

新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷
(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

投标文件

资信标书

项目编号：2512-440306-04-05-708450001001

投标人名称：中建二局第三建筑工程有限公司（联合体牵头人）、中建二局深圳发展建设有限公司（联合体成员 1）、山东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员 2）

投标人代表：张春轩

投标日期：2026 年 01 月 21 日

目 录

一、投标函

二、营业执照副本

三、企业施工、设计资质证书

四、其他：资信要素一览表

一、投标函

投标函

致深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司：

根据已收到贵方的 新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC)批量招标 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表及合同条款规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，**我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。**

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，**并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格；**若中标之后查有虚假，同意被废除授标并**自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。**

9、我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉，如因我方投诉经贵方调查后查无实据，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

10. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称（公章）：中建二局第三建筑工程有限公司（联合体牵头人）、中建二局深圳发展建设有限公司（联合体成员1）、山东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员2）

法定代表人或

授权委托人（签名）：

单位地址：北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

联系电话：010-63772650

日期：2026年01月21日

邮编：100070

传真：010-63772650

（若为联合体投标，联合体牵头单位签章即可）

二、营业执照副本

2.1 中建二局第三建筑工程有限公司（联合体牵头人）营业执照副本

统一社会信用代码		9111000063370987XW		营业执照		(副本)(16-1)				扫描市场主体身份码 了解更多登记、备案、 许可、监管信息，体 验更多应用服务。	
名 称	中建二局第三建筑工程有限公司			注 册 资 本	120043.14 万元						
类 型	其他有限责任公司			成 立 日 期	1952 年 12 月 01 日						
法 定 代 表 人	张春轩			住 所	北京市丰台区海鹰路 6 号院 30 号楼						
经 营 范 围	普通货物运输；施工总承包，专业承包；工程勘察设计；起重机械设备的拆装、维修和租赁；模板制作与租赁；建筑材料的租赁及金属制品、商品混凝土的销售；销售建筑材料；建筑材料及建筑产品试验与检验；自有房产的物业管理（含写字间出租）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）			登 记 机 关							
				2024 年 10 月 10 日							

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2.2 中建二局深圳发展建设有限公司（联合体成员 1）营业执照副本

统一社会信用代码 91440300MA5HDENA99		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 中建二局深圳发展建设有限公司		成 立 日 期 2022年06月29日			
类 型 有限责任公司（法人独资）		住 所 深圳市宝安区新桥街道沙企社区市民广场商铺7平房103			
法定代表人 邵德军					
<div>重 要 提 示</div> <div>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企业信用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。</div>		登 记 机 关			
				2024 年 12 月 06 日	

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

2.3 山东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员 2）营业执照副本

	
营 业 执 照	
(副 本) 10-1	
统一社会信用代码 91370000495540059G	 扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。
名 称 山东省建筑设计研究院有限公司	注 册 资 本 叁仟壹佰万元整
类 型 其他有限责任公司	成 立 日 期 1991 年 08 月 07 日
法定代表人 王宝峰	住 所 山东省济南市市中区兴隆街道二环南路华润置地时代科创中心1号楼
经 营 范 围 建筑工程设计、城市规划设计、市政工程设计、人防工程设计、园林景观设计、建筑装饰设计、建筑智能化设计、建筑工程施工图审查、工程地质、地质勘察、岩土工程施工、地基处理、工程检测鉴定、工程加固改造及可行性论证、建筑工程咨询、工程前期策划、可行性研究、招标采购代理、工程造价咨询、工程项目管理、工程总承包、全过程工程咨询、工程监理、建筑科学技术开发、新技术新材料推广应用及开发、建筑设计标准图设计及推广。(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)	 登 记 机 关 2023 年 12 月 04 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

三、施工、设计企业资质证书

3.1 中建二局第三建筑工程有限公司（联合体牵头人）资质证书

	
建筑业企业资质证书 (副本)	
企业名称: 中建二局第三建筑工程有限公司	
详细地址: 北京市丰台区海鹰路6号院30号楼	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 9111000063370987XW	法定代表人: 张春轩
注册资本: 120043.14万元人民币	经济性质: 其他有限责任公司
证书编号: D111029259	有效期: 2028年12月22日
资质类别及等级: 建筑工程施工总承包特级; 可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。 市政公用工程施工总承包壹级; 机电工程施工总承包壹级; 钢结构工程专业承包壹级。 *****	
	 发证机关: 2025 年 3 月 17 日 中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn> NO.DF 00086638



建筑业企业资质证书

企业名称：中建二局第三建筑工程有限公司

详细地址：北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

统一社会信用代码：9111000063370987XW 法定代表人：张春轩

注册资本：120043.14 万元人民币 经济性质：其他有限责任公司

证书编号：D211062980 有效期：2028年12月25日

资质类别及等级：

建筑装修装饰工程专业承包壹级 2002/04/15;
建筑幕墙工程专业承包贰级 2017/05/24;
起重设备安装工程专业承包壹级 2021/09/16;
建筑机电安装工程专业承包壹级 2023/08/29;
地基基础工程专业承包壹级 2021/08/04;
电力工程施工总承包贰级 2024/06/27;
环保工程专业承包贰级 2024/06/27;
消防设施工程专业承包贰级 2025/08/07;
电子与智能化工程专业承包壹级 2025/02/14;

本使用件仅用于：市场营销、工程投标、报名、备案等事宜

使用期限：2026-01-19 至 2026-04-18



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：



3.2 中建二局深圳发展建设有限公司（联合体成员 1）资质证书

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称: 中建二局深圳发展建设有限公司	
详细地址: 深圳市宝安区新桥街道沙企社区市民广场商铺7平房103	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300MA5HDENA99	法定代表人: 邵德军
注册资本: 9500万元人民币	经济性质: 有限责任公司 (法人独资)
证书编号: D144227023	有效期: 2030年02月19日
资质类别及等级:	
建筑工程施工总承包壹级。	

	
	发证机关:
	2025 年 5 月 30 日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00088134



建筑业企业资质证书

证书编号: D244636606

企业名称: 中建二局深圳发展建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HDENA99

法定代表人: 邵德军

注册地址: 深圳市宝安区新桥街道沙企社区市民广场商铺7平房103

有效期: 至2027年11月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月26日



3.3 山东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员 2）资质证书

企业名称	山东省建筑设计研究院有限公司		
详细地址	山东省济南市市中区兴隆街道二环南路华润置地时代科创中心1号楼		
建立时间	1991年08月07日		
注册资本金	3100万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91370000495540059G		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A137006237-10/10		
有效期	至2030年02月14日		
法定代表人	王宝峰	职务	总经理
单位负责人	王宝峰	职务	总经理
技术负责人	刘宝富	职称或执业资格	注册公用设备工程师(给水排水)
备注: 原发证日期: 2010年04月20日 原资质证书编号: 150105-sj 原企业名称: 山东省建筑设计研究院			

业务范围
市政行业(排水工程)专业甲级; 建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
发证机关(章) 2025年02月14日 No.AF 0538594

证书延期
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
技术负责人 变更为: 顾国栋 变更核准机关(章) 2025年04月03日
技术负责人 变更为: 侯朝晖 变更核准机关(章) 2025年08月28日
变更核准机关(章) 年 月 日



工程设计企业资质证书

企业名称：山东省建筑设计研究院有限公司

详细地址：山东省济南市市中区兴隆街道二环南路华润置地时代科创中心1号楼

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91370000495540059 **经济性质：**其他有限责任公司G

证书编号：A237006234 **有效期：**2027年09月02日

资质类别及等级：市政行业（给水工程、热力工程、道路工程、环境卫生工程、公共交通工程、桥梁工程）专业乙级；风景园林工程设计专项甲级；建筑行业（人防工程）乙级。

备注：原发证日期：2010年01月13日 原证书编号：A137006237
原发证日期：2019年04月02日 原企业名称：山东省建筑设计研究院 原发证日期：2022年09月02日 市政行业（桥梁工程）专业乙级，有效期至：2027年10月08日。原发证日期：2022年10月08日 风景园林工程设计专项甲级，有效期至：2028年07月19日。原发证日期：2023年07月19日 市政行业（给水工程、热力工程、道路工程、环境卫生工程、公共交通工程）专业乙级，有效期至：2029年02月08日。



发证机关：

2024年02月08日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	山东省建筑设计研究院有限公司		
详细地址	山东省济南市市中区兴隆街道二环南路华润置地时代科创中心1号楼		
建立时间	1991年08月07日		
注册资本金	3100万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91370000495540059G		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	B137006237-6/6		
有效期	至2030年02月14日		
法定代表人	王宝峰	职务	总经理
单位负责人	王宝峰	职务	总经理
技术负责人	郁章剑	职称或执业资格	注册岩土工程师
备注: 原资质证书编号: 150105-1 原企业名称: 山东省建筑设计研究院 原发证日期: 2015年06月17日			

业 务 范 围
工程勘察专业类(岩土工程)甲级。 可承担本专业资质范围内各类建设工程项目的工程勘察业务,其规模不受限制。*****
<div>中华人民共和国住房和城乡建设部 发证机关:(章) 2025年02月14日 No.BF 0092380</div>

四、其他：资信要素一览表（不评审）

招标工程名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

投 标 人：中建二局第三建筑工程有限公司（联合体牵头人）、中建二局深圳发展建设有限公司（联合体成员1）、山东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员2）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	1、投标人须填报《企业基础信息情况表》（若为联合体投标，联合体所有成员单位均需要单独提供）。 2、投标人须提供《建设工程不转包挂靠承诺书》（若为联合体投标，联合体所有成员单位均需要单独提供）。 证明文件： 1、《企业基础信息情况表》（格式详见第四章附件 2-1-1）加盖投标人公章的扫描件。 2、须提供投标企业法定代表人签署的《建设工程不转包挂靠承诺书》（格式详见第四章附件 2-1-2）加盖投标人公章的扫描件。
2	拟派项目总负责人履历表	提供投标人拟派项目总负责人履历表【格式详见第四章附件 2-2-1】
3	拟派设计负责人履历表	提供投标人拟派设计负责人履历表【格式详见第四章附件 2-2-2】
4	拟派施工负责人（项目经理）履历表	提供投标人拟派施工负责人（项目经理）履历表【格式详见第四章 2-2-3】

说明：

- 1、凡不能通过后续增加资金、人力、物力投入改变的要素视为资信要素，如投标人业绩、过往认证情况、财务状况、营业额，从业人员学历、注册资格、资历等情况；
- 2、资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

4.1、投标人基本情况

中建二局第三建筑工程有限公司（联合体牵头人）《企业基础信息情况表》

企业基础信息情况表

（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

企业名称	中建二局第三建筑工程有限公司			企业曾用名（如有）	中国建筑二局第三建筑公司
统一社会信用代码	9111000063370987XW			企业类型	其他有限责任公司
注册资金（万元）	120043.14			注册地址	北京市丰台区海鹰路6号院30号楼
成立时间	1952年12月01日			在深办公场所信息	2016.37平方米，深圳市福田区红荔西路7022号鲁班大厦18F，19F，21F，5F
法定代表人	张春轩	联系方式	010-63772650	企业股东信息（主要）	中国建筑第二工程局有限公司：83.3% 工银金融资产投资有限公司：8.35% 中银金融资产投资有限公司：8.35%
主项资质	建筑工程施工总承包特级				
企业总人数	7000余人				
企业总资产（万元）	2196424（至2024年末）				
纳税年度	纳税总金额（万元）			税款征收机关全称	备注
2022年度	总部注册城市	4243.02	国家税务总局北京市丰台区税务局		/
	工程所在城市	1633.52	国家税务总局深圳市福田区税务局		/
2023年度	总部注册城市	8278.08	国家税务总局北京市丰台区税务局		/
	工程所在城市	2070.61	国家税务总局深圳市福田区税务局		/
2024年度	总部注册城市	12632.63	国家税务总局北京市丰台区税务局		/
	工程所在城市	5132.04	国家税务总局深圳市福田区税务局		/
一、近3年合计纳税总额：33989.9万元，其中总部注册城市合计纳税额：25153.73万元、工程所在城市合计纳税额：8836.17万元； 二、近3年年均纳税额：11329.97万元，其中总部注册城市年均纳税额8384.58万元、工程所在城市年均纳税额：2945.39万元。					

注：

- 1、近三年（2022年1月1日至2024年12月31日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。
- 3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

