

深圳市新南股份合作公司

深圳市新南股份合作公司关于召开 股东代表大会的通知

各股东代表：

经深圳市新南股份合作公司董事会、监事会、集体资产管理委员会召集，公司以线下联签方式召开股东代表大会，现将会议召开的具体情况通知如下：

一、出席人员：全体股东代表、平湖街道办事处集体资产管理部门工作组、社区党委工作组、律师

二、会议时间：2023年1月16日9时30分

三、会议地点：深圳市新南股份合作公司12楼会议室

四、表决方式：签名表决

五、会议内容：

1、审议深圳市新南股份合作公司五年工作目标暨战略发展规划事宜；

2、审议发放2022年下半年股民生活补助款相关事宜；

3、审议深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程EPC+O总承包招标文件部分条款及主要事项；

4、审议深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程监理及造价咨询服务招标文件部分条款及主要事项。

六、需携带的材料：参加会议当天，股东代表需携带本人身份证。

办理委托事宜：股东代表因故不能出席时，请携带有效身份证件于2023年1月13日前到办公室办理授权委托书，或者提前录制办理授权委托书的清晰视频发送给工作人员确认，由代理人持《授权委托书》代为参会，并在授权范围内行使表决权。无特殊情况，不得缺席。

防疫提示：进入会场后请自觉遵守会场秩序，配合疫情防控工作，配合会场工作人员的安排指引，做好个人自身防护，佩戴口罩。

深圳市新南股份合作公司

七、联签时间顺序安排如下：

2023 年 1 月 16 日

上午：9 时 30 分至 10 时 00 分：力元吓、旧圩、元屋围；

10 时 00 分至 10 时 30 分：前进、北门坳、氹元；

10 时 30 分至 11 时 00 分：九巷、荔枝岭、简头岭；

11 时 00 分至 11 时 30 分：新村、红朱岭、迷昌围；

11 时 30 份至 12 时 00 分：新屋、新园、水门、任屋；

下午：2 时 00 分至 5 时 30 分

注：以上的时间段安排仅供参考，如不能按上述时间段前来参加的股东代表，可自行安排在2023年1月16日的早上9时30分至下午5时30分的任意时间前往参加。

特此通知。

深圳市新南股份合作公司

2023 年 1 月 6 日



深圳市新南股份合作公司五年工作目标 暨战略发展规划

一、指导思想

我公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极配合区、街道统筹，融入全区战略新布局，践行高质量发展要求，以改革创新为根本动力，按照市委、区委各项决策部署，深入实施可持续性发展战略。未来五年，是我公司换届选举后新一届领导班子和公司决策团队履新任职的五年，挑战与机遇并存，压力与动力恒在。

为更好地贯彻落实党和国家各项政策方针，积极响应区委、区政府践行高质量发展相关要求，现根据“整合资源、转型发展、引进人才、规范管理、激活动力”的理念，梳理公司现存问题，研究改进计划，制定发展目标，确定未来五年正确的发展战略，整合公司资源，培育公司核心竞争力，确保五年发展战略顺利实现。

二、公司现状

公司现有资产 54452.75 万元，其中固定资产 13405.55 万元、长期投资 641.47 万元、净资产 24881.46 万元。2021 年全年总收 5139.18 万元，总支出 5072.14 万元，年利润 67.04 万元，利息收入 585.63 万元。合正项目拆迁补偿费 311.11 万元，年人均分配 0.9 万元。

公司物业面积共约 14.77 万平方米，其中包括商业 1.45 万平方米、厂房 2.73 万平方米、住宅 1.20 万平方米、办公楼 0.85 万平方米，其他物业 8.54 万平方米；目前公司每月租金及过渡费收入约 404.49 万元。

现有工作人员 18 人，其中党员 6 人、本科及以上学历 6 人、35 岁以下人员 4 人。从人力资源结构来看，公司员工呈平均年龄较大、市场专业人才不足等情况，这是公司的一大劣势，急需人才补充。

三、发展规划

我公司将积极抢抓机遇，持续推进产业转型升级，积极推动集体经济稳定发展，确保经济呈平稳增长态势，预计到 2025 年底实现公司管理人才队伍高素质、专业化，成立专业的物业管理公司，组建专业资产资金运营团队，完成标准化的统一管理模式，内部管理更加规范，外部运营更趋合理，打造现代化企业。本科及以上学历成员占领导班子成员总人数 32%。我公司集体经济主要预期目标是：

