73	19,548,551.49	18,847,783.00	3,987,286.22
离职后福利-设定提存计划		1,817,037.33	1,817,037.33	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	3,286,517.73	21,365,588.82	20,664,820.33	3,987,286.22

2. 短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,286,517.73	15,612,548.86	14,932,393.37	3,966,673.22
职工福利费		1,377,218.54	1,377,218.54	
社会保险费		936,624.29	936,624.29	
其中：医疗保险费		780,301.99	780,301.99	
工伤保险费		92,289.35	92,289.35	
生育保险费		64,032.95	64,032.95	
其他				
住房公积金		1,555,050.68	1,555,050.68	
工会经费和职工教育经费		67,109.12	46,496.12	20,613.00
劳务派遣				
其他				
合计	3,286,517.73	19,548,551.49	18,847,783.00	3,987,286.22

3. 设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,801,668.83	1,801,668.83	
失业保险费		15,231.44	15,231.44	
企业年金缴费		137.06	137.06	
合计		1,817,037.33	1,817,037.33	

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	827,830.05	
代扣代缴个人所得税	105,990.63	48,239.36
城市维护建设税	57,948.10	
教育费附加	24,834.90	
地方教育附加	16,556.60	
合计	1,033,160.28	48,239.36

(二十) 其他应付款

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,227,220.31	69,334.53
合计	2,227,220.31	69,334.53

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	259,000.00	10,000.00
往来款及其他	2,094,430.91	59,334.53
合计	2,353,430.91	69,334.53

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁付款额	404,351.23	578,579.88
合计	404,351.23	578,579.88

(二十二) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,304,142.31	
合计	4,304,142.31	

(二十三) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	602,834.15	260,559.34
合计	602,834.15	260,559.34

(二十四) 实收资本

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

(二十五) 未分配利润

项 目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-6,930,978.99	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-6,930,978.99	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,666,597.09	-6,930,978.99
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-13,597,576.08	-6,930,978.99

(二十六) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55
合计	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55

(二十七) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	147,089.18	
教育费附加	63,038.22	
地方教育附加	42,025.48	
车船使用税		36.53
印花税	44,629.26	12,500.00
合计	296,782.14	12,536.53

(二十八) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,817,461.55	764,365.68
营销活动费	86,083.34	125,276.44
办公费	33,516.50	1,612.00
广告宣传费	38,333.51	
其他	225,926.94	104,717.38
合计	2,201,321.84	995,971.50

(二十九) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,959,617.07	6,876,265.90
折旧费	1,050,173.39	217,476.57
办公费	906,720.27	440,914.91
租赁费	349,516.66	101,146.56
聘请中介机构费	267,877.37	106,848.99
业务招待费	195,476.21	76,005.20
资产摊销	470,603.62	78,899.07
劳动保护费	41,082.57	10,712.91
差旅费	50,022.11	27,038.78
车辆费用	72,128.57	48,163.27
其他	488,878.99	127,088.87
合计	13,852,096.83	8,110,561.03

(三十) 研发费用

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

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	51,542.87	19,343.89

项 目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	534,337.39	209,241.88
汇兑损益		
手续费	6,782.63	52.00
合计	-476,011.89	-189,845.99

(三十二) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	1,000.00	4,500.00	1,000.00
代扣个人所得税手续费返还	5,291.08		5,291.08
合计	6,291.08	4,500.00	6,291.08

(三十三) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-167,857.13	-39,339.04
合计	-167,857.13	-39,339.04

(三十四) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他		1.82	
合计		1.82	

(三十五) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	18.05	31.51	18.05
合计	18.05	31.51	18.05

(三十六) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-2,104,626.04	-2,313,180.21
合计	-2,104,626.04	-2,313,180.21

(三十七) 合并现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-6,610,753.29	-6,930,978.99
加: 信用减值损失	167,857.13	39,339.04
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	421,658.02	28,740.69
使用权资产折旧	679,885.59	190,516.89
无形资产摊销	296,875.17	
长期待摊费用摊销	498,903.52	78,899.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	51,542.87	19,343.89
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,104,626.04	-2,321,741.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-728,246.01	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-95,259,446.93	-1,061,808.75
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	62,169,951.08	2,766,772.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,416,398.89	-7,190,917.60
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	9,784,442.03	89,587,459.90
减: 现金的期初余额	89,587,459.90	
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-79,803,017.87	89,587,459.90