中华人民共和国
税收完税证明

26(0106)11 证明 00001226

税务机关	国家税务总局北京市丰台区税务局	填发日期	2026-01-06
纳税人名称	中建二局第三建筑工程有限公司	纳税人识别号	9111000063370987XW
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-10-01 至 2022-10-31	2022-11-15	¥262684.61
企业所得税	2022-05-01 至 2022-05-31	2022-06-20	¥2292064.44
企业所得税	2022-06-01 至 2022-06-30	2022-07-15	¥2290537.90
企业所得税	2022-10-01 至 2022-10-31	2022-11-16	¥2305833.56
企业所得税	2022-11-01 至 2022-11-30	2022-12-14	¥2324156.91
城市维护建设税	2022-10-01 至 2022-10-31	2022-11-15	¥18387.92
城市维护建设税	2022-11-01 至 2022-11-30	2022-12-16	¥205.72
房产税	2022-01-01 至 2022-06-30	2022-04-21	¥1203683.15
印花税	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-25	¥7271134.26
印花税	2022-10-20 至 2022-10-20	2022-10-25	¥1955.29
城镇土地使用税	2022-07-01 至 2022-12-31	2022-10-25	¥19757.85
教育费附加	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-02-24	¥1058.50
教育费附加	2022-11-01 至 2022-11-30	2022-12-16	¥88.17
金额合计(大写)	肆仟贰佰肆拾叁万零贰佰零肆元玖角		¥42430204.90

妥善保管

手写无效

税务机关
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 3 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

26(0106)11 证明 00001226

税务机关	国家税务总局北京市丰台区税务局	填发日期	2026-01-06
纳税人名称	中建二局第三建筑工程有限公司	纳税人识别号	9111000063370987XW
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-11-01 至 2022-11-30	2022-12-16	¥3507.60
企业所得税	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-02-24	¥2309809.81
企业所得税	2022-02-01 至 2022-02-28	2022-03-14	¥2350013.62
企业所得税	2022-03-01 至 2022-03-31	2022-04-21	¥2296519.65
企业所得税	2022-07-01 至 2022-07-31	2022-08-16	¥2324127.64
企业所得税	2022-09-01 至 2022-09-30	2022-10-26	¥2351670.22
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-02-24	¥2469.83
印花税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-15	¥2310308.00
印花税	2022-07-09 至 2022-07-09	2022-07-15	¥3415.44
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-06-30	2022-04-21	¥19757.85
教育费附加	2022-10-01 至 2022-10-31	2022-11-15	¥7880.54
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-02-24	¥705.67
地方教育附加	2022-11-01 至 2022-11-30	2022-12-16	¥58.78
金额合计(大写)	肆仟贰佰肆拾叁万零贰佰零肆元玖角		¥42430204.90

妥善保管

手写无效

税务机关
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第 2 页，总共 3 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

26(0106)11 证明 00001226

税务机关	国家税务总局北京市丰台区税务局	填发日期	2026-01-06
纳税人名称	中建二局第三建筑工程有限公司	纳税人识别号	9111000063370987XW
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-02-24	¥35283.29
企业所得税	2022-04-01 至 2022-04-30	2022-05-26	¥2353137.17
企业所得税	2022-08-01 至 2022-08-31	2022-09-19	¥2321103.29
房产税	2022-07-01 至 2022-12-31	2022-10-25	¥1139828.23
印花税	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-21	¥4093906.30
印花税	2022-03-31 至 2022-03-31	2022-04-21	¥500000.00
车船税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-10-19	¥9900.00
地方教育附加	2022-10-01 至 2022-10-31	2022-11-15	¥5253.69

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写)	肆仟贰佰肆拾叁万零贰佰零肆元玖角	¥42430204.90
----------	------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 3 页, 总共 3 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证〔2023〕481666号

中建二局第三建筑工程有限公司华南分公司(统一社会信用代码:914403008922351540)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,083.82	0
2	城市维护建设税	554,176.26	0
3	企业所得税	6,038,402.63	0
4	印花税	989,851.06	0
5	教育费附加	237,504.12	0
6	增值税	7,916,803.8	0
7	房产税	86,958.48	0
8	地方教育附加	158,336.07	0
9	残疾人就业保障金	209,386.61	0
10	其他收入	20,000	0
11	车辆购置税	24,461.95	0
12	环境保护税	96,249.57	0
合 计		16,335,214.37	0
其中,自缴税款		15,709,987.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年11,780,924.4元,2022年4,554,289.97元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年4月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522304202606874339



中华人民共和国
税收完税证明

25(0207)11 证明 00002283

税务机关	国家税务总局北京市丰台区税务局	填发日期	2025-02-07
纳税人名称	中建二局第三建筑工程有限公司	纳税人识别号	9111000063370987XW
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2020-11-01 至 2023-11-30	2023-12-25	¥-75144831.58
增值税	2023-03-01 至 2023-09-30	2023-06-16	¥297357.20
企业所得税	2020-01-01 至 2022-12-31	2023-08-21	¥-90565.52
企业所得税	2021-01-01 至 2023-11-30	2023-02-24	¥136290166.54
城市维护建设税	2022-12-01 至 2023-09-30	2023-06-16	¥24586.65
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-12	¥2466024.98
印花税	2022-10-01 至 2023-11-01	2023-01-16	¥18129791.98
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-12	¥39515.70
车辆购置税	2023-12-13 至 2023-12-13	2023-12-14	¥24327.43
教育费附加	2022-12-01 至 2023-09-30	2023-06-16	¥10537.15
地方教育附加	2022-12-01 至 2023-09-30	2023-06-16	¥7024.75
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-10-07	¥726963.47
金额合计(大写)	捌仟贰佰柒拾捌万零捌佰玖拾捌元柒角伍分		¥82780898.75

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证〔2024〕97648号

中建二局第三建筑工程有限公司华南分公司(统一社会信用代码:914403008922351540)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,083.82	0
2	城市维护建设税	721,088.13	0
3	企业所得税	4,971,025.62	0
4	印花税	3,806,710.13	0
5	教育费附加	309,037.77	0
6	增值税	10,086,808.82	0
7	房产税	86,958.48	0
8	地方教育附加	206,025.18	0
9	残疾人就业保障金	211,815.81	0
10	环境保护税	303,548.73	0
合 计		20,706,102.49	0
其中,自缴税款		19,979,223.73	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-11,250元,2021年-55,250元,2022年13,223,943.73元,2023年7,548,658.76元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二)除出口退税以外的各类退税费142,800元(壹拾肆万贰仟捌佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401160950061086



中华人民共和国
税收完税证明

25(0207)11 证明 00002251

税务机关	国家税务总局北京市丰台区税务局	填发日期	2025-02-07
纳税人名称	中建二局第三建筑工程有限公司	纳税人识别号	9111000063370987XW
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-09-01 至 2023-02-28	2024-07-19	¥-718199.04
增值税	2023-02-01 至 2024-04-30	2024-05-23	¥26021235.14
企业所得税	2020-01-01 至 2024-11-30	2024-05-31	¥78011984.82
企业所得税	2021-01-01 至 2022-12-31	2024-03-05	¥-809118.52
城市维护建设税	2021-09-01 至 2024-04-30	2024-05-23	¥246489.53
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥2475674.03
印花税	2023-10-01 至 2024-10-15	2024-01-12	¥19299291.39
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥39515.70
车辆购置税	2024-04-24 至 2024-04-24	2024-04-25	¥11663.72
教育费附加	2022-01-01 至 2024-08-31	2024-03-05	¥-13610.37
地方教育附加	2021-09-01 至 2024-04-30	2024-05-23	¥72874.00
地方教育附加	2022-01-01 至 2024-08-31	2024-03-05	¥-9073.58
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-10-08	¥1613165.64
金额合计(大写)	壹亿贰仟陆佰叁拾贰万陆仟叁佰陆拾捌元叁角捌分		¥126326368.38

妥善保管

手写无效

税务机关
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

25(0207)11 证明 00002251

税务机关	国家税务总局北京市丰台区税务局	填发日期	2025-02-07
纳税人名称	中建二局第三建筑工程有限公司	纳税人识别号	9111000063370987XW
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2024-03-05	¥-24835.11
教育费附加	2021-09-01 至 2024-04-30	2024-05-23	¥109311.03

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写)	壹亿贰仟陆佰叁拾贰万陆仟叁佰陆拾捌元叁角捌分	¥126326368.38
----------	------------------------	---------------



备 注

填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证〔2025〕1314308号

中建二局第三建筑工程有限公司华南分公司(统一社会信用代码:914403008922351540)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,083.82	0
2	城市维护建设税	2,791,406.57	0
3	企业所得税	3,972,580.44	0
4	印花税	2,283,397.83	0
5	教育费附加	1,196,317.1	0
6	增值税	39,797,236.78	0
7	房产税	86,958.48	0
8	地方教育附加	797,544.74	0
9	残疾人就业保障金	200,471.21	0
10	环境保护税	191,461.86	0
合 计		51,320,458.83	0
其中,自缴税款		49,126,125.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-3,199.11元,2023年15,719,379.51元,2024年35,604,278.43元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费3,199.11元(叁仟壹佰玖拾玖圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年11月25日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522511255157474906



深圳市房屋租赁 合同 书 (续租)

深圳市住房和建设局制



房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市黎源建筑设计装饰有限公司

证件类型: ☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他_____

证件号码: 914403001921850969

房屋信息编码卡号码: 4403040080111000001000086

通讯地址: 深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城T2栋8楼810-811号

联系电话: _____

☒委托代理人/☐法定代表人： 盛会

证件类型: ☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: 13510125250

承租人（乙方）：中建二局第三建筑工程有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 9111000063370987XW

通讯地址: 深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18 楼

联系电话: _____

☐委托代理人/☐法定代表人：_____

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他_____

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 红荔西路鲁班大厦 写字楼 栋 21 层 21 楼 WS、21 楼 WN 号，租赁形式：☒ 整租/☐ 部分出租，房屋建筑面积：392.91 平方米（其中套内建筑面积： // 平方米，公摊面积： // 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403040080111000001000086。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 深圳市黎源建筑设计装饰有限公司，甲方持有：☒ 房屋所有权证或不动产权证书/☐ 房屋买卖合同/☐ 房屋租赁合同/☐ 其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：深房地字第 3000275816 号、深房地字第 3000275815 号，房屋（☐ 是 / ☒ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： // （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☒ 房屋内无任何设施设备，是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2022 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日止，共计 5 年 0 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

2.2 免租期：

☐ 乙方享有 月 / 日的免租期（含在租期内），具体时间为 年 月 日至 年 月 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☒ 乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积 / ☒ 建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 43220.1 元（大写：肆万叁仟贰佰贰拾元壹角），每月停车费为人民币 300 元（大写：叁百元）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 5 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付 / ☒ 银行转账 / ☐ 其

他_____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户 名：深圳市黎源建筑设计装饰有限公司

开户行：中国银行深圳分行景田支行

账 号：741966941747

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 /// 年起每 /// 年在上一年度租金标准基础上 ☐ 调增/☐ 调减 /// %，具体如下：

(1) 自 /// 年 /// 月 /// 日至 /// 年 /// 月 /// 日，租金标准为人民币 /// 元/月（大写：/// 元整）。

(2) 自 /// 年 /// 月 /// 日至 /// 年 /// 月 /// 日，租金标准为人民币 /// 元/月（大写：/// 元整）。

(3) 自 /// 年 /// 月 /// 日至 /// 年 /// 月 /// 日，租金标准为人民币 /// 元/月（大写：/// 元整）。

(4) ///。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 贰个 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 86440.2 元（大写：捌万陆仟肆佰肆拾元贰角）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证，如续租合同金额不变，租户不再支付押金，自动转为新签期合同押金。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的 ☒ 水费/☒ 电费/☒ 燃气费/☒ 物业管理费/☒ 电视费/☒ 电话费/☒ 网络费用/☒ 停车费_____等其他费用，由乙方承担。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章):



委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

乙方(签章):



委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

1903

深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人(甲方): 林丹

证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 440301198206075114

房屋信息编码卡号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

☐ 委托代理人 / ☐ 法定代表人: _____

证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

承租人(乙方): 中建二局第三建筑工程有限公司

证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☒ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 9111000063370987XW

通讯地址: _____

联系电话: _____

☒ 委托代理人 / ☐ 法定代表人: _____

证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 130206199507291820

通讯地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施(试行)〉的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 鲁班大厦办公楼 大厦（工业区）1 栋 19 层 WS 号，租赁形式：☒ 整租/☐ 部分出租，房屋建筑面积：200.97 平方米（其中套内建筑面积： 平方米，公摊面积： 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途： ，房屋编码： 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 林丹星，甲方持有：☒ 房屋所有权证或不动产权证书/☐ 房屋买卖合同/☐ 房屋租赁合同/☐ 其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： ，房屋（☐ 是/☐ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐ 房屋内无任何设施设备，是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备，详见《房屋交付确认书》（附件三）。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日止，共计 2 年 1 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☐ 乙方享有 月/ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 年 月 日至 年 月 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐ 乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积/☒ 建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 元（大写： 元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付/☒ 银行转账/☐ 其他方式 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第____年起每____年在上一年度租金标准基础上 ☒ 调增/
☐ 调减 5 %，具体如下：

