

标段编号：2607-440310-04-01-257506001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坪山综保区重点项目临时围网工程（施工）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳三图建设集团有限公司

日期：2026年10月15日

目录

一、 投标人基本情况	3
投标人基础信息情况表	3
表一、建设工程不转包挂靠承诺书	27
表二、拟投入项目管理机构成员不得更换承诺书	28
无行贿犯罪记录承诺书	29
承诺书	30
二、 投标人业绩情况	31
1. 国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程	33
2. 兰州国际高原夏菜项目钢结构围挡工程	39
3. 龙岗区宝龙街道 GO2409-0004 地块临时围墙工程	44
4. 中心二期临时用地围墙升级改造项目	48
5. 机场邮件处理中心隔离网工程	51
三、 履约评价	56
四、 拟派项目管理主要人员情况	57
五、 投标人经营状况信息	66
一、财务状况真实性及无重大诉讼承诺书	66
2025 年财务审计报告	68

资信标要求一览表（如有）

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《投标人基础信息情况表》并提供证明文件。 2. 投标人须提供《建设工程不转包挂靠承诺书》及《拟投入项目管理机构成员不得更换承诺书》《无行贿犯罪记录承诺书》《企业属性证明文件》。 【格式详见第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】
2	投标人业绩情况	提供《投标人近五年（2021 年 1 月 1 日至今）自认为最具代表性的同类工程施工业绩情况表》（数量上限为 5 项）。 【格式详见第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】
3	履约评价	招标公告发布之日起倒算，最近 12 季度的季度履约评价情况。
4	拟派项目管理主要人员情况	提供《拟派项目负责人（项目经理）简历表》及相应的资格、业绩情况。 【格式详见第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】
5	投标人经营状况信息	1. 《财务状况真实性及无重大诉讼承诺书》 2. 近一年(最新年度审计报告未出的可上溯一年)第三方(会计事务所)出具的投标人财务审计报告扫描件（成立不足一年的可提供承诺）、银行资信证明等。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人基本情况

附件 1：投标人基础信息情况表

投标人基础信息情况表

企业名称	深圳三图建设集团有限公司			企业曾用名（如有）	深圳三图建设工程有限公司
统一社会信用代码	914403007152313558			企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	11000 万元			住所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 二层
成立时间	1999 年 08 月 09 日			办公场所信息	3123m ²
法定代表人	彭传良	联系方式	0755-295 55557	企业属性	民营
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 钢结构工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级			企业股东信息（主要）	1. 董事长：彭传良 2. 股东名称：杨雪兵、黄静、张杰

注：1. 投标人应自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

2. 依据《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做优做强的若干措施〉的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。

3. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007152313558



名称 深圳三图建设集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 彭传良

成立日期 1999年08月09日

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

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03月11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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007152313558
注册号:	440301103953153
商事主体名称:	深圳三图建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层
法定代表人:	彭传良
认缴注册资本(万元):	11000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1999-08-09
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-09-21
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳三图建设集团有限公司赣州分公司(开业(存续)),深圳三图建设集团有限公司广州分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2026年10月13日11:27:28

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	投资兴办实业(具体项目另行申报);室内工艺品造型设计;产品外型包装设计;工艺美术设计;企业形象设计;工艺美术品的购销及其他国内贸易;经济信息咨询(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);体育场地设施工程专业承包;城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;钢结构工程;电子与智能化工程;建筑机电安装工程;防水防腐保温工程;消防设施工程;市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售(不含专营、专控、专卖商品);建筑劳务分包(凭资质证书经营);安全技术防范系统设计、施工、上门维修;实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售;空气净化工程、船舶舾装服务(限船舶装饰)。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);软件开发。非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 实验室家具的生产;医疗器械的销售。特种设备安装改造修理。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2026年10月13日11:27:44

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
张杰	440	自然人	自然人股东
杨雪兵	9926.4	自然人	自然人股东
黄静	633.6	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年10月13日11:27:55