公司现有资产 54452.75 万元，其中固定资产 13405.55 万元、长期投资 641.47 万元、净资产 24881.46 万元。2021 年全年总收 5139.18 万元，总支出 5072.14 万元，年利润 67.04 万元，利息收入 585.63 万元。合正项目拆迁补偿费 311.11 万元，年人均分配 0.9 万元。

（一）2022 年，实现集体资产总额 53673.45 万元，净资产总额 24602.51 万元，集体经济年度总收入 5010.02 万元、净利润 68.61 万元、争取股民人均分配 1 万元；

（二）2023 年，实现集体资产总额 53743.23 万元，净资产总额 24672.29 万元，集体经济年度总收入 5161.68 万元、净利润 69.77 万元、争取股民人均分配 1.1 万元；

（三）2024 年，实现集体资产总额 53806.02 万元，净资产总额 24735.08 万元，集体经济年度总收入 5178.46 万元、净利润 62.79 万元、争取股民人均分配 1.2 万元；

（四）2025 年，实现集体资产总额 53874.01 万元，净资产总额 24803.07 万元，集体经济年度总收入 5311.15 万元、净利润 67.98 万元、争取股民人均分配 1.3 万元；

四、加强党的建设

加强党建工作宣传，强化股份合作公司党支部政治功能，充分发挥股份合作公司党支部基层战斗堡垒作用，在“三会”和经营班子成员中，进一步选取“思想觉悟高，作风正派，有能力”的成员作为党员发展对象，提高党员比例。

五、具体发展问题和改造措施

公司在激烈的竞争中取得了一定的成绩，集体经济平稳发展、股民收入稳步增长，股民生活水平不断提高。但是，随着城市化发展进程不断加快，公司管理模式落后，经营模式传统单一、经济效益低下、抗风险能力差，与周边产业关联度低等弊端逐渐显现。虽然公司及下辖分公司保持了持续增长态势，但近几年收入持续增加的主要因素是受租金不断提升拉动。当前，受疫情持续影响，部分物业租金下调、租金拖欠影响，未来经济是否保持持续增长面临新的考验和新的课题。在资金体量大的优势前提下，我们将以以下项目为重点工作，强化管理，积极改进，实现 2025 年终产值目标最大化。

（一）成立专业物业公司，稳定公司收益，探索物业管理新模式，推进物业收入多元化发展

在新冠疫情的影响下，各地的物业空置率不断攀升，出现了很多租户欠租情况，也有很多租户选择搬离。集中商场的经营也受到疫情的严重影响，如教育培训类不能正常开门

营业、餐饮类经常不能堂食等。营商环境受到严重打击。我们收到租户提交的免租申请，目前仍在不停的做协调工作，力争与租户共同面对疫情困境和解决实际困难。

现公司经营收入主要来源于物业租金收入，来源单一，对物业租金收入依赖性大。但公司物业管理人员多为公司现有工作人员或公司股民组成，管理人员、管理专业知识和经验能力严重不足，物业出租经营模式单一、传统，与市场专业物业公司存在较大差距。未来五年，公司将按以下目标进行改进：

1. 将《公司物业运营管理制度》《物业合同细则》的制定纳入计划，优化物业管理，提升公司综合运营能力。

2. 由于受疫情影响及多方面因素，公司及分公司物业大多存在拖欠租金的情况，公司也将租金拖欠情况向街道汇报，及时通过法律途径维护公司利益，当前形势下，公司将通过多渠道催收并密切留意企业动态。

3. 推进及配合集中商业招商工作，落实集中商业物业管理工作。

4. 继续做好疫情防疫工作、安全防范工作。公司将积极做好工厂企业、商铺、住宅、办公、公寓物业日常管理工作，坚持做好辖区内各项管理及疫情防控工作，保障写字楼、商场的营业秩序。

（二）发展年轻后备干部，引进人才，完善公司薪酬制度

公司现领导班子成员年龄普遍偏高，35岁以下领导班子成员不足20%，本科及以上学历的不到30%，且均为本公司股民（村民）任职，缺乏相应的管理人才和市场营销经验，公司人员整体素质偏低问题突出。未来五年，公司将按以下目标改进：