(1) 自 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，租金标准为人民币 2591.27 元/月（大写：
贰仟伍佰玖拾壹元贰角柒分）

(2) 自 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 29 日，租金标准为人民币 2687.93 元/月（大写：
贰仟陆佰捌拾柒元玖角叁分）

(3) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：
____元整）。

(4) _____

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 月（不超过两个月）租金的
押金共计人民币 3672.88 元（大写：叁仟陆佰柒拾贰元捌角捌分）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开
具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的
保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满
足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩
余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律
及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的 ☐ 水费/☐ 电费/☐ 燃气费/☐ 物业管理费/
☐ 电视费/☐ 电话费/☐ 网络费用/☐ _____ 等其他费用，由乙方承担。计费标准如下
（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：_____元/吨；电费：_____元/度；

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐ 向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☐ 向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，房屋租赁管理部门执 1 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章): 林丹星

乙方(签章):



委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 2024 年 1 月 22 日

签订日期: 年 月 日

19ES

深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人(甲方): 林胜伟
证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他 _____
证件号码: 442530196704050038
房屋信息编码卡号码: _____
通讯地址: _____
联系电话: _____
☐ 委托代理人/☐ 法定代表人: _____
证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他 _____
证件号码: _____
通讯地址: _____
联系电话: _____

承租人(乙方): 中建二局第三建筑工程有限公司
证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☒ 统一社会信用代码 ☐ 其他 _____
证件号码: 9111000063370987XW
通讯地址: _____
联系电话: _____
☒ 委托代理人/☐ 法定代表人: 金凤
证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他 _____
证件号码: 130206199507291820
通讯地址: _____
联系电话: 13619502783

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施(试行)>的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户 名：_____

开户行：_____

账 号：_____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第____年起每____年在上一年度租金标准基础上~~调增~~调增/
□调减 5 %，具体如下：

(1) 自 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，租金标准为人民币 25771.18 元/月（大写：
贰万伍仟柒佰柒拾柒元壹角捌分）。

(2) 自 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日，租金标准为人民币 27663 元/月（大写：
贰万柒仟陆佰陆拾叁元整）。

(3) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：
____元整）。

(4) _____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 月（不超过两个月）租金的
押金共计人民币 36434 元（大写：叁万陆仟肆佰叁拾肆元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开
具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的
保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满
足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩
余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律
及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的□水费/□电费/□燃气费/□物业管理费/
□电视费/□电话费/□网络费用/□_____等其他费用，由乙方承担。计费标准如下
（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：_____元/吨；电费：_____元/度；

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☐向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式贰份,甲方执壹份,乙方执壹份,房屋租赁管理部门执1份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章): 林胜伟

乙方(签章):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

195N

深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人(甲方): 王琪

证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 440301196511093461

房屋信息编码卡号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

☐ 委托代理人/☐ 法定代表人: _____

证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

承租人(乙方): 中建二局第三建筑工程有限公司

证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☒ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 9111000063370987XW

通讯地址: _____

联系电话: _____

☒ 委托代理人/☐ 法定代表人: 金凤

证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 130206199507291820

通讯地址: _____

联系电话: 13619502783

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用租赁市场稳定租赁价格若干措施(试行)>的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 鲁班大厦办公楼 大厦（工业区） / 栋 19 层 EW 号，租赁形式：☒ 整租/☐ 部分出租，房屋建筑面积：22.43 平方米（其中套内建筑面积： 平方米，公摊面积： 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途： ，房屋编码： 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 王慎，甲方持有：☒ 房屋所有权证或不动产权证书/☐ 房屋买卖合同/☐ 房屋租赁合同/☐ 其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： ，房屋（☐ 是/☐ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐ 房屋内无任何设施设备，是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备，详见《房屋交付确认书》（附件三）。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日止，共计 2 年 / 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☐ 乙方享有 月/ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 年 月 日至 年 月 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐ 乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积/☒ 建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 元（大写： 元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付/☐ 银行转账/☐ 其他方式 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第____年起每____年在上一年度租金标准基础上 ☐ 调增 / ☒ 调减 5 %，具体如下：

(1) 自 2024 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日，租金标准为人民币 24599.7 元/月（大写：贰万肆仟伍佰玖拾玖元柒角）。

(2) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：____元整）。

(3) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：____元整）。

(4) _____

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 36435.6 元（大写：叁万陆仟肆佰叁拾伍元陆角）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的 ☐ 水费 / ☐ 电费 / ☐ 燃气费 / ☐ 物业管理费 / ☐ 电视费 / ☐ 电话费 / ☐ 网络费用 / ☐ _____ 等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：_____元/吨；电费：_____元/度；

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐ 向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☐ 向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

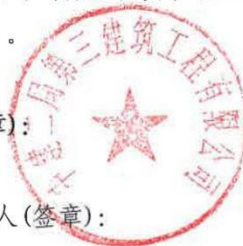
17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执1份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章): 王琪

乙方(签章):



委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

房屋租赁合同

出租方（甲方）：光浩实业有限公司

地址：深圳市龙华区民治街道龙华大道与中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1608

电话：（0755）81488888

承租方（乙方）：中建二局第三建筑工程有限公司

地址：北京市丰台区海鹰路 6 号院 30 号楼

法定代表人：张万宾

鉴于：乙方在充分了解租赁物业的地理位置、权属现状及周边配套后拟承租该物业用于办公，经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，供双方遵照执行：

第一条 租赁物位置、面积和期限

（一）甲方将位于深圳市福田区红荔西路鲁班大厦第 5 层 WS 号房租给乙方使用。

（二）租赁房屋的建筑面积为 210.83 平方米（详见房产证），如最终实测面积与合同面积有差异的，乙方同意仍按照本合同约定的总租金金额支付租赁费及物业管理费；租赁房屋室内装修已完成，将按照现状交付。

（三）租赁期限：租赁期为 5 年，租赁期自 2022 年 04 月 28 日起至 2027 年 04 月 27 日止，合同期内，双方不得终止合同。

第二条 租赁费用标准及物业管理服务收费标准

（一）租赁费用标准

1、租赁房屋每月每平方米建筑面积甲方收取纯租赁使用费为人民币壹佰壹拾陆元整（¥116.00 元）（含税），月租金总额为人民币贰万肆仟肆佰伍拾陆元整（¥24456.00 元），租赁房屋所涉及的所有税费由乙方承担（包括法定应由业主交纳的部分也由乙方承担，即甲乙双方保证甲方收到的前述租金为扣除所有税费后的纯租金收入）。自第三年起，即第 25 个月起租金单价每两年在上一年租金基础上递增 6%，详情如下：

2022. 4. 28-2024. 4. 27, 每月租金总额为 24456.00 元;

2024. 4. 28-2026. 2. 27, 每月租金总额为 25923.36 元;

2026. 2. 28-2027. 4. 27, 每月租金总额为 27478.76 元。

2、乙方应于本合同签订之日向甲方一次性支付两个月租金作为保证金, 合计人民币为肆万捌仟玖佰壹拾贰元整(¥48912.00 元)。租赁期满后, 乙方不再续租, 并且清偿所有费用后, 乙方应在 3 个月内提交保证金收据原件给甲方, 甲方收到原件后不计息退还保证金, 逾期将不予退还; 乙方提前终止本合同的, 甲方有权不予返还租赁保证金。签订本合同时乙方应先缴纳免租期后的第一个月租金贰万肆仟肆佰伍拾陆元整(¥24456.00 元)。

3、租赁期届满前三个月, 乙方应以书面方式告知甲方是否续租, 并应在租约期满前一个月签订续租合同, 否则视为自动放弃优先续租权利, 同时乙方承诺续租期不应低于壹年。

4、首期租金乙方应于签订本合同时缴交, 此后于每月 5 日前支付当月租金, 如首期租金后的第一个月租赁期不足一个月者, 按该月实际使用日数按比例计算。乙方应按时支付租金, 甲方于收到乙方款项后出具收据。

5、租金不包括物业管理费及其他有关费用。

(二) 物业管理

乙方同意甲方将租赁物业的物业管理委托他人(物业管理公司)代为履行, 同时由乙方与物业管理公司另行签订《物业服务协议》, 乙方应严格遵守大厦物业管理公司的管理规定; 但同时甲乙双方均清楚, 物业管理费、水电费等《物业服务协议》协议项下的费用权利主体是甲方, 物业管理公司只是甲方的受托方。

(三) 其他

1、免租装修期为/天(包含在合同期内), 自/年/月/日起至/年/月/日止。免租装修期只免租金, 物业管理费及其他费用应正常交纳, 乙方须遵守大厦物业管理公司有关装修的规定。乙方必须遵守本合同内的全部条款并支付物业管理费、水、电、排污费、垃圾处理费、专项维修资金、空调费、停车场使用费、政府税项及其他费用。

(四) 甲方之固定车位同时租赁给乙方, 租赁费用为人民币叁佰伍拾元整(¥350.00 元), 租赁期间车位管理费用由乙方自行与物业管理公司办结。

(五) 开票信息

(四) 乙方同意: 甲方将租赁房屋之所有权权益转让给第三者后, 该第三者即成为本合同的新出租方, 并享有及履行原甲方的权利和义务。当原甲方将租赁房屋的所有权权益转让给新出租方时, 原甲方在通知乙方的情况下可连同乙方的履约保证金(不含原甲方依规定扣除的款项)转让给该新出租方, 同时, 归还履约保证金予乙方的责任亦随之转让予该新出租方, 乙方不得有异议或向原甲方提出任何索求。

第十一条 违约责任

(一) 若乙方逾期支付租金应按逾期租金数额每日千分之三向甲方支付违约金。

(二) 除租金外如乙方拖欠物业管理费、水电费及其他应缴款项, 乙方应按拖欠数额每日千分之三承担违约金。

(三) 如乙方存在任何违约行为, 或乙方违约导致本合同被提前解除或乙方要求提前解除的, 则乙方不能享受免租期。在交还房屋时乙方应按照本合同约定的租金标准向甲方补交免租期租金。

(四) 不论因任何原因, 导致甲方垫付费用的, 甲方有权向乙方追偿, 并且按本条第三款约定追究违约责任; 任何情况下, 乙方支付的费用均视为对最早欠付费用的支付。

第十二条 合同终止和房屋归还

(一) 本合同租赁期届满、解除或因任何理由终止时, 乙方应将承租房屋按租赁时之原始交付状态(正常的折旧磨损除外)将租赁房屋修缮妥当交还予甲方(甲方书面同意不予恢复原状的情形除外)。

(二) 合同终止之日, 除非双方另有书面约定, 乙方应与甲方结清所有应付的款项后搬迁物品, 将房屋恢复至交付时原状(自然损耗除外)于终止当日 17:30 以前交还甲方。甲方对房屋进行验收结束、收到该房屋钥匙且双方签署房屋验收交接单后视为乙方履行了将该房屋交还甲方的义务。

(三) 合同终止后, 若乙方未履行交还房屋义务或不清场的, 则乙方在此承诺: 留存于房屋内之任何物品(包括但不限于办公用品和设备)为乙方废弃物, 甲方有权进入该房屋并处置乙方废弃物, 乙方不能向甲方索赔, 并承担甲方为清除上述物品的劳务费用和将房屋恢复原状所支付的费用。

(四) 若乙方未在合同终止之日交还房屋, 则从合同终止之日的第二日起直至双方签署验收交接单之日为止或甲方收回房屋之日止, 甲方有权按日向乙方收取房屋占用费, 房屋占用费为本合同最新日租金的两倍, 但此项费用之支付并不构成续租或租赁之继续, 甲方仍有权要求乙方随时迁离或有权按照合同约定行使收回房屋的权利。

(五) 在合同解除或终止后, 未形成附和物的装饰物乙方可以在不损害房屋的情况下自行搬离和拆除, 对于形成附和物的装修装饰, 如甲方同意利用, 乙方可以不用进行拆除, 甲方也无需支付装修残值费; 如甲方不同意利用, 乙方应自行拆除并恢复原状后交还房屋。

(六) 在合同解除或终止后, 乙方不得以任何理由要求甲方对装修和设备的残值进行收购或补偿。

1、乙方确认,上述地址为乙方及乙方法定代表人/股东经常居住达一年以上的地址。双方可以以本条列明的联络方式进行通知与送达,若一方联络方式有变动,则应书面通知对方,否则一方依此方式进行的通知即视为有效。

