

北京大成（青岛）律师事务所
关于高密市新城热力有限公司
中水回用补水管道资产出售项目
之
初步法律尽职调查报告



山东省青岛市崂山区深圳路 169 号中创大厦 3 层 (266100)

Tel: 0532-89070866 Fax: 0532-89070877

www.dachenglaw.com

目 录

第一部分 背景	1
一、调查范围及调查方式	1
（一）调查范围	1
（二）调查方式	1
二、出具本报告的前提及局限性	2
三、本报告的使用	2
第二部分 正文	3
一、目标公司的基本信息	3
（一）公司的基本信息	3
（二）公司治理与运作	4
（三）公司的财务情况	6
（四）公司重大债权债务	7
（五）公司涉及的诉讼、仲裁及行政处罚	9
二、项目建设情况	12
（一）项目概况	12
（二）项目立项及审批	15
（三）项目具体建设情况	15
（四）项目运营情况	36
三、目标资产权属情况	36
（一）目标资产权属	36
（二）目标资产权利负担	37
四、目标资产的转让	37
第三部分 风险提示	39
一、建设工程相关手续补办问题	39
二、项目工程款欠付或导致项目承包方对中水回用补水管道工程折价或拍卖价款享有优先受偿权	40
三、项目线路途经非公共用地问题	43

北京大成（青岛）律师事务所
关于高密市新城热力有限公司
中水回用补水管道资产出售项目
之
初步法律尽职调查报告

贵司：

受贵司之委托，本所律师自 2023 年 7 月 28 日至 2023 年 8 月 29 日对高密市新城热力有限公司（以下简称“目标公司”或“公司”）拟出售的中水回用补水管道资产（以下简称“目标资产”）进行了法律尽职调查，并出具本初步法律尽职调查报告（以下简称“本报告”）。

第一部分 背景

一、调查范围及调查方式

（一）调查范围

针对本次交易之目的，根据一般的法律要求，在公司提供的资料和信息的基础上，本所律师针对公司以下相关事项进行了必要的调查。该等调查为对公司最基本情况的调查。

1. 了解公司基本法律文件，调查公司存续、股权结构、征信等基本情况；
2. 公司治理；
3. 公司的财务状况；
4. 公司的重大债权债务情况；
5. 公司所涉诉讼、仲裁及行政处罚情况；
6. 调查中水回用补水管道资产（以下简称“目标资产”）所涉项目的概况、审批、建设及验收情况；
7. 目标资产的权属情况。

（二）调查方式

针对本次项目，本所律师采取了下列方式进行法律尽职调查：

1. 就待核查事项向公司的相关人员进行必要的询问和确认；
2. 要求公司提供必要的资料，并查阅已提供的资料；
3. 登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网、天眼查网站进行网络查询。

二、出具本报告的前提及局限性

本报告仅基于以下前提之成立而出具：

1. 除非本报告另有说明，本报告仅就 2023 年 8 月 29 日及之前发生的事实而出具，且仅根据前述调查范围出具；
2. 本报告并不就任何审计、评估等专业事项发表意见；
3. 本报告仅依据截至本报告出具之日有效的中国法律法规而出具。

基于上述核查方式，本次法律尽职调查存在以下局限性：

1. 为出具本次项目尽调报告，本所律师假设：公司已经根据本所律师的要求提供了有关文件或信息，且该等文件、信息是真实、完整和准确的，不存在虚假、重大遗漏或误导，有关副本材料、扫描件或复印件与正本材料或原件是一致的；公司提供的所有文件的印章、签字、日期均是真实有效的，所有已签署文件的各方，均已取得适当的授权签署该等文件；
2. 本所律师仅对公司已提供的书面材料进行调查，对于公司未能提供的资料或信息，本所将依赖公司做出的书面承诺及书面确认；
3. 网络核查存在一定的信息滞后性、片面性，在出具本次项目尽调报告过程中，本所律师将依照查询时间进行引用。

三、本报告的使用

本报告仅限贵司为本项目之目的使用；未经北京大成（青岛）律师事务所书面同意，本报告不得递交给任何第三方，任何第三方也不得提及、引用、依赖本报告中所列示的事实或法律结论。

以下为法律尽职调查报告正文。

第二部分 正文

基于本报告第一部分的假设和说明，根据公司提供的相关资料、文件及其他信息，以及本所律师通过网络核查调查了解到的部分情况，兹出具尽职调查报告如下：

一、目标公司的基本信息

（一）公司的基本信息

依据公司提供的资料，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）的查询，截至2023年8月2日，高密市新城热力有限公司的具体情况如下：

企业名称：高密市新城热力有限公司

统一社会信用代码：91370785MA3NEXWX3F

法定代表人：邱锡奎

类型：其他有限责任公司

成立日期：2018年10月25日

注册资本：10000万人民币

登记机关：高密市市场监督管理局

登记状态：在营（开业）企业

住所：山东省潍坊市高密市朝阳街道朝阳大街汽车站东临

经营范围：以自有资产对热力项目进行开发与投资；凭有效资质等级证书从事城市集中供热、配套施工及维修。（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）

依据公司提供的资料及说明，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）的查询，截至2023年8月2日，高密市新城热力有限公司股东出资情况如下：

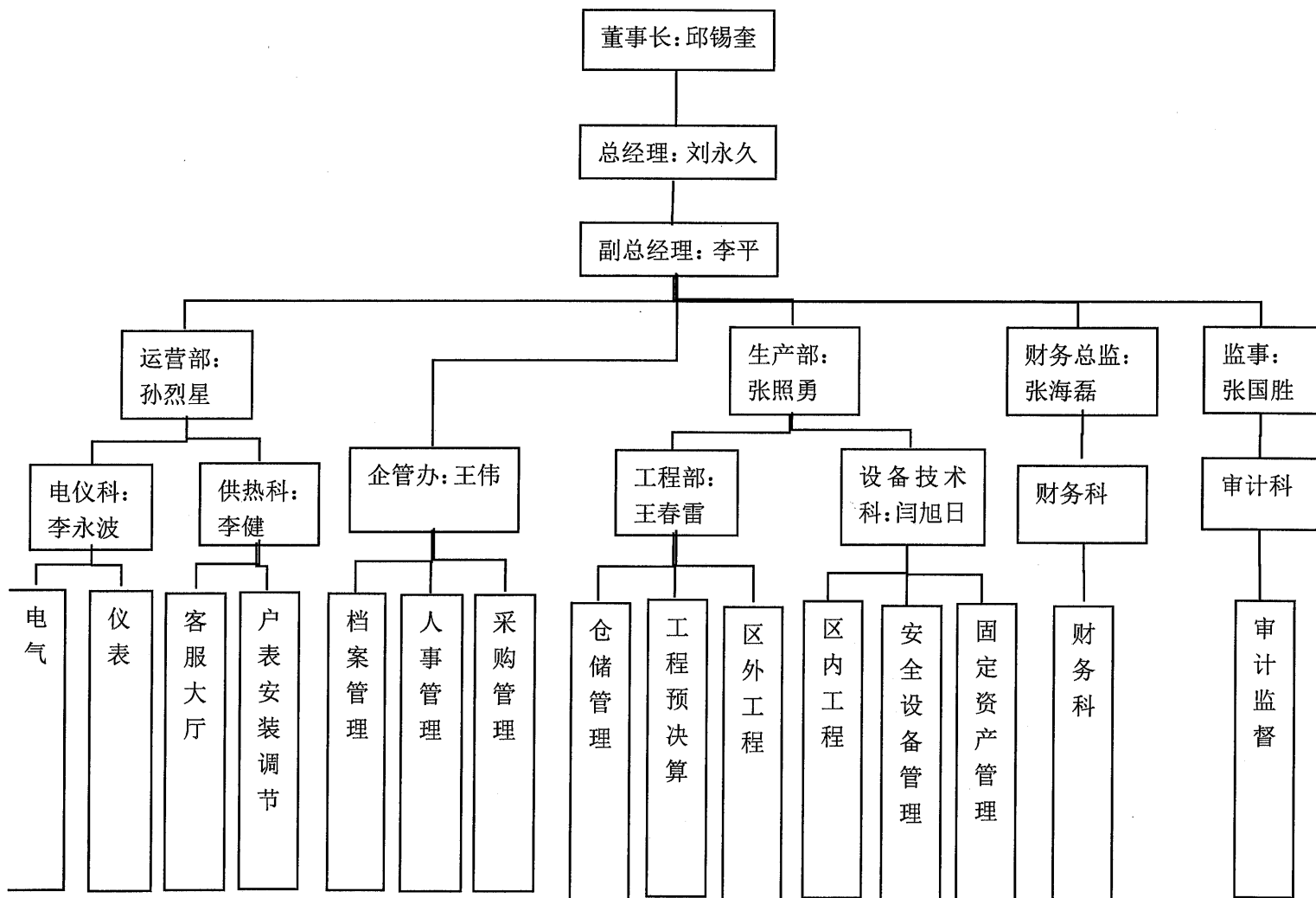
股东名称	持股比例（%）	认缴出资额 （万元）
------	---------	---------------

