

工程编号：2503-440309-04-01-520381001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称：深铁瑞城项目室内示范区精装修工程（批量招标）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

日期：2025年5月14日

1、投标人业绩

投标人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

- | |
|---|
| <p>1、工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程，合同价：350 万元，竣工验收时间：2022.09.20；</p> <p>2、工程名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二），合同价：3058.00169 万元，竣工验收时间：2024.12.23；</p> <p>3、工程名称：深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修，合同价：396.085168 万元，竣工验收时间：2022.9.18；</p> <p>4、工程名称：民治社区健康服务中心改造工程项目，合同价：278.461564 万元，竣工验收时间：2020.12.05；</p> <p>5、工程名称：漾濞县瑞麻生物工业大麻种植及加工项目厂区建设工程，合同价：4000 万元，竣工验收时间：2023.6.20。</p> |
|---|

（注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间）。

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
 - 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工程内容、合同签订时间等），业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

(1) 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

中标通知书

标段编号: 44030720201021001001001

标段名称: 保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程 (预选招标)

建设单位: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司; 深圳市桦林达装饰设计工程有限公司; 深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价: 按招标文件约定确定。

中标工期: 按招标文件要求。

项目经理(总监): ----; ----; ----



本工程于 2020-10-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-11-22

查验码: 5221598663633352

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深龙保工程(2020)06 号

保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修 工程施工合同

工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地址：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

签约日期：2020 年 12 月

发 包 人: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人: 蔡志伟

通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 23 楼

授权代理人: 深圳市龙岗区兴城资产经营管理有限公司

通信地址: 深圳市龙岗区龙城街道天昊华庭西门 19 栋服务大厅 3 楼

联系电话: 0755-84576700

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司(以下简称“乙方”)

统一社会信用代码: 914403000725129378

法定代表人: 李大荣

身份证号码: 512927197402025474 联系电话: 13502817495

通信地址: 深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

委托代理人: 王文俊

身份证号码: 441381199206052139 联系电话: 18824865124

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程 施工事项协商一致,订立以下合同:

第一条 工程概况

工程名称: 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

第二条 工程内容

本维修工程为龙岗区保障房公司 2020-2021 年度小型物业维修工程,包含保障房公司所有保障房物业的维修工作,包括墙面翻新改

造、水电管道维修、防水补漏维修、地面瓷砖、门窗维修、玻璃更换、厨柜维修或更换、拆除、安装、小区塑胶运动场维修等以及保障房公司委托的其他零星工程。

第三条 合同工期

合同起始日期：2020 年 10 月 23 日；

合同终止日期：2021 年 12 月 31 日。

第四条 质量标准

本工程质量标准：施工方案标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范。

第五条 合同价款及结算原则

本合同采用固定单价结算，暂定总价为350万元整（人民币叁佰伍拾万元整）。

甲方、乙方、工程监理单位三方共同确认竣工资料及施工方案文件、图像、图纸等，委托造价单位进行结算审核，将审核价做为结算价。结算价按《房屋维修合同》（附件 1）签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，信息价中没有的主材价格参照类似材料计，没有类似材料的，按甲方咨询市场价格确定。

本工程的工程量按现场实际的工程量计算，规则采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）。

第六条 工程验收

乙方于工程完工后 7 个工作日内向甲方提交维修过程及维修完成资料，包括但不限于施工现场签证单、竣工图、竣工图电子文档等，甲方收到工程验收申请资料后 7 个工作日内组织项目管理人员进行验收，并于验收后 7 个工作日内出具竣工验收单或提出整改意见。验收合格的，甲方将维修工程相关资料等汇总后报造价咨询单位进行结

算审核后予以结算；验收不合格的，乙方须按甲方要求整改，整改后另行验收，整改费用由乙方承担。

第七条 工程履约评价

（一）甲方将对乙方在服务年度内实行单项工程履约评价制度和最终平均履约评价制度。

（二）单项工程履约评价在单项工程结算审核完成后 5 个工作日内按履约评分标准表（附件 3）进行评分。

（三）最终平均履约评价为服务合同期内所有已完成的单项工程履约评价的总分数的平均值。

（四）单项工程履约评价和最终平均履约评价分为三个等级：良好 85（含）～100 分、合格 60（含）～85 分、不合格 59 分（含）以下。

（五）乙方若单项工程履约评价出现不合格的，甲方可单方面解除同乙方的合同关系，将乙方列入龙岗区域投集团合作供应商黑名单，并上报区建设行政主管部门。

第八条 付款方式

本合同价款采用固定单价，按实际工程量计算。

乙方完成若干单个维修工程，并且结算金额累计达到约 10 万元时，可向甲方提出书面结算申请，做一次工程结算审核，与甲方签订《单项维修工程委托协议》（附件 2）。甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认竣工资料及相关图纸文件等，委托造价单位进行结算审核，将审核价做为结算价。结算价按《房屋维修合同》签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，信息价中没有的主材价格参照类似材料计，没有类似材料的，按甲方咨询市场价格确定。

结算审核完成后，甲方向乙方一次性支付结算金额的 97%，剩余

3%作为质量保证金给予扣留。质量保证金待《单项维修工程委托协议》内按最后签订的《房屋维修合同》的签订日期计起满一年，且无出现质量问题或出现质量问题已经妥善处理，由乙方申请后，甲方一次性返还。

（三）工程款支付需由乙方提出书面申请，报甲方批准后 14 个工作日内予以支付。支付方式为存入乙方指定的账户，乙方指定的账户信息如下。

开户名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001166

第九条 甲方的权利义务

（一）甲方应按合同约定的开工日期在不少于 5 天前向乙方发出开工通知书，便于乙方对本项工程的施工提前做准备（应急工程除外）。

（二）甲方应按本合同约定向乙方提供项目的详细情况以及施工场地，以满足乙方进行本工程施工。

（三）甲方验收工程质量，督促施工进度，并对乙方的履约情况进行评分。

（四）甲方应按照本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

（五）甲方应保证其人员配合乙方的工作并遵守关于工程安全与环境保护的规定。

（六）甲方负责现场施工工地的关系协调。

第十条 乙方的权利义务

（一）乙方在签订合同之前，应在甲方提供的相关信息的基础上，

对施工现场作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。

(二) 乙方应提供所需的全部监督管理、人工、材料、设备、施工装备、往返工地的交通以及合同订明或合理地推断为进行本工程而需要的各种事物，且必须符合现行国家、行业及工程所在地标准、规范的要求。

(三) 乙方须按本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任。

(四) 由乙方负责制定的维修工程方案，在其资质等级和业务允许的范围内完成甲方委托的方案制定，经工程师审核甲方确认后使用。

(五) 乙方须严格按照甲方所审定之维修方案的内容、要求及有关施工规范进行施工。

(六) 施工期间，乙方须服从甲方监督管理，若乙方存在不按维修方案要求及违反操作规范进行施工的事项，甲方有权提出并要求返工、修改。

(七) 施工期间，乙方必须做好记录及隐蔽工程验收签证。

(八) 施工期间，乙方必须做好施工场地安全保卫工作，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施。

(九) 施工期间，乙方必须做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(十) 乙方须根据法律、法规和规章有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全生产、文明施工等的管理规定，办理相关手续，由于乙方原因造成的安全事故，由乙方承担相应的责任及发生的费用，工期不予顺延。

(十一) 在本工程已竣工但未交付甲方或租户以前，乙方负责已

完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。

(十二) 乙方须保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清洁施工现场，承担因自身因违反有关规定造成的损失和罚款。