2、以电子邮件、微信方式通知或送达的,邮件、微信信息发送成功即视为送达。如按上述地址邮寄文件或发送邮件被退回的,文件发出之日视为送达之日。

3、甲方将乙方应交纳的所有费用的费用清单发送至乙方上述的任一地址即视为送达,乙方在收到后三日内未提出异议的即视为对交费清单的内容无异议。

第十六条 甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的,可另行约定,相关协议之内容作为本合同的一部分,经双方签章后与本合同具有同等效力。本合同自签订之时起生效。

第十七条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,向深圳仲裁委员会申请仲裁解决。

第十八条 在本合同签订后,为了办理租赁凭证、工商登记等政府部门相关证件之用而另行签订的《深圳市房产租赁合同书》不作为变更本合同的条款;如两份合同不一致,则以本合同为准。本合同一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

【以下无正文,为签字项】

甲方(签章) 
签字: _____
年 月 日

乙方(签章) 
签字: _____
年 月 日

中建二局深圳发展建设有限公司（联合体成员 1）《企业基础信息情况表》

企业基础信息情况表

（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

企业名称	中建二局深圳发展建设有限公司		企业曾用名（如有）	无	
统一社会信用代码	91440300MA5HDENA99		企业类型	有限责任公司（法人独资）	
注册资金（万元）	9500		注册地址	深圳市宝安区新桥街道沙企社区市民广场商铺7平房103	
成立时间	2022年06月29日		在深办公场所信息	1039平方米，深圳市宝安区新安街道新湖路壹方商业中心三期B塔16楼1601、1606-1610	
法定代表人	邵德军	联系方式	0755-83541712	企业股东信息（主要）	中建二局第三建筑工程有限公司:100%
主项资质	建筑工程施工总承包壹级				
企业总人数	150余人				
企业总资产（万元）	29837（至2024年末）				
纳税年度	纳税总金额（万元）		税款征收机关全称		备注
2022年度	总部注册城市	/	/		
	工程所在城市	/	/		
2023年度	总部注册城市	38.07	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	/	/		
2024年度	总部注册城市	904.11	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	/	/		
一、近3年合计纳税总额：942万元，其中总部注册城市合计纳税额：942万元、工程所在城市合计纳税额：/万元； 二、近3年年均纳税额：471万元，其中总部注册城市年均纳税额：471万元、工程所在城市年均纳税额：/万元。					

注：

- 2、近三年（2022年1月1日至2024年12月31日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。
- 3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

纳税证明

深税纳证〔2025〕1314354号

中建二局深圳发展建设有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5HDENA99)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	企业所得税	209.78	0
2	印花税	380,533.98	0
合 计		380,743.76	0
其中,自缴税款		380,743.76	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年380,743.76元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年11月25日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522511250301475271



纳税证明

深税纳证〔2025〕1314313号

中建二局深圳发展建设有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5HDENA99)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	265,827.35	0
2	企业所得税	344,076.41	0
3	印花税	634,097.03	0
4	教育费附加	113,926.01	0
5	增值税	7,595,067.64	0
6	地方教育附加	75,950.67	0
7	其他收入	1,316.96	0
8	环境保护税	10,908	0
合 计		9,041,170.07	0
其中, 自缴税款		8,849,976.43	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年2,522,727.9元,2024年6,518,442.17元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年11月25日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522511255310474926



山东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员 2）《企业基础信息情况表》

企业基础信息情况表

（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

企业名称	山东省建筑设计研究院有限公司			企业曾用名（如有）	山东省建筑设计研究院
统一社会信用代码	91370000495540059G			企业类型	其他有限责任公司
注册资金（万元）	叁仟壹佰万元整			注册地址	山东省济南市市中区兴隆街道二环南路华润置地时代科创中心 1 号楼
成立时间	1991 年 08 月 07 日			在深办公场所信息	320 m ² ，深圳市南山区侨香路 4088 号绿景美景广场 1 栋 6 层朝西北方位 607 单元
法定代表人	王宝峰	联系方式	0531-87913006	企业股东信息（主要）	侯伟：4.644% 毕监毅：4.036% 顾国栋：4.0295% 王宝峰：4.0113% ...
主项资质	建筑行业（建筑工程）甲级 市政行业（排水工程）专业 甲级工程勘察专业类（岩土工程）甲级				
企业总人数	1045 人				
企业总资产（万元）	91334 万元				
纳税年度	纳税总金额（万元）			税款征收机关全称	备注
2022 年度	总部注册城市	7300.5595		国家税务总局济南市市中区税务局	/
	工程所在城市	/		国家税务总局济南市市中区税务局	/
2023 年度	总部注册城市	2709.833815		国家税务总局济南市市中区税务局	/
	工程所在城市	/		国家税务总局济南市市中区税务局	/
2024 年度	总部注册城市	2017.144		国家税务总局济南市市中区税务局	/
	工程所在城市	/		国家税务总局济南市市中区税务局	/
一、近 3 年合计纳税总额：12027.537315 万元，其中总部注册城市合计纳税额：12027.537315 万元、工程所在城市合计纳税额：/ 万元；					
二、近 3 年年均纳税额：4009.1791 万元，其中总部注册城市年均纳税额：4009.1791 万元、工程所在城市年均纳税额：/ 万元。					

注：

1、近三年（2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证

明为准；

2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。



中华人民共和国
税收完税证明

25(0801)37 证明 00006645

税务机关	国家税务总局济南市市中区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2025-08-01
纳税人名称	山东省建筑设计研究院有限公司	纳税人识别号	91370000495540059G
税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-09-13	¥28885197.69
增值税(滞纳金)	2022-03-01 至 2022-09-30	2022-11-21	¥24193.41
企业所得税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2025-01-08	¥105013.55
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-05-25	¥27370702.71
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-09-13	¥2021963.83
房产税(滞纳金)	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-11-21	¥4123.79
房产税	2022-04-01 至 2022-12-31	2022-11-21	¥2155916.40
印花税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-10-14	¥843254.76
城镇土地使用税	2022-04-01 至 2022-12-31	2022-07-05	¥110954.79
车辆购置税	2022-03-07 至 2022-11-10	2022-03-08	¥204212.40
契税	2022-06-10 至 2022-06-10	2022-06-15	¥9834108.68
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-09-13	¥866555.93
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-09-13	¥577703.96
金额合计（大写）	柒仟叁佰万零伍仟伍佰玖拾伍元壹角肆分		¥73005595.14

妥善
保管

手
写
无
效



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

25(0801)37 证明 00006645

税务机关	国家税务总局济南市市中区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2025-08-01
纳税人名称	山东省建筑设计研究院有限公司	纳税人识别号	91370000495540059G
税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
城市维护建设税（滞纳金）	2022-09-01 至 2022-09-30	2022-11-21	¥1693.24

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计（大写）	柒仟叁佰万零伍仟伍佰玖拾伍元壹角肆分	¥73005595.14
----------	--------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 2 页，总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

25(0801)37 证明 00006664

税务机关	国家税务总局济南市市中区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2025-08-01
纳税人名称	山东省建筑设计研究院有限公司	纳税人识别号	91370000495540059G

妥善
保管

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-10	¥16157663.74
企业所得税（滞纳金）	2023-01-01 至 2023-12-31	2025-01-08	¥2158.48
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2025-01-08	¥5888307.32
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-10	¥1131036.48
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-10-17	¥2836156.96
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-07-05	¥200831.31
印花税（滞纳金）	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-07-05	¥330.83
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-10-17	¥73969.84
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-10	¥484729.92
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-10	¥323153.27

手
写
无
效

金额合计（大写）	贰仟柒佰零玖万捌仟叁佰叁拾捌元壹角伍分	¥27098338.15
----------	---------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

25(0729)37 证明 00005592

税务机关	国家税务总局济南市市中区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2025-07-29
纳税人名称	山东省建筑设计研究院有限公司	纳税人识别号	91370000495540059G

妥善
保管

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-07	¥8116958.47
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥7986953.79
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-07	¥568187.10
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥2836156.96
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥183366.00
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥73969.84
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-07	¥243508.75
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-07	¥162339.15

手
写
无
效

金额合计（大写） 贰仟零壹拾柒万壹仟肆佰肆拾元零陆分 ¥20171440.06



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

粤 (2021) 深圳市 不动产权第 01 号

权利人	深圳市沙尾实业股份有限公司 (914403001923801810)
共有情况	单独所有
坐落	南山区侨香路与北环交汇处绿景美广场1栋6C07
不动产单元号	440305
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	新型产业用地/产业研发用房
面积	
使用期限	60年,从2017年1月1日至2066年12月31日止
权利其他状况	

附 记

市场商品房。权属来源:拆迁赔偿,合同签订日期:2020-11-12。
说明:本不动产上的其他权利事项,以不动产登记簿记载为准。

房屋租赁凭证

登记备案号: 深房租南山028570

房屋坐落地址	深圳市南山区侨香路4088号绿景美广场大厦1栋2至18层(除207-217、308-309)
房屋编码	94030500400403000500000005;44030500400403000500000006;44030500400403000500000007 (具体房屋编码信息以房屋租赁系统后台数据为准)
出租人	深圳市沙尾实业股份有限公司
承租人	深圳前海租宝网络科技有限公司
租赁面积(m²)	19213.33
租赁用途	产业研发用房
租赁期限	2021年08月01日至2031年07月01日

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续,特发此证。

签发人(签章) 叶敬

登记备案机关(盖章)

初始发证日期: 2021 年 08 月 01 日

持证人: 深圳前海租宝网络科技有限公司

他项权利摘要及附记



统一社会信用代码
91440300359742254Y

营业执照

(副本)



名称 山东省建筑设计研究院有限公司深圳分院

类型 有限责任公司分公司

负责人 王岗

成立日期 2016年01月20日

营业场所 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4088号绿景
美景广场607

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企业信用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



2022年06月16日

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

深圳市房屋租赁

合同书



签约地点：深圳市

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳前海租宝网络科技有限公司

通信地址: 广东省深圳市南山区深南大道 9018 号华侨城大厦 1408 室

邮 编: 联系电话:

社会信用代码或有效证件号码: 91440300360136083K

委托代理人: 都子卿

通信地址:

邮 编: 联系电话: 15815597276

社会信用代码或有效证件号码:

承租方(乙方): 山东省建筑设计研究院有限公司

通信地址: 济南市市中区小纬四路 2 号

邮 编: 联系电话: 13714339662

社会信用代码或有效证件号码: 91370000495540059G

委托代理人: 洪超

通信地址:

邮 编: 联系电话:

社会信用代码或有效证件号码:

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施(试行)>的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市南山区侨香路 4088 号绿景美景广场 1 栋 6 层朝西北方位 607 单元的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用,租赁面积为 320 m²,具体位置以附件《房屋平面位置图》标注范围为准。

第二条 租赁房屋按套计租,即房屋的月租金含税金额为¥25,570.24元,此租金与下述月度管理服务费及水电费约定无关。

月度管理服务费(包含物业费、运营服务费、空调维护费、本体维修基金等有偿使用费)含税金额为¥9,429.76元。

本合同签订三日内，乙方需向甲方支付首季租金、管理服务费合计金额为¥105,000.00 元（大写人民币：壹拾万伍仟元整），以上金额均含税。

合同期内，若政府政策调整税率或甲方纳税人资格变化导致税率变化的，乙方应按最新税率标准支付相应税费，即按照甲方新的税率标准执行。

第三条 甲、乙双方同意租赁房屋电费按照 1.356 元/千瓦时计收，公摊水费按 6.431 元/吨计收，公区水、电费按面积占比均摊，以上单价均含税。在合同期内，根据国家总体物价情况和经济发展形势的变化，甲方有权对水电费用进行统一调整并及时通知乙方，乙方应在通知规定时间开始按照新的标准支付相应费用。

第四条 甲方为租赁房地产提供中央空调服务，非经甲方特殊批准，乙方不得私自拆装空调设备，空调 24 小时计电费。

第五条 乙方房屋租金、管理服务费付款方式为 每季度第 2 个月 20 日前 向甲方支付 下季度 费用；水电费付款方式为 每月 20 日前 向甲方支付上月费用，乙方需按照甲方财务要求对租金、管理等费用做整自然月度对齐。甲方在收到乙方支付的房租、管理等费用后，应向乙方开具同等金额的票据。

以下为甲方指定收款账户

户 名：深圳前海租宝网络科技有限公司

账 号：7559 3235 5810 606

开户行：招商银行深圳分行科技园支行

乙方需严格按本合同规定按时缴纳房屋租金、管理服务费及其它约定费用。乙方逾期交纳租金、租赁保证金或者管理服务费及其它约定费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，甲方将按逾期金额的 5%收取违约金。

