

深圳市天健（集团）股份有限公司 关于与深圳市罗湖区住房和建设局签署《罗湖“二线插花地” 棚户区改造政府购买服务合同》的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2016-21

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2016年4月6日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）收到深圳市罗湖区政府采购中心发出的《深圳市罗湖区网上政府采购成交通知书》，确定公司为罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目的成交供应商。详见公司2016年4月7日披露的公告。

2016年4月28日，公司与深圳市罗湖区住房和建设局签署了《罗湖区“二线插花地”棚户区改造政府购买服务合同》。现将有关事项公告如下：

一、合同风险提示

罗湖“二线插花地”棚户区改造规模大、产权情况复杂、地质条件恶劣，项目实施过程中可能面临各种不确定性因素。公司将通过科学合理的整体策划、公开透明的改造方案、规范高效的管理体系、公平公正的运行机制，与罗湖区各相关部门密切合作、协同发力，确保高标准、高质量、高效率完成棚改工作任务。

二、合同当事人

1、购买服务方(或简称“甲方”)：深圳市罗湖区住房和建设局

负责人：宋太平

2、承接主体(或简称“乙方”)：深圳市天健（集团）股份有限公司

法定代表人：辛杰

三、合同的主要内容

1、棚改项目范围

根据深圳市、区相关部门文件认定，位于广东省“A1-3 崩塌、滑坡地质灾害高易发区”，存在严重的公共安全隐患的罗湖“二线插花地”区域，包括木棉岭片区、玉龙片区、布心片区，用地面积约 54 万平方米、约 1392 栋建筑，约 132.4 万平方米建筑面积的改造工作，涉及约 3.37 万户、人口约 8.5 万人，属于罗湖“二线插花地”棚户区改造范围（最终以规划部门确定的罗湖“二线插花地”专项规划为准）。

2、棚改项目改造方式和目的

罗湖“二线插花地”棚户区改造的方式为全部拆除重建，重建住房为回迁安置房和政府保障性住房，以达到按照政府批准的专项规划，完成罗湖“二线插花地”安全隐患消除、住房条件和生活环境明显改善，基础设施和公共服务设施水平整体提升的改造目的。

3、政府购买棚改服务工作范围和工作内容

作为棚改服务方，乙方需完成罗湖“二线插花地”棚改全部工作、提供全程服务，包括但不限于完成项目前期的项目建议书和可行性研究报告、环境影响评价、概算等相关编制，项目全过程的报批报建工作，建设资金筹措等，完成棚改范围内的房屋查丈、谈判签约、房屋拆除、过渡期安置等，项目中期的工程建设管理（含勘察、设计、工程建设等），以及项目后期的回迁安置、项目移交等。

4、服务合同期限

乙方的服务期限为自合同签署之日起至棚户区改造全部工作完成之日止。服务期限届满后，乙方按照法律规定应当继续承担缺陷责任及保修责任。

5、项目投资计划及资金安排

5.1 估算总投资额约为人民币 150 亿元（不包含乙方服务费用），最终以政府部门下达的项目投资计划为准。

5.2 除乙方的服务费外，乙方与具体专业工作承担机构签署的合同款项及项目产生的其他支出费用均由乙方根据相关合同约定提出申请，报相关部门按照程序支付或拨付。

5.3 政府安排的项目融资产生的费用和利息由政府部门承担，计入项目总投资额，但不计入乙方服务费计费基数。

6、乙方服务费及支付方式

本项目服务费是乙方按照本合同的要求完成棚户区改造服务而获得的全部费用（含各种管理费、税金、利润等一切费用）

乙方为本项目提供全程服务的服务费率为 6%，计费基数为整个罗湖“二线插花地”棚户区改造经政府审计部门审定的总投资额（不包含乙方服务费），服务费=服务费费率×政府审计机关审定的总投资额（不含项目融资产生的利息）。服务费支付币种为人民币。

乙方服务费按项目进展情况分阶段支付。

7、服务质量要求

7.1 乙方为棚户区改造提供的服务应当满足维护政府形象，维护社会稳定，依法、依规开发、建设，符合政府投资项目规范，建筑质量、工期符合要求等基本原则。

7.2 投资管理目标：决算总金额控制在甲方要求的限价范围内，并符合政府机关审计的要求。

7.3 质量管理目标：本项目设计、施工及验收、材料、性能检测、计价等均应符合招标时已颁布的现行国家、行业和深圳市标准与规范的相应规定和要求，标准应当不低于项目编号：LHCG2016103344 的深圳政府采购文件中第三条“项目技术要求”所列标准和规范。其中，建设的保障房应当符合深圳市保障房建设标准。

7.4 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，确保现场安全文明施工达到深圳市市级文明工地标准。避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

7.5 环保管理目标：达到国家标准《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2006) 三星级标识(深圳市铂金级标准)的要求。

四、本项目对公司的影响

罗湖“二线插花地”属于广东省斜坡类地质灾害高易发区。为彻底消除“二线插花地”公共安全隐患，深圳市委市政府决定将罗湖“二线插花地”棚户区改造作为全市棚户区改造示范项目。作为具有丰富旧改、保障房代建以及工程建设经验的天健集团将以实际行动响应政府号召，履行企业社会责任，消除城市安全隐患，努力为片区居民的生产生活提供安全、舒心的环境。本项目实施将进一步增加公司在棚户区改造、保障房建设以及提供城市公共服务方面的经验，对公司

拓展其他区域市场产生积极影响。

五、备查文件

双方签署的《罗湖区“二线插花地”棚户区改造政府购买服务合同》

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司

董 事 会

2016 年 4 月 30 日