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
彭传良	董事	委派
彭传良	经理	聘任
杨雪兵	监事	委派

打印时间: 2026年10月13日11:28:26

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



统一社会信用代码：914403007152313558

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]005176

企业名称：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人：彭传良

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2026年01月21日 至 2029年01月20日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244118703

企业名称: 深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007152313558

法定代表人: 彭传良

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

有效期: 至 2028年12月05日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级



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12月05日



合同编号：TR-CGMPQ-2026-1128

深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)



说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

（1）出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

（2）承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深业泰然（集团）股份有限公司

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: 91440300192171866Y

房屋信息编码卡号码:

通讯地址: 深圳市福田区车公庙泰然四路劲松大厦 21 层

联系电话: 0755-83890800

□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): 深圳三图建设集团有限公司

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: 914403007152313558

通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

联系电话: 13527165941

☐ 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》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泰然海松大厦 201的房屋，租赁房屋出租面积共计：3123.00平方米，房屋租赁用途：办公。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深业泰然（集团）股份有限公司，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 3000509371号，房屋（☒是/☐否）设定了抵押。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2026年08月01日至2031年07月31日止（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，租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积90.00元/平方米（大写：玖拾元整元/平方米）计算，月租金总额为人民币281070.00元/月（大写贰拾捌万壹仟零柒拾元整）（租金明细以附页为准）。

3.2 租金支付时间：租金按☒月☐季度☐半年度☐年度支付，乙方应于2026年08月01日交付首期租金，金额为人民币281070.00元（大写：贰拾捌万壹仟零柒拾元整），并按约定，于每月1日前向甲方支付下一计租周期的租金。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账户：

户 名：深业泰然（集团）股份有限公司

开户行：广发银行股份有限公司深圳分行营业部

账 号：9550880007186500299

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

第四条 押金

4.1 乙方应于2026年08月01日前，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562140.00元（大写：伍拾陆万贰仟壹佰肆拾元整）。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，乙方不得主张以押金抵扣租金。

4.3 乙方满足以下全部条件的，甲方返还乙方押金：

- （1）合同期满，乙方结清水、电、管理费、租金、违约金、赔偿金等等全部欠款。
- （2）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- （3）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，并经甲方验收合格。

（4）乙方将外立面、昭示面恢复原状或经甲方书面同意。

（5）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。

（6）甲乙双方约定的其他条件。

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。

5.3 乙方应当自收到上述费用缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于2026年08月01日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，并同意按现状接收租赁房屋。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，乙方应向甲方提供装修方案进行审批，经甲方审批同意后，乙方可对租赁房屋及外立面/昭示面进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由☐甲方/☒甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☒无偿归甲方所有/☐其他——。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的7日内进行维修，但如涉及到定制、采购专用器具、配件的，甲方应在采购到位后5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。乙方未尽上述义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施(包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备)出现损坏或故障，由乙方负责维修并及时告知甲方，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租

9.1 转租

☒乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前叁个月向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起伍日内,乙方应当及时清空搬离租赁房屋,并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋,且无法联系上乙方的,双方约定按如下方式处理:

☒甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人_____,乙方紧急联系人自收到通知之日起____日内未清空房屋的,甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物,保管费用由乙方承担。

☐甲方采取☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物,代乙方保管所得价款。

☐其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品,视为乙方放弃所有权,甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用,有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时,双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验。双方另有约定外,甲方有权选择以下权利中的一种:

☒依附于房屋的装修归甲方所有。

☐要求乙方恢复原状。

☐向乙方收到恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项的☐内打“√”)

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

(1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达20日;

(2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝赴物业公司办理相关手续的;

(3) 擅自拆改变动房屋主体结构;

(4) 擅自改变租赁房屋用途;

(5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;

(6) 利用租赁房屋从事违法活动;

(7) 乙方违反本合同第八条约定,不承担维修责任或者拒付维修费用,致使房屋或者设备严重损坏的;