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	9,784,442.03	89,587,459.90
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,784,442.03	89,587,459.90
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,784,442.03	89,587,459.90
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	取得方式
1	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00	100.00	同一控制下并购

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1.在一级子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业、工程建设	100.00		同一控制下并购

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至报告日，本公司无应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应 收账款					
按组合计提预期信用损失的 应收账款	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74
其中：账龄组合	3,585,600.42	4.89	192,933.49	5.38	3,392,666.93
无风险组合	69,669,033.81	95.11			69,669,033.81
合计	73,254,634.23	100.00	192,933.49	0.26	73,061,700.74

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					
合计	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,312,531.32	165,626.58	5.00
1-2 年	273,069.10	27,306.91	10.00
小计	3,585,600.42	192,933.49	5.38

(续上表)

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	72,981,565.13	632,404.63
1-2 年	273,069.10	
合计	73,254,634.23	632,404.63

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	50,727,473.15	69.25
深圳市路桥建设集团公司	9,165,462.98	12.51

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市建设（集团）有限公司	6,961,275.36	9.50
深圳市建安东部建设有限公司	2,406,209.77	3.28
深圳市公明供水调蓄工程管理处	1,124,732.30	1.54
小计	70,385,153.56	96.08

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,039,256.25	147,204.13
合计	17,039,256.25	147,204.13

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25
其中：账龄组合	285,253.50	1.67	14,262.68	5.00	270,990.82
无风险组合（应收保证金押金等）	16,768,265.43	98.33			16,768,265.43
合计	17,053,518.93	100.00	14,262.68	0.08	17,039,256.25

(续上表)

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的					

种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合（应收保证金押金等）					
合 计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	285,253.50	14,262.68	5.00
合计	285,253.50	14,262.68	5.00

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	154,922.93	7,718.80	5.00
合计	154,922.93	7,718.80	5.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	16,911,558.93	154,922.93
1-2 年	141,960.00	154,922.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	377,725.00	141,960.00
往来款及其他	16,675,793.93	12,962.93
合计	17,053,518.93	154,922.93

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1-2 年	0.83	
吴思涵	员工借款	106,595.00	1 年内	0.63	5,329.75
刘畅	员工借款	99,673.50	1 年内	0.58	4,983.68
深圳市光明区住房和建设局	租房押金	95,640.00	1 年内	0.56	
鑫能晟酒店管理（深圳）有限公司	租房押金	73,125.00	1 年内	0.43	
合计		516,993.50		3.03	10,313.43

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	35,560,000.00		35,560,000.00
对联营、合营企业投资			
合计	35,560,000.00		35,560,000.00

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营、合营企业投资			
合计			

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值 准备	减值准备期末 数
深圳市特区建工园林生态建设有限公司		35,560,000.00		35,560,000.00		
小计		35,560,000.00		35,560,000.00		

(四) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55
合计	88,725,706.68	81,405,312.99	2,109,938.51	1,939,722.55

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
二〇二四年五月二十四日



统一社会信用代码 91440300770329160G		营业执照 (副本)		二维码	
名称	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	成立日期	2005年01月11日	登记机关	
类型	特殊普通合伙	主要经营场所	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同 心大厦21层2101	2023年05月18日	
执行事务合伙人	杨步湘				
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说明

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

会计师事务所
执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所
(特殊普通合伙)
杨步湘
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470029
批准执业文号: 深财会[2005]1 号
批准执业日期: 2005 年 1 月 6 日

发证机关:



二〇二〇年十二月二十六

中华人民共和国财政部制

7.3.2022 年审计报告

深圳市特区建工园林生态科技集团 有限公司 审计报告

鹏盛审字[2023]00884 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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。
报告编码：粤234N58Y9T8



深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-27



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

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2023]00884 号

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表、2022 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映

相关交易和事项。

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年05月11日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：

于明炎

会计机构负责人：

于明炎

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	五、（十一）	3,286,517.73	
应交税费	五、（十二）	48,239.36	
其他应付款	五、（十三）	69,334.53	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十四）	578,579.88	
其他流动负债			
流动负债合计		3,982,671.50	-
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（十五）	260,559.34	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		260,559.34	-
负债合计		4,243,230.84	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、（十六）	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、（十七）	-6,939,540.63	
所有者权益（或股东权益）合计		93,060,459.37	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,303,690.21	-