高密市国有资产管理有限公司	51	5100
高密万仁热电有限公司	49	4900
合计	100	10000

(二) 公司治理与运作

1. 公司的组织架构

依据公司提供的资料及说明，高密市新城热力有限公司的组织架构如下：



2. 三会议事规则

(1) 股东会

依据公司提供的资料，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (一) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事人选，决定有关董事、监

事的报酬事项；

- (三) 审议批准董事会的报告；
- (四) 审议批准监事会（或不设监事会的监事）的报告；
- (五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (八) 对发行公司债券作出决议；
- (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (十) 修改公司章程。

股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

(2) 董事会

依据公司提供的资料，公司设董事会，成员为3人，包括1名职工代表。董事会中的非职工代表董事由股东选举产生，职工代表董事由公司职工大会选举产生。经本所律师2023年8月2日在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）的查询，高密市新城热力有限公司的董事会成员分别为邱锡奎（董事长）、刘永久（董事兼总经理）、李平（董事）。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (一) 负责召集股东会，并向股东会议报告工作；
- (二) 执行股东会的决议；
- (三) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (七) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (八) 决定公司内部管理机构的设置；

（九）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（十）制定公司的基本管理制度。

董事会对上述事项做出决定，属于党支部参与重大问题决策范围的，应当事先听取党支部的意见和建议。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

（3）监事机构

依据公司提供的资料，公司不设监事会，设立监事1人，由股东会选举产生。经本所律师2023年8月2日在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）的查询，高密市新城热力有限公司的监事为张国胜。

监事行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（五）向股东会会议提出提案；

（六）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事可以列席董事会会议。

（三）公司的财务情况

依据公司提供的财务报表，截至2023年6月30日，公司流动资产合计719,852,073.44元，非流动资产合计510,772,958.94元，资产总计1,230,625,032.88元；流动负债合计752,986,936.10元，非流动负债合计381,400,000.00元，负债合计1,134,386,936.10元，所有者权益合计

96,238,096.28 元；营业收入 29,249,831.26 元，净利润 -901,304.99 元。

（四）公司重大债权债务

1. 银行借款

依据公司提供的《企业信用报告》（自主查询版）（报告时间：2023 年 7 月 31 日），报告期内，公司借贷交易余额为 52,648.17 万元，担保交易余额为 0 万元。其中，中长期借款为 51,668.17 万元，短期借款为 980 万元。

截至 2023 年 7 月 31 日，目标公司未结清银行借款具体情况如下：

序号	贷款银行	借款金额 (万元)	开立日期	到期日	业务种类	担保方式	借款期限
1	山东高密农村商业银行股份有限公司	2000	2020-02-28	2028-07-27	固定资产贷款	组合	长期借款
2	青岛银行股份有限公司 潍坊分行	25000	2019-11-14	2026-11-14	固定资产贷款	组合	长期借款
3	渝农商金融 租赁有限责任 公司	17000	2021-01-04	2026-01-04	融资型租 赁	组合	长期借款
4	中国光大银 行有限责任 公司潍坊分 行	12975	2019-11-19	2026-11-15	项目融 资	组合	长期借款
5	青岛银行股 份有限公司 潍坊分行	4807.50	2021-01-19	2024-01-19	流动资 金贷款	质押	长期借款
6	渝农商金融 租赁有限责 任公司	3000	2020-12-01	2025-12-01	融资型租 赁	组合	长期借款
7	高密惠民村 镇银行有限 责任公司	980	2023-06-16	2024-06-12	流动资 金借 款	保证	短期借款

2. 其他还款责任

依据公司提供的《企业信用报告》(自主查询版)(报告时间:2023年7月31日),目标公司为其他借款人承担的相关还款责任如下:

序号	责任类型	授信机构/ 债权机构	借款额度/ 信用额度 (万元)	还款责任金额 (万元)	开立日期/接 收日期	到期日
1	保证人/ 反担保人	中国银行股份有限公司 潍坊分行	9800	36081	2021-12-29	2032-09-21
2	保证人/ 反担保人	中国银行股份有限公司 潍坊分行	9600	36081	2021-12-31	2032-09-21
3	保证人/ 反担保人	中国银行股份有限公司 潍坊分行	8500	36081	2022-01-24	2032-09-21
4	保证人/ 反担保人	中国银行股份有限公司 潍坊分行	3000	36081	2022-07-26	2032-09-21
5	保证人/ 反担保人	中国银行股份有限公司 潍坊分行	3000	36081	2022-08-18	2032-09-21
6	保证人/ 反担保人	山东高密农村商业银行 股份有限公司	995	995	2023-04-24	2024-04-23
7	保证人/ 反担保人	山东高密农村商业银行 股份有限公司	450	450	2023-03-17	2024-03-14

经本所登录国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)、天眼查网站(<https://std.tianyancha.com/home>)查询,发现目标公司存在动产抵押情况如下:

登记编号	抵押权人	登记日期	登记机关	债务人履行债务的期限	被担保债权类型	被担保债权数	抵押物概况
------	------	------	------	------------	---------	--------	-------

						额	
3707201901 6154	中国光大银行股份有限公司潍坊分行	2019-11-19	山东省潍坊市高密市市场监督管理局	2019-11-18至 2026-11-15	借贷	15000万人民币	供热管网

依据公司提供的资料及说明，该述动产抵押系发生在本次拟出售目标资产所涉建设项目立项之前，截至前述抵押登记之日，本次拟出售目标资产所涉建设项目各标段尚未开工建设。

（五）公司涉及的诉讼、仲裁及行政处罚

1. 目标公司的行政处罚

根据公司的说明，并经本所登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）、天眼查网站（<https://std.tianyancha.com/home>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）查询，截至2023年8月2日，未发现高密市新城热力有限公司受到重大行政处罚。

2. 目标公司的仲裁、诉讼与执行情况

经本所登录中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）查询，截至2023年8月3日，目标公司存在如下诉讼情况：

序号	当事人	案号	标的	案由	裁决结果	裁决日期
1	申请人：张章衡 被申请人：高密帝宝置业有限公司 被申请人：高密市新城热力有限公司	(2022)鲁0785财保89号	60万	诉前财产保全	裁定：冻结被申请人银行存款60万元或查封相应价值的财产。	2022-11-17
2	申请人：卢春秀 被申请人：高密帝宝置业有限公司 被申请人：高密市新城热力有限公司	(2022)鲁0785财保87号	70万	诉前财产保全	裁定：冻结被申请人银行存款70万元或查封相应价值的财产。	2022-11-17
3	原告：高密市新城	(2022)	692,800	建设工	一、高密帝宝置	2022-10-28

	热力有限公司 被告：高密帝宝置业有限公司	鲁 0785 民初 5635 号	元	程施工 合同纠 纷	业有限公司于本 判决生效之日起 十日内支付高密 市新城热力有限 公司装置及安装 费用 692,800 元 及利息(以 692, 800 元为基数, 自 2020 年 9 月 21 日起至实际给 付之日止,按全 国银行间同业拆 借中心公布的贷 款市场报价利率 计算); 二、驳回高密市 新城热力有限公 司其他诉讼请 求。	
4	原告：青岛天利机 械有限公司 被告：高密市新城 热力有限公司 被告：潍坊和利时 智慧能源有限公司 被告：青岛聚晟通 商贸有限公司	(2022) 鲁 0214 民 初 12391 号	/	票据追 索权纠 纷	准许青岛天利机 械有限公司撤 诉。	2022-09-22
5	原告：青岛天利机 械有限公司 被告：高密市新城 热力有限公司 被告：潍坊和利时 智慧能源有限公司 被告：青岛聚晟通 商贸有限公司	(2022) 鲁 0214 民 初 12392 号	/	票据追 索权纠 纷	准许青岛天利机 械有限公司撤 诉。	2022-09-22
6	原告：鞠文斌 被告：张长青 被告：孙从敬	(2022) 鲁 0281 民初 1233	/	提供劳 务者受 害责任	准许鞠文斌撤回 起诉。	2022-04-01