1. 开展党组织建设，发展党员，坚持党的路线方针，加强党对公司的领导。

2. 以政治意识高、学历高、专业性强为基础，大力挖掘新骨干力量，加大对新生代后备干部的培养力度，并通过组织专题培训、加强政策指导等形式，提升经营管理人员及财务人员管理能力和业务水平，打造一支政治坚定、素质过硬、善于经营的管理人才队伍，推动公司规范化运行。

3. 不断完善工资结构，与市场接轨，以“贡献和效益”挂钩的基本思路，严格考核程序，并让股民参与经营班子的绩效评价考核，逐步改变股民对公司经营班子的认识。

（三）完善管理制度和议事规则

公司发现管理中的薄弱环节和管理漏洞，我们将根据国家、省、市和区政策制度，按照上级主管部门要求，结合本公司工作实际，进一步完善公司制度和议事规则，使公司决策更加民主化、系统化。根据公司的实际情况，我公司已修改了《章程》，使到章程更具操作性。同时，我公司将在以下制度和议事规则进行制定、修改或完善：合同管理制度、财务管理制度、采购管理制度、工资管理制度及发放细则、重大事项民主决策制度、公司议事决策规则等；进一步完善纸质和电子双档案管理系统，录入所有会议决议、合同和会计档案等资料；制度上墙公示，公司岗位职责、党支部制度、宣传栏、“三会”成员组织架构等上墙公开，发挥提醒、监督作用。

六、城市更新项目情况：

受政策和经济环境影响，部分城市更新和利益统筹项目推进缓慢，甚至长期停滞不前，主要是城市更新早期申报项目问题。不少项目于早期申报，但意向开发商却迟迟未推进

相关工作或受到相关政策的影响，使集体经济发展受到严重影响，并影响股东信心。

1、新南小学城市更新项目于 2021 年 7 月 30 日取得施工许可证，按合同规定 48 个月内交付。我司总计最终应取得回迁物业总建筑面积为 17355.94 平方米，具体如下：回迁办公用房建筑面积 4812.54 平方米，回迁商业裙楼集中商业建筑面积为 12543.40 平方米，该项目的回迁物业按实时平台交易价统一由开发商返租，保证了我司的在该项目所得物业出租率达 100%。

2、凤凰工业园城市更新项目于 2022 年 10 月 12 日在深圳市交易集团（龙岗）分公司一式挂牌招商，最终由深圳大承企业管理有公司公司中标，本项目更新范围用地面积为 138,999.8 m²，拆除范围用地面积为 138,642.4 m²，开发建设用地面积为 79,538.4 m²。

在该项目中，我司所取得的物业补偿有商业、办公和住宅。商业物业面积 7321.11 平方米（其中：首层，凤凰大道 3295.37 平方米，首层，临规划一路 2140.37 平方米、第二层 1885.37 平方米），价值 39728.65 万元；办公物业面积 21440 平方米，价值 60032 万元；住宅面积 66560 平方米，价值 266240 万元；住宅按 2000 元/平方米的装修价值 13312 万元；货币补偿 7636.74 万元；合计总价值为：3,869,493,915 元。

3、力元吓城市更新项目拟拆除重建用地面积为 144141 m²，项目拟更新方向为居住、商业功能，项目重建用地范围内有不少于 13000 m²教育设施用地，有不少于 6169 m²养老院用地，有不少于 5283 m²公共用地。

于 2021 年 7 月份取得了力元吓片区城市更新单元的专

项规划的批复；现阶段已完成签约业主约占 85%；已签约房屋累计移交深圳市龙泰宏兴投资有限公司约 376 栋，回收物业建筑面积近 11 万平米；第一至四批确权工作，已完成确权公示 267 份，余下已签约业主皆已递交递交平湖城市更新中心审核，近期将可公示，项目进展整体顺利。

4、元屋围守珍街片区城市更新项目，平湖街道元屋围守珍街片区城市更新单元，拟拆除范围用地面积 30647.5 m²，拟更新方向为居商混合、二类居住用地功能，现状主要为私宅为主，部门为商业，现状建筑面积 57753.11 m²，现状容积率约 1.88. 项目于 2021 年 5 月 17 日取得立项批复，目前项目正处于专规阶段，已经通过更新局预审，待讨论会审批通过，开展征求职能部门意见工作。