(8) 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。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙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,甲方有权申请单方解除合同登记(备案)。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

(1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；

(2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用（房屋出现重大质量问题，如房屋主体结构损坏、严重漏水漏电等导致乙方无法正常开展居住活动超过 7 日）或者危及乙方安全或健康（房屋存在严重安全隐患，如消防设施严重缺失、存在有毒有害气体泄漏风险等经相关部门检测认定无法安全居住的情况）。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 7 个工作日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方可以要求乙方承担以下违约责任，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿：

☐1、要求乙方恢复房屋原状；

☐2、向乙方请求损害赔偿；

☒3、不予退还押金；

☐4、要求乙方支付违约金人民币 元(大写： 元)。

☒5、要求单方解除合同。

(上述四种方式由双方协商选取,但第3、4项不能同时选取;在相应□内打“√”):

(2)乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用,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,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3)租赁期间,乙方在不具备本合同第11条约定情形下单方解除合同的,应至少提前30日书面通知甲方,并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(4)租赁期限届满或合同解除的,乙方应当及时搬离并交还房屋。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。

(5)乙方未经甲方同意,擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的,应当将租赁房屋恢复原状,并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的,由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”),全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的,由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以☒邮寄☒电子邮件☒微信☒短信方式发送通知,双方确认并同意以下地址为本合同项下诉讼及其他法律程序的送达地址:

甲方送达地址:☒同首部通讯地址

☐其他地址_____

☐电子信箱☐微信号☐手机号_____

乙方送达地址:☒同首部通讯地址

☐其他地址_____

☐电子信箱☐微信号☐手机号_____

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

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——份,具有同等法律效力。

17.2 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。



甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期:2026年6月22日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期:2026年6月22日



(附页) (1)

第一条 本合同期限自2026年08月01日起至2031年07月31日止,装修期自/至/,装修期间的租金提供一定折扣,并在装修期结束后的第1个月的租金收取日一次性收取/至/的租金(含税),总额人民币元。

乙方提前解除合同或者因乙方原因导致合同解除的,乙方应当向甲方返还、支付装修期折扣,具体计算方式为:返还装修期折扣金额=装修期折扣金额*(1-乙方实际承租天数/租赁合同约定天数)。

第二条 从_____开始,租金每年_____,具体租金金额为:

计费周期	月租赁费(单位:人民币)
2026年08月01日-2028年07月31日	281070.00(大写:贰拾捌万壹仟零柒拾元整)
2028年08月01日-2031年07月31日	289502.00(大写:贰拾捌万玖仟伍佰零贰元整)

第三条 甲乙双方所约定租金的计算基础,原则上以不含税租金为主。如遇国家(地方)增值税税制改革,导致双方税负发生变化,甲方有权要求就合同价格重新进行协商。

第四条 甲方在收到租金后应向乙方开具税务发票。如乙方要求开具增值税专用发票,需向甲方提供以下专用发票开票信息及税务等部门规定的相关资料:

公司名称:

纳税人识别号:

税务登记地址:

电话号码:

开户银行:

银行账户:

接收发票专用邮箱:

如乙方无法提供以上信息、资料,甲方将就收到的金额开具增值税普通发票。

若乙方在日后由非增值税一般纳税人认定为增值税一般纳税人,需及时提供上述专用发票开票信息及相关资料,甲方将在下一次收到款项时,向乙方开具增值税专用发票。

第五条 乙方应在甲方开具增值税专用发票后30天内领取发票,如因乙方原因导致发票超出认证期限而不能抵扣,甲方概不负责。

第六条 若乙方违反本合同正文第九条擅自将出租房屋、物业全部或部分转租他人的,则甲方有权解除合同,收回出租物业,由此造成的一切损失由乙方承担。乙方擅自将出租房屋、物业全部或部分转租他人的,除支付租金外,还应向甲方支付违约金,违约金金额为:乙方承租房屋每日租金(租金为含税金额)的两倍乘以转租天数。乙方应在收到解除合同通知后5日内腾空房屋并交还给甲方,逾期未交还的,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。对于乙方转租期间收取的次承租人租金等费用,甲方有权要求乙方全额返还。乙方转租导致房屋损坏或产生其他纠纷的,乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 甲方出租给乙方的房屋、物业,乙方应按本合同正文第一条规定的用途、功能使用。若乙方需要改变租赁房产用途的,应当经甲方书面同意,并自行向相关政府部门办理手续、缴纳所需的全部费用、承担因此而产生的所有后果,甲方给予合理的配合。乙方违法、违约改变房屋、物业的用途、功能的,应自行承担所有法律及经济上的后果,甲方有权解除租赁合同。

第八条 甲方从事租赁相关的商业推广时,乙方同意甲方免费正面使用乙方字号、商标等知识产权内容,但不得有损乙方商誉,不得泄露乙方商业秘密。

第九条 合同签订后,乙方在进入出租房屋前须与出租房屋的物业管理公司办理物业管理的相关手续,自甲方交付房屋之日起,乙方应承担出租房屋所产生的物业管理费用及水电气等费用。

第十条 乙方如需对所承租房屋进行装修或安装环保设施的,在施工前须向甲方申报具体设计、施工方案,经甲方审核书面同意后方可施工。同时,乙方如需安装环保设施的,应保证所有设施符合环保要求,并能通过相关政府部门的环保验收。

乙方在合同终止后交回出租房屋时,应保证所承租房屋的完好,并将其恢复至出租前的状态。乙方应办妥以租赁房产为注册地址或营业地址的工商登记的注销或变更手续,不得再对外使用该地址进行宣传或其他商业活动。

乙方申请退还押金的前提为:未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复。乙方对租赁房屋造成损坏的界定应包括但不限于房屋结构损坏、墙面地面破损、附属设施设备损坏等影响房屋正常使用功能的情况。房屋附属设施设备的损坏以正常使用损耗范围之外的损坏为准。双方应在房屋交付时共同对房屋及附属设施设备的现状进行详细记录并签字确认,作为验收的参照标准。在租赁期满或合同解除时,房屋及附属设施设备应保持与交付时基本一致的状态(正常使用损耗除外)。若存在争议,可聘请具有相关资质的第三方评估机构进行评估,评估费用由责任方承担。

合同终止后,乙方应在合同终止后5日内搬离并清理租赁房产内乙方添置物品、装修但不得损坏甲方租赁房屋,否则视为乙方放弃对其添置物品、装修的所有权,乙方承租房屋中的一切装修物、装饰物、设施以及其它不可拆除的附着物均无条件归甲方所有,乙方无权要求以其抵偿乙方对甲方的债务。甲方有权处置(清理、搬离、清空)乙方承租房屋中滞留的一切物品,甲方处置该物品所导致的全部损失均由乙方自行承担。

第十一条 合同期限未满,由于乙方原因提前解除或终止合同,甲方有权不予退还押金。乙方不得主张将其缴纳的押金冲抵乙方的逾期未付租金、违约金或其他费用,甲方依约没收押金后,本合同约定的乙方的其他违约责任仍应由乙方承担。合同解除后如乙方拖欠甲方租金或其它款项,甲方保留通过法律途径予以追偿的权利。

第十二条 乙方同意,若乙方拖欠租金20日以上的,无论甲方是否行使合同解除权,均有权自行或通知租赁房屋的物业管理公司停止向租赁房屋供水、供电。甲方采取上述催收措施前无需提前通知乙方,由此造成的一切后果由乙方承担。

乙方拖欠租金的,应向甲方支付违约金,违约金金额为:拖欠日乘以逾期租金金额的百分之一(租金额为含税金额)。乙方拖欠租金超过3次或单次拖欠租金超过30日的,甲方有权不与乙方续租。