(十三) 乙方不得将本合同或其中任何部分转让或发包给其他单位或个人。

(十四) 乙方应对全部现场作业和施工方法的适应性、稳妥性和安全性负责。

(十五) 乙方应按施工安全规范和采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全；凡施工中发生的一切安全事故，均由乙方承担。

(十六) 乙方在工程实施期间对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。照管期间因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

(十七) 甲方和乙方在合同条款内约定乙方应履行的其他义务。

第十一条 违约责任

(一) 甲方未按约定提供施工所需的场地，致使维修工程或其他任何部分的进展受到影响，给乙方造成损失和（或）导致工期延误的，甲方应赔偿乙方损失，顺延延误的工期。

(二) 甲方违反本合同的约定，拖欠应付的工程款的，乙方有权要求其在一定期限内支付，其未在限定期限内支付的，每逾期一日，应向乙方支付应付金额万分之五的违约金。但甲方因政府审批等原因导致资金缺乏或乙方原因而不能及时支付的，不应视为违约，甲方应在问题解决后将未支付的费用及时支付给乙方。

(三) 乙方工程施工进度或工程质量未达到合同约定的内容和质

量标准的，甲方有权要求乙方限期整改；甲方提出整改意见两次及以上乙方仍未达到甲方要求整改的，甲方有权解除合同。若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

（四）由于乙方原因造成中途停工或退场，而无法履行合同约定职责的，乙方承担所有违约责任并退还甲方所支付的工程款，甲方不再支付任何工程款项。

（五）以下情形乙方不承担责任：

1. 在施工期间，发生不可预见的外界障碍或条件，导致工期延误的，经甲方书面确认可顺延延误的工期。

2. 因甲方要求必要停工的。

3. 乙方为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工，并经甲方同意的。

4. 因施工现场气候条件导致的必要停工。

5. 法律、法规规定的其他不由乙方承担责任的情形。

第十二条 保密条款

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的房屋信息、维修信息以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

第十三条 保修条款

（一）本工程保修责任期：防水工程为5年，其他工程为2年。

（二）保修范围为乙方施工的工程项目。

（三）甲方人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

(四) 乙方施工质量问题 and 提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

(五) 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第十四条 争议解决

因本合同及在本合同履行过程中所出现的一切争议，双方应友好协商解决；若协商不成，任何一方均应向发包人住所地人民法院以诉讼方式解决。争议解决期间，不涉及争议之条款应继续履行。

第十五条 合同终止及解除

(一) 有下列情形之一的，可以解除合同：

1. 甲乙双方协商一致。
2. 因不可抗力致使合同无法履行。
3. 因一方违约致使合同无法履行。

(二) 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款项支付完毕，本合同即告终止（本合同保修及争议解决条款除外）。

第十六条 附则

(一) 甲乙双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议或文件，补充协议或文件与本合同具有同等效力。如果出现补充的内容与本合同有不符的，应以补充协议为准。

(二) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法规政策规定及时协商处理。

(三) 本合同之附件均为合同有效组成部分，其与本合同具有同等法律效力。附件内容与本合同约定不一致的，以本合同约定内容为准。

(四) 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华

人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(五) 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

(六) 本合同经甲乙双方代表签字并加盖各自公章之日起生效。

(以下无正文)

附件：1. 房屋维修合同（范本）

2. 单项维修工程委托协议（范本）

3. 保障性住房物业维修工程（施工）履约评分标准表

4. 廉政责任合同

5. 安全生产责任书

甲方：深圳市龙岗区保障性住房投资
有限公司（盖章）

乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司
（盖章）

法定代表人（授权代理人）：

法定代表人（授权代理人）：

2020年12月23日

____年____月____日

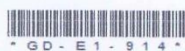
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程

验收日期：2022年9月20日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	/	工程造价	350万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 12 月 23 日	验收日期	2022 年 9 月 20 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
监理单位					
施工图 审查单位	/				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	罗方周
副组长	蔡俊城、陆久阳、陈泉、杨道城
组员	李大昌、黄朱盛、肖兴华、陈波、胡道俊、黄洁、龚双庆、欧阳小金、罗辉、陈伟中、杜艳懿、张冰芬

2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程		
电气工程		
空调工程		
土建工程		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/备 注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
土建工程	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗方周	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		
2	蔡俊城	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		蔡俊城
3	杨道城	深圳市中航建设监理有限公司	监理工程师		
4	陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目经理	工程师	陆久阳
5	陈泉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	陈泉
6	黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水工程师	工程师	黄朱盛
7	肖兴华	深圳市三江盈建筑工程有限公司	造价工程师	工程师	肖兴华
8	黄洁	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任	助理工程师	黄洁
9	陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任	助理工程师	陈波
10	龚双庆	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量员	助理工程师	龚双庆
11	胡道俊	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全员	助理工程师	胡道俊
12	陈伟中	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	陈伟中
13	罗辉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	罗辉
14	欧阳小金	深圳市三江盈建筑工程有限公司	材料员	助理工程师	欧阳小金
15	杜艳懿	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	杜艳懿
16	张冰芬	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	张冰芬
17	李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	协调员	助理工程师	李大昌
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组检验，本工程已按规范要求完成合同约定的各项内容，符合合同要求，合同履行优良，各分部分项工程验收合格，同意工程通过验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月20日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月20日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	--------------------------------------	--------------------------------------



(2) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程
(标段二) 施工合同



合同编号: QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称: 勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳勤诚达地产有限公司

施工单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

本工程采取招标方式确定由乙方承建，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

1.3 本工程：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）

1.4 本合同：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

1.6 图纸：由甲方提供，满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.7 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.8 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算后，甲方应支付乙方的全部合同价款。

1.9 规范、标准：现行国家颁发的《工程施工及验收规范》、行业标准、施工地当地标准及其他甲方认为本工程施工应该达到的标准。

第二条、承包范围和工程内容

2.1 承包范围为勤诚达誉府项目 02 地块标段二（2 栋及 2 栋范围内裙楼、地下室）公区及户内批量精装修工程施工图包含的所有内容：

龙岗誉府项目 02 地块标段二户内及公区批量精装修工程，包括强电、弱电、给排水、装修等专业工程，具体范围详见施工图纸（设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容）及《报价清单》。

2.2 除本合同特别指出的不属于本合同承包范围的内容，其它本合同未列明但包括在施工图或招标文件中的内容，也属于乙方本次承包范围。

2.3 施工图范围内由于甲方要求或现场原因不具备施工条件需要调整的，由甲方确定该范围，并在结算时扣减未施工工程的造价。

2.4 甲指乙供：指甲方指定品牌、规格型号、价格，乙方进行实际采购，瓷砖、灯具、入户门、户内门、插座、小五金、洁具、空调、淋浴屏风、木地板、鞋柜、浴室柜、橱柜、油压机、燃气灶及洗碗机，以甲指乙供方式进行采购。

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

3.1.1 本工程不含增值税价款为（大写）：叁仟零伍拾捌万零壹拾陆元玖角 小写：30580016.9 元，增值税税率为：9 %，增值税税款为（大写）：贰佰柒拾伍万贰仟贰佰零壹元伍角贰分，小写：2752201.52 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：叁仟叁佰叁拾叁万贰仟贰佰壹拾捌元肆角贰分，小写：33332218.42 元。如因国家政策调整导致税率增

-
- 4.3.2 现场签证单;
 - 4.3.3 合同;
 - 4.3.4 工程竣工验收单;
 - 4.3.5 经甲方确定的罚款通知单;
 - 4.3.6 甲定乙购材料产品送货验收单;
 - 4.3.7 除上述约定外的其他资料,如监理工程师通知单、工程联系单、工程洽商单等。