5、前进片区城市更新项目

(1)、项目位于平湖街道新南社区，平湖大道与守珍街交汇处，项目北侧部分位于地铁 10 号线双拥街站 500m 范围内，且规划地铁 17 号线从中间穿过，地块全部位于规划新南站 500 米范围内。

(2)、项目更新单元用地面积约 129368 平方米，拆除用地面积约 117408.17 平方米，现状主要为村民私房、沿街商铺及行政办公建筑。项目现状总建筑面积约 276900.45 平方米（具体以实际测绘结果为准），现状毛容积率约 2.36。

(3)、2021 年 12 月 13 日关于《龙岗区 2021 年度第二批城中村综合整治分区范围占补平衡方案》的公告已发布，项目正式调出综合整治分区。

6、平湖【辅城坳—新木地区】GX05 城市更新单元项目，2019 年公司与意向合作方正中公司确定了合作关系，现公司正积极协调各方资源继续推进平湖街道【辅城坳—新

木地区】GX05 地块城市更新项目工作。

2021 年平湖街道【辅城坳-新木地区】GX05 地块划入平湖生态园利益统筹项目范围内。在确定华侨城集团有限公司中标平湖生态园利益统筹项目前期服务商后，公司和正中公司积极配合与华侨城集团指定的主体——深圳市光明集团有限公司（华侨城集团有限公司持股 51%）对接洽商，且双方已达成初步共识，公司与深圳市光明集团共同努力将 GX05 地块城市更新项目划出利益统筹范围。截至目前，双方就具体合作方式正进一步探讨，公司一定保障各股份公司的权益。

7、龙岗区平湖街道凤凰山西片区城市更新单元（平湖街道大岭片区 03-06，03-07 地块城市更新项目）

深圳市龙岗区平湖大岭片区 03-06、03-07 地块城市更新单元项目位于平龙路与凤凰大道交汇处东侧，紧邻凤凰山，拟拆除重建范围约 5.5 万平方米，建筑面积约 10.2 万平方米，现状主要为厂房、居住。

现状进度：

（1）、申请纳入《龙岗区城市更新与土地整备十四五规划》拆除重建范围；

（2）、申请调出城中村综合整治分区范围；

（3）、已完成项目整体测绘；

（4）、现正与合法用地指标出让方商务洽谈，项目拟通过购买合法用地指标解决合法用地不足问题。

8、禾花南片区城市更新项目 平湖街道禾花社区南片区城市更新项目位于龙岗区平湖街道禾花社区，该项目北临佳业路，南临泰宁路（原平南路）西临平吉大道，东临福星路。拆除范围用地面积 147567.26 平方米，2020 年 6 月 30 日已

取得城市更新和土地整备局《关于龙岗区平湖街道禾花社区南片区城市更新单元范围划定复函》，2020年1月17日已向街道提交合作意向书备案申请，现街道已经同意我更新项目的合作意向书备案，等待街道复函，2021年10月我更新项目向区土地监察局申请三规简易处理，现已接近处理完毕，等待复函。现阶段我司正在准备计划申报的前期工作准备，等收到复函，补充足60%合法比例后公司将启动计划申报工作。

（六）积极配合街道、社区完成社会管理任务

制定公司安全生产管理制度、消防安全巡查、城中村小区物业管理、市容环卫和小区安保管、防疫、社会慈善等各项工作的计划，为社会贡献公司力量，增强社会责任感。如：

1. 牢筑全民防疫。积极配合上级部门开展疫情防控工作，做好疫苗接种宣传，协助社区落实疫苗接种工作，鼓励社区条件许可的老年人接种疫苗并给予礼品赞助。

2. 提升用气安全。积极配合街道、燃气公司，联合班子成员，走访居民，正确宣传燃气开通的便利，顺利协助完成燃气开户开通指标。

3. 回馈社会，贡献力量。为实现共建会常态化运作，公司坚持贡献一份力量，每年为深圳市龙岗区平湖同乡会捐赠款项；对退役军人爱心（双拥）基金募捐；开展结对帮扶，践行社会责任，捐款帮助广西靖西贫困地区解决实际困难，确保全面完成扶贫攻坚任务目标；发扬尊师重教的精神，对辖区学校购置用品进行节日慰问。