第十三条 若乙方违约,甲方依据法律及本合同有关条款决定解除合同时,甲方可以按本合同约定联系方式通知乙方,或以登报公告的方式解除本合同。合同自通知送达(或视为送达)乙方之日,或公告登报之日起解除。甲方向乙方催讨租金或其他费用、要求乙方履行本合同义务而引起的费用或开支,包括但不限于律师费、公告费、评估费、诉讼费、仲裁费、邮件费、差旅费、担保费等,均应由乙方承担。

第十四条 乙方自行负责并保证出租房屋、物业承租期间的人身及财产安全等事项,包括但不限于定期燃气、消防、房屋结构、设施设备的使用安全以及防火、防盗、防水等安全事项。乙方不得在出租房屋内存放任何易燃、易爆品、腐蚀性、放射性及其他有毒有害物品。承租期内由乙方原因引起的消防、燃气、安全、伤亡事故所造成的一切损失及赔偿责任由乙方自行承担,与甲方无关。本合同正文第八条的规定与本条规定不一致时,以本条规定为准。

第十五条 乙方在所承租的房屋、物业内应依法使用,如乙方违法导致甲方遭受经济、名誉损失,甲方有权解除本合同,乙方还应向甲方赔偿该损失。

乙方应严格遵守业主及管理公司已经和将要制定的管理公约、业主公约等。乙方违反公约情节严重,被处罚或投诉3次以上的,甲方有权解除本合同。

第十六条 乙方拖欠甲方租金且停止使用超过30日,甲方按照乙方提供的联系方式无法联系上乙方超过20日的,则视为乙方欠费逃匿,甲方有权解除合同并按照正文第十条规定处置乙方财产、重新对外出租。

第十七条 乙方若需续租的,应在本租赁合同租期届满的3个月前向甲方发送书面请求,请求内容包

括续租意向及续租条件。若乙方未能在租期届满的3个月前（以该书面请求得到甲方之日为准）发送书面请求的，视为乙方放弃续租，甲方可以另行招租并与其他人签订租赁合同。

第十八条 甲方每半年对乙方的合同履行情况进行评价，乙方自愿接受评价结果：

客户分类	分类条件	评价应用
A	正常履行合同。	续租时享受同等条件下的优先权利。
B	出现拖欠租金（或管理费）的现象； 存在安全隐患，拒不整改。	续租时不再享受同等条件下的优先权利。
C	拖欠租金（或管理费）超过一个月； 全年实际缴纳租金低于当年合同金额； 存在较多安全隐患，拒不整改； 被其他住户、商户、物业、政府部门等 投诉三次及以上； 出现其他违反合同条款的行为。	合同到期后不再续约； 不具备再次租赁深业集团其他物业的资格。
D	存在重大安全隐患； 未经同意出现转租行为； 被列为失信被执行人或者被限制高消费； 按合同条款构成其他严重违约。	按合同约定解除合同； 必要时追究责任； 不具备再次租赁深业集团其他物业的资格。

第十九条 乙方承诺在此明确放弃租赁期间内对租赁房屋的优先购买权。若甲方出售租赁房屋，无需事先通知乙方，乙方在任何情况下不会因该租赁房屋的优先购买权问题向甲方提出异议或主张权利。

第二十条 若本租赁合同签订后发生甲方不可预见的重大自然灾害、市政工程、市场变化等导致乙方收益下降或正常经营受阻的，甲方均不承担任何违约责任。

第二十一条 乙方必须定期进行安全培训并保留记录供甲方检查，定期对房屋内的消防、燃气等设施进行检测并向甲方提交检测报告。对于乙方违反安全管理规定的行为，甲方有权立即解除合同，并要求乙方承担因此造成的全部损失，包括甲方的间接损失（如因安全事故导致房屋价值贬损）。

第二十二条 任何一方变更合同约定的送达地址，应在变更后3个工作日内书面通知对方。通知应采用书面形式，并通过邮寄、电子邮件、微信等多种方式发送。若因一方未及时通知对方地址变更导致通知无法送达，视为该方未变更地址，由此产生的一切不利后果由未通知方承担。