第六条 乙方租用租赁房屋的期限自 2022 年 03 月 26 日起至 2024 年 03 月 25 日止。甲方给予乙方 15 天免租期，免租期期限自 2022 年 03 月 11 日至 2022 年 03 月 25 日止，从 2022 年 03 月 26 日起计收租金。免租期内，乙方免交租赁房屋租金，但需缴纳其他费用包括但不限于水费、电费、管理服务费（包含物业费、运营服务费、空调维护费、本体维修基金等有偿使用费）等。本合同签订后三日内，乙方需向甲方支付免租期内管理服务费金额为 ¥ 4,714.88 元，水费、电费自房屋交接日起，由乙方按月向甲方缴纳。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过 20 年，超出部分无效。

第七条 租赁房屋用途：自用办公。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋转租或用于其他用途。否则甲方有权扣除乙方缴纳的租赁保证金及解除租赁合同，若乙方给甲方造成损失的，乙方应当另行赔偿，乙方有欠缴房租、管理、空调等费用的行为，不得进行房屋转租。

第八条 甲方应于 2022 年 03 月 26 日前将租赁房屋交付乙方使用，乙方在签订本合同之时已充分查看了租赁房屋的租赁范围及现状，甲方按租赁房屋现状进行交付。乙方接收租赁房屋后，视为认可甲方交付了符合合同约定的租赁房屋，双方签署《房屋交付确认书》作为甲乙双方交付凭证。

双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修或者使用的，视为租赁房屋交付已完成；如乙方未能在交付日办理该房屋的交接手续，该房屋仍视为已由甲方于交付日按照本合同约定的条件交付给了乙方，甲方有权按照本合同约定向乙方收取各项费用。

第九条 本合同签订后三日内，乙方需向甲方交付租赁保证金合计¥112,960.00 元（大写人民币：壹拾壹万贰仟玖佰陆拾元整）。分别为租金、管理服务费保证金¥105,000.00 元、水电保证金¥7,960.00 元。甲方收到租赁保证金后，应向乙方开具同等金额的收据。

以上租赁保证金，首季租金、管理服务费和免租期内管理服务费金额合计为¥222,674.88 元（大写人民币：贰拾贰万贰仟陆佰柒拾肆元捌角捌分）应在本租赁合同签订三日内缴纳，逾期未缴，甲方有权单方面解除本合同另行出租该物业，同时没收之前所交定金。

乙方不得要求将租赁保证金用来抵作租赁期内任何时间所拖欠的租金、水电、管理服务费、滞纳金等任何费用。

第十条 甲方向乙方返还租赁保证金需同时满足以下条件

- 1、租赁期满，乙方办理完退房手续并已办理完注册地址变更手续
- 2、未拖欠租赁期间相关费用
- 3、未损坏房屋结构及装修（正常损耗除外）

返还租赁保证金的时间：收到乙方退款申请的十五个工作日内无息退还给乙方。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、合作期限未满乙方提前退出；合同因乙方违约被合法解除；乙方注册地址未办理迁出。
- 2、损坏办公场地主体结构或甲方交付给乙方时的装修标准（正常损耗除外）
- 3、合同解除时乙方未按约支付租赁费、管理服务费、水电费等所有费用。（如乙方结清上

述所有费用就不属于此项情形，属于正常履行合同条款，甲方将返还所有保证金)

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施,并不得利用租赁房屋从事违法行为;对乙方正常、合理使用租赁房屋,甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 租赁期限内,乙方应自行负责维护租赁房屋及其内部设施(包括但不限于甲方提供的以及乙方自行配置的房屋内部的装修、物品、电器、网络、办公桌椅等)的完好和正常使用,如有损坏或故障时,概由乙方自行负责处理及承担费用,甲方均不负责维修及不承担任何维修费用。

如乙方擅自更换房屋设备设施或其用途的（自然损耗除外，例如地毯磨损、茶渍、墙体挂钉、电源改动、智能监控、服务器线网），应负责恢复原状。若因乙方原因造成租赁房屋及其设备的毁损，乙方应负责恢复原状或照价赔偿，如因乙方的行为导致甲方被第三方追偿的，甲方相应损失由乙方承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用,导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应负责维修或赔偿并及告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备, 设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的, 乙方需要按照甲方交付标准对租赁房屋进行复原或向甲方赔偿因复原产生的全部费用。

装修保证金：乙方需在签订租赁合同后3个工作日内向甲方缴纳装修保证金¥____/____元。
甲方收到装修保证金后，应向乙方开具同等金额的收据。

甲方向乙方返还装修保证金需同时满足以下条件

- 1、租赁物及所属设施无损毁（正常损耗的除外）
- 2、不损害房屋主体结构，不影响房屋使用安全
- 3、乙方向甲方提供政府有关部门或者消防部门的装修申报批准许可证及二次消防验收合格证
- 4、乙方提供装修保证金收据原件
- 5、其他：

返还装修保证金的时间: 收到乙方退款申请的十五个工作日无息退还给乙方。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、租赁物及所属设施损毁且未修复（赔付）
- 2、装修作业损坏租赁房屋的梁、柱、剪力墙等，影响租赁房屋整体建筑结构安全性
- 3、乙方未提供装修工程消防验收合格证
- 4、乙方提供装修保证金收据原件
- 5、其他：

第十五条 本合同有效期内,甲方需转让租赁房屋的部分或全部权益的,应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后叁个工作日内给予甲方回复,乙方在同等条件下有优先购买权。

租赁房屋转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十六条 本合同有效期内, 发生下列情形之一的, 允许解除或变更本合同:

- (一)发生不可抗力,使本合同无法履行;
(二)政府征用、收回或拆除租赁房屋;
(三)甲、乙双方协商一致。

第十七条 乙方如有下列违约行为，甲方有权单方解除合同，所收租赁保证金、租金管理费等费用不予退还。如给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(一) 乙方拖欠租金或费用达 柒 天以上或者可能导致甲方损失的各项费用达 人民币
8,000.00 元以上;

- (二) 乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；
- (三) 乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；
- (四) 乙方违反本合同第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；
- (五) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；
- (六) 乙方擅自将租赁房屋转租第三人的
- (七) 乙方安装机械设备、水电设施、储存货物、或从事高温、剧烈震动等工作作业，影响房屋安全，不能在限期内整改；
- (八) 乙方不遵守消防安全规定，存在重大火灾隐患，甲方限期整改拒不接受；
- (九) 乙方从事有噪音、烟尘等严重污染甲方管理环境，甲方限期整改而拒不整改或不能整改；
- (十) 因乙方从事金融或者有违规、违法等行为引起街道办、金融办或者公安等政府部门关

注、点名通报或者行政处罚的；

(十一) 因乙方拖欠员工报酬或供应商货款等情形引发群体性事件的；

(十二) 其他因乙方原因给甲方造成损失的行为。

乙方出现上述(一)至(十二)条款违约行为的,甲方有权采取停止供水、供电等措施。甲方对乙方因此而蒙受的任何损失不承担责任。

如因乙方提前退租或因乙方违约导致甲方单方解除合同的,乙方除承担本合同第十七条约定的违约责任外,同时还应赔偿甲方先前给予乙方免租期的租金损失,具体计算方法:免租期天数*未履行合同天数/合同总天数*退租当月月租金金额*12/365。

第十八条 出现下列情形之一时,乙方可就因此造成的损失向甲方请求损害赔偿,并要求甲方退还租赁保证金。

(一) 甲方违反本合同第十一条约定,租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(二) 未经乙方同意或有关部门批准,甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的。

(三) 甲方无正当理由,单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外,乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,本合同发生解除法律效力。

第十九条 乙方租赁期间,因乙方自身经营引发的债权债务、事故、纠纷等均由乙方自行承担,与甲方无关,给甲方造成损失或导致甲方被追责的,甲方有权向乙方追偿一切损失,包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、赔偿金等。

第二十条 租赁期限届满或因乙方提前退租或因乙方违约导致甲方单方解除合同之日起叁日内,乙方应迁离并返还租赁房屋,并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的,逾期搬离或拒不交还的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。甲方有权进入租赁房屋更换钥匙和/或采取其它措施收回出租物业;甲方也有权切断对租赁房地产的水、电和空调供应等(在上述切断期间,乙方仍应按照本合同约定承担支付租金、物业管理费及本协议约定的其他费用的义务)。甲方无论因租赁期限届满或提前终止而收回出租物业后,乙方留在租赁房地产内的任何物品、设施及设备(如有)的所有权或使用权将视为被乙方放弃,甲方可自由处置。在此情形下,乙方和/或任何其他第三方均不得对甲方提出任何追索,且就甲方因其处理前述物品、设施及设备被任何其他第

三方提起任何索赔，乙方应向甲方补偿并使甲方保持足额受偿。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前叁个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记（备案）。

如乙方决定不再续租或甲方未在合同期限届满前三个月内收到乙方续租申请的，视为乙方放弃同等条件下的优先承租权。在租赁期满前三个月内，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的承租人展示租赁房地产以及对租赁房地产进行合理和必要的检查与维修等。乙方应在租期届满前三个月内，在获事先通知的任何合理时间内，无条件允许租赁房地产的新的承租人或使用人勘察租赁房地产及其各部分，甲方亦有权在租赁房地产处张贴招租告示。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》，甲方应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定。甲方以现有标准向乙方交付房屋，乙方在入驻后应自行负责租赁房屋内部环保、卫生、消防及用电设施等的安全管理，加强消防设施建设、消防手续报批及消防安全工作，加强装修管理和生产安全管理，承担安全责任，如发生安全事故的与甲方无关，给甲方损失的应赔偿甲方相应损失。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

第二十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

☐深圳仲裁委员会申请仲裁；

☐中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁。

☒租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

（以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”）

第二十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：深圳市南山区深南大道 9018 号华侨城大厦 1408 室

☐电子信箱 ☐微信号 ☐手机号 _____

乙方送达地址：深圳市南山区侨香路 4088 号绿景美景广场 1 栋 6 层朝西北方位 607 单元

☐电子信箱☐微信号☐手机号_____

如上述地址、电子信箱、微信号及手机号未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。如甲方向发送通知或文件被乙方拒收或无人签收，甲方可将该通知张贴于乙方租赁房屋的门上，张贴日即视为送达日。

第二十六条 本合同以中文文本为正本，自甲乙双方签字或盖章之日起生效。乙方应在本合同签署后3个工作日内，提供签约资料，包括但不限于营业执照复印件、法人身份证复印件、签约人身份证复印件，委托资料等。

第二十七条 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，合同登记机关执/份，有关部门执/份。

甲方(签章):

法定代表人/委托代理人(签章):

联系电话:

签订日期:

开户银行:平安银行深圳深大支行
账号:440305230770
企业电话:0755-86707419
企业地址:深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201室

乙方(签章):

法定代表人/委托代理人(签章):

联系电话:

签订日期:

440305 年 月 日

(附页)