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

5.1.1 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 1 日 (具体以项目部开工令为准);

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准,竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除法定不可抗力因素的影响之外,工期不予顺延。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工,如果甲方认为任何一部分的进度太慢,不能确保工程按期完工,乙方又无延误工期的正当理由,甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度,由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后,不能按要求积极采取措施,且进度情况无改变,甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作,由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题,经整改仍无法达到本合同约定合格要求的,甲方有权按以下方式执行:

6.2.1 甲方同意降级接收的,按照合同价的 70%进行结算,且乙方应按合同总额的 10%

第二十条、附则

- 20.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。
- 20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。
- 20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。
- 20.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效。

第二十一条、附件

- 附件一：工程质量保修协议
- 附件二：维保管理规定
- 附件三：廉洁合作协议
- 附件四：技术要求
- 附件五：招标答疑
- 附件六：承诺函及报价清单

(以下无正文)

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2024 年 5 月 8 日

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：由发包人指定。

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

发包人提供接驳点，承包人按照发包人指示接驳。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：发包人和承包人协商确定。

③ 发包人应做的其他工作和要求：

对于上述现场施工条件如道路、对外交通、场地情况、工地周边供电供水及生活服务设施、工地保卫、照明通讯、环保、消防、临时设施等给施工带来的不利影响，结算时在结算中按实际调整。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

① 承包人应在前向发包人提交 8 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作：

承包人应充分认识现场协调工作的重要性，在工程实施前及实施期间与周边商家、住户进行充分的协调和沟通，合理安排施工工序，严禁野蛮施工，对于现场发生的各种矛盾要及时加以协调处理，无法处理时要立即汇报监理和发包人代表，并根据情况采取必要的措施，避免事态的扩大，做好现场维稳工作。

承包人要严格按照国家、省市有关规定支付农民工工资，不得以任何理由拖欠和克扣。

发包人或监理工程师要求承包人在规定的时间完成或整改的事项，承包人应在规定的时间完成。


4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：李小松，资格证书号：粤 2442014201508978。

5 监理人

5.1 监理人的通知

工程竣工联合验收表

工程名称	龙岗勤诚达誉府02地块2栋户内及公区批量精装修工程	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司
开工日期	2024.3.26.	竣工日期	2024.12.23
施工单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 年 月 日 </div>			
监理单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 年 月 日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司项目工程部验收意见: <div style="text-align: center;">同意验收.</div> <div style="text-align: right;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 受控文件专用章 2023年 月 日 责任人签字: 2025年12月31日 工程部经理签字: 勤诚达誉府项目部 </div> 2024年12月23日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司设计部验收意见: <div style="text-align: center;">同意验收</div> <div style="text-align: right;"> 责任人签字: 2024年12月23日 设计部负责人签字: </div>			
深圳勤诚达地产有限公司驻场成本验收意见: <div style="text-align: center;">同意验收</div> <div style="text-align: right;"> 责任人签字: 2024年12月23日 驻场成本负责人签字: </div>			

注: 工程竣工联合验收表一式四份, 施工单位、监理公司、项目部、成本部各一份。

协议书编号：

工程结算协议书

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2025年1月16日完成该项工程的结

算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

工程名称：勤诚达誉府项目02地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109 合同价：¥41,635,612.61

结算总价：人民币：肆仟肆佰捌拾伍万肆仟柒佰叁拾元叁角肆分（¥44,854,730.34元）

其中：
质保金 人民币：无

协议书原件与此结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；

本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲 方（签字盖章）：

日 期：



乙 方（签字盖章）：

日 期：



(3) 深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修

感谢信

致：深圳市三江盈建筑工程有限公司

贵公司承建的深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修项目在施工过程中，面对场地紧张、任务繁重、工期紧、精装修要求高等诸多困难，贵公司领导多次亲临现场指导，勇担重任。项目部统一思想、统一步调、科学组织、精心部署，严格按照施工技术规范组织施工，层层落实安全、环环紧扣质量，加大人、材、机投入，加班加点夜间赶工施工，安全、高效、优质的完成了施工任务。从贵公司的装修成果上看，做到了装修精良、无瑕疵、装修后环境优美的效果。完全符合我司对办公环境美观、高端的要求。我司入驻办公后，装修效果获得我司领导及所有员工的高度赞扬。

在此，特向贵公司表示衷心的感谢！希望在后续的工作中，能与贵公司长期合作共赢。祝愿贵公司蓬勃发展，蒸蒸日上，辉煌永驻！

特此感谢！

深圳市万德产城投资发展有限公司

2022 年 9 月 18 日



合 同 编 号:

深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德
产城投资发展有限公司精装修施工合同



发包方（甲方）：深圳市万德产城投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司



2022 年 7 月 1 日

住所：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第(1)种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2022 年 7 月 1 日；

竣工日期：2022 年 10 月 9 日。

工程工期总日历天数为100 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第(1)方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）叁佰玖拾陆万零捌佰伍拾壹元陆角捌分（¥：3960851.68 元），详见工程结算单。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币(大写)_____元(¥：_____元)。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：除按照工程变更规定引起的工程量增减外，总价合同各项目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(一) 甲方委派_____作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：_____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派陈泉作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：_____。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：_____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

联系地址为：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

电子邮箱为：25394191@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：

法定代表人：

委托代理人：岳波

2022 年 7 月 1 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：罗辉

2022 年 7 月 1 日

装饰工程竣工验收报告

建设单位：深圳市万德产城投资发展有限公司

施工单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司

工程名称	深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修		
工程地址	深圳市南山区	开工日期	2022 年 7 月 15 日
工程总造价	3960851.68 元	竣工日期	2022 年 9 月 18 日
项目经理	陈泉	项目技术负责人	黄朱盛
质量负责人	黄洁	安全负责人	陈波
专职安全员	胡道俊	劳资专管员	李美华
验收项目	欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房 514 房，总建筑面积约 1752 平米。		
验收结果	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
施工单位	 施工单位负责人：陈泉 2022 年 9 月 18 日		
建设单位 验收结论	经审查，符合设计要求，同意本工程竣工验收通过。  参与验收人员：岳波 2022 年 9 月 18 日		

(4) 民治社区健康服务中心改造工程项目

一、协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区人民医院

承包人(全称): 深圳市三江盈建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 民治社区健康服务中心改造工程项目

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模及特征: 项目位于民治街道民治大道333号,拟对现状民治社康中心用房进行整体改造和重新装修,总建筑面积1615平方米。社康中心设置功能用房包括:药房、库房、诊室、抢救室、雾化室、治疗室、注射室、配药室、更衣室、X射线室、妇科诊室、妇检室、手术室、观察室、清洁区、化验室、B超室、产前检查室、收费处、监控室、儿保室、母婴室、值班室、计免接种室、冷链间、茶水间、值班室、登记处、等候区、功能间等。

资金来源: 政府100%

二、工程承包范围

具体包括但不限于以下内容:该工程主要是对现状民治社康中心用房进行整体改造和重新装修,总建筑面积1615平方米。社康中心设置功能用房包括:药房、库房、诊室、抢救室、雾化室、治疗室、注射室、配药室、更衣室、X射线室、妇科诊室、妇检室、手术室、观察室、清洁区、化验室、B超室、产前检查室、收费处、监控室、儿保室、母婴室、值班室、计免接种室、冷链间、茶水间、值班室、登记处、等候区、功能间等。具体详见设计图纸及工程量清单。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量) (建议所含项目打上√)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: ____ 桩径: ____ 数量: ____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: ____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯: ____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: ____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ____ 宽: ____ 高: ____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ____平方米
道路工程	长: ____ 宽: ____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ____ 宽: ____ 高: ____	路灯照明工程	____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ____米 <input type="checkbox"/> 污水管: ____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ____ 宽: ____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ____ 宽: ____ 高: ____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年01月10日 (以监理工程师签发的开工令为准);