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

利润表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、(十八)	2,109,938.51	
减：营业成本	五、(十八)	1,939,722.55	
税金及附加	五、(十九)	12,536.53	
销售费用	五、(二十)	995,971.50	
管理费用	五、(二十一)	8,110,561.03	
研发费用	五、(二十二)	458,845.00	
财务费用	五、(二十三)	-189,845.99	
其中：利息费用	五、(二十三)	19,343.89	
利息收入	五、(二十三)	209,241.88	
加：其他收益	五、(二十四)	4,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(二十五)	-39,339.04	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,252,691.15	-
加：营业外收入	五、(二十六)	1.82	
减：营业外支出	五、(二十七)	31.51	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,252,720.84	-
减：所得税费用	五、(二十八)	-2,313,180.21	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,939,540.63	-
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,939,540.63	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-6,939,540.63	-
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signatures of the accounting officer and the accounting institution responsible person.

现金流量表

编制单位：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,595,691.78	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,542,236.12	
经营活动现金流入小计		3,137,927.90	
购买商品、接受劳务支付的现金		103,308.73	
支付给职工以及为职工支付的现金		7,445,491.97	
支付的各项税费		24,054.44	
支付其他与经营活动有关的现金		2,755,990.36	
经营活动现金流出小计		10,328,845.50	
经营活动产生的现金流量净额		-7,190,917.60	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,046,008.28	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,046,008.28	
投资活动产生的现金流量净额		-3,046,008.28	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		175,614.22	
筹资活动现金流出小计		175,614.22	
筹资活动产生的现金流量净额		99,824,385.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		89,587,459.90	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		89,587,459.90	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Signature)

会计机构负责人：

(Signature)

所有者权益变动表

2022年度												单位：人民币元
项目	附注	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债								其他
一、上年期末余额		-			-				-	-	-	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		-			-				-	-	-	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		100,000,000.00								-6,939,540.63	93,060,459.37	
（一）综合收益总额										-6,939,540.63	-6,939,540.63	
（二）所有者投入和减少资本		100,000,000.00								-6,939,540.63	100,000,000.00	
1. 股东投入的普通股		100,000,000.00									100,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积									-	-		
2. 对所有者（或股东）的分配									-	-		
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		100,000,000.00			-				-	-6,939,540.63	93,060,459.37	

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

法定代表人：于晗

主管会计工作负责人：于晗

会计机构负责人：于晗

于晗

所有者权益变动表

		2022年度						上年金额		单位：人民币元				
项目	附注	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年期末余额														
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额														
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者（或股东）的分配														
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年期末余额														

法定代表人：

于晗

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司（以下简称本公司或公司），由深圳市特区建工集团有限公司发起设立，于 2021 年 12 月 20 日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取统一社会信用代码为 91440300MA5H67KD7C 的企业法人营业执照。公司注册资本为人民币 50,000.00 万元，公司法定代表人为于晗，公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园（一期）1#办公楼四层，公司营业期限为永续经营。

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

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

(六) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系

的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——无风险组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	13.57-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	19.00

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(八) 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(九) 长期待摊费用

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

(十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十一) 预计负债

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

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十二) 收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁

损的风险。

(2)利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(3)服务业务

公司提供的服务业务，于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。属于某一时点履行的业务，在客户验收确认时确认收入，属于某一时段内履行的业务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十四) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 本公司发生的初始直接费用；

④ 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- ④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(十七) 重要会计政策和会计估计的变更

1.重要会计政策变更

无。

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

无

五、财务报表主要项目注释

(以下注释项目除非特别指出，上年年末指【2021 年 12 月 31 日】，期初指【2022 年 1 月 1 日】，期末指【2022 年 12 月 31 日】，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。)

(一) 货币资金

1. 明细情况

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

说明：期末无使用受限制的货币资金

(二) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的 应收账款					
按组合计提预期信用损失 的应收账款	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
其中：账龄组合	632,404.63	100.00	31,620.24	5.00	600,784.39
无风险组合					

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

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

无

(3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	632,404.63	31,620.24	5.00
小计	632,404.63	31,620.24	5.00