租赁补充条款

1、关于转租

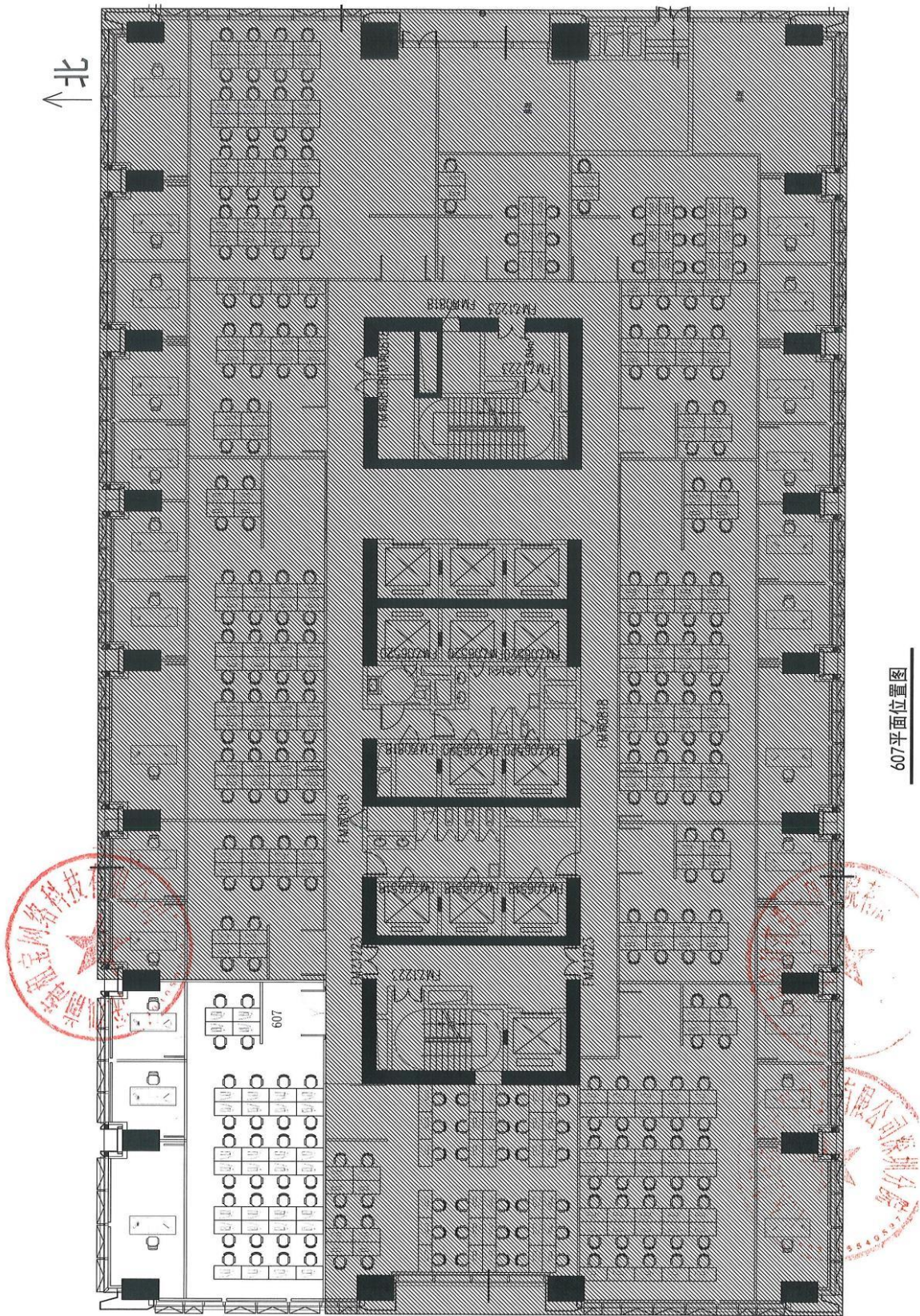
合同期限内由于乙方原因需要房屋转租的，经甲方书面同意后，乙方可自行进行房屋转租，新租户需要重新与甲方签订房屋租赁合同，租赁条件不得低于乙方现有租赁条件。且在甲方收到新租户首期租金及押金后，乙方可按照本合同第十条之约定办理租赁押金退还手续。如乙方委托甲方寻找新租户，转租成功后，乙方需向甲方支付相关佣金费用。

2、关于递增

甲乙双方同意租赁房地产租赁期限为 贰 年(2022年03月26日至2024年03月25日)，租赁期限内自第贰年起每年在上一年度固定费用基础上调增 8 %。

递增方式		
开始日期	结束日期	每月含税固定费用（元）
2022 年 03 月 26 日	2023 年 03 月 25 日	35,000.00
2023 年 03 月 26 日	2024 年 03 月 25 日	37,800.00





607平面位置图

绿景美景广场 607 室续签协议（二）

甲方：深圳前海租宝网络科技有限公司

社会信用代码：91440300360136083K

联系电话：13823363008

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道 002 号飞亚达科技大厦 7 层 706 室

乙方：山东省建筑设计研究院有限公司

社会信用代码：91370000495540059G

联系电话：13714339662

通讯地址：山东省济南市市中区兴隆街道二环南路华润置地时代科创中心 1 号楼



鉴于：甲、乙双方分别于 2022 年 03 月 14 日、2024 年 03 月 25 日签订了《深圳市房屋租赁合同书》、《绿景 607 室续租协议》及其相关文件（以下统称为“原合同”），原合同约定甲方将位于深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4088 号绿景美景广场 1 栋 B 座 6 层朝西北方位 607 单元的房屋出租给乙方使用。现经甲、乙双方协商一致，签署本协议，对原合同做如下变更：

一、原合同租赁期限自 2022 年 03 月 26 日 起至 2026 年 03 月 25 日 止，现经双方友好协商确定合同期限续签 2 年，即房屋租赁期限延长至 2028 年 03 月 25 日 止。

二、甲乙双方确定，自 2025 年 12 月 26 日 起至 2028 年 03 月 25 日 止，乙方的每月固定费用含税金额调整为¥ 24869.76 元（其中不含税金额为¥ 23061.14 元，税金金额为¥ 1808.62 元），其中包括月租金含税金额为¥ 15440.00 元（其中不含税金额为¥ 14165.14 元，税金金额为¥ 1274.86 元）、月度管理服务费含税金额为¥ 9429.76 元（其中不含税金额为¥ 8896.00 元，税金金额为¥ 533.76 元）。

三、甲、乙双方同意，自 2025 年 12 月 26 日 起，原合同中乙方缴纳的租赁保证金¥ 88569.28 元，其中部分租赁保证金¥ 82569.28 元 延续至租赁期届满（包含租金、管理服务费保证金¥ 74609.28 元、水电保证金¥ 7960.00 元），剩余部分租赁保证金¥ 6000.00 元，抵扣乙



方 2025 年 12 月账单应付的部分租金、管理费及水电费，直至抵扣完毕。乙方需退回原租赁保证金收据，甲方重新开具新的收据。

四、乙方有义务对本协议内容涉及价格严格保密，除非征得甲方同意或法律强制性规定，否则乙方不得以任何形式泄露给第三方。若乙方或其工作人员违反上述约定，以包括但不限于口头、短信、微信、拍照、录像等方式违反本协议约定的保密义务泄露上述协议任何内容，乙方应向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的还应赔偿损失。甲方损失包括但不限于因泄密给甲方造成的损失和甲方因采取措施防止保密信息的进一步泄露以及调查泄密事件所支出的费用，如调查费、律师费、公证费等。

五、双方同意原合同租赁保证金延续至本协议租赁期限到期为止。

六、除本协议中明确所作变更的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效，双方按照原合同执行，本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

七、本补充协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，经甲、乙双方签署后生效。

（以下无正文，为《绿景美景广场 607 室续签协议（二）》签章页）

甲方：（签字/盖章）

日期：2025 年 12 月 02 日



乙方：（签字/签章）

日期：2025 年 12 月 02 日



王宝峰



《建设工程不转包挂靠承诺书》

附件 2-1-2

建设工程不转包挂靠承诺书

(若为联合体投标, 联合体牵头单位提供)

建设工程名称	新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创客谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC) 批量招标
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司
投标单位	中建二局第三建筑工程有限公司
工程详细地址	深圳市宝安区
不转包挂靠的承诺	我司承诺: 我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令(第104号)]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》(建市[2014]118号)(上述办法及规定如有更新, 则以更新后的办法及规定为准), 本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为, 招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	单位(公章):  中建二局第三建筑工程有限公司 时间: 2026年01月21日
投标单位法定代表人签章	本人作为投标单位法定代表人郑重申明, 本人已对本单位的上述承诺进行核实, 本人确保该承诺真实、有效, 如有虚假, 本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人:  张春轩 时间: 2026年01月21日

注:

- 1、此表必须由投标单位法定代表人签署;
- 2、投标单位法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案;
- 3、若为联合体投标, 各成员单位均需单独提供。

4.2 拟派项目总负责人履历表

附件 2-2-1

拟派项目总负责人履历表

项目名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

姓名	周岳常	性 别	男	年 龄	45 岁
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	230403198002120613	手机号码	13825195988
参加工作时间	2003. 8	工作年限			22 年
证书编号	京 1112011201119342				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市特区建设发展集团有限公司	尚智科技园项目	建筑面积：291614 m ² ， 合同额 71312 万元	2019. 1. 18-2021. 6. 28	已完	广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程优质奖、广东省建筑业新技术应用示范工程、广东省优质结构奖、广东省建筑业绿色施工示范工程、深圳市优质结构工程、龙图杯优秀奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地、深圳市建筑业绿色施工示范工程

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；



使用有效期: 2025年12月28日
2026年06月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 周岳常

性 别: 男

出生日期: 1980年02月12日

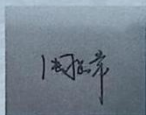
注册编号: 京1112011201119342

聘用企业: 中建二局第三建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周岳常
签名日期: 2015.12.26



签发日期: 2011年12月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2009）0062799

姓 名：周岳常

性 别：男

出 生 年 月：1980年2月12日

企 业 名 称：中建二局第三建筑工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2009年8月17日

有 效 期：2024年12月12日 至 2027年12月31日

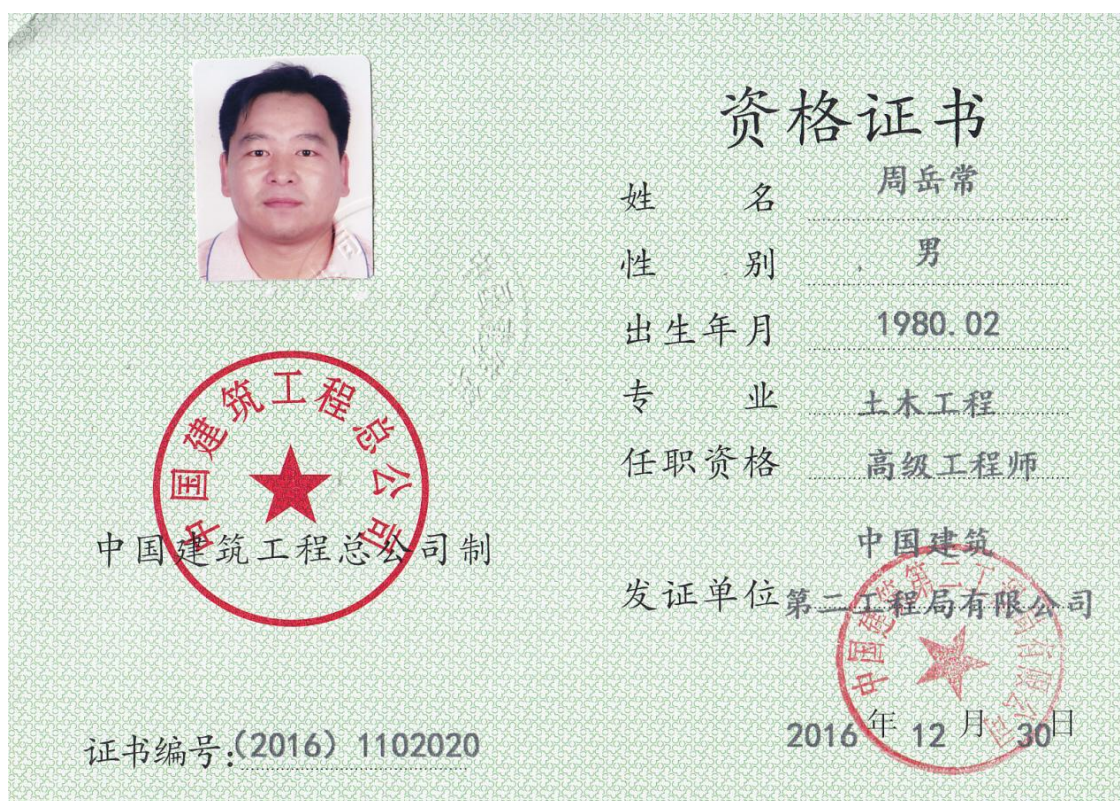


发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2024年12月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校
毕业证书

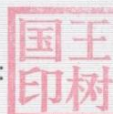


哈尔滨工业大学制

No. 0000323

学生 周岳常 性别 男 ,
1980 年 02 月 12 日生,于 1999 年
09 月至 2003 年 07 月在本校
土木工程学院 土木工程(建筑工程方向)专业
4 年制本 科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 长:



校 名: 哈尔滨工业大学

二〇〇三年七月五日

学校编号: 10213120030505323

姓 名 周岳常

性 别 男 民 族 汉

出 生 1980 年 2 月 12 日

住 址 北京市海淀区集体三里河
路9号中建总公司



公民身份号码 230403198002120613



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2008.06.10-2028.06.10



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111000063370987XW 校验码: xkd3oz
统一社会信用代码(组织机构代码):9111000063370987XW 查询流水号: 11010620251229141229
单位名称:中建二局第三建筑工程有限公司 查询日期: 2024年10月至2025年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	周岳常	230403198002120613	养老保险	2024年10月	2025年11月	14
			失业保险	2024年10月	2025年11月	14
			工伤保险	2024年10月	2025年11月	14
			医疗保险	2024年10月	2025年11月	14
			生育保险	2024年10月	2025年11月	14
2	陈伟	431102198801025116	养老保险	2024年10月	2025年11月	14
			失业保险	2024年10月	2025年11月	14
			工伤保险	2024年10月	2025年11月	14
			医疗保险	2024年10月	2025年11月	14
			生育保险	2024年10月	2025年11月	14
3	鲁佩颖	230103197311072829	养老保险	2024年10月	2025年11月	14
			失业保险	2024年10月	2025年11月	14
			工伤保险	2024年10月	2025年11月	14
			医疗保险	2024年10月	2025年11月	14
			生育保险	2024年10月	2025年11月	14
4	张爱兵	130283198902274375	养老保险	2024年10月	2025年11月	14
			失业保险	2024年10月	2025年11月	14
			工伤保险	2024年10月	2025年11月	14
			医疗保险	2024年10月	2025年11月	14
			生育保险	2024年10月	2025年11月	14
5	刘辉	412328199108086937	养老保险	2024年10月	2025年11月	14
			失业保险	2024年10月	2025年11月	14
			工伤保险	2024年10月	2025年11月	14
			医疗保险	2024年10月	2025年11月	14
			生育保险	2024年10月	2025年11月	14