七、验收及结果公示

公司按照本规划推进工作，于每年3月底前形成工作计划完成情况表，并在公司办公场所公示，供股民监督。

（一）物业公司建设验收标准

1、制定《公司物业运营管理制度》《物业合同细则》等规范管理文件：

2、.进一步扩宽公司收入渠道，争取到2025年底完成公司物业出租率达到90%以上。

（二）发展年轻干部，引入外部人才

1. 进一步加强党的建设，争取到2025年底公司吸收党更多的高学历党员。

2. 全面推进用人市场化，引进专业人才、专业团队，争取到2025年底，争取提高公司中高层管理人员整体管理水平。

（三）完善管理制度

完成合同管理制度、财务管理制度、采购管理制度、工资管理制度及发放细则、重大事项民主决策制度、公司议事决策规则等公司管理制度的制定，并实现制度上墙公示，公司岗位职责、党支部制度、宣传栏、“三会”成员组织架构等上墙公开。

深圳市新南股份合作公司

2022年9月30日



2022 年下半年生活补助款

根据公司 2022 年会计年度报表情况，公司于 2022 年 6 月向各股民发放上半年生活补助款 6000 元/人。2022 年 12 月 14 日经三会商讨决定，同意公司发放 2022 年下半年股民生活补助款 12000 元/人（其中：4000 元/人生活补助款是股份公司利润收入中提取；8000 元/人补助款从凤凰工业园**城市更新单元项目**中的补偿款里提取部分款项作为股民生活补助款发放）。

附件一：

股东大会议案表决

项目名称	深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程EPC+O总承包	
参会单位	深圳市新南股份合作公司	
会议事项	对本项目招标文件部分条款及主要事项进行表决	
会议时间	年 月 日	
序号	表决事项	表决结果
1	采购人：深圳市新南股份合作公司	
2	工程总承包范围：包括但不限于勘察、设计、其他专项服务、工程施工、受纳运营管理、材料设备采购、竣工验收及项目移交等，以及应由总承包单位完成或配合的其他工作。	
3	深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）EPC+O总承包设计方案： 深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程EPC+O总承包项目用地约23.4万平方米（其中深圳部分面积为18.7万m²，东莞部分面积为4.7万m²）。受纳场总库容500万立方米（实方），设计使用期3年。 芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）填土方约410.42万立方米，封场填土标高为64.78-80米，建设主要内容包括道路工程、岩土工程、生态修复场作业及排水（包括水土保持）、封场复绿工程、其他工程等。在满足矿坑湖内填土库容的情况下，本设计最终封场坡度为2%，以保证封场后的稳定性。	
4	1. 深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程EPC+O总承包： （1）招标控制价：16851.062645万元； （2）投标报价上限：15230.035003万元；（净下浮率为10%） 详见“表1 招标控制价、投标报价上限（EPC+O总承包）”。 2. 其中，深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）EPC+O总承包： （1）招标控制价：13312.339490万元； （2）投标报价上限：12031.727652万元。	
5	受纳运营管理人员配置及费用，详见“表2 运营人员配置及费用”。	

附件一：

6	<p>中标单位支付给前期咨询招标代理单位（深圳市国建工程造价咨询有限公司）的费用：</p> <p>（1）3.8万元前期专家评审费用由招标人委托前期咨询招标代理单位先行垫付，中标人应在签发中标通知书之前将前期专家评审费用支付给前期咨询招标代理单位；</p> <p>（2）前期咨询招标代理费按照实际中标价，参照原国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定计取；成交供应商应在签发中标通知书之前将前期咨询招标代理费支付给前期咨询招标代理单位。</p>	
7	<p>中标单位支付给深圳交易集团有限公司龙岗分公司的费用：</p> <p>根据《深圳交易集团有限公司关于业务收费标准的通知》（深交易〔2020〕123号）采购代理服务收费标准规定的费率按中标金额以差额定率累进法计算收取采购代理服务费（经计算低于人民币8000元的，按8000元计取）；成交供应商应在签发中标通知书之前将采购代理服务费支付给采购代理单位。</p>	
8	<p>评审办法：定性评审法；</p> <p>定标方法：票决定标（直接票决定标）</p>	
9	<p>响应保证金：50万元；</p> <p>保证金的形式：银行保函。</p>	
10	<p>履约保证金：中标价的5%；</p> <p>履约保证金形式：银行保函。</p>	
11	<p>支付担保：中标价的5%；</p> <p>支付担保形式：银行保函。</p>	
12	<p>服务期：暂定为36个月，具体服务期限后续另行协商；如三年后项目纳土未复平且无法申请延长或重新批复用地许可证，承包人应按发包人要求对项目做好复绿及安全防护工作。</p>	
13	<p>一方当事人不愿调解或调解不成的，向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。</p>	
14	<p>发包人需提供的施工场地和进场施工条件：负责取得项目范围内施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利。</p>	
15	<p>发包人向承包人提供施工所需场地的要求：发包人在承包人领取中标通知书10天内将红线范围内的场地移交给承包人（特殊情况分段移交）。</p>	
16	<p>发包人与承包人对竣工验收工程质量有争议时共同委托的质量检测鉴定机构为：建设行政主管部门认可的、发包人、监理人同意的检测机构。</p>	