被告：高密市新城热力有限公司	号		纠纷		
----------------	---	--	----	--	--

经本所登录天眼查网站 (<https://std.tianyancha.com/home>) 查询，截至2023年8月3日，目标公司存在如下未决诉讼情况：

序号	当事人	案号	案由	当前阶段
1	原告： 海通恒信国际融资租赁股份有限公司 被告： 高密市新城热力有限公司 高密市国有资产管理有限公司 高密市城市建设投资集团有限公司	(2023)沪0101民初10335号	融资租赁合同纠纷	一审
2	原告： 海通恒信国际融资租赁股份有限公司 被告： 高密市新城热力有限公司 高密市国有资产管理有限公司 高密市城市建设投资集团有限公司	(2023)沪0101民初10336号	融资租赁合同纠纷	一审
3	原告： 卢春秀 被告： 高密市新城热力有限公司 高密帝宝置业有限公司	(2023)鲁0785民初1836号	所有权确认纠纷	一审
4	原告： 张章衡 被告： 高密市新城热力有限公司 高密帝宝置业有限公司	(2023)鲁0785民初1837号	所有权确认纠纷	一审
5	原告： 上海爱建融资租赁股份有限公司 被告： 高密市新城热力有限公司	(2023)沪0104诉前调书60号	融资租赁合同纠纷	诉前调

	高密华荣实业发展有限公司			
6	原告： 高密市新城热力有限公司 被告： 高密帝宝置业有限公司	(2022)鲁 0785 民初 5635 号 (2023)鲁 0785 执 587 号	建设工程施 工合同纠纷	执行

经本所登录中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)，截至 2023 年 8 月 3 日，未发现高密市新城热力有限公司存在待执行、失信情况。

二、项目建设情况

(一) 项目概况

依据公司提供的资料及说明，中水回用补水管道建设项目概况如下：

1. 项目名称：高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）/高密市城区东部高温水管网补水管道建设工程/其他

2. 建设项目性质：新建

3. 项目建设单位

单位名称：高密市新城热力有限公司

法定代表人：任宪法

联系电话：15306368781

通讯地址：山东省潍坊市高密市朝阳街道朝阳大街汽车站东临

邮编：261500

4. 项目简介

为了贯彻国家有关供热政策和满足建设资源节约型、环境友好型社会和构建和谐社会的要求，提高水资源综合利用效率，减少新鲜水资源的消耗，切实加快城东市政管道建设工作，结合高温水环网的铺设，建设中水回用补水管道工程，利用高密市孚日净水科技有限公司处理后的再生水作为供热管网补水或工业企业回用，以污水处理再生利用推动城市节水。该项目在高密市东部区域进行铺设，管网总长 21 千米，连接高密万仁热电有限公司城南电厂、城北电厂及部分工业企业。

依据公司提供的资料及说明，项目按下列标段进行建设，分别为：

标段	工程路段	建设单位	审结金额 (万元)	项目 进程	开工日 期	竣工 日期	备注
1	高密市城区 供热管网建 设项目(城区 东部高温水 环网工程中 水回用补水 管道建设)梓 潼路、密水大 街、家纺路段	青岛润达暖 通工程有限 公司	175.39846	已部 分竣 工验 收	已完工 部分: 2020年1 月27日	已完 工部 分: 2020 年12 月31 日	单独 招标
2	高密市城区 供热管网建 设项目(城区 东部高温水 环网工程中 水回用补水 管道建设)祥 云路、花园街 段	山东益通安 装有限公司	265.53451 2	已竣 工验 收	2020年 12月5日	2020 年12 月31 日	单独 招标
3	高密市城区 供热管网建 设项目(城区 东部高温水 环网工程中 水回用补水 管道建设)滨 河西路(凤凰 大街以南段)	山东益通安 装有限公司	210.06216 9	已竣 工验 收	2020年 12月5日	2020 年12 月31 日	单独 招标
4	高密市城区 东部高温水 管网补水管 道建设工程	潍坊泽汇市 政工程有限 公司	837.53893 4	已竣 工验 收	2020年9 月20日	2022 年6月 7日	单独 招标
5	(康成大街 段、滨河西 路至祥和街 段)	山东益通安 装有限公司	2752.7545 03	已竣 工验 收	2021年9 月20日	2022 年4月 21日	单独 招标
6	月潭路至祥 和街段	青岛润达暖 通工程有限 公司	211.42696 9	已竣 工验 收	2021年2 月21日	2022 年1月 18日	包含 在供 热管 网项

						日	目中一并招标
7	祥和街段、高一路段	信邦建设集团有限公司	217.307024	已竣工验收	2021年2月21日	2022年1月19日	包含在热管网项目中一并招标
8	人民大街段	四川宏远建筑工程有限公司	207.830724	已竣工验收	2021年9月5日	2022年4月27日	包含在热管网项目中一并招标
9	家纺路段(人民大街至康成大街段)	山东宏达建设工程有限公司	未审结	已签署施工合同	/	/	包含在热提升工程项目中一并招标

依据公司的说明,标段【梓潼路、密水大街、家纺路段】中,沿家纺路自密水大街至人民大街段3000米尚未施工,截至目前,该标段已招标,相关主体已签署施工合同,所需费用预计约100万元。标段【家纺路段(人民大街至康成大街段)】,已经招标,相关主体已签署施工合同,但未进行施工,所需费用预计约620万元。另,月潭路至祥和街段、祥和街段、高一路段、人民大街段建设工程系包含在高密市城区供热管网建设项目中(该项目取得了《山东省建设项目备案证明》(项目代码:2020-370785-44-03-105495)),未单独进行招标;家纺路段(人民大街至康成大街段)建设工程系包含在高密市城区供热提升工程项目中(该项目进行了项目登记,项目代码为2102-370785-04-01-118946),未单独进行招标。

5. 资金筹措

建设单位自筹

（二）项目立项及审批

根据公司提供的资料，2020年10月，高密市新城热力有限公司出具《可行性研究报告》，就项目建设背景、建设条件、内容方案、组织管理、实施计划、投资估算、效益和风险管理及生态环境影响等方面作出分析。

2020年10月9日，高密市新城热力有限公司向高密华荣实业发展有限公司发送《关于敷设中水回用管道的请示》（高新城字【2020】24号）。

2020年10月28日，高密市人民政府出具《高密市人民政府关于高密华荣实业发展有限公司申请敷设中水回用管道的批复》（高政函【2020】530号），同意由华荣实业发展有限公司自城北热电厂至城南热电厂敷设一条总长度约15公里的中水回用管道。

2020年10月31日，高密市新城热力有限公司取得《山东省建设项目备案证明》。该证明载明，高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）总投资5800万元，建设起止年限为2020年至2021年，项目负责人为王伟，联系电话：13515363451，建设规模和内容：为提高水资源综合利用效率，减少新鲜水资源的消耗，结合高温水环网的铺设，建设中水回用补水管道工程，利用高市孚日净水科技有限公司处理后的再生水作为供热管网补水或工业企业回用，以污水处理再生利用推动城市节水。该项目在高密市东部区域进行铺设，管网总长21千米，连接高密万仁热电有限公司城南电厂、城北电厂及部分工业企业。

截至本报告出具之日，该项目已取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

根据公司提供的《建设工程规划许可证》，建设项目名称为高密市城区东部高温水管网补水管道建设工程，建设位置为城区东部城南电厂至城北电厂，建设规模为21000米。

（三）项目具体建设情况

1. 设计

2020年10月10日，高密市新城热力有限公司与潍坊市市政工程设计研究院有限公司签订《建设工程设计合同（二）》【合同编号：2020A】，工程名称为高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）设计，设计证书等级为市政公用行业甲级。合同约定，本工程概算值为4800万元，设计费率1.5%，设计费为72万元，设计费拨付以此为依据。施工结算审

计值不超过概算值的10%，设计费不再调整，施工结算审计值超过概算值的10%，设计费结算额另行商定。领取施工图时，支付单项工程设计费60%的费用，工程完工后，再支付单项工程设计费剩余40%的费用，发包人结清设计费，不留尾款。

截至2023年7月20日，高密市新城热力有限公司支付的设计费用为0元。

2. 监理

2020年8月31日，高密市新城热力有限公司向山东省华诚工程咨询监理有限公司就高密市新城热力2020年工程监理服务项目（项目编号：SDJX200806）出具《中标通知书》，中标费率为招标控制费率的60%取费。2020年9月2日，高密市新城热力有限公司与山东省华诚工程咨询监理有限公司签署《建设工程监理合同》【项目编号：GF-2012-0202】，约定服务周期为自合同签订之日起至2020年12月31日。