计划竣工日期: 2020年10月16日

合同工期总日历天数 280 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家施工验收标准“合格”

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 贰佰柒拾捌万肆仟陆佰壹拾伍圆陆角肆分整

(小写): 2784615.64 元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写): 32208.67 元

项目单价: 详见预算审定书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和(或)工程师的有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 01 月 24 日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 7 份,承包人执 3 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 李家颖

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

邮政编码: 518172

法定代表人: 李大荣

委托代理人: 李家颖

电话: 0755-82197612

传真: 0755-82197612

电子信箱:

开户银行:

账号:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 民治社区健康服务中心改造工程

验收日期: 2020年12月5日

建设单位（盖章）: 深圳市龙华区人民医院



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	民治社区健康服务中心改造工程				
工程地点	深圳市龙华区民治社区	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	/	层数	地上:	3	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年03月22日	验收日期	2020年12月04日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙华区人民医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图、变更图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐备，已完成《工程合同》约定的工作内容；工程质量符合《工程合同》约定的标准；竣工资料达到《建设工程文件归档整理规范》要求。

同意工程通过验收。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年12月5日	2020年12月5日	2020年12月5日	2020年12月5日

* GD-E1-914/6 *

(5) 漾濞县瑞麻生物工业大麻种植及加工项目厂区建设工程

合同编号：

云南省建设工程施工 总承包合同

工程名称：漾濞县瑞麻生物工业大麻种植及加工项目厂
区建设工程

工程地点：云南省大理市漾濞县漾江镇

发 包 人：云南励图瑞麻生物科技有限公司

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

第一部 合同协议书

发包人（全称）：云南励图瑞麻生物科技有限公司

承包人（全称）：深圳市三江盈建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《云南省建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：漾濞县瑞麻生物工业大麻种植及加工项目厂区建设工程

工程地点：云南省大理市漾濞县漾江镇

工程规模及特征：厂区占地 400 亩，厂房面积 16000 平方米，同时设有仓库、综合楼、洁净室、塑料运动球场等其他配套设施、强弱电工程、厂区道路、地坪、交通标线及停车位标线、绿化等工程。

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米；宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程(□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 □其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 年 月 日;

计划竣工日期: 年 月 日;

合同工期总日历天: 主体工程 100 天, 其中厂房主体工期为 50 天。。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

签约合同价暂定肆仟万元人民币（¥40,000,000元），实际价格由双方根据工程量根据云南省最新定额确认。

混凝土按照实际采购价格，其余主材如钢筋、电线电缆、桥架、砂石料按照云南省同地区信息价确认材料价格。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同第一部分的协议书；
- （2）中标通知书及其附件；
- （3）本合同第二部分的通用条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；

与 2.1 条款应一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 10 月 20 日；

订立地点：云南省漾濞

发包人和承包人约定本合同自合同订立后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执七份，承包人执三份。



发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：云南省大理漾濞县苍山西镇
兴盛街上段上街村综合楼一楼

邮政编码：

电话：

传真：



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市龙岗区天安数码城创业园
一号厂房 B1101 室

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001166

邮政编码：518172

电话：0755-82197612

传真：0755-82197612

工程质量竣工验收记录

工程名称	漾濞县瑞麻生物工业大麻种植及加工项目厂区建设工程	结构类型	框架	建筑面积	16000 平方米
建设单位	云南励图瑞麻生物科技有限公司	项目负责人	杨同科	工程造价	4000 万元
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司	开工日期	2020 年 11 月 01 日
项目经理	陈泉	项目技术负责人	黄朱盛	竣工日期	2023 年 06 月 20 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 15 分部, 经审查符合标准及设计要求 15 项		验收合格	
2	质量控制资料核算	共 10 分部, 经审查符合规范及设计要求 10 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共核查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	感观质量验收	共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	验收合格, 竣工验收通过			
参加竣工验收单位	建设单位	施工单位	监理单位		
					

注: 单位工程质量验收合格, 应符合所含分部 (子分部) 工程的质量均应验收合格, 质量控制资料应完整, 参加验收的各方人员应具备规定的专业技术资格, 综合验收结论由参加验收各方共同商定建设单位填写。应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平来做评论。

2、项目经理业绩

- 1、工程名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二），合同价：3058.00169 万元，结算价：4485.473034 万元，竣工验收时间：2024.12.23；
 - 2、工程名称：龙城国际一期景观绿化工程，合同价：3536.278194 万元，竣工验收时间：2020.11.05。
- （注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间）。

(1) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程
(标段二) 施工合同



合同编号: QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称: 勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳勤诚达地产有限公司

施工单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

本工程采取招标方式确定由乙方承建，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

1.3 本工程：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）

1.4 本合同：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

1.6 图纸：由甲方提供，满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.7 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.8 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算后，甲方应支付乙方的全部合同价款。

1.9 规范、标准：现行国家颁发的《工程施工及验收规范》、行业标准、施工地当地标准及其他甲方认为本工程施工应该达到的标准。

第二条、承包范围和工程内容

2.1 承包范围为勤诚达誉府项目 02 地块标段二（2 栋及 2 栋范围内裙楼、地下室）公区及户内批量精装修工程施工图包含的所有内容：

龙岗誉府项目 02 地块标段二户内及公区批量精装修工程，包括强电、弱电、给排水、装修等专业工程，具体范围详见施工图纸（设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容）及《报价清单》。

2.2 除本合同特别指出的不属于本合同承包范围的内容，其它本合同未列明但包括在施工图或招标文件中的内容，也属于乙方本次承包范围。

2.3 施工图范围内由于甲方要求或现场原因不具备施工条件需要调整的，由甲方确定该范围，并在结算时扣减未施工工程的造价。

2.4 甲指乙供：指甲方指定品牌、规格型号、价格，乙方进行实际采购，瓷砖、灯具、入户门、户内门、插座、小五金、洁具、空调、淋浴屏风、木地板、鞋柜、浴室柜、橱柜、油压机、燃气灶及洗碗机，以甲指乙供方式进行采购。

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

3.1.1 本工程不含增值税价款为（大写）：叁仟零伍拾捌万零壹拾陆元玖角 小写：30580016.9 元，增值税税率为：9 %，增值税税款为（大写）：贰佰柒拾伍万贰仟贰佰零壹元伍角贰分，小写：2752201.52 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：叁仟叁佰叁拾叁万贰仟贰佰壹拾捌元肆角贰分，小写：33332218.42 元。如因国家政策调整导致税率增

-
- 4.3.2 现场签证单;
 - 4.3.3 合同;
 - 4.3.4 工程竣工验收单;
 - 4.3.5 经甲方确定的罚款通知单;
 - 4.3.6 甲定乙购材料产品送货验收单;
 - 4.3.7 除上述约定外的其他资料,如监理工程师通知单、工程联系单、工程洽商单等。

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

5.1.1 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 1 日 (具体以项目部开工令为准);

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准,竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除法定不可抗力因素的影响之外,工期不予顺延。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工,如果甲方认为任何一部分的进度太慢,不能确保工程按期完工,乙方又无延误工期的正当理由,甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度,由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后,不能按要求积极采取措施,且进度情况无改变,甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作,由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题,经整改仍无法达到本合同约定合格要求的,甲方有权按以下方式执行:

6.2.1 甲方同意降级接收的,按照合同价的 70%进行结算,且乙方应按合同总额的 10%

第二十条、附则

- 20.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。
- 20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。
- 20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。
- 20.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效。

第二十一条、附件

- 附件一：工程质量保修协议
- 附件二：维保管理规定
- 附件三：廉洁合作协议
- 附件四：技术要求
- 附件五：招标答疑
- 附件六：承诺函及报价清单

(以下无正文)

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2024 年 5 月 8 日

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：由发包人指定。

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

发包人提供接驳点，承包人按照发包人指示接驳。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：发包人和承包人协商确定。

③ 发包人应做的其他工作和要求：

对于上述现场施工条件如道路、对外交通、场地情况、工地周边供电供水及生活服务设施、工地保卫、照明通讯、环保、消防、临时设施等给施工带来的不利影响，结算时在结算中按实际调整。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

① 承包人应在前向发包人提交 8 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作：

承包人应充分认识现场协调工作的重要性，在工程实施前及实施期间与周边商家、住户进行充分的协调和沟通，合理安排施工工序，严禁野蛮施工，对于现场发生的各种矛盾要及时加以协调处理，无法处理时要立即汇报监理和发包人代表，并根据情况采取必要的措施，避免事态的扩大，做好现场维稳工作。

承包人要严格按照国家、省市有关规定支付农民工工资，不得以任何理由拖欠和克扣。

发包人或监理工程师要求承包人在规定的时间完成或整改的事项，承包人应在规定的时间完成。



4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：岑勇，资格证书号：粤 1442020202101050。

5 监理人

5.1 监理人的通知

工程竣工联合验收表

工程名称	龙岗勤诚达誉府02地块2栋户内及公区批量精装修工程	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司
开工日期	2024.3.26.	竣工日期	2024.12.23
施工单位验收意见: <div style="text-align: center;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
监理单位验收意见: <div style="text-align: center;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司项目工程部验收意见: <div style="text-align: center;"> 同意验收. <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 200px;"> 受控文件专用章 2023年 月 日 责任人签字: 2024年12月23日 工程部经理签字: 勤诚达誉府项目部 </div> </div>			
深圳勤诚达地产有限公司设计部验收意见: <div style="text-align: center;"> 同意验收 <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 200px;"> 仅限于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用 </div> </div>			
<div style="text-align: right;"> 责任人签字: 2024年12月23日 设计部负责人签字: </div>			
深圳勤诚达地产有限公司驻场成本验收意见: <div style="text-align: center;"> 同意验收 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 责任人签字: 2024年12月23日 驻场成本负责人签字: </div> </div>			

注: 工程竣工联合验收表一式四份, 施工单位、监理公司、项目部、成本部各一份。

协议书编号：

工程结算协议书

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2025年1月16日完成该项工程的结

算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

工程名称：勤诚达誉府项目02地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109 合同价：¥41,635,612.61

结算总价：人民币：肆仟肆佰捌拾伍万肆仟柒佰叁拾元叁角肆分（¥44,854,730.34元）

其中：
质保金 人民币：无

协议书原件与此结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；

本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效

甲 方（签字盖章）：

日 期：



乙 方（签字盖章）：

日 期：



(2) 龙城国际一期景观绿化工程

中标通知书

中标人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经过评标委员会评标推荐，最终确定你单位为：龙城国际一期景观绿化工程的中标人，请在接到本通知书后 30 个工作日内根据招标文件的要求与我方签订施工合同。

中标价（大写）：叁仟伍佰叁拾陆万贰仟柒佰捌拾壹元玖角肆分
(¥ 35362781.94 元)

项目经理：岑勇

本工程计划开工日期：2020 年 07 月 10 日，竣工日期：2020 年 11 月 08 日。工期：121 日历天。

招标人（盖章）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

日期：2020 年 06 月 10 日



合同编号:

龙城国际一期景观绿化工程施工合同

工程名称: 龙城国际一期景观绿化工程

工程地点: 四川省成都市郫都区龙城国际

发包单位: 深圳市鹏城建筑集团有限公司

承包单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

签订日期: 2020 年 06 月 25 日

协议书

发包人（全称）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

承包人（全称）：深圳市三江蓝建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙城国际一期景观绿化工程

工程地点：四川省成都市郫都区龙城国际

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：龙城国际一期园建绿化工程，绿化面积约 32800 平方米。

二、工程承包范围

主要施工内容为：包括但不限于龙城国际一期园区花坛、休息亭、假山修建、儿童乐园、苗木种植、草皮种植、苗木花草的养护等业主交代的其它内容，详见工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 07 月 10 日；

计划竣工日期：2020 年 11 月 08 日；

合同工期总日历天数 121 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟伍佰叁拾陆万贰仟柒佰捌拾壹元玖角肆分（¥35362781.94 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：详见工程量清单

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、工程款支付

本工程预付款 150 万元,承包方每月 25 日将已完成工程量上报给甲方,根据甲方审核合格后的工程量的 75%支付工程款(预付款分 2 次扣回,在第一次申请工程款时候扣回 50 万,第二次申请工程款时候扣回 100 万),工程完工通过竣工验收后支付至 95%,剩余 5%为质保金,质保期为 2 年(包括成活期的养护),在质保期结束后,工程终验合格后 14 天内一次性无息支付剩余工程价款。

八、承诺

1. 本项目发包人驻工地代表：诸葛佳，负责履行本合同中发包人的权利和义务。对工程的安全、质量、进度进行管理和监督。发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人项目经理为：岑勇，负责代表承包人履行本合同中承包人的权利和义务，对本合同中工程的安全、质量、进度进行全面管理。承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 06 月 25 日；

订立地点：四川省成都市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



龙城国际一期景观绿化工程竣工验收报告

建设单位（发包方）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

施工单位（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司

工程名称	龙城国际一期景观绿化工程		
工程地址	成都市郫都区	开工日期	2020 年 07 月 10 日
工程总造价	35362781.94 元	竣工日期	2020 年 11 月 08 日
项目经理	岑勇	项目技术负责人	黄建杰
质量负责人	黄洁	安全负责人	陈波
专职安全员	胡道俊	劳资专管员	姜昊
验收项目	已按合同约定完成本项目的各项施工内容，园区花坛建设、休息亭建设、假山修建、儿童乐园修建、苗木种植、草皮种植、苗木花草的养护等符合规范及设计要求。		
验收结果	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
施工单位	<div>岑 勇</div> <div> 施工单位项目负责人： 2020 年 11 月 08 日 </div> 		
建设单位 验收结论	经验收，符合设计要求，同意本工程竣工验收通过。		
	<div>参与验收人员： 黄建杰</div> <div> 2020 年 11 月 08 日 </div> 		

注：此表一式二份，双方各留一份。

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岑勇
社保电脑号：815884361
身份证号码：450121197611054810
参保单位名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司
单位编号：593243

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	08	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	09	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	10	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	11	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	12	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2025	01	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88
2025	02	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88
2025	03	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.15
2025	04	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.15
合计			6243.88	3234.24			2965.35	1186.14			296.58					43.12

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e88badb5d841 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
593243

单位名称
深圳市三江盈建筑工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

- 1、工程名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二），
合同价：3058.00169 万元，结算价：4485.473034 万元，竣工验收时间：2024.12.23；

2、工程名称：龙城国际一期景观绿化工程，合同价：3536.278194 万元，竣工验收时间：2020.11.05。

（注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间）。

(2) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程
（标段二）施工合同



合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称：勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