附件一：

17	建筑工程一切险和第三方责任险, 标底保险费费率按1‰计算, 该项费用为暂定费用; 保险费按保险发票按实结算, 并提供相应的保险合同(被保险人为发包人), 超过暂定部分费用由承包人承担。	
18	为规范管理, 应设立银行共管账户, 该账户由发包人、承包人共管, 直至项目封场并清算完毕。与受纳场有关的收支, 均应通过该银行共管账户。	
19	本项目由“深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程(受纳场)”、“东莞芙蓉片区生态修复工程”两个工程组成, 如“东莞芙蓉片区生态修复工程”东莞市无特殊规定或要求, 本项目原则上按深圳法律法规及相关标准执行。	
20	1. 受纳场具备纳土条件且产生收益后, 相关收益应按照如下顺序使用: (1) 缴纳相应税费; (2) 支付(返还)临时土地使用费、耕地占用税、复垦保证金、森林植被恢复费等须缴纳政府单位的前期费用; (3) 支付工程前期专项编制服务费; (4) 支付勘察费、设计费、施工费、受纳运营管理费和其他服务费; 收益不能满足前一顺位支出的, 不得用于后一顺位支出。 2. 纳土收益须优先支付建设成本。	
21	所有款项请款前须按发包人要求提供请款资料, 并经深圳市新南股份合作有限公司和东莞市凤岗镇雁田股份经济联合社审批, 双方审批通过后进行付款。	
22	发包人在收到承包人提交期中支付资料后1个月内办理审核, 并在审核完成后7个工作日内办理支付。	
23	本项目承包人须先行缴纳(包括但不限于)临时用地占用费、复垦保证金、耕地占用税、森林植被恢复费、登报费等其他前期费用(详见下表), 缴纳费用待项目开始纳土并产生收益后, 发包人每月安排返还承包人。	
24	1. 本项目以履约评价的形式进行履约考核, 履约评价等级分为优秀、合格、不合格三个等级。得分 ≥ 90 分时为优秀; 得分 ≥ 60 分为合格; 得分 < 60 分时为不合格, 履约考核分为季度考核及最终考核; 2. 季度考核的履约评价为不合格时, 发包人将扣5万元进度款作为违约赔偿金; 最终考核的履约评价为不合格时, 发包人将扣20万元结算款作为违约赔偿金。	
25	保修期约定: 本工程除上述约定外的项目质量缺陷保修期为2年(绿化工程除外), 自工程通过竣工验收之日起计算; 承包人提供结算审计审定的建安工程费用的3%的质量保证金保函给发包人, 质量保证金保函将在保修期满后退还。	