2021年1月15日，高密市新城热力有限公司与山东省华诚工程咨询监理有限公司签署《建设工程监理合同》【合同编号：SDJX2001202-1】，高密市新城热力有限公司委托山东省华诚工程咨询监理有限公司为高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）提供监理服务，签约酬金为工程施工中标金额的1.19%（费率），根据公司提供的经监理单位盖章的监理费计算表，本项目监理费如下：

序号	工程路段	中标单位	中标金额 (万元)	中标费率转化 数值	监理费(万元)
1	梓潼路、密水大街、家纺路段	青岛润达暖通工程有限公司	295.428205	0.0119	3.51559564
2	祥云路、花园街段	山东益通安装有限公司	277.71891	0.0119	3.304855029
3	滨河西路(凤凰大街以南段)	山东益通安装有限公司	220.295375	0.0119	2.621514963
4	康成大街段、滨河西路至铁路以南段	潍坊泽汇市政工程有限公司	934.908512	0.0119	11.12541129
5	铁路以北至祥和街段	山东益通安装有限公司	3071.85962	0.0119	36.55512948
6	月潭路段、祥和街段	青岛润达暖通工程有限公司	该部分未在监理费计算表中体现		

7	祥和街段、高一 路段	信邦建设集 团有限公司
8	人民大街段	四川宏远建 筑工程有限 公司
9	家纺路段(人民 大街至康成大 街段)	山东宏达建 设工程有限 公司

截至 2023 年 7 月 20 日, 高密市新城热力有限公司支付的监理费用为 0 元。

3. 项目管理

2021 年 1 月 12 日, 高密市新城热力有限公司向山东中盛项目管理有限公司发出中标通知书, 双方于 2021 年 1 月 15 日签署《建设工程项目管理合同》, 由山东中盛项目管理有限公司提供本项目管理服务, 合同金额为施工中标价*1.1%, 具体支付方式为本项目施工开工后第一月, 支付合同价的 30%; 第二个月付至合同价的 70%; 整体工程完成并达到验收标准后, 拨付至合同价的 95%; 工程验收合格且工程结算审核完成后 30 日内支付至合同价的 100%。

根据公司提供的经项目管理单位盖章的项目管理费计算表, 本项目的管理费如下:

序号	工程路段	中标单位	中标金额 (万元)	中标费率 转化数值	监理费 (万元)
1	梓潼路、密水大 街、家纺路段	青岛润达 暖通工程有 限公司	295.428205	0.011	3.24971
2	祥云路、花园街段	山东益通 安装有限公 司	277.71891	0.011	3.054908
3	滨河西路(凤凰大 街以南段)	山东益通 安装有限公 司	220.295375	0.011	2.423249
4	康成大街段、滨河 西路至铁路以南 段	潍坊泽汇 市政工程有 限公司	934.908512	0.011	10.283993
5	铁路以北至祥和 街段	山东益通 安装有限公 司	3071.85962	0.011	33.790455
6	月潭路段、祥和街	青岛润达	该部分未在项目管理费计算表中体		

	段	暖通工程 有限公司	现
7	祥和街段、高一路段	信邦建设 集团有限 公司	
8	人民大街段	四川宏远 建筑工程 有限公司	
9	家纺路段（人民大街至康成大街段）	山东宏达 建设工程 有限公司	

截至 2023 年 7 月 20 日，高密市新城热力有限公司支付的项目管理费用为 0 元。

4. 无损检测

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》及《高密市新城热力 2020 无损检测项目结算汇总表》，高密市新城热力 2020 年无损检测服务项目由山东正诺无损检测有限公司承包，开工日期为 2020 年 8 月 19 日，竣工日期为 2020 年 12 月 31 日，报审工程造价为 314,047.61 元，审定工程造价为 311,602.13 元，其中，密水大街中水、滨河西路中水、花园街中水、祥云路中水、返修及超声波项目结算价格为 42,360.46 元。

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》及《高密市新城热力 2021 年无损检测项目结算汇总表》，高密市新城热力 2021 年无损检测服务项目由青岛渊知无损检测技术工程有限公司承包，开工日期为 2021 年 1 月 17 日，竣工日期为 2021 年 12 月 31 日，报审工程造价为 1,245,844.4 元，审定工程造价为 1,241,937.02 元，其中补水管道中水检测项目价格为 608,404.94 元。

截至 2023 年 7 月 20 日，高密市新城热力有限公司支付的无损检测费用为 0 元。

5. 施工

(1) 梓潼路、密水大街、家纺路段【项目编号：SDJX2001103】

根据公司提供的说明，本标段部分工程已竣工验收，部分工程尚未施工，未施工部分为沿家纺路自密水大街至人民大街段 3000 米，费用约 100 万元。

• 招投标

招标单位于 2020 年 11 月 25 日出具《中标通知书》，中标单位为青岛润达

暖通工程有限公司, 具备市政公用工程施工总承包叁级资质, 中标金额为 295.428205 万元, 项目负责人为逢磊, 建造师执业资格等级为二级, 建造师注册证书号为鲁 202131617335。

• 签署施工合同

合同名称:《高密市城区供热管网建设项目(城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设)梓潼路、密水大街、家纺路段项目施工合同》

合同编号: SDJX2001103

签订主体:

甲方: 高密市新城热力有限公司

乙方: 青岛润达暖通工程有限公司

签订日期: 2020 年 11 月 27 日

计划工期: 30 天, 2020 年 11 月 27 日-2020 年 12 月 27 日

合同价格: 295.428205 万元(固定综合单价)

付款周期: 工程竣工验收合格后付至合同价款的 50%, 正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的 70%, 第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的 90%, 余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任: 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: /。

解除合同: 承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂停施工满 180 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包人有权解除合同。

争议解决: 因合同及合同有关事项发生的争议, 向高密市人民法院起诉解决。

• 施工

根据公司提供的施工技术资料, 本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司, 设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司, 项目技术负责人为王存芬, 《开工报审表》显示, 本项目于 2020 年 12 月 3 日开工。

• 竣工验收

根据公司说明，本项目已部分竣工验收，根据公司提供的《工程竣工验收证书》，已竣工部分开工日期为2020年12月2日，竣工日期为2020年12月31日，验收范围及数量：

高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）梓潼路、密水大街、家纺路段。介质为中水，管道设计压力：1.0MPa，管材、管件、阀门等均为1.6MPa。

本次验收范围为高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）梓潼路、密水大街、家纺路段施工图纸中梓潼路、密水大街、家纺路段（中水管道经密水大街向北进入家纺路段至桩号C0+060）的内容及数量。按设计图中设计说明施工，包括管道安装、土石方开挖回填、余土外运等等。

建设单位高密市新城热力有限公司、监理单位山东省华诚工程咨询监理有限公司、施工单位青岛润达暖通工程有限公司在《工程竣工验收证书》上加盖公章。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》，本项目报审工程造价为2,001,675.90元，审定工程造价为1,753,984.6元，净审减值为-247,691.3元，发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位青岛润达暖通工程有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的资料，该标段已付施工款为140万元，未付款额为353,984.60元。

（2）祥云路、花园街段【项目编号：SDJX2001104】

• 招投标

招标单位于2020年11月27日出具《中标通知书》，中标单位为山东益通安装有限公司，具备市政公用工程施工总承包贰级资质，中标金额为277.71891万元，项目负责人为刘斌，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁201101206922）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）祥云路、花园街段项目施工合同》

合同编号：SDJX2001104

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：山东益通安装有限公司

签订日期：2020年11月30日

计划工期：30天，2020年11月30日-2020年12月30日

合同价格：277.71891万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

解除合同：承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向高密市人民法院起诉解决。

• 施工

本工程设计范围为祥云路（康成大街-花园街），花园街（祥云街-滨河西路）段，设计中水管道管径为DN500，两端分别与康成大街DN300设计中水管道、滨河西路DN500设计中水管道合口；本工程施工主要内容包括管道安装、沟槽开挖回填、余土外运等。设计管道内介质为中水，管道设计压力为1.0MPa，管材、管件、阀门等均以1.6MPa标准选取。

根据公司提供的《工程概况表》，本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，项目技术负责人为雷富胜。

• 竣工验收

根据公司提供的《竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为2020年12月5日，竣工日期为2020年12月31日，验收范围及数量：

1、高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）祥云路、花园街段项目，中水回用补水管道长度：DN500管道长度为1260m。

