

# 固安新总包单位合作模式

## 一、 亿利集团简介

亿利集团创立于 1988 年，是中国光能治沙领跑者、城市生态康养服务商。联合国授予亿利集团“地球卫士终身成就奖”。集团所属控股企业亿利洁能（600277）于 2000 年在沪上市。

亿利集团始终坚持“为人类治沙”的宗旨，在 30 多年的发展历程中，探索出了“治沙、光能、生态、产业”平衡驱动可持续发展的库布其模式，坚持打造沙漠风光氢储绿色低碳领先企业和全球治沙领先企业的“两个领先”企业。

## 二、 金威建设集团简介

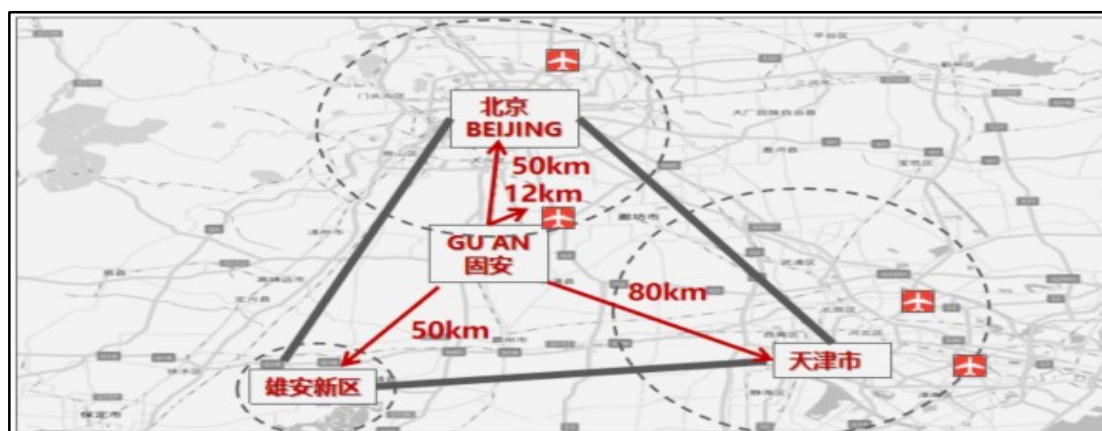
金威建设集团成立于 2000 年，为亿利集团全资子公司，总部位于北京 CBD 核心区，拥有员工 1000 余人，是中国生态人居服务商，是中国生态产业的探索者、先行者和建设者，致力于推进低碳和谐社区建设。

金威建设集团以京津冀地区为中心，在内蒙古、天津、河北、福建、湖北、安徽等省市打造了一系列精品项目，拓展区域遍及江苏、湖北、湖南、四川、广东等地，累计开发建设项目 40 余个，开发面积超 1000 万平米，为近 10 万业主提供优质居所。

## 三、 固安金威·京南生态城简介

固安金威·京南生态城项目是由金威建设投资兴建的大型生态居住社区，位于河北省廊坊市固安县。固安县位于天安门正南 50 公里，距离大兴机场直线距离 12 公里，距离雄安新区直线距离 50 公里，距

离天津直线距离 80 公里，处于京津雄区域的核心位置，属于环北京经济圈第一圈层，北京规划的大七环内，发展及升值潜力巨大。



项目整体规划占地 776 亩，总建筑面积 167 万  $m^2$ 。其中地上建筑面积 130 万  $m^2$ ，地下建筑面积 37 万  $m^2$ ，项目容积率 2.6。住宅建筑面积 117 万  $m^2$ ，其中商品房面积 94 万  $m^2$ ，安置房面积 23 万  $m^2$ ，万达及商业 17.4 万  $m^2$ 。



## 四、合作范围



### 1、新总包单位承建范围：

7#、8#、9#、10#、12#、13#楼及地下车库，总建面约 10.7 万 m<sup>2</sup>。

预计合同总额约 2.2 亿元。

### 2、目前施工进展：

7#楼（18层，2个单元）已施工至±0.000

8#楼（15层，1个单元）已施工至±0.000

9#楼（18层，1个单元）已施工至±0.000

13#楼（29层，2个单元）已施工至±0.000；

10#楼（24层，1个单元）及 12#楼（23层，2个单元）未开工。

### 3、手续办理：

9#楼施工许可证需由南通二建变更为新总包；

7#、8#、13#楼已取得工程规划许可证，待新总包办理施工许可证。

#### 4、10#、12#楼

土地面积 19.66 亩，计划 2023 年 4 月摘牌，摘地资金 1.04 亿元。

### 五、 总承包范围

总承包施工范围包含：临建工程、土石方工程、桩基施工、垫层、主体工程、砌筑工程、抹灰工程、防水工程、外墙保温及装饰工程、室内外栏杆、室内外初装修工程、屋面工程；水电预留预埋及安装工程：包括但不限于给排水工程、采暖工程、消防及弱电、电气工程等工程的预留预埋。

### 六、 合作前提

1、借款 3000 万元—5000 万元，借款期限 2 年，第一年只还息，第二年还本付息。

2、借款利息年化 8%—10%。

### 七、 合作步骤

1、新总包单位在固安开通银行账户，3000 万元—5000 万元存入此账户，开具银行存款证明。合作协议签订后该款项转入我司御府账户，该账户由新总包单位、固安御府、南通二建三方共管，资金用于南通二建退场结算费用定向支付。具体支付金额以实际结算为准。

2、新总包单位施工至单栋楼主体封顶后开始付款。

### 八、 保障措施

1、开发商商收入账户资金监管：通过双方预留印鉴进行监管，御府公司在固安当地国有银行开设以固安御府房地产开发有限公司为户名，由固安县住房和城乡建设局及开户行共同监管，监管账户的

资金用于支付承包方的工程款。

2、开发贷 2.7 亿元封闭运行：御府办理 2.7 亿元开发贷，通过银行放款定向支付的方式支付承包方工程款及前期借款；

3、销售保障：我公司截止 2023 年 3 月 31 日，累计可售货值 4.27 亿元，应收账款余额 1.25 亿元，未来累计可回款 5.52 亿元，可以覆盖承包方工程款以及借款本息；

4、房屋抵押：我公司按照借款金额将对应的可售房源进行抵押，此抵押房源根据销售进度陆续销售，销售资金进入双方共管账户用于支付承包方借款本息；

5、资金池保障：双方共管资金账户，在确保开发商正常经营外，陆续留存 3000 万元，用于保障承包方各项支出。

## 九、 总承包计价模式（二选一）

1、采用清单计价，固定单价，主要材料（钢筋、砼、电线电缆等）调差。

2、总包工程按河北定额计价。人工费按廊坊市住房和城乡建设局 2021 年 6 月 15 日《廊建建市 2021 年 4 号文》执行，材料价格按施工当期廊坊市造价信息执行，造价信息中没有的，双方认质认价。