工程地点：深圳市龙岗区

建设单位：深圳勤诚达地产有限公司

施工单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

本工程采取招标方式确定由乙方承建，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

1.3 本工程：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）

1.4 本合同：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

1.6 图纸：由甲方提供，满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.7 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.8 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算后，甲方应支付乙方的全部合同价款。

1.9 规范、标准：现行国家颁发的《工程施工及验收规范》、行业标准、施工地当地标准及其他甲方认为本工程施工应该达到的标准。

第二条、承包范围和工程内容

2.1 承包范围为勤诚达誉府项目 02 地块标段二（2 栋及 2 栋范围内裙楼、地下室）公区及户内批量精装修工程施工图包含的所有内容：

龙岗誉府项目 02 地块标段二户内及公区批量精装修工程，包括强电、弱电、给排水、装修等专业工程，具体范围详见施工图纸（设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容）及《报价清单》。

2.2 除本合同特别指出的不属于本合同承包范围的内容，其它本合同未列明但包括在施工图或招标文件中的内容，也属于乙方本次承包范围。

2.3 施工图范围内由于甲方要求或现场原因不具备施工条件需要调整的，由甲方确定该范围，并在结算时扣减未施工工程的造价。

2.4 甲指乙供：指甲方指定品牌、规格型号、价格，乙方进行实际采购，瓷砖、灯具、入户门、户内门、插座、小五金、洁具、空调、淋浴屏风、木地板、鞋柜、浴室柜、橱柜、油压机、燃气灶及洗碗机，以甲指乙供方式进行采购。

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

3.1.1 本工程不含增值税价款为（大写）：叁仟零伍拾捌万零壹拾陆元玖角 小写：30580016.9 元，增值税税率为：9 %，增值税税款为（大写）：贰佰柒拾伍万贰仟贰佰零壹元伍角贰分，小写：2752201.52 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：叁仟叁佰叁拾叁万贰仟贰佰壹拾捌元肆角贰分，小写：33332218.42 元。如因国家政策调整导致税率增

-
- 4.3.2 现场签证单;
 - 4.3.3 合同;
 - 4.3.4 工程竣工验收单;
 - 4.3.5 经甲方确定的罚款通知单;
 - 4.3.6 甲定乙购材料产品送货验收单;
 - 4.3.7 除上述约定外的其他资料,如监理工程师通知单、工程联系单、工程洽商单等。

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

5.1.1 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 1 日 (具体以项目部开工令为准);

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准,竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除法定不可抗力因素的影响之外,工期不予顺延。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工,如果甲方认为任何一部分的进度太慢,不能确保工程按期完工,乙方又无延误工期的正当理由,甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度,由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后,不能按要求积极采取措施,且进度情况无改变,甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作,由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题,经整改仍无法达到本合同约定合格要求的,甲方有权按以下方式执行:

6.2.1 甲方同意降级接收的,按照合同价的 70%进行结算,且乙方应按合同总额的 10%

第二十条、附则

- 20.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。
- 20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。
- 20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。
- 20.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效。

第二十一条、附件

- 附件一：工程质量保修协议
- 附件二：维保管理规定
- 附件三：廉洁合作协议
- 附件四：技术要求
- 附件五：招标答疑
- 附件六：承诺函及报价清单

(以下无正文)

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：深圳市江盈建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2024 年 5 月 8 日

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：由发包人指定。

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

发包人提供接驳点，承包人按照发包人指示接驳。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：发包人和承包人协商确定。

③ 发包人应做的其他工作和要求：

对于上述现场施工条件如道路、对外交通、场地情况、工地周边供电供水及生活服务设施、工地保卫、照明通讯、环保、消防、临时设施等给施工带来的不利影响，结算时在结算中按实际调整。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

① 承包人应在前向发包人提交 8 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作：

承包人应充分认识现场协调工作的重要性，在工程实施前及实施期间与周边商家、住户进行充分的协调和沟通，合理安排施工工序，严禁野蛮施工，对于现场发生的各种矛盾要及时加以协调处理，无法处理时要立即汇报监理和发包人代表，并根据情况采取必要的措施，避免事态的扩大，做好现场维稳工作。

承包人要严格按照国家、省市有关规定支付农民工工资，不得以任何理由拖欠和克扣。

发包人或监理工程师要求承包人在规定的时间完成或整改的事项，承包人应在规定的时间完成。



4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：岑勇，资格证书号：粤 1442020202101050。

5 监理人

5.1 监理人的通知

工程竣工联合验收表

工程名称	龙岗勤诚达誉府02地块2栋户内及公区批量精装修工程	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司
开工日期	2024.3.26.	竣工日期	2024.12.23
施工单位验收意见: <div style="text-align: center;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
监理单位验收意见: <div style="text-align: center;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司项目工程部验收意见: <div style="text-align: center;"> 同意验收. <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> 受控文件专用章 2023年 月 日 责任人签字: 2024年12月23日 工程部经理签字: 勤诚达誉府项目部 </div> </div>			
深圳勤诚达地产有限公司设计部验收意见: <div style="text-align: center;"> 同意验收 <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> 仅限于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用 </div> </div>			
<div style="text-align: right;"> 责任人签字: 2024年12月23日 设计部负责人签字: </div>			
深圳勤诚达地产有限公司驻场成本验收意见: <div style="text-align: center;"> 同意验收 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 责任人签字: 2024年12月23日 驻场成本负责人签字: </div> </div>			

注: 工程竣工联合验收表一式四份, 施工单位、监理公司、项目部、成本部各一份。

协议书编号：

工程结算协议书

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2025年1月16日完成该项工程的结

算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

工程名称：勤诚达誉府项目02地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109 合同价：¥41,635,612.61

结算总价：人民币：肆仟肆佰捌拾伍万肆仟柒佰叁拾元叁角肆分（¥44,854,730.34元）

其中：
质保金 人民币：无

协议书原件与此结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；

本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲 方（签字盖章）：

日 期：



乙 方（签字盖章）：

日 期：



(2) 龙城国际一期景观绿化工程

中标通知书

中标人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经过评标委员会评标推荐，最终确定你单位为：龙城国际一期景观绿化工程的中标人，请在接到本通知书后 30 个工作日内根据招标文件的要求与我方签订施工合同。

中标价（大写）：叁仟伍佰叁拾陆万贰仟柒佰捌拾壹元玖角肆分
(¥ 35362781.94 元)

项目经理：岑勇

本工程计划开工日期：2020 年 07 月 10 日，竣工日期：2020 年 11 月 08 日。工期：121 日历天。

招标人（盖章）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

日期：2020 年 06 月 10 日



合同编号:

龙城国际一期景观绿化工程施工合同

工程名称: 龙城国际一期景观绿化工程

工程地点: 四川省成都市郫都区龙城国际

发包单位: 深圳市鹏城建筑集团有限公司

承包单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

签订日期: 2020 年 06 月 25 日

协议书

发包人（全称）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

承包人（全称）：深圳市三江蓝建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙城国际一期景观绿化工程

工程地点：四川省成都市郫都区龙城国际

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：龙城国际一期园建绿化工程，绿化面积约 32800 平方米。

二、工程承包范围

主要施工内容为：包括但不限于龙城国际一期园区花坛、休息亭、假山修建、儿童乐园、苗木种植、草皮种植、苗木花草的养护等业主交代的其它内容，详见工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 07 月 10 日；

计划竣工日期：2020 年 11 月 08 日；

合同工期总日历天数 121 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟伍佰叁拾陆万贰仟柒佰捌拾壹元玖角肆分（¥35362781.94 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：详见工程量清单