- 2、中水回用补水管道安装、管道焊接、配套管件、阀门焊接安装。
- 3、管沟开挖、回填、阀门井安装等土建工程。
- 4、施工合同及施工图纸包括的全部内容。

建设单位高密市新城热力有限公司、设计单位潍坊市市政工程设计研究院有限公司、监理单位山东省华诚工程咨询监理有限公司、施工单位山东益通安装有限公司在《竣工验收证书》上加盖公章，邀请单位山东中盛项目管理有限公司加盖技术专用章。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》（签订日期：2022年12月5日），报审工程造价为4,419,952.95元，审定工程造价为2,655,345.12元，净审减值为-1,764,607.83元，发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位山东益通安装有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的资料，本标段已付施工款为180万元，未付款额为855345.12元。

(3) 滨河西路（凤凰大街以南段）【项目编号：SDJX2001105】

• 招投标

招标单位于2020年11月29日出具《中标通知书》，中标单位为山东益通安装有限公司，具备市政公用工程施工总承包贰级资质，中标金额为220.295375万元，项目负责人为姬洪广，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁209141506781）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）滨河西路（凤凰大街以南段）项目施工合同》

合同编号：SDJX2001105

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：山东益通安装有限公司

签订日期：2020年12月2日

计划工期：30天，2020年12月2日-2021年1月1日

合同价格：220.295375万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的 50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的 70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的 90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

解除合同：承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 180 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向高密市人民法院起诉解决。

• 施工

本工程施工范围为滨河西路（花园街-凤凰大街），本工程中水管道为输水管道，主管道管径为 DN500，两端分别与花园街 DN500 设计中水管道、滨河西路（凤凰大街以北段）DN500 设计中水管道合口。本工程施工主要内容包括管道安装、土石方开挖回填、余土外运等等。设计管道内介质为中水，管道设计压力为 1.0MPa，管材、管件、阀门等均以 1.6MPa 标准选取。根据公司提供的《工程概况表》，本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，项目技术负责人为杨吉索。

• 竣工验收

根据公司提供的《竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为 2020 年 12 月 5 日，竣工日期为 2020 年 12 月 31 日，验收范围及数量：

1、高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）滨河西路（凤凰大街以南段）项目，中水回用补水管道长度：DN500 管道长度为：540m。

2、中水回用补水管道安装、管道焊接、配套管件、阀门焊接安装。

3、管沟开挖、回填、阀门井安装等土建工程。

4、施工合同及施工图纸包括的全部内容。

（无签署日期）建设单位高密市新城热力有限公司、设计单位潍坊市市政工程设计研究院有限公司、监理单位山东省华诚工程咨询监理有限公司、施工单位山东益通安装有限公司在《竣工验收证书》上加盖公章，邀请单位山东中盛项目管理有限公司加盖技术专用章。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》（签订日期：2022年12月5日），报审工程造价为2,367,784.46元，审定工程造价为2,100,621.69元，净审减值为-267,162.77元，发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位山东益通安装有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的资料，该标段已付工程款为120万元，未付款额为900,621.69元。

（4）康成大街段、滨河西路至祥和街段【项目编号：JSGC-GM-2021-0065】

标段一：康成大街段；滨河西路（凤凰大街以北）、孚日街、黄山路、立新街段，秦岭路、人民大街、月潭路（铁路以南）段

• 招投标

根据公司提供的资料，2021年8月17日，高密市新城热力有限公司与招标代理机构山东佳昕工程咨询有限公司签订《招标代理委托合同》，委托山东佳昕工程咨询有限公司就本项目康成大街段、滨河西路至祥和街段进行招标，本项目分2个标段，标段1为康成大街段、滨河西路（凤凰大街以北）、孚日街、黄山路、立新街段，秦岭路、人民大街、月潭路（铁路以南）段；标段2为月潭路（铁路以北）、百脉湖大街、高新二路、苓芝后街、高新一路、龙和街、祥和街段。本项目投标人须具有市政公用工程施工总承包三级及以上资质，具有有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应施工能力，拟派项目经理须具备市政公用工程专业贰级及以上注册建造师资格和有效的安全生产考核合格证书（B证），且未担任其他在建工程项目。

2021年8月19日，本项目在潍坊市公共资源交易中心发布招标公告，2021年9月9日开标，招标单位于2021年9月15日出具《潍坊市建设工程中标通知书》，标段一中标单位为潍坊泽汇市政工程有限公司，具备市政公用工程施工总承包叁级资质，中标金额为934.908512万元，项目负责人为杨树兵，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁207082015675）。标段二中标单位为山东益通安装有限公司，具备市政公用工程施工总承包贰级资质，中标金额为3071.859620万元，项目负责人为刘辉，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁209181909965）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区东部高温水管网补水管网建设工程（康成大街段、滨河西路至祥和街段）（标段一：康成大街段；滨河西路（凤凰大街以北）、孚

日街、黄山路、立新街段，秦岭路、人民大街、月潭路（铁路以南）段）施工合同》

合同编号：JSGC-GM-2021-0065-1

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：潍坊泽汇市政工程有限公司

签订日期：2021年9月19日

计划工期：40天，2021年9月20日-2021年10月29日

合同价格：934.908512万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的60%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的80%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。达到付款节点后，承包人提报付款申请单，经监理人、造价咨询机构审核完毕后，提交至发包人审核确认。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任由发包人承担。

解除合同：承包人按16.1.1项（发包人违约的情形：设计、监理原因造成的承包人损失由责任人负责）约定暂停施工满180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向高密市人民法院起诉解决。

• 施工

根据公司提供的施工技术资料，本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，项目技术负责人为孟祥国，本工程施工范围为滨河西路（凤凰大街-孚日街）、孚日街（滨河西路-黄山路）、黄山路（孚日街-立新街）、立新街（黄山路-秦岭路）、秦岭路（立新街-人民大街）、人民大街（秦岭路-月潭路）、月潭路（人民大街-铁路），本工程中水管道为输水管道，主管道管径为DN500，两端分别于滨河西路DN500设计中水管道、过铁路DN500设计中水管道合口。本工程施工主要内容包括管道安装、土石方开挖回填、余土外运等等。设计管道内介质为中水，管道设计压力

为 1.0MPa，管材、管件、阀门等均以 1.6MPa 标准选取。

山东省华诚工程咨询监理有限公司对 2021 年 9 月 25 日的进场材料（防腐钢管）进行审查，认定符合设计规范要求。

• 竣工验收

根据公司提供的《竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为 2020 年 9 月 20 日，竣工日期为 2022 年 6 月 7 日，验收范围及数量：

1、高密市城区东部高温水管网补水管道建设工程（康成大街段、滨河西路至祥和街段）（标段一）项目，中水回用补水管道长度：DN500 管道长度为：3818.646m；DN400 管道长度为：1276.23m。

2、中水回用补水管道安装、管道焊接、配套管件、阀门焊接安装。

3、管沟开挖、回填、阀门井等土建工程。

4、施工合同及施工图纸包括的全部内容。

建设单位高密市新城热力有限公司、设计单位潍坊市市政工程设计研究院有限公司、监理单位山东省华诚工程咨询监理有限公司、施工单位潍坊泽汇市政工程有限公司在《竣工验收证书》上加盖公章，邀请单位山东中盛项目管理有限公司加盖技术专用章。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》，本项目报审工程造价为 9,452,127.64 元，审定工程造价为 8,375,389.34 元，净审减值为-1,076,738.3 元，发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位潍坊泽汇市政工程有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的资料，本标段已付工程款为 4,785,825 元，未付款额为 3,589,564.34 元。

(5) 康成大街段、滨河西路至祥和街段【项目编号：JSGC-GM-2021-0065】

标段二：月潭路（铁路以北）、百脉湖大街、高新二路、苓芝后街、高新一路、龙和街、祥和街段

• 招投标

详见标段一招投标部分。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区东部高温水管网补水管道建设工程（康成大街段、滨河西路至祥和街段）（标段二：月潭路（铁路以北）、百脉湖大街、高新二路、苓芝后街、高新一路、龙和街、祥和街段）施工合同》

合同编号：JSGC-GM-2021-0065-2

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：山东益通安装有限公司

签订日期：2021年9月19日

计划工期：40天，2021年9月20日-2021年10月29日

合同价格：3071.859620万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的60%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的80%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。达到付款节点后，承包人提报付款申请单，经监理人、造价咨询机构审核完毕后，提交至发包人审核确认。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任由发包人承担。

解除合同：承包人按16.1.1项（发包人违约的情形：设计、监理原因造成的承包人损失由责任人负责）约定暂停施工满180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向高密市人民法院起诉解决。