2. 账龄情况

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

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

(三) 预付款项

1. 账龄分析

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

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

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

(四) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末余额	上年年末余额
应收利息		
其他应收款	147,204.13	
合计	147,204.13	

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

17 类别明细情况					
种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
其中：账龄组合	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13
无风险组合					
合计	154,922.93	100.00	7,718.80	5.00	147,204.13

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	154,922.93	7,718.80	5.00
合计	154,922.93	7,718.80	5.00

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1 年以内	154,922.93	
小计	154,922.93	
减：坏账准备	7,718.80	
合计	147,204.13	

(3) 其他应收款款项性质分类情况

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

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳邦凯新能源股份有限公司	租房押金	141,960.00	1 年以内	91.63	7,098.00
深圳金煌建设工程有限公司	其他	12,415.93	1 年以内	8.37	620.80
合计		154,922.93	—	—	7,718.80

(五) 其他流动资产

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

(六) 固定资产

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

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

(七) 使用权资产

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

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

(八) 长期待摊费用

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

(九) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	9,252,720.84	2,313,180.21		
合计	9,252,720.84	2,313,180.21		

(十) 其他非流动资产

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

(十一) 应付职工薪酬

1. 明细情况

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

2. 短期薪酬明细情况

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

3. 设定提存计划明细情况

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

(十二) 应交税费

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

(十三) 其他应付款

1. 明细情况

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

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

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

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

无。

(十四) 一年内到期的非流动负债

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

(十五) 租赁负债

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

(十六) 实收资本

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

(十七) 未分配利润

项 目	本期数
调整前上期末未分配利润	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,939,540.63
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	
期末未分配利润	-6,939,540.63

(十八) 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,109,938.51	1,939,722.55		
合计	2,109,938.51	1,939,722.55		

(十九) 税金及附加

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

(二十) 销售费用

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

(二十一) 管理费用

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

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

(二十二) 研发费用

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

(二十三) 财务费用

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

(二十四) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	4,500.00		4,500.00
合计	4,500.00		4,500.00

(二十五) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-39,339.04	

合计	-39,339.04	
----	------------	--

(二十六) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	1.82		
合计	1.82		

(二十七) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	31.51		
合计	31.51		

(二十八) 所得税费用

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

(二十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-6,939,540.63	
加: 信用减值损失	39,339.04	
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	69,289.60	
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,424.38	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,061,808.75	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	508,861.87	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,381,434.49	
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	89,587,459.90	
减：现金的上年年末余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	89,587,459.90	

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	89,587,459.90	
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	89,587,459.90	
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	89,587,459.90	

六、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

八、其他重要事项

截至报告日，本公司无应披露的其他重要事项。

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

二〇二三年五月十一日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770329160G



名称
特殊普通合伙

成立日期
2005年01月11日

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



登记机关

2020年12月24日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、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与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年1月6日

深圳市财政局
发证机关

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

8.其他

8.1.投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	2021 年 12 月 31 日	380
注册资金	50000 万元	380
企业性质	国有企业	381
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 10 项））	1、坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程(一期)（合同金额：2649.61 万元，竣工验收时间：2024 年 3 月 2 日） 2、坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程施工总承包工程（合同金额：2372.38 万元，竣工验收时间：2024 年 5 月 5 日） 3、宝龙专精特新产业园项目园林景观工程（合同金额：1142.46 万元，竣工验收时间：2024 年 7 月 12 日） 4、玉田河碧道建设工程-绿化工程专业分包（合同金额：1053.01 万元，竣工验收时间：2025 年 10 月 10 日） 5、梅林山-银湖山生态断点连通工程设计施工总承包(EPC)（合同金额：8223.11 万元，竣工验收时间：2024 年 7 月 12 日） 6、碧眼水库及周边配套设施完善工程、东坑水（龙大高速至光明大道段）水环境综合提升工程-绿化专业分包（合同金额：467.72 万元，竣工验收时间：2024 年 9 月 30 日）	3-116