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、工程款支付

本工程预付款 150 万元,承包方每月 25 日将已完成工程量上报给甲方,根据甲方审核合格后的工程量的 75%支付工程款(预付款分 2 次扣回,在第一次申请工程款时候扣回 50 万,第二次申请工程款时候扣回 100 万),工程完工通过竣工验收后支付至 95%,剩余 5%为质保金,质保期为 2 年(包括成活期的养护),在质保期结束后,工程终验合格后 14 天内一次性无息支付剩余工程价款。

八、承诺

1. 本项目发包人驻工地代表：诸葛佳，负责履行本合同中发包人的权利和义务。对工程的安全、质量、进度进行管理和监督。发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人项目经理为：岑勇，负责代表承包人履行本合同中承包人的权利和义务，对本合同中工程的安全、质量、进度进行全面管理。承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 06 月 25 日；

订立地点：四川省成都市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



龙城国际一期景观绿化工程竣工验收报告

建设单位（发包方）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

施工单位（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司

工程名称	龙城国际一期景观绿化工程		
工程地址	成都市郫都区	开工日期	2020 年 07 月 10 日
工程总造价	35362781.94 元	竣工日期	2020 年 11 月 08 日
项目经理	岑勇	项目技术负责人	黄建杰
质量负责人	黄洁	安全负责人	陈波
专职安全员	胡道俊	劳资专管员	姜昊
验收项目	已按合同约定完成本项目的各项施工内容，园区花坛建设、休息亭建设、假山修建、儿童乐园修建、苗木种植、草皮种植、苗木花草的养护等符合规范及设计要求。		
验收结果	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
施工单位	<div>岑勇</div> <div>  施工单位项目负责人： 2020 年 11 月 08 日 </div>		
建设单位 验收结论	经验收，符合设计要求，同意本工程竣工验收通过。 <div>  参与验收人员： 2020 年 11 月 08 日 </div>		

注：此表一式二份，双方各留一份。

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 （万元）	资产负 债率	资产规模 （万元）	资产 负债 率	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
5051.76069 3	31.24%	6432.205621	46.6 6%	1326.584216	3.095842	1166.15971	60.71370 5

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市三江盈建筑工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

机密

广海财审字[2023]第HSQ082号

审计报告

深圳市三江盈建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十一日

深圳市三江盈建筑工程有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	13,265,842.16
减：营业成本	15	10,129,111.84
税金及附加	16	23,467.78
销售费用	17	203,851.41
管理费用	18	2,708,278.11
研发费用		
财务费用	19	192,809.86
其中：利息费用		188,122.52
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,323.16
加：营业外收入	20	22,557.25
减：营业外支出		
三、利润总额		30,880.41
减：所得税费用		-78.01
四、净利润		30,958.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,958.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		30,958.42
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	8	84,278.70	6,084,278.70
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	5,669,428.78	7,262,816.58
预收款项	10	2,630,743.33	7,299,785.45
合同负债			
应付职工薪酬		3,734,577.51	3,026,688.92
应交税费		-195,386.55	-684,878.76
其他应付款	11	11,646,744.29	8,456,391.52
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		23,570,386.06	31,445,082.41
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		23,570,386.06	31,445,082.41
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	31,685,300.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	-4,738,079.13	-4,769,037.55
所有者权益(或股东权益)合计		26,947,220.87	25,230,962.45
负债和所有者权益(或股东权益)合计		50,517,606.93	56,676,044.86

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市三江盈建筑工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	9,828,738.84	11,641,860.42
交易性金融资产	2	1,000.00	1,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	8,820,941.93	14,993,845.67
应收款项融资			
预付款项	4	4,316,903.13	3,662,557.54
其他应收款	5	9,628,648.79	8,933,763.65
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6	17,715,265.53	17,218,606.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		50,311,498.22	56,451,634.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	206,108.71	224,410.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		206,108.71	224,410.60
资产合计		50,517,606.93	56,676,044.86

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	14,769,703.78
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,568,331.73
现 金 流 入 小 计	5	19,338,035.51
购买商品、接受劳务支付的现金	6	12,873,503.78
支付给职工以及为职工支付现金	7	873,638.86
支付的各项税款	8	195,486.82
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,912,129.52
现 金 流 出 小 计	10	16,854,758.98
经营活动产生的现金流量净额	11	2,483,276.53
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	18,301.89
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	18,301.89
投资活动产生的现金流量净额	24	-18,301.89
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	1,685,300.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	1,685,300.00
偿还债务所支付的现金	30	5,963,396.22
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现 金 流 出 小 计	33	5,963,396.22
筹资活动产生的现金流量净额	34	-4,278,096.22
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-1,813,121.58
加：期初现金及现金等价物余额	37	11,641,860.42
六、期末现金及现金等价物余额	38	9,828,738.84

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的(2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

深圳市三江盈建筑工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房B1101室

注册资本：人民币12000万元

统一社会信用代码：914403000725129378

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月7日正式成立的有限责任公司（法人独资）。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑材料及机电设备、五金制品、木材制品、消防器材、环保节能材料的研发、集成配套的销售；机械设备租赁；模具设计、建筑装饰设计、幕墙工程设计、房屋建筑工程、装饰装修工程、市政公用工程、幕墙工程、景观工程、园林绿化工程；机电设备安装工程、安防工程、水电安装工程、水利工程、土石方工程、钢结构工程；体育场地设施工程；建筑劳务分包；管道修复、管道清淤、管道检测。（以上经营范围不含法律、行政法规、国务院决定需要前置审批和禁止的项目，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）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

深圳市三江源建筑工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度													单位：人民币元
项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计	
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
			优先股	永续债									其他
一、上年年末余额	01	30,000,000.00											25,230,962.45
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	30,000,000.00											25,230,962.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	1,685,300.00											1,716,258.42
（一）综合收益总额	07												30,958.42
（二）股东投入和减少资本	08	1,685,300.00											30,958.42
1. 股东投入的普通股	09	1,685,300.00											1,685,300.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												1,685,300.00
4. 其他	12												
（三）利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对股东的分配	15												
3. 其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1. 资本公积转增股本	18												
2. 盈余公积转增股本	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
（五）专项储备	24												
1. 本年提取	25												
2. 本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	31,685,300.00										-4,758,079.13	26,947,220.87

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GCEGB6L



名称 广东海松会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 周继灵

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

经营性应收项目的减少（减：增加）	4,823,673.01
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,874,696.35
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,483,276.53</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	9,828,738.84
减：现金的期初余额	11,641,860.42
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-1,813,121.58</u>

22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

18:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	2,708,278.11
合 计	<u>2,708,278.11</u>

19:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	192,809.86
合 计	<u>192,809.86</u>

20:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	22,557.25
合 计	<u>22,557.25</u>

21: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>30,958.42</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-496,658.55

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-4,769,037.55
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	-4,769,037.55
加：本期净利润转入	30,958.42
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-4,738,079.13

14:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	13,265,842.16
合 计	<u>13,265,842.16</u>

15:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	10,129,111.84
合 计	<u>10,129,111.84</u>

16:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	23,467.78
合 计	<u>23,467.78</u>

17:销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	203,851.41
合 计	<u>203,851.41</u>

8:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	84,278.70
合 计	<u>84,278.70</u>

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,669,428.78	100.00%
合 计	<u>5,669,428.78</u>	<u>100.00%</u>

10:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,630,743.33	100.00%
合 计	<u>2,630,743.33</u>	<u>100.00%</u>

11:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	11,646,744.29
合 计	<u>11,646,744.29</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳三江盈投资有限公司	120,000,000.00	100.00%	31,685,300.00	100.00%
合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>31,685,300.00</u>	<u>100.00%</u>

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	9,828,738.84
合 计	<u>9,828,738.84</u>

2:交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	1,000.00	1,000.00
合 计	<u>1,000.00</u>	<u>1,000.00</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,820,941.93	100.00%
合 计	<u>8,820,941.93</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,316,903.13	100.00%
合 计	<u>4,316,903.13</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

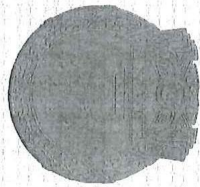
项 目	期末余额
其他应收款	9,628,648.79
合 计	<u>9,628,648.79</u>

6:存货

项 目	期初余额	期末余额
存货	17,218,606.98	17,715,265.53
合 计	<u>17,218,606.98</u>	<u>17,715,265.53</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	<u>224,410.60</u>		<u>18,301.89</u>	<u>206,108.71</u>



会计师事务所
执业证书



名称：广东海松会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：周继灵
主任会计师：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路 13
经营场所：号人武干部培训楼 910

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470330
批准执业文号：深财会[2020]66号
批准执业日期：2020年11月11日

证书序号：0016921

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市三江盈建筑工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-16
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

机密

深财审字[2024]NC第xxx号

审计报告

深圳市三江盈建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

本报告不得用于任何司法用途。

深圳中启会计师事务所（普通合伙） 中 国 注 册 会 计 师

（盖章）

中国·深圳 中 国 注 册 会 计 师

二〇二四年五月十六日

深圳市三江盈建筑工程有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	11,697,069.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,765.51
现金流入小计	5	11,699,834.72
购买商品、接受劳务支付的现金	6	10,229,448.16
支付给职工以及为职工支付现金	7	532,932.09
支付的各项税款	8	19,142.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	19,004,177.72
现金流出小计	10	29,785,700.45
经营活动产生的现金流量净额	11	-18,085,865.73
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	16,676,000.00
借款所收到的现金	27	1,280,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	17,956,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	17,956,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加	36	-129,865.73
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,828,738.84
六、期末现金及现金等价物余额	38	9,698,873.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	9,698,873.11	9,828,738.84
交易性金融资产	2	1,000.00	1,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	10,057,461.95	8,820,941.93
应收款项融资			
预付款项	4	3,347,413.73	4,316,903.13
其他应收款	5	19,157,795.68	9,628,648.79
存货	6	18,906,190.85	17,715,265.53
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		61,168,735.32	50,311,498.22
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,153,320.89	206,108.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,153,320.89	206,108.71
资产合计		64,322,056.21	50,517,606.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	1,364,278.70	84,278.70
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	4,920,073.73	5,669,428.78
预收款项	10	3,902,735.46	2,630,743.33
合同负债			
应付职工薪酬		3,839,256.85	3,734,577.51
应交税费		-51,503.22	-195,386.55
其他应付款	11	6,116,856.77	11,646,744.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		20,091,698.29	23,570,386.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		20,091,698.29	23,570,386.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	48,361,300.00	31,685,300.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	-4,130,942.08	-4,738,079.13
所有者权益（或股东权益）合计		44,230,357.92	26,947,220.87
负债和所有者权益（或股东权益）合计		64,322,056.21	50,517,606.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	11,661,597.10
减：营业成本	15	9,258,657.19
税金及附加	16	19,142.48
销售费用	17	511,719.82
管理费用	18	1,264,720.47
研发费用		
财务费用	19	882.37
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		606,474.77
加：营业外收入	20	584.27
减：营业外支出		
三、利润总额		607,059.04
减：所得税费用	21	-78.01
四、净利润		607,137.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		607,137.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		607,137.05
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	31,685,300.00					-4,738,079.13	26,947,220.87
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	31,685,300.00					-4,738,079.13	26,947,220.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	16,676,000.00					607,137.05	17,283,137.05
（一）净利润	06						607,137.05	607,137.05
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	16,676,000.00						16,676,000.00
1.所有者投入资本	13	16,676,000.00						16,676,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	48,361,300.00					-4,130,942.08	44,230,357.92

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市三江盈建筑工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房B1101室

注册资本：人民币12000万元

统一社会信用代码：914403000725129378

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月7日正式成立的有限责任公司(法人独资)。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑材料及机电设备、五金制品、木材制品、消防器材、环保节能材料的研发、集成配套的销售；机械设备租赁；模具设计、建筑装饰设计、幕墙工程设计、房屋建筑工程、装饰装修工程、市政公用工程、幕墙工程、景观工程、园林绿化工程；机电设备安装工程、安防工程、水电安装工程、水利工程、土石方工程、钢结构工程；体育场地设施工程；建筑劳务分包；管道修复、管道清淤、管道检测。（以上经营范围不含法律、行政法规、国务院决定需要前置审批和禁止的项目，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）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的 (2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17)所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	9,698,873.11
合 计	<u>9,698,873.11</u>

2:交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,000.00	1,000.00
合 计	<u>1,000.00</u>	<u>1,000.00</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,057,461.95	100.00%
合 计	<u>10,057,461.95</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,347,413.73	100.00%
合 计	<u>3,347,413.73</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	19,157,795.68	100.00%
合 计	<u>19,157,795.68</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期初余额	期末余额
存货	17,715,265.53	18,906,190.85
合 计	<u>17,715,265.53</u>	<u>18,906,190.85</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	期末余额
固定资产账面净值	<u>206,108.71</u>	<u>3,153,320.89</u>

8: 短期借款

项 目	期末余额
短期借款	1,364,278.70
合 计	<u>1,364,278.70</u>

9: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,920,073.73	100.00%
合 计	<u>4,920,073.73</u>	<u>100.00%</u>

10: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,902,735.46	100.00%
合 计	<u>3,902,735.46</u>	<u>100.00%</u>

11: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,116,856.77	100.00%
合 计	<u>6,116,856.77</u>	<u>100.00%</u>

12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳三江盈投资有限公司	120,000,000.00	100.00%	48,361,300.00	100.00%
合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>48,361,300.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-4,738,079.13
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	-4,738,079.13

加：本期净利润转入	607,137.05
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-4,130,942.08
14: 营业收入	
项 目	本期发生额
营业收入	11,661,597.10
合 计	<u>11,661,597.10</u>
15: 营业成本	
项 目	本期发生额
营业成本	9,258,657.19
合 计	<u>9,258,657.19</u>
16: 税金及附加	
项 目	本期发生额
税金及附加	19,142.48
合 计	<u>19,142.48</u>
17: 销售费用	
项 目	本期发生额
销售费用	511,719.82
合 计	<u>511,719.82</u>
18: 管理费用	
项 目	本期发生额
管理费用	1,264,720.47
合 计	<u>1,264,720.47</u>

19:财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	882.37
合 计	<u>882.37</u>

20:营业外收入

项 目	本期发生额
营业外收入	584.27
合 计	<u>584.27</u>

21: 现金流量情况

	补充资料	本期数
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>607,137.05</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		-1,190,925.32
经营性应收项目的减少（减：增加）		-9,796,177.51
经营性应付项目的增加（减：减少）		-7,705,899.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额		<u>-18,085,865.73</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	9,698,873.11
减：现金的期初余额	9,828,738.84
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-129,865.73</u>

22：或有事项

本公司所属期间无需要关注的或有事项。

23：资产负债表日后事项

本公司所属期间未发生资产负债表日后事项。