• 施工

根据公司提供的施工技术资料，本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，项目技术负责人为杨吉索，本工程施工范围为月潭路（铁路-百脉湖大街）、百脉湖大街（月潭路-高新二路）、高新二路（百脉湖大街-苓芝后街）、苓芝后街（高新二路-高新一路）、高新一路（苓芝后街-龙和街）、龙和街（高新一路-第四污水处理厂-城北热电厂），本工程中水管道为输水管道，主管道管径为DN500、DN600，南端于铁路南侧DN500设计中水管道合口、北端于城北热电厂附近预留阀门井。

本工程施工主要内容包括管道安装、土石方开挖回填、余土外运等等。设计管道内介质为中水，管道设计压力为 1.0MPa，管材、管件、阀门等均以 1.6MPa 标准选取。

2022 年 7 月 7 日，高密市新城热力有限公司出具《关于高密市城区东部高温水管网补水管道建设工程延期的说明》，标段一、标段二延期原因为：1、应市建设局要求，以上路段施工路由及方案发生变化，导致工程延期；2、在施工过程中沿线清障工作时间较长，导致工程延期；3、以上工程延期发生的费用互不追究。

• 竣工验收

根据公司提供的《竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为 2021 年 9 月 20 日，竣工日期为 2022 年 4 月 21 日，验收范围及数量：

1、高密市城区东部高温水管网补水管道建设工程（康成大街段、滨河西路至祥和街段）（标段二）项目，中水回用补水管道长度：DN600 管道长度为 11232.78m，DN500 管道长度 26m。

2、中水回用补水管道安装、管道焊接、配套管件、阀门焊接安装。

3、管沟开挖、回填、阀门井安装等土建工程。

4、施工合同及施工图纸包括的全部内容。

建设单位高密市新城热力有限公司、设计单位潍坊市市政工程设计研究院有限公司、监理单位山东省华诚工程咨询监理有限公司、施工单位山东益通安装有限公司在《竣工验收证书》上加盖公章，邀请单位山东中盛项目管理有限公司加盖技术专用章。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》，本项目报审工程造价为 31,389,110.33 元，审定工程造价为 27,527,545.03 元，净审减值为-3,861,565.3 元，发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位山东益通安装有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的资料，本标段工程款已付 10,300,000 元，未付款额为 17,227,545.03 元。

(6) 月潭路段、祥和街段

根据公司说明，该标段中水管道项目包含在高密市城区供热管网项目中，详见前述“二、项目建设情况（一）项目概况 4. 项目简介”。

• 招投标

招标单位于 2020 年 11 月 30 日出具《中标通知书》，中标单位为青岛润达暖通工程有限公司，具备市政公用工程施工总承包叁级资质，中标金额为 1454.705182 万元，项目负责人为侯杰，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁 202171819429）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程-家纺路祥和街至张二路段）第四标段施工合同》

工程立项批准文号：2020-370785-44-03-105495

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：青岛润达暖通工程有限公司

签订日期：2020 年 12 月 3 日

计划工期：30 天

项目经理：侯杰

合同价格：¥1454.705182 万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的 60%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的 90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

解除合同：承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂停施工满 180 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向项目所在地人民法院（高密市人民法院）起诉解决。

• 施工

本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，工程内容：高密市城区供热管网建设项目（城区

东部高温水环网工程胶河以西部分)标段四家纺路祥和街至张二路段施工图纸的全部内容施工及质量保修。

• 竣工验收

根据公司提供的《竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为2021年2月21日，竣工日期为2022年1月18日，验收范围及数量：

本次验收范围：月潭路1+380至祥和街0+660路段（详见图纸）；DN600中水回用补水管道；高密市文化里小区供热工程。

起点：月潭路与龙和街路口（桩号1+380）；终点：祥和街西段（桩号0+660）。

工程施工路线全长约：720米（其中月潭路约400米，祥和街约320米），主管道管径为DN1000管道数量约：1490米。

月潭路道路恢复做法为：面层10cm厚改性沥青混合料（上面层4cmAC-13，下面层6cmAC-20），基层为3x18cm二灰碎石稳定基层，基层以下回填中粗砂。

祥和街道路恢复做法为：面层为25cm厚C30混凝土，混凝土面层以下回填中粗砂。

DN600中水回用补水管道与热力管道同槽施工，两方管道沟槽由热力管道施工方一并开挖、回填以及路面恢复。

高密市文化里小区供热工程施工，一级网设计供回水温度130/70℃，设计压1.6MPa，管件压力等级2.5MPa。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》，本项目全部报审工程造价为17,363,967.02元，审定工程造价为15,603,668.72元，净审减值为-1,760,298.3元。发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位青岛润达暖通工程有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的《单项工程投标报价汇总表》，其中中水管道部分审定工程造价为2,114,269.69元。根据公司提供的资料，本标段工程款全部未付。

(7) 祥和街段、高一路段

根据公司说明，该中水管道项目包含在高密市城区供热管网项目中，详见前述“二、项目建设情况（一）项目概况4.项目简介”。

• 招投标

招标单位于 2020 年 11 月 30 日出具《中标通知书》，中标单位为信邦建设集团有限公司，具备机电工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质，中标金额为 1250.273026 万元，项目负责人为付振光，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁 209171808814）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程胶河以西部分）标段五百脉湖大街高新三路（K1+830）至胶河段施工合同》

工程立项批准文号：2020-370785-44-03-105495

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：信邦建设集团有限公司

签订日期：2020 年 12 月 3 日

计划工期：30 天

项目经理：付振光

合同价格：¥1250.273026 万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的 60%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的 90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

解除合同：承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂停施工满 180 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向项目所在地人民法院（高密市人民法院）起诉解决。

• 施工

本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，工程内容：高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程胶河以西部分）标段五百脉湖大街高新三路（K1+830）至胶

河段施工图纸的全部内容施工及质量保修。

• 竣工验收

根据公司提供的《竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为 2021 年 2 月 21 日，竣工日期为 2022 年 1 月 19 日，验收范围及数量：

本次验收范围：高新一路-0-009.5 祥和街 0+660 路段（详见图纸）：DN600 中水回用补水管道；高密市铂悦嘉园小区供热工程，名基凤凰城南区 and 月潭花苑小区供热工程。

施工起点：高新一路与龙和街路口（桩号-0-009.5）；

终点：祥和街西段（桩号 0+660）。

本工程施工路线全长约：670 米（其中高新一路约 430 米，祥和街约 240 米），主管道管径为 DN1000，管道数量约：1384 米。

De630 中水回用补水管道。

高密市铂悦嘉园小区供热工程，名基凤凰城南区 and 月潭花苑小区供热工程

祥和街道路恢复做法为：面层为 25cm 厚 C30 混凝土，混凝土面层以下回填中粗砂。

高新一路恢复做法为：沟槽管顶 30cm 以上部分素土回填分层夯实，管顶 30cm 以下中粗砂回填。

• 价款支付

根据公司提供的《工程造价咨询核定总表》，本项目全部报审工程造价为 16,028,913.52 元，审定工程造价为 13,219,773.98 元，净审减值为 -2,809,139.54 元。发包单位高密市新城热力有限公司、承包单位信邦建设集团有限公司及咨询单位山东中盛项目管理有限公司加盖公章。根据公司提供的《单项工程竣工结算汇总表》，其中中水部分审定工程造价为 2,173,070.24 元。根据公司提供的资料，本标段工程款全部未付。

(8) 人民大街段

根据公司说明，该中水管道项目包含在高密市城区供热管网项目中，详见前述“二、项目建设情况（一）项目概况 4. 项目简介”。

• 招投标

招标单位于2021年8月31日出具《中标通知书》，中标单位为四川宏远建筑工程有限公司，具备市政公用工程施工总承包贰级资质，中标金额为3359.538029万元，项目负责人为胡光钧，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：川251181922536）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区供热提升工程项目（人民大街路段、夷安大道路段、苓芝后街路段、龙和街路段、振兴街路段、永安路路段标段一夷安大道路段、人民大街路段施工合同）》

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：四川宏远建筑工程有限公司

签订日期：2021年9月3日

计划工期：50天，2021年9月5日-2021年10月24日

项目经理：胡光钧

合同价格：¥3359.538029万元（固定综合单价）

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：由发包人承担。

解除合同：承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向高密市人民法院起诉解决。

• 施工

本标段的监理单位为山东省华诚工程咨询监理有限公司，设计单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，项目经理为胡光钧（建造师执业资格等级：二级；建造师注册证书号：251181922536）。

• 竣工验收

根据公司提供的《工程竣工验收证书》，本项目已竣工验收，开工日期为2021年9月5日，竣工日期为2022年4月27日，本次验收范围：人民大街（月潭路-彭博路）部分；夷安大道（密水大街-康成大街）部分。