附件一：

参会人员 签字	
------------	--

说明：本项目表决事项来源于招标文件部分条款，具体表决事项以招标人要求为准。

芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉J

序号	项目名称	数量	单位 指标 (元)	招标控制价(元)	
				深圳部分+东莞部分	深圳部分（占比79%）
一	工程施工费			140399122.70	110915306.93
二	受纳运营管理费			9860400.00	7789716.00
三	工程设计费			4106456.42	3244100.57
四	工程勘察费			1231936.93	973230.17
五	其他专项服务费			12912710.41	10201041.22
1	前期工作咨询费			475851.76	375922.89
2	竣工图编制费			328516.51	259528.05
3	BIM设计费			328516.51	259528.05
4	环境影响咨询费			226465.98	178908.13
5	水土保持方案编制费			800000.00	632000.00
6	水土保持施工图设计费			800000.00	632000.00
7	水土保持施工期监测费			2000000.00	1580000.00
8	水土保持设施竣工验收费			200000.00	158000.00
9	地质灾害危险评估费			120000.00	94800.00
10	使用林地咨询服务费			480000.00	379200.00
11	防洪影响评价			321500.00	253985.00
12	工程安全风险评估费			100000.00	79000.00
13	社会稳定风险评估费			116159.64	91766.12
14	生态修复方案编制费			240000.00	189600.00
15	复垦方案编制费			430000.00	339700.00
16	受纳场整体稳定性评估费			850000.00	671500.00
17	环境监测费			1110000.00	876900.00

芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉

序号	项目名称	数量	单位 指标 (元)	招标控制价(元)	
				深圳部分+东莞部分	深圳部分（占比79%）
18	边坡自动化监测费			3884700.00	3068913.00
19	周边建筑物检测费			80000.00	63200.00
20	占用基本生态控制线登报公示费			21000.00	16590.00
三	合计			168510626.45	133123394.90

运营人员配置及运营费用报价表

项目名称：深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程EPC+O总承包

序号	费用组成名称	配备要求	职责	单位	数量	时间 (月)	单价 (元/月)	合计 (元)	备注
1	负责人 (正副职)	负责人要有二建建造师证书，要有同类型项目工作经验，工作经验十年以上	主持全面管理工作，制定完善各项制度，监督检查实施月、季、年实施计划	人	2	36	15000.00	1080000.00	
2	财务 (出纳、会计)	大专以上学历，5年工作经验以上，至少一人持有初级会计证书	财务、台账、收支、财产管理及财务报账	人	2	36	8000.00	576000.00	
3	综合办公室	大专以上学历，5年工作经验以上	办公室事务日常行政、对外接待、事务协调、报表信息编制报送、资料存档保管	人	1	36	10000.00	360000.00	
4	进场及计量监管	大专以上学历，5年工作经验以上	进场车辆情况、过磅记录、预约计量系统的日常运行维护，检查数据记录和报表报送情况	人	4	36	10000.00	1440000.00	
5	保安值班人员	保安人员年龄在45岁以下，工作经验3年以上	填埋库区财产、物资的安全保卫、巡视检查，防火、防盗工作；对进出填埋场的车辆、人员进行登记	人	7	36	6000.00	1512000.00	
6	交通指挥监督	工作经验5年以上，年龄在45岁以下且熟悉一定的交通规则	指挥进场垃圾分区域、单元倾倒，维持车辆进出场秩序	人	3	36	7500.00	810000.00	
7	保洁绿化、出场车辆清洗	保洁人员年龄在45岁以下	绿化管养、保洁、出场车辆专职清洗	人	3	36	6000.00	648000.00	

运营人员配置及运营费用报价表

项目名称：深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程EPC+O总承包

序号	费用组成名称	配备要求	职责	单位	数量	时间（月）	单价（元/月）	合计（元）	备注
8	厨房	主厨两名及采购一名，其中厨师至少一人持有二级及以上厨师证	负责运营团队运营期间的日常饮食及食品采购	人	3	36	7800.00	842400.00	
9	电费	因运营需要产生的电费	/	项	1	36	18000.00	648000.00	
10	生活用水费	因运营需要产生的生活及饮用水的费用	/	项	1	36	6000.00	216000.00	
11	交通车辆及使用费	配套不少与一台采购价不低于15万元的车辆，包含车辆保险、保养及油费	/	项	1	36	12000.00	432000.00	
12	综合费用（含易耗品）	含电脑、打印机、收费系统维护、纸张等一切办公用品以及接待费等其他杂费	/	项	1	36	36000.00	1296000.00	
	合 计							9860400.00	