备注：

- 1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市丰台区社会保险基金管理中心

日期：2025年12月29日

4.3 拟派设计负责人履历表

附件 2-2-2

拟派设计负责人履历表

项目名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷（二期）整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

姓名	李尊雨	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	设计负责人	职 称	正高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198107023332	手机号码	18615639079
参加工作时间	2004 年 7 月	工作年限		21 年	
证书编号		20183701828			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中睿智远(山东)投资控股集团有限公司	临沂市中睿智远现代渔业科技园	23.704 万平方米	2025 年 5 月	设计中	合格
中睿智远(山东)投资控股集团有限公司	中睿智远现代渔业（潍坊）科技园	181.0976 万平方米	2025 年 5 月	设计中	合格

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

姓名 李尊雨

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 7 月 2 日

住址 济南市市中区鲁能领秀城
十七区2号楼1单元2801号



公民身份号码 370102198107023332



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 济南市公安局市中分局

有效期限 2016.02.02-2036.02.02

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：李尊雨

性别：男

从事专业：建筑学

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：正高级工程师

评审时间：2022年02月23日

评审委员会：山东省建设工程高级专业技术职务资格
评审委员会（正高）

身份证号：370102198107023332

证书编号：鲁210001633100020

公布文号：鲁建人函〔2022〕8号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：TWOP136K



核准公布部门（章）

公布时间：2022年03月16日



使用有效期:2025年10月09日
-2026年04月07日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:李尊雨

性 别:男

出生日期:1981年07月02日

注册编号:20183701828

聘用单位:山东省建筑设计研究院有限公司

注册有效期:2024年05月08日-2026年05月07日



主任



个人签名:

签名日期:

李尊雨

李尊雨

2025.10.09

发证日期:2024年05月08日

普通高等学校

毕业证书



学生 李尊雨 性别 男，一九九九年七月日生，于一九九九年九月
至二〇〇四年七月在本校 建筑学 专业 五年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

山东大学

校（院）长：

唐浩

证书编号：104221200405005365

二〇〇四年 七月 一日

社会保险单位参保证明

验真码: JNRS39c991d46810ac01
证明编号: 370193012512299W88645Y

单位编号	0010001324	单位名称	山东省建筑设计研究院有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间		当前参保人数
企业养老	2003年11月-2025年12月		677
失业保险	2003年11月-2025年12月		677
工伤保险	2003年11月-2025年12月		677

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的, 一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。



验真码: INRS39c991d46810c15m
附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10 至 2025年12)

当前参保单位: 山东省建筑设计研究院有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	张德瑞	371328198904126831	企业养老	202410-202512	
2	高忠	370125199101202339	企业养老	202410-202512	
3	李尊雨	370102198107023332	企业养老	202410-202512	
4	汪其锐	370902198801010017	企业养老	202410-202512	
5	刘建	370181198112094456	企业养老	202410-202512	
6	赵磊	371325198110120017	企业养老	202410-202512	
7	郭晓强	37050219830614485X	企业养老	202410-202512	
8	孙菲	370102197809204942	企业养老	202410-202512	
9	牛士强	370481198505265611	企业养老	202410-202512	
10	田少斌	372502198204010019	企业养老	202410-202512	
11	刘伟锋	410426198406155036	企业养老	202410-202512	

打印流水号: 370193012512299W88645Y 系统自助: 8589226

备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。



1.临沂市中睿智远现代渔业科技产业园

建设工程设计合同

甲方：中睿智远（山东）投资控股集团有限公司

乙方：山东省建筑设计研究院有限公司

日期：2025 年 5 月

说 明

为了维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，拟定该合同文本。

一、合同文本的组成

由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中睿智远（山东）投资集团有限公司

设计人（乙方）：山东省建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临沂市中睿智远现代渔业科技产业园工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：临沂市中睿智远现代渔业科技产业园。
2. 工程地点：临沂市河东区汤头街道滨河路东。
3. 占地面积：369304 平方米，总建筑面积：237040 平方米（其中地上约 237040 平方米，地下约 0 平方米）；地上 1-11 层，地下 层；建筑高度 6-30 米。
4. 建筑功能：鱼类养殖、鱼制品初加工、办公 等。
5. 投资估算：约 15 亿 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：用地红线内建设所需的所有设计内容。
2. 工程设计阶段：规划方案设计、单体方案设计、施工图设计。
3. 工程设计服务内容：（1）方案设计通过当地规划部门审批通过；（2）施工图设计通过当地图审部门审查通过；（3）施工过程中交底、验收、及现场服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：甲方发出启动设计服务的书面通知（盖公章）内约定的设计开始日期。

计划完成设计日期：在补充协议中另行协商。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹仟贰佰零贰万柒仟玖佰贰拾肆元整
(¥ 12027924.00 元)；

2. 合同价格形式：固定单价,按照附件 6 中各分项单价乘以相应分项建筑面积作为合同价格,并最终按照实际建筑面积乘以单价进行结算。

五、设计人项目负责人

设计人项目负责人：李尊雨。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）发包人要求；
- （4）技术标准和要求；
- （5）中标通知书（如果有）；
- （6）投标函及其附录（如果有）；
- （7）补充协议等其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 5 月签订。

十、签订地点

本合同在山东省临沂市河东区汤头街道签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。在乙方接到甲方全面启动设计服务的书面通知（盖公章）前，甲方有权随时单方面无条件终止本合同。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，设计人执叁份。

甲方/发包人： (公章)
中睿智远(山东)投资控股集团
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)
印文

组织机构代码 91370102MACTLBUT8E

地址：山东省济南市解放路12号17层

法定代表人：_____

开户银行：中国银行济南高新支行

账 号：213049431722

乙方/设计人： (公章)
山东省建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

孙少华

组织机构代码：91370000495540059G

地址：山东省济南市市中区兴隆街道二环路
南路华润置地时代科创中心1号楼

法定代表人：_____

开户银行：中国工商银行济南大观园支行

账 号：1602110109000050706

2.中睿智远现代渔业(潍坊)科技产业园

建设工程设计合同



甲方：中睿智远（山东）投资控股集团有限公司

乙方：山东省建筑设计研究院有限公司

日期：2025 年 5 月

说 明

为了维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，拟定该合同文本。

一、合同文本的组成

由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中睿智远（山东）投资集团有限公司

设计人（乙方）：山东省建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临沂市
睿智远现代渔业科技产业园工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中睿智远现代渔业（潍坊）科技产业园。
2. 工程地点：潍坊市昌邑市下营镇。
3. 占地面积：179.61万平方米，总建筑面积：1810976平方米（其中地上约1810976平方米，地下约0平方米）；地上1-3层，地下 层；建筑高度9-24米。
4. 建筑功能：鱼类养殖、鱼制品初加工、办公、冷链物流、冷库等。
5. 投资估算：约 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：用地红线内建设所需的所有设计内容。
2. 工程设计阶段：规划方案设计、单体方案设计、施工图设计。
3. 工程设计服务内容：（1）方案设计通过当地规划部门审批通过；（2）施工图设计通过当地图审部门审查通过；（3）施工过程中交底、验

收、及现场服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：甲方发出启动设计服务的书面通知（盖公章）内约定的设计开始日期。

计划完成设计日期：在补充协议中另行协商。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌仟叁佰贰拾捌万壹仟肆佰肆拾元整
(¥ 83281440.00 元)；

2. 合同价格形式：固定单价,按照附件 6 中各分项单价乘以相应分项建筑面积作为合同价格，并最终按照实际建筑面积乘以单价进行结算。

五、设计人项目负责人

设计人项目负责人：李尊雨。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 发包人要求；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 中标通知书（如果有）；
- (6) 投标函及其附录（如果有）；

(7) 补充协议等其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 5 月签订。

十、签订地点

本合同在山东省临沂市河东区汤头街道签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。在乙方接到甲方全面启动设计服务的书面通知（盖公章）前，甲方有权随时单方面无条件终止本合同。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，设计人执叁份。

甲方发包人：(公章)
中睿智远(山东)投资控股集团
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)
印文

组织机构代码 91370102MACTLBUT8E

地址：山东省济南市解放路12号17层

法定代表人：_____

开户银行：中国银行济南高新支行

账 号：213049431722

乙方设计人：(公章)
山东省建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

印文

组织机构代码：91370000495540059G

地址：山东省济南市市中区兴隆街道二环路华润置地时代科创中心1号楼

法定代表人：_____

开户银行：中国工商银行济南大观园支行

账 号：1602110109000050706

4.4 拟派施工负责人（项目经理）履历表

附件 2-2-3

拟派施工负责人（项目经理）履历表

项目名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

姓名	阮国斌	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	610202198903012816	手机号码	15013619543
参加工作时间	2011.6		从事项目经理（建造师） 年限		14 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		京 1112020202105535			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市太子湾乐居置业有限公司	太子湾新世界艺术文化坊施工总承包工程	建筑面积 21342 m² 合同额 24261 万元	2022.8.25- 2024.10.25	已完	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；



使用有效期: 2025年12月29日
- 2026年06月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 阮国斌

性 别: 男

出生日期: 1989年03月01日

注册编号: 京1112020202105535




聘用企业: 中建二局第三建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-17至2027-06-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 
签名日期: 2024.12.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年06月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2022）0211296

姓 名：阮国斌

性 别：男

出 生 年 月：1989年3月1日

企 业 名 称：中建二局第三建筑工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年8月23日

有 效 期：2025年12月5日 至 2028年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年12月5日



姓名 阮国斌
Name

性别 男
Sex

出生日期 1989.03
Date of Birth

专业 建筑工程技术
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023)12020523
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第三工程局
Issued by 有限公司

2023年 3月 1日

普通高等学校

毕业证书



学生 阮国斌 性别 男, 一九八九年三月一日生, 于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 建筑工程技术专业
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 四川建筑职业技术学院

校(院)长: 李辉

证书编号: 127641201106003917

二〇一一年六月二十五日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 阮国斌 社保电脑号: 629969716 身份证号码: 610202198903012816 页码: 1
参保单位名称: 中建二局第三建筑工程有限公司华南分公司 单位编号: 271166 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	个人交
2024	10	271166	23201.0	3480.15	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2024	11	271166	23201.0	3480.15	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2024	12	271166	23201.0	3480.15	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	01	271166	23201.0	3712.16	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	02	271166	23201.0	3712.16	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	03	271166	23201.0	3712.16	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	04	271166	23201.0	3712.16	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	05	271166	23201.0	3712.16	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	06	271166	23201.0	3712.16	1856.08	1	23201	1160.05	464.02	1	23201	116.01	23201	208.81	23201	185.61	46.4
2025	07	271166	26002.0	4160.32	2080.16	1	26002	1300.1	520.04	1	26002	130.01	26002	208.81	26002	185.61	52.0
2025	08	271166	26002.0	4160.32	2080.16	1	26002	1300.1	520.04	1	26002	130.01	26002	208.81	26002	185.61	52.0
2025	09	271166	26002.0	4160.32	2080.16	1	26002	1300.1	520.04	1	26002	130.01	26002	208.81	26002	185.61	52.0
2025	10	271166	26002.0	4160.32	2080.16	1	26002	1300.1	520.04	1	26002	130.01	26002	208.81	26002	185.61	52.0
2025	11	271166	26002.0	4160.32	2080.16	1	26002	1300.1	520.04	1	26002	130.01	26002	208.81	26002	185.61	52.0
2025	12	271166	26002.0	4160.32	2080.16	1	26002	1300.1	520.04	1	26002	130.01	26002	208.81	26002	185.61	52.0
合计				57675.33	29185.68			18241.05	7296.42			1824.15				29185.68	729.6

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 (3391f434e71028e2) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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 271166 单位名称 中建二局第三建筑工程有限公司华南分公司



政府建设主管部门查询结果截图

电子证书
电子表格

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号：440305202208300199

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关：深圳市住房和城乡建设局
发证日期：2022-08-30