人民大街（月潭路-彭博路）部分：施工路线全长约1600米，主管道管径为DN800，管道数量约3300米；热力管道与中水管道、雨污水管道同槽施工，其中人民大街（家纺路至曙光路段）、人民大街（彭博路口向南甩口路段）、人民大街（月潭路口向北过人民大街路段）管道沟槽由热力管道施工方一并开挖并由热力管道施工方负责该区段沟槽底部至热力管道顶30cm区间回填中粗砂及热力管道顶30cm至道路基层区间回填级配碎石。夷安大道（密水大街-康成大街）部分：施工路线全长约1000米，主管道管径为DN800，管道数量约2000米；热力管道与给水、雨污水管道同槽施工，三方管道沟槽由热力管道施工方一并开挖并由热力管道施工方负责该区段沟槽底部至热力管道顶30cm区间回填中粗砂以及热力管道顶30cm至道路基层区间回填级配碎石。

• 价款支付

根据公司的说明及材料，本标段工程款尚未审结盖章，但初步核算中水部分工程款为2,078,307.24元，全部未付款。

2022年10月20日，高密市新城热力有限公司（甲方）与四川宏远建筑工程有限公司（乙方）签署《顶账协议》，约定“一、甲方将位于高密市星合国际17号楼9号营业房、10号营业房（总建筑面积434.34m²，其中9号建筑面积226.2m²、10号建筑面积208.14m²）转让给乙方，抵顶甲方欠乙方高密市城区供热提升工程项目（人民大街路段、夷安大道路段、苓芝后街路段、龙和街路段、振兴街路段、永安路路段）标段一夷安大道路段、人民大街路段工程款叁佰伍拾叁万元整（¥：3530000.00元）。乙方同时开具等值收款收据和等值工程发票给甲方。二、甲方协助乙方与山东星合建业集团有限公司签订购房合同并取得购房款收据后，后期由乙方独自与山东星合建业集团有限公司办理网签及不动产证事宜。办理网签及不动产证有关事宜产生的一切费用全部由乙方承担。”但根据公司提供的资料，该标段价款全部未支付。

（9）家纺路段（人民大街至康成大街段）【项目编号：JSGC-GM-2022-0080】

根据公司说明，该中水管道项目包含在高密市供热提升工程项目中，招投标工作已进行完毕，相关主体已签署施工合同，但未实际施工，亦未支付工程款，工程款预计620万，详见前述“二、项目建设情况（一）项目概况4.项目简介”。

• 招投标

根据公司提供的资料，2022年10月11日，高密市新城热力有限公司委托招标代理机构山东佳昕工程咨询有限公司发布招标公告，本项目投标人须具有具备市政公用工程施工总承包贰级（含）以上资质及机电工程施工总承包叁级（含）以上资质及特种设备安装改造维修许可证（压力管道）GB2类资质（或新版特种设备生产许可证承压类特种设备安装、修理、改造GB2类资质），具有有效的安全生产许可证；施工负责人需具备市政公用工程或机电工程专业贰级及以上注册建造师证书（须在本单位注册），具备有效的安全生产考核合格证（B证），且未担任其他在施项目的施工项目经理。

2022年11月7日，本项目在潍坊市公共资源交易中心发布中标结果公告，招标单位于同日出具《潍坊市建设工程中标通知书》，施工中标单位为山东宏达建设工程有限公司，设计中标单位为潍坊市市政工程设计研究院有限公司，具备市政公用工程施工总承包贰级资质、机电工程施工总承包贰级资质、新版特种设备生产许可证承压类特种设备安装、修理、改造GB2类资质、市政行业（热力工程）专业甲级资质，中标金额为1640.0110万元，项目经理为韩建军，具备市政公用工程专业二级注册建造师资格（证书编号：鲁201161715629）。

• 签署施工合同

合同名称：《高密市城区供热提升工程项目（高温水管线及补水管道建设工程EPC总承包）合同》

签订主体：

甲方：高密市新城热力有限公司

乙方：山东宏达建设工程有限公司（牵头人）、潍坊市市政工程设计研究院有限公司（联合体成员）

签订日期：2022年11月8日

计划工期：30天，2022年11月9日-2022年12月10日

项目经理：韩建军

资金来源：国企资金

工程内容及规模：该项目位于高密市城区区域内，包含13条高温水支线安装、高温水管网阀门安装及补水管道安装（含开挖回填、路面恢复等土建工程），具体内容详见招标文件。

合同价格：¥1640.011 万元

其中，设计费：¥24.58 万元

建筑安装工程费：1615.4310 万元

付款周期：工程竣工验收合格后付至合同价款的 50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的 70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的 97%，余款质保期结束无质量问题后付清。工程结算款最终以财政审结额为准。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

违约责任：发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

解除合同：执行通用条款（《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216））

争议解决：因合同及合同有关事项发生的争议，向甲方所在地人民法院起诉解决。

（四）项目运营情况

根据公司说明，本项目部分管道尚未建成，因此，截至本报告出具之日，本项目尚未实际投产运营。

三、目标资产权属情况

（一）目标资产权属

依据目标公司提供的资料，并经本所律师访谈，中水回用补水管道项目系由目标公司出资建设，截至 2023 年 7 月 20 日，该项目共计投入 19,485,825.00 元。

根据山东正源和信资产评估有限公司 2023 年 7 月 28 日出具的《高密市孚日净水科技有限公司拟资产收购所涉及高密市新城热力有限公司部分固定资产市场价值资产评估报告》【鲁正信评报字（2023）第 Z088 号】，报告评估对象为高密市新城热力有限公司部分固定资产的市场价值，评估范围是高密市新城热力有限公司截止评估基准日申报的部分固定资产（高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设）。高密市新城热力有限公司填制的资产清单中的部分固定资产账面价值 5,140.99 万元。纳入评估范围的委估资产为高密市城区供热管网建设项目（城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设），全部按设计要求及相关国家标准铺设。项目建成时间为 2021 年至 2022 年，项目从立项、批复到施工、竣工验收都严格按照相关规定对该项目土

建、设备采购、安装工程的工程监理、设计和施工单位依法进行公开招标，保证了工程项目的顺利实施。管道安装完毕进行水压试验，检验了耐压强度和严密性。项目工程管网总长约 21 千米，工程铺设路径为高密市孚日净水科技有限公司厂区北部孚园前街→家纺路→祥和街→龙潭路→龙和街→月潭路→人民大街→秦岭路→立新街→黄山路→孚日街→滨河西路→花园街→祥云路→康成大街→家纺路→密水大街→梓潼路→高密万仁热电有限公司城南电厂；管沟平均挖深 1.0 米，沟底平均宽度 0.8 米；工程采用喷塑复合钢管，管材外部均有喷塑保护层；工程主管道主要采用 DN600 及 DN500，支管道采用 DN300。根据委托人和产权持有人提供的资料，所有纳入评估范围的资产产权清晰，均未有抵押、诉讼、担保等事项。本次评估以 2023 年 6 月 30 日为评估基准日采用成本法进行了评估，评估结论为：5,092.94 万元，人民币大写：伍仟零玖拾贰万玖仟肆佰元，比账面价值 5,140.99 万元增值-48.05 万元，增值率-0.93%。在宏观经济、行业环境、产权持有人、主要资产价格标准未发生重大变化情况下，评估结论的使用有效期通常为一年，自资产评估基准日 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日有效。

（二）目标资产权利负担

依据目标公司的说明，并经本所律师访谈，截至本报告出具日，中水回用补水管道资产不涉及抵押、查封或其他涉诉等权利负担，不存在权属争议，也不涉及重大诉讼。经本所律师访谈，受访对象答复高密华荣实业发展有限公司及其各级子公司、高密市新城热力有限公司均不存在使用该项目/项目资产进行项目融资及其他融资的情况；经本所律师查阅目标公司的《企业信用报告》（自主查询版）（报告时间：2023 年 7 月 31 日），未发现本项目存在项目融资、收益权质押情况。

四、目标资产的转让

（一）目标资产转让的相关手续

根据企业国有资产交易相关法律法规，国有资产转让应遵循等价有偿和公开公平公正的原则，在依法设立的产权交易机构中公开进行，但符合一定条件下，可采取非公开协议转让方式。

《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）第一条规定：涉及政府或国有资产监督管理机构主导推动的国有资本布局优化和结构调整，以及专业化重组等重大事项，企业产权在不同的国家出资企业及其控股企业之间转让，且对受让方有特殊要求的，可以采取协议方式进行。另，2022 年 6 月 14 日，国务院国有资产监督管理委员会在官方网站（<http://www.sasac.gov.cn>）