		7、公明水库 2 号坝后水土保持及生态修复工程（合同金额：374.91 万元，竣工验收时间：2024 年 1 月 3 日） 8、眼镜智造产业大厦项目园林景观工程（合同金额：343.59 万元，竣工验收时间：2025 年 6 月 9 日） 9、狮岭闲置地红星闪闪社区公园（合同金额：178.34 万元，竣工验收时间：2025 年 2 月 19 日） 10、光明白沙坑水(源头段)景观品质提升工程（合同金额：32.35 万元，竣工验收时间：2025 年 9 月 29 日）	
项目 负责 人	姓名	刘先锋	158
	学历专业	本科/观赏园艺	159
	年龄	49 岁	158
	职称	正高级工程师	160
	获奖	1、2019 年度深圳市风景园林优良样板工程(施工类)金奖 2、2017 年度深圳市风景园林优良样板工程(施工类)大金奖。	161
	同类工程业绩 (招标文件要求:提供近五年 投标人认为拟 派项目经理最 具代表性的已 完工的同类工	1、深铁瑞城盖上园林景观工程（合同金额：9013.81 万元，竣工验收时间：2023.11.30 2、商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程（合同金额：5238.09 万元，竣工验收时间：2021.12.16） 3、2021 年“美丽深圳绿化提升”工程	117-157

	程业绩(不超过5项))	(二期) (合同金额: 1258.37 万元, 竣工验收时间 2023.6.27)	
项目	姓名	曾荣辉	163
技术	学历专业	本科/园林	164
负责	年龄	48 岁	163
人	职称	工程师	165
项目管理机构: (招标文件要求: 专业技术人员不少于招标文件要求的最低管理人员配置人数 (详见补充合同条款四: 施工要求的 1.1.1 人员配置要求))		项目负责人: 1 名; 技术负责人: 1 名; 生产负责人: 1 名; 质量主任: 1 名 安全主任: 1 名 商务经理 (造价工程师): 1 名; 施工员: 2 名; 资料员: 1 名; 劳资专官员: 1 名 共 <u>10</u> 人	167-199
获奖情况(提供投标人近 5 年 (从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准) 荣获的最具有代表性的园林绿化、景观提升类奖项 (不超过 5 项) 。)		1.奖项名称:2024 年度深圳市交通公用设施优质工程奖,获奖项目:梅林山-银湖山生态断点连通工程,获奖时间 2025 年 6 月; 2.奖项名称:2024 年度深圳市风景园林协会质量等级评定优秀项目(园林工程类),获奖项目:坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程,获奖时间 2025 年 4 月;	200
财务报告 (招标文件要求: 提供投标人 2022 年度以后财务状况, 包		2022 年 资产总计 9730.36 万元; 利润总额-925.26 万元;	201-374

括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。）	营业收入 210.99 万元； 2023 年 资产总计 17023.06 万元； 利润总额-871.53 万元； 营业收入 8872.57 万元； 2024 年 资产总计 33355.36 万元； 利润总额 45.06 万元； 营业收入 18333.04 万元； 合计： 资产总计 60108.78 万元； 利润总额-1751.73 万元； 营业收入 27416.60 万元； 以上保留两位小数	
--	---	--



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

目录导航

基础信息

营业执照信息

行政许可信息

行政许可信息

违法失信信息

全部展开

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5H67KD7C

注册号:

法定代表人: 于略

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2021年12月30日

关注

更多

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300MA5H67KD7C	企业名称:	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
注册号:		法定代表人:	于略
类型:	有限责任公司(法人独资)	成立日期:	2021年12月30日
注册资本:	50000.000000万人民币	核准日期:	2025年11月26日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续(在营、开业、在册)
住所:	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层		
经营范围:	一般经营项目: 园林绿化工程施工; 规划设计管理; 建筑工程机械与设备租赁; 建筑垃圾再生技术研发; 工程和技术研究和试验发展; 工程管理服务; 节能管理服务; 固体废物治理; 城乡市容管理; 市政设施管理; 白蚁防治服务; 平面设计; 专业设计服务; 图文设计制作; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 土地整治服务; 体育场地设施工程施工; 花卉绿植租借与代管理; 环保咨询服务; 资源再生利用技术研发; 农林废物资源化无害化利用技术研发; 资源循环利用服务技术咨询; 城市公园管理; 森林公园管理; 公园、景区小型设施娱乐活动; 城市绿化管理; 自然生态系统保护管理; 花卉种植; 花卉种植(除中国稀有和特有的珍贵优良品种); 礼品花卉销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 园艺产品销售; 农业园艺服务; 园艺产品销售。生态恢复及生态保护服务; 殡葬生物防治服务; 林业有害生物防治服务; 林产品采集; 森林经营和管护; 人工造林; 化肥销售; 肥料销售; 食用农产品零售; 工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外); 玩具、动漫及游艺用品销售; 物业管理; 建筑物清洁服务; 非居住房地产租赁; 文化场馆管理服务; 游乐园服务; 休闲娱乐用品设备出租; 体育场地设施经营(不含高危险性体育运动); 会议及展览服务; 组织文化艺术交流活动; 体育赛事策划; 体育保障组织; 体育竞赛组织; 组织体育表演活动; 体验式拓展活动及策划; 健身休闲活动; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 科普宣传服务; 旅游开发项目策划咨询; 咨询策划服务; 市场营销策划; 数字文化创意内容应用服务; 人工智能公共服务平台技术咨询服务; 人工智能行业应用系统集成服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建设工程质量检测; 建设工程监理; 住宅室内装饰装修; 建筑节能工程施工; 国土空间规划编制; 工程造价咨询业务; 肥料生产。文物保护工程施工; 旅游业务; 餐饮服务; 演出场所经营; 游艺娱乐活动。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实行细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zhxgq/fdzdglkr/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html