建设单位	深圳市太子湾乐居置业有限公司		
工程名称	太子湾新世界艺术文化坊主体工程		
建设地址	蛇口太子湾片区		
建设规模	建筑面积为:21342.33 ;金额为:24261.589279	合同价格	24261.5893万元
工程总承包单位			
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	李松	设计单位项目负责人	庄奕
施工单位项目负责人	刘志亮,周国斌	总监理工程师	李书健
合同工期	2022-08-25 ~ 2024-01-07		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无,安全监督注册号:无		

注意事项
一、本证发放施工现场，作为准予施工凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

电子证书
电子表格

太子湾新世界艺术文化坊主体工程

基本信息

省级施工许可证编号	发证机关	发证日期	状态
太子湾新世界艺术文化坊主体工程	深圳市住房和城乡建设局	2022-08-30	正常
建设地址	建设性质	结构体系	合同价格
蛇口太子湾片区	新建	其他	24261.5893万元
施工面积	合同开工日期	合同竣工日期	建设规模
21342.33	2022-08-25 00:00:00	2024-01-07 00:00:00	建筑面积为:21342.33 ;金额为:24261.589279

五方责任主体及项目负责人

建设单位 深圳市太子湾乐居置业有限公司 项目负责人 无	工程总承包单位 工程总承包项目经理	勘察单位 中国建筑东北设计研究院有限公司 项目负责人 李松
设计单位 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 项目负责人 庄奕	施工单位 中建二局第三建筑工程有限公司 项目负责人 刘志亮,周国斌	监理单位 深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司 总监理工程师 李书健

工程合同关键页

SFE-2015-05

工程编号:

合同编号:

CSZN10 - CW 6000051

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 太子湾新世界艺术文化坊施工总承包工程

工程地点: 深圳南山区招商街道太子湾大道东面汇海路南面

发 包 人: 深圳市太子湾乐居置业有限公司

承 包 人: 中建二局第三建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市太子湾乐居置业有限公司

承包人(全称): 中建二局第三建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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,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: 太子湾新世界艺术文化坊施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区招商街道太子湾大道路东面汇海路南面

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2021]00298 号

工程规模及特征: 本项目总用地面积约为 14373.13 平方米;总建筑面积约 21342.331 平方米,地上建筑面积约为 10862.88 平方米,地下建筑面积约为 11711.93 平方米。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 100 %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

所有土建工程,包括地下及地上土建工程;包括施工所需的所有临时支护的设计及施工;余下的地下室土方开挖及回填工程;浇筑基础垫层;所有其他混凝土杂项工程,包括但不限于水箱、过梁等;砌筑工程,包括所有内外墙(墙体类型包括轻钢龙骨板材墙体、砖墙及混凝土墙等)的砌筑;钢结构防火保护工程,包括所有承重及非承重的钢构件的防火保护工程。室外工程,包括道路及室外工程,包括道路、园林硬景结构及基础等项目。地下室防水工程(包括相关找平层及保护层);屋面防水工程与室内防水工程(包括相关找平层及保护层)。室内/外保温工程。门及其门框,检修门及其门框,及其相关小五金(室内/外百叶工程;其他金属工程,如栏杆、扶手等。

地下停车场,机电房及后勤区的装修(至完成面),以及固定家具的制作及安装;后勤区域洁具等设施的采购及安装;精装修区域的基础施工(包括防水、地热、部分基本装修等),详见装饰材料做法表;精装修工程(由其他专业分包单位负责);幕墙工程(由其他专业分包单位负责);园林绿化工程(由其他专业分包单位负责);机电工程(由

其他专业分包单位负责)；红线内外连桥及地下连接通道工程及其临时支护的设计及施工，以及施工协调；防火卷帘工程。白蚁防治工程等。

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"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 道路、园林硬景结构及基础等 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____ 户；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 type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 8 月 25 日;

计划竣工日期: 2024 年 1 月 07 日;

合同工期总日历天数 500 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 须达到供料规范及图纸的要求水平, 并不低于国家和当地现行的关于工程责任的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准的合格水平。

五、签约合同价

含税人民币 (大写) 贰亿肆仟贰佰陆拾壹万伍仟捌佰玖拾贰元柒角玖分 (¥ 242,615,892.79 元), 其中仅不含增值税人民币 (大写): 贰亿贰仟贰佰伍拾捌万叁仟叁佰捌拾柒元捌角捌分 (¥ 222,583,387.88 元), 增值税税金人民币 (大写): 贰仟零叁万贰仟伍佰零肆元玖角壹分 (¥ 20,032,504.91 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）叁佰壹拾伍万肆仟零陆元陆角零分
(¥ 3,154,006.60 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、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建二局第三建筑工程有限公司华南分公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

工人工资款支付专用账户号：442501000105000041309

七、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) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

(5) 本合同第二部分的通用条款；

(6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7) 图纸和技术规格书；

(8) 经确认的预算书或工程报价单；

(9) 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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 8 月 20 日;

订立地点: 中国深圳市南山区蛇口望海路 1166 号招商局广场 1 号楼 16 楼 CD 单元

发包人和承包人约定本合同自 发包人及承包人双方加盖公章之日 后成立。

本合同一式 伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 叁 份。

发包人: (公章)



承包人: (公章)



统一社会信用代码: _

914403003582516051

地址: 深圳市南山区招商街道太子路 1 号
新时代广场 28 楼

邮政编码: 518067

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

统一社会信用代码: ____

9111000063370987XW

地址: 北京市丰台区海鹰路 6 号院 30
号楼

邮政编码: 100070

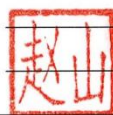
法定代表人: _____

委托代理人: _____


电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2104-440305-04-01-82192103

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局
日期: 2022-08-20
(1)

证书序列号: 2022-1277

建设单位	深圳市太子湾东岸置业有限公司		
工程名称	太子湾新世界艺术文化坊主体工程		
建设地址	蛇口太子湾片区		
建设规模	21342.33 平方米	合同价格	24261.589279 万元
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-25	合同竣工日期	2024-01-07
备注	项目经理: 阮国斌 注册证书号: 京1112020202105535 项目总监: 李书健 注册证书号: 44029768 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑弱电及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程; 项目涉及地铁12号线安全保护区, 后续施工严格按照地铁运营单位意见进行施工建设, 保证轨道线路的安全运营要求; ;		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-18 项目经理由刘志亮(京1112020202104891)变更为阮国斌(京1112020202105535)		

注意事项:
一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：太子湾新世界艺术文化坊主体工程

验收日期：2024 年 10 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市太子湾乐居置业有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况：

项目编号	2104-440305-04-01-8 21921	项目代码	S-2021-K70-501287
项目名称	太子湾新世界艺术 文化坊	项目曾用名	太子湾 DY04-02 地 块
工程地点	蛇口太子湾片区		
建筑面积	22617.84 m²	工程造价	24261 万元
结构类型	框架结构	层数	地下 2 层/地上 3 层
立项批准 文号	深南山发改备案 (2016) 0178 号	宗地号	K202-0033
用地规划许 可证号	地字第 440305202200063 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0027 号
施工许 可证号	2104-440305-04-01-8 2192103	监理许可证号	E144006119
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市建设工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120210165-0 3
建设单位	深圳市太子湾乐居置业有限公司		
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位 （土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位 （装修）	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（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	林宋
副组长	李书健
组员	段金云、阮国斌、庄葵、李松

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林宋	段金云、杜佳、阮国斌、张开永、岳宝雄、田婧慧、曾海鹏
建设设备安装工程	李书健	苏秋宁、曾建鸿、周志超、黄武凯、黄仁、屠湖帅、张鸿涛
工程质控资料	刘承彪	方若慧、郑永生、王苗苗、黄新兵、孔木娇

（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行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。

三、工程质量评定

单位工程：太子湾新世界艺术文化坊主体工程

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
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林宋	深圳市太子湾乐居置业有限公司	项目经理		林宋
2	段金云	深圳市太子湾乐居置业有限公司	执行经理		段金云
3	苏秋宁	深圳市太子湾乐居置业有限公司	机电经理		苏秋宁
4	刘承彪	深圳市太子湾乐居置业有限公司	专业工程师		刘承彪
5	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责		庄葵
6	田婧慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理		田婧慧
7	杜佳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师		杜佳
8	方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师		方若慧
9	李书健	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理总监	工程师	李书健
10	曾建鸿	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理	...	曾建鸿
11	黄新兵	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理	工程师	黄新兵
12	李松	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	李松
13	阮国斌	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理		阮国斌
14	郑永生	中建二局第三建筑工程有限公司	项目总工		郑永生
15	曾海鹏	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	曾海鹏
16	王苗苗	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员		王苗苗
17	周志超	中铁建工集团建筑安装有限公司	项目经理		周志超
18	黄仁	深圳市利业机电设备有限公司	项目经理		黄仁
19	屠湖帅	厦门万安智能有限公司	项目经理		屠湖帅
20	张开永	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目经理		张开永
21	张鸿涛	深圳市捷士达实业有限公司	项目经理		张鸿涛

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经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和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年

监理单位（公章）：

总监理工程师：

年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

施工单位（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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李松

注册号：2100255-AY020


有效期：至2026年12月31日

获奖证书



项目经理变更资料

深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、 停工登记、复工申请表

工程名称	太子湾新世界艺术文化坊主体工程				
项目编号	2104-440305-04-01-821921	工程编号	2104-440305-04-01-82192103	施工许可 序号	2022-12 77
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市太子湾乐居置业有限公司				吕会才	
					
经办人（被授权委托人）	陈月雅	联系电话	18676792882	身份证号码	430528198512245360
通讯地址	深圳市南山区蛇口招商局广场1栋16楼CD单元				
单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 单	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 名	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 变	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更			
		变更前的____单位名称			
变更后的____单位名称					
<input type="checkbox"/> 更	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				

单 位 变 更	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
	人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
变更前建设单位项目负责人			变更后建设单位项目负责人	姓名	
				身份证号码	
				移动电话	

1
 休
 17

变 更	变更前项目经理(注册建造师)	刘志亮	资格等级	一级注册建造师	注册证书号	京1112020202104891
	变更后项目经理(注册建造师)	阮国斌	资格等级	一级注册建造师	注册证书号	京1112020202105535
					移动电话	15013619543
	变更前项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
	变更后项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
					移动电话	
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					
变更理由及变更人员所在单位意见: 由于人员变动,进行项目经理变更 (单位盖章) 2022年11月8日			监理单位对项目经理变更意见: (单位盖章) 2022年11月8日			
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:			
	市规划国土委地名办的更名批复					
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	

	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
<input type="checkbox"/> 延期开工登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期		
	现申请登记的合同开工、竣工日期		
	未开工原因及其他需要说明的情况：		
<input type="checkbox"/> 应急建设工程申请换领施工许可证	同意提前开工复函号		
	建设工程规划许可证证号		
<input type="checkbox"/> 停工登记	停工日期		计划复工日期
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：		
<input type="checkbox"/> 复工申请	复工日期		计划竣工日期
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。		
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。			

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

中建二局第三建筑工程有限公司、中建二局深圳发展建设有限公司、山东省建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创客谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC)批量招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中建二局第三建筑工程有限公司为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人中建二局第三建筑工程有限公司，本次投标使用建筑工程施工总承包特级资质应标，承担材料设备采购安装及工程施工部分；办理报批报建手续及完成本工程达到工程交付使用标准的其他内容等工作；

(2). 联合体成员中建二局深圳发展建设有限公司，本次投标使用建筑工程施工总承包壹级资质应标，承担项目部分施工工作及落实项目建筑业产值统计及纳税申报等工作；

(3). 联合体成员山东省建筑设计研究院有限公司，本次投标使用建筑行业(建筑工程)甲级资质应标，承担勘察工作，包括但不限于项目加建及改造围墙部分勘察、新增电梯勘察、工程测量、物探等；设计工作，完成本项目计划投资内全部工程内容的方案设计、初步设计及相应的概算编制、施工图(含二次深化)设计、施工期现场服务、竣工图编制四个阶段的设计及报批服务工作，设计第三方审查等所有与本项目设计相关工作；提供报批报建资料，配合完成报批报建手续等工作。

5、本协议书自各方均签字并盖章之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人

单位名称(盖单位公章)：中建二局第三建筑工程有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：张春

成员1

单位名称(盖单位公章)：中建二局深圳发展建设有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：张德

成员2

单位名称(盖单位公章)：山东省建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：王宝峰

签订日期：2025年12月31日

(提示：联合体各方分工内容需符合《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》(建市规〔2019〕1号)第八条的规定情形。未填写承担的工作内容，或仅填写“收取工程款项”或仅填写类似收款术语的，按资格审查不合格处理)