//www.sasac.gov.cn/) 交流互动板块回复：《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39号）第一条非公开协议转让适用的情形是：国有资产监督管理机构在落实本级政府部署要求，以及国有资产监督管理机构主导推动的国有资本进行布局结构调整和专业化重组整合。还应同时满足企业产权在不同的国家出资企业及其控股企业之间转让，且对受让方有特殊要求等条件。符合上述情形时，由转让方国家出资企业报同级国资监管机构，由国资监管机构结合需要实现的目标以及企业行业特点等因素综合判断并审批。

本次中水回用补水管道资产交易原则上应在依法设立的产权交易机构中公开进行，但如依据《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》第一条，或可采取非公开协议转让方式进行。具体而言，非公开协议转让情况下，应由转让方（高密市新城热力有限公司）国家出资企业（高密华荣实业发展有限公司）报同级国资监管机构审批，取得相关批复。

（二）目标资产转让的相关文件

依据目标公司提供的资料，高密市人民政府《中水回用补水管道建设项目资产转移工作调度会议纪要》（【2023】第14号）载明：2023年7月4日下午，会议专题研究高密城区东部高温水环网工程中水回用补水管道建设项目资产转移工作。市政府办公室、市财政局、孚日集团、市新城热力有限公司有关负责人参加了会议。会议认为，中水回用补水管道建设项目资产转移有利于盘活新城热力有限公司资产，对提升孚日净水科技公司供水能力具有重要意义。会议要求：1、加快工程项目施工。2、抓紧进行财政评审。3、及时进行政策扶持。

除上述会议纪要外，目标公司未向本所律师提供关于同意中水回用补水管道资产转让的批复。另，经本所律师访谈，公司答复不存在限制中水回用补水管道资产转让的相关文件，也不存在其他与管道资产相关的持续有效的重要协议、承诺或备忘录，包括但不限于股东之间签订的、股东与公司签订的、公司与第三方签订的与管道资产相关的意向书、备忘录、合同或协议或其他特别安排。

第三部分 风险提示

基于公司提供的资料及说明，并经本所律师适当核查，本次项目风险提示如下：

一、建设工程相关手续补办问题

依据目标公司提供的资料及说明，中水回用补水管道建设项目在未取得建设工程规划许可以及建筑工程施工许可等手续的情况下即开展施工，且在此情况下大部分标段已经竣工验收。截至本报告出具日，该述项目已经补办取得建设工程规划许可、建筑工程施工许可。

依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。第六十四条，未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

依据《建筑工程施工许可管理办法》第二条，在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

依据《中华人民共和国建筑法》第六十四条，违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。

依据前述规定，中水回用补水管道建设项目虽补办取得建设工程规划许可、

建筑工程施工许可，但项目建设方等仍然存在被行政处罚的风险。据此，如收购该述项目项下资产，收购方可要求高密市新城热力有限公司及其关联方出具承诺函，承诺如该项目存在行政处罚或未来发生行政处罚，高密市新城热力有限公司及其关联方同意连带赔偿因此给收购方造成的损失。

综上，截至本报告出具日，中水回用补水管道建设项目建设工程规划许可、建筑工程施工许可已经取得，本所律师认为，建设手续补办问题不会对该项目建设合规性构成重大不利影响。

二、项目工程款欠付或导致项目承包方对中水回用补水管道工程折价或拍卖价款享有优先受偿权

依据目标公司提供的资料，截至2023年7月20日，中水回用补水管道建设项目基本情况、目标公司与项目承包方签署的各标段协议付款周期约定如下：

标段	工程路段	审结金额 (万元)	已付款 (万元)	项目进 程	开工日期/竣 工日期	付款周期约定
1	梓潼路、密水大街、家纺路段	175.39846	140	已竣工验收	2020年12月2日/2020年12月31日	工程竣工验收合格后付至合同价款的50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。
2	祥云路、花园街段	265.53451 2	180	已竣工验收	2020年12月5日/2020年12月31日	工程竣工验收合格后付至合同价款的50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格

						之日起两个采暖季。
3	滨河西路 (凤凰大街以南段)	210.06216 9	120	已竣工验收	2020年12月 5日/2020年 12月31日	工程竣工验收合格后付至合同价款的50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。
4	康成大街 段、滨河西 路至祥和 街段	837.53893 4	478.5825	已竣工验收	2020年9月 20日/2022年 6月7日	工程竣工验收合格后付至合同价款的60%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的80%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。达到付款节点后，承包人提报付款申请单，经监理人、造价咨询机构审核完毕后，提交至发包人审核确认。
5		2752.7545 03	1030	已竣工验收	2021年9月 20日/2022年 4月21日	工程竣工验收合格后付至合同价款的60%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的80%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%，余款质保期结束无质量问题后付

						清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。达到付款节点后, 承包人提报付款申请单, 经监理人、造价咨询机构审核完毕后, 提交至发包人审核确认。
6	月潭路段、祥和街段	211.426969	0	已竣工验收	2021年2月21日/2022年1月18日	工程竣工验收合格后付至合同价款的60%, 第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%, 余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。
7	祥和街段、高一路段	217.307024	0	已竣工验收	2021年2月21日/2022年1月19日	工程竣工验收合格后付至合同价款的60%, 第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%, 余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。
8	人民大街段	207.830724	0	已竣工验收	2021年9月5日/2022年4月27日	工程竣工验收合格后付至合同价款的50%, 正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%, 第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的90%, 余款质保期结束无质量问题后付清。本项目质量保修期自竣工验收合格

						之日起两个采暖季。
9	家纺路段 (人民大街至康成大街段)	未审结	0	已签署 施工合 同,但未 施工		工程竣工验收合格后付至合同价款的50%，正常运行一个月无质量问题后付至合同价款的70%，第一个采暖季结束后且无质量问题支付至工程结算款的97%，余款质保期结束后无质量问题后付清。工程结算款最终以财政审结额为准。本项目质量保修期自竣工验收合格之日起两个采暖季。

【备注】：依据公司工作人员的说明，一个采暖季周期为自当年度11月15日至次年3月15日

依据公司提供的资料，截至2023年7月20日，中水回用补水管道项目建设工程存在欠付工程款问题。

依据《建设工程质量管理条例》第二条第二款以及《建设工程安全生产管理条例》第二条第二款规定“建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程”，以及《中华人民共和国民法典》第八百零七条规定“发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿”，项目承包方享有建设工程价款优先受偿权。

综上，项目工程款欠付问题或导致项目承包方对工程折价或拍卖价款享有优先受偿权，若进行目标资产交易，为防止项目承包方主张对工程价款的优先受偿权，以致发生工程的折价或拍卖，可考虑要求目标公司就工程款的支付提供有效可实现的担保；或由目标公司及其关联方出具相关承诺，如因目标公司原因给收购方造成损失，目标公司及其关联方应向收购方进行连带赔偿。

三、项目线路途经非公共用地问题

依据公司的说明，中水回用补水管道建设项目路线部分路段需途经非公共用

地，因中水回用补水管道建设项目系结合高温水环网同时铺设，高温水环网工程已与相关主体签订用地赔付协议，由该段施工单位负责垫付赔偿款（根据公司提供的《高新区高温水环网工程补偿协议》，青岛港星建设工程有限公司同意补偿高密市夏庄镇人民政府 964267 元，并于 2021 年 9 月 23 日付清。根据公司提供的《朝阳街道高温水环网工程补偿协议》，潍坊泽汇市政工程有限公司同意补偿高密市朝阳街道办事处 700825 元，并于 2021 年 9 月 27 日付清。根据公司提供的《高温水环网工程补偿协议》，潍坊泽汇市政工程有限公司同意补偿王海平 85000 元，并于 2021 年 9 月 27 日付清。该述相关补偿款项已支付至补偿协议签署方），本项目未单独签订用地赔付协议。经与目标公司人员访谈，路线途经非公共用地主要在蓝烟疏解线两侧朝阳街道荆家庄地段。

综上，本所律师认为，如土地使用权人与相关主体未就赔付达成一致，或引发相关纠纷，但该述问题不会对本次资产交易构成重大不利影响。

本法律尽职调查报告正本一式三份，经加盖北京大成（青岛）律师事务所公章后发生法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京大成（青岛）律师事务所关于高密市新城热力有限公司中水回用补水管道资产出售项目之初步法律尽职调查报告》盖章页）

北京大成（青岛）律师事务所

2023年8月29日