附注：1、不含填埋、压实、抽排水等因建安工程产生的费用
2、人工费及其他各项费用包含社保、福利及其他相应的税费

附件二：

股东大会议案表决

项目名称	深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程监理及造价咨询服务	
参会单位	深圳市新南股份合作公司	
会议事项	对本项目招标文件部分条款及主要事项进行表决	
会议时间	2023年1月16日	
序号	表决事项	表决结果
1	采购人：深圳市新南股份合作公司	
2	服务范围：工程监理、全过程造价咨询	
3	1. 深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程监理及造价咨询服务： （1）招标控制价：404.10万元（工程监理费289.22万元、全过程造价咨询费114.88万元）； （2）投标最高限价：363.69万元（工程监理费260.30万元、全过程造价咨询费103.39万元）； （3）投标报价上限=招标控制价*(1-10%)； 详见“表1 招标控制价、投标报价上限（监理及造价咨询服务）”。 2. 其中，深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）监理及造价咨询服务： （1）招标控制价：319.23万元； （2）投标报价上限：287.31万元。	
4	中标单位支付给前期咨询招标代理单位（深圳市国建工程造价咨询有限公司）的费用： 前期咨询招标代理费按照实际中标价，参照原国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定计取；成交供应商应在签发中标通知书之前将前期咨询招标代理费支付给前期咨询招标代理单位。	
5	中标单位支付给深圳交易集团有限公司龙岗分公司的费用： 根据《深圳交易集团有限公司关于业务收费标准的通知》（深交易〔2020〕123号）采购代理服务收费标准规定的费率按中标金额以差额定率累进法计算收取采购代理服务费（经计算低于人民币8000元的，按8000元计取）；成交供应商应在签发中标通知书之前将采购代理服务费支付给采购代理单位。	
6	中标单位支付给深圳市诚朴工程造价咨询有限公司的费用： 预算审核费按照编制单位与招标人签订的合同计费方式，成交供应商应在签发中标通知书之前将预算审核费支付给预算审核单位。	
7	评审办法：定性评审法； 定标方法：票决定标（直接票决定标）	

附件二：

8	履约保证金：中标价的5%； 履约保证金形式：银行保函。	
9	支付担保：中标价的5%； 支付担保形式：银行保函。	
10	服务期：合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成。	
11	一方当事人不愿调解或调解不成的，向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。	
12	委托人为监理单位及全过程造价咨询单位按照具体情况提供如下协助： 1. 免费提供与本建设项目工作有关的资料； 2. 进场、值班、工作和退场所需的条件。	
13	如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，受托人不得提出任何异议。	
14	1. 受纳场具备纳土条件且产生收益后，相关收益应按照如下顺序使用： (1) 缴纳相应税费； (2) 支付（返还）临时土地使用费、耕地占用税、复垦保证金、森林植被恢复费等须缴纳政府单位的前期费用； (3) 支付工程前期专项编制服务费； (4) 支付勘察费、设计费、施工费、受纳运营管理费和其他服务费； 收益不能满足前一顺位支出的，不得用于后一顺位支出。 2. 纳土收益须优先支付建设成本。	
15	1. 本项目以履约评价的形式进行履约考核，履约评价等级分为优秀、合格、不合格三个等级。得分 ≥ 90 分时为优秀；得分 ≥ 60 分为合格；得分 < 60 分时为不合格，履约考核分为季度考核及最终考核； 2. 本项目将最终结算价的5%作为考核基金，履约评价为优秀时，发包人将按期支付考核基金并给予表彰；履约评价为合格时，发包人将按期支付考核基金；履约评价为不合格时，发包人将扣除考核基金作为违约金。	
16	本项目由“深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）”、“东莞芙蓉片区生态修复工程”两个工程组成，如“东莞芙蓉片区生态修复工程”东莞市无特殊规定或要求，本项目原则上按深圳法律法规及相关标准执行。	
17	所有款项请款前须按发包人要求提供请款资料，并经深圳市新南股份合作有限公司和东莞市凤岗镇雁田股份经济联合社审批，双方审批通过后进行付款。	

附件二：

参会人员 签字	
------------	--

说明：本项目表决事项来源于招标文件部分条款，具体表决事项以招标人要求为准。

深圳芙蓉片区矿山地质环境治理工程（受纳场）和东莞芙蓉片区生态修复工程监理及造价咨询服务汇总表

序号	工程名称	计费依据	招标控制价(元)		投标报价上限(元)	
			深圳部分+东莞部分	深圳部分（占比79%）	深圳部分+东莞部分	深圳部分（占比79%）
1	工程监理费用	发改价格[2007]670号	289.22	228.48	260.30	205.63
2	全过程造价咨询费	粤价函[2011]742号文	114.88	90.75	103.39	81.68
	合计		404.10	319.24	363.69	287.31