

# 皇岗口岸新联检楼管养服务委托协议 补充协议

甲方（委托单位）：深圳市人民政府口岸办公室

地址：深圳市福田区莲花街道鹏程一路9号广电金融中心西辅楼6-9层

乙方（受托单位）：深业物业运营集团股份有限公司

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场A座1701

甲、乙双方经平等协商，同意对2026年5月22日签订的《皇岗口岸新联检楼管养服务委托协议》（以下简称“原协议”）达成如下补充约定：

一、原协议约定服务委托期为“自本协议签订之日起，至新皇岗口岸开通之日后的6个月”，且招标文件载明预计2026年7月1日正式开通。原协议签订后，乙方已根据甲方要求实际介入并开展部分管养服务工作。根据《国务院关于同意启用皇岗口岸港方口岸区及相关延伸区的批复》，皇岗口岸港方口岸区及相关延伸区自2026年7月31日零时起启用并依照香港特别行政区法律实施管辖。经粤港两地政府协商，皇岗口岸于2026年10月12日正式开通运行。

作为同一建筑体的组成部分，根据统一维养原则，深方设施设备需同步运行以保障港方口岸区正常运作。为衔接新皇岗口岸深港双方统一维养周期，甲、乙双方确认：原协议

项下的服务委托期变更为自原协议签订之日起，至 2027 年 1 月 30 日止。

二、甲、乙双方确认，对原协议项下协议总价（含绩效考核金）金额变更如下。

服务委托期内的服务费用分为两个阶段计算。第一阶段为原协议签订之日至新皇岗口岸正式开通之前一日（即 2026 年 10 月 11 日），第二阶段为新皇岗口岸正式开通之日（即 2026 年 10 月 12 日）至服务委托期届满之日。

第一阶段【原协议签订之日至 2026 年 10 月 11 日】的服务费用经甲方委托的第三方专业机构审计后据实结算，乙方服务费用涵盖乙方为开展日常口岸管养工作所发生的全部费用，包括但不限于物业管理费、企业自行开具税务发票应交税费等。

第二阶段【2026 年 10 月 12 日至 2027 年 1 月 30 日】的服务费用（含绩效考核金）按原协议实行包干制，已包括乙方为实施本项目所需的服务费用等，为固定不变价格，包括乙方履行本协议义务所发生的一切费用、支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用等，除此以外，乙方不得以任何理由要求甲方另行支付任何费用。本阶段服务费用的总价以原协议约定的协议总价（含绩效考核金）为基准，按照实际履约天数进行等比例折算，折算后为 2,997 万元（大写：贰仟玖佰玖拾柒万元整），其中包含的该阶段绩效考核金同步按原协议约定的比例折算计提，金额为人民币 299.7 万元（大写：贰佰玖拾玖万柒仟元整）。

第一阶段服务费用与第二阶段服务费用之和（以下合称“实际服务费用”）不超过原协议总价（含绩效考核金）4,968.00 万元（大写：肆仟玖佰陆拾捌万元整）。

三、甲、乙双方确认，对原协议第六条第（二）款口岸管养经费的拨付第 1 项至第 3 项变更如下。

1. 甲方在协议签订生效后预拨首期口岸管养经费，拨付额度为人民币 1,788.48 万元（壹仟柒佰捌拾捌万肆仟捌佰元整）。

2. 乙方向甲方提出第二期口岸管养经费书面申请，甲方审核通过后拨付，经费额度为人民币 1,788.48 万元（壹仟柒佰捌拾捌万肆仟捌佰元整）。

3. 协议到期前，甲方根据绩效考核结果一次性拨付剩余应拨付的口岸管养经费（如有）及绩效考核金（如有）。甲、乙双方特别确认，甲方已支付的首期口岸管养经费和第二期口岸管养经费（以下合称“甲方已拨付款项”）优先用于冲抵第一阶段服务费用，剩余款项再用于冲抵第二阶段服务费用。若实际服务费用超过甲方已拨付款项，则甲方继续拨付剩余应拨付的口岸管养经费（如有）及绩效考核金（如有）用于支付；若实际服务费用未超过甲方已拨付款项，则乙方应在收到甲方通知之日起三个工作日内无条件向甲方指定账户返还对应差额（甲方已拨付款项金额-实际服务费用金额）。

四、本协议为原协议之补充协议，与原协议具有同等法律效力，本协议与原协议共同组成一份完整协议；如本协议与原协议有冲突的地方，以本协议约定为准；本协议未约定

事宜及未尽之处，按原协议约定执行。

五、本协议经双方有权代表签字并加盖单位公章后生效。  
本协议一式拾份，甲方执陆份、乙方执肆份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方（委托单位）：深圳市人民政府口岸办公室

有权代表：

签约日期：

乙方（受托单位）：深业物业运营集团股份有限公司

有权代表：

签约日期：