都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构

查公司 查老板 查关系

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

天眼一下

首页

天眼数据

天眼AI

开通会员

联系我们

完颜平

建工
园林

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

存续

科创分: 64分 普通

报告

监控中

1万+ | 2026-06-03更新

统一社会信用代码: 91440300MA5H67KD7C 复制

法定代表人: 于晗

注册资本: 50,000万人民币

成立日期: 2021-12-30

电话: 0755-27108586 同电话企业 2

邮箱: guoxiaopeng@szcg.cn 更多 2

网址: -

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园观光路以南、
邦凯路以西邦凯科技工业园(一期)1#办公楼四层 附近企业 更多 2

国标行业: 市政设施管理 复制

企业规模: M 中型

员工人数: 221人 (2024年)

基本信息

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司是专注于城市园林绿化与生态建设的国有控股企业。公司主要从事园林绿化工程施工、生态修复、城市公园管理及市政设施维护等业务,在深圳地区承接了光明湖水利风景区运营、公园运营维护一体化服务及水生态修复工程等多个政府项目。公司具备市政公用工程施工总承包二级资质,持有建筑施工企业安全生产许可证等多项行业准入许可。通过参与深圳市重点园林景观工程,公司在城市生态建设领域形成了专业服务能力。作为特区建工集团旗下企业,公司致力于提供园林绿化与生态修复的综合解决方案,服务城市绿色空间的可持续发展。

专利方面,其近期专利组合主要集中在园林打孔、自动施肥和灌溉设备等领域,尤其在智能化园林养护技术上具备核心优势。

商标方面,除了核心品牌“田禾友”,公司近期还申请注册了“多乐界”等商标,覆盖园林生态、餐饮住宿及教育娱乐等领域。

行政许可方面,公司持有市政公用工程施工总承包二级资质及多项安全生产许可证,具备开展园林绿化及生态修复工程的全面资质。

风险概况

风险方面共发现企业有天眼风险信息54条。收起 复制



企业集团: 特区建工集团
全部企业 290 核心企业 71



财产线索
线索 999+ 预估价值 52亿元



招投标
招投标 999+



产业链图谱
关联产业 7



股权结构全景
挖掘深层股权结构

动态 2026-06-25 新增招投标: 公明街道红花山公园右侧建筑物业招租项目-结果公告 查看动态

发票抬头 数据纠错 关注

深圳市特区建工园林生态科...

企业全景

股权结构全景

股权穿透图

企业关系

实际控制人

企业受益股东

实际控制权

产业链图谱

市管国企
深圳市特区建工集团有限公司

100%

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

100%

国有独资
深圳市特区建工园林生态建设有限公司

8.2.承诺函

承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我单位参加贵司宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园

10-08 地块）园林景观工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

- (1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- (2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- (3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- (4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- (5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- (6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- (7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- (8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- (9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。
- (10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- (11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

(12) 我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。

我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司

日期：2026 年 7 月 7 日



8.3.投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我方参加宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园 10-08 地块）

园林景观工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关

系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

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

- 注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。
4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
6、本表编入资信标书中。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司股东信息

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

打印时间: 2026年07月03日16:59:32

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

投标人: 深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司 (盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖私章)

2026 年 7 月 7 日