第二十三条 本附页内容作为《深圳市房屋租赁合同书》的特别约定，若与《深圳市房屋租赁合同书》不一致的，以本附页内容为准。

备注：

1. 免租期2个月在第1年初前2个月（2026.6.1-2026.7.31），不在租期内。



甲方：
(签章)



乙方：
(签章)



2026年6月22日

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《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》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气设施、电力设施等符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。酒店、餐饮、学校、医院等行业生产经营单位使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置和紧急自动切断装置，通风条件较差的还应加装强制通风设备，并保障其正常使用。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的燃气设施、电力设施、房屋安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在消防、燃气等安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在消防、燃气等安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

- 1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
- 2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
- 3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从

事再生资源回收等违法活动;

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动;

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动;

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障, 有可能存在高空坠落等风险时, 应及时通知出租方修复, 并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障, 则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯, 用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人, 行文明之举, 杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人或承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物, 以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理, 如实提供相关材料和信息。租赁房屋已开通管道燃气或使用瓶装燃气的, 租赁双方应当仔细阅读《燃气安全责任告知书》(附件), 知晓燃气使用安全责任, 遵守安全用气规定。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的, 导致他人人身、财产受到损害的, 受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。



出租人: (签章)

受委托人、管理人: (签章)

联系电话:

2016年6月22日



承租人: (签章)

联系电话:

2016年6月22日

《燃气安全责任告知书》

一、燃气用户应当遵守安全用气规定

（一）燃气用户应当严格遵守以下安全用气规则：

1. 加强对户内燃气管道设施（入户总阀门以后的燃气管道设施，下同）和燃气灶具、热水器、可燃气体泄漏报警装置等设备的日常检查，并对燃气使用安全负责；
2. 负责户内燃气管道及设施的日常维护、维修、更新和改造，并承担相关费用；
3. 使用带熄火保护装置的燃气器具和符合标准的专用燃具连接软管；
4. 使用合格的燃气燃烧器具和气瓶，及时更换国家明令淘汰或者使用年限已届满的燃气燃烧器具、连接软管、可燃气体泄漏报警装置等；
5. 配合燃气企业开展入户安全检查，及时整改检查发现的安全隐患；
6. 餐饮等行业生产经营单位（如餐饮商户、酒店宾馆、单位食堂、学校医院等）使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置和紧急自动切断装置，通风条件较差的还应加装强制通风设备，并保障其正常使用。

（二）燃气用户不得有下列危险用气行为：

1. 在不具备安全条件的场所使用、储存燃气，在地下或者半地下建筑物内、高层建筑内使用瓶装燃气；
2. 侵占、压占、毁损、擅自暗埋或者移动燃气管道及设施；擅自安装、改装、拆除燃气管道及设施和燃气计量装置；
3. 用明火试验是否漏气；
4. 在同一用气场所安装两套供气系统或者使用两种以上燃气；
5. 盗用燃气、破坏燃气管道及设施；
6. 将燃气管道作为负重支架或者接地引线；
7. 擅自改变燃气用途或者转供燃气；
8. 毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示标志；

9. 擅自操作燃气管道公共阀门;
10. 安装、使用不符合气源要求的燃气器具;
11. 自行拆卸、维修、改装气瓶阀门,擅自倾倒燃气气瓶残液,或者用气瓶相互倒灌燃气;
12. 加热、摔砸、倒卧、曝晒燃气气瓶或者改换气瓶检验标志;
13. 使用超期限未检验、检验不合格、无技术档案或者报废的气瓶充装的燃气;
14. 向未取得燃气经营许可证的单位个人购买燃气;
15. 法律、法规禁止的其他行为。

(三) 提倡更加安全的用气行为

1. 建议燃气用户不改变房屋功能分区或改造厨房,如确需改造,请在符合法律法规的前提下,委托专业设计单位进行设计,确保改造后用气场所符合安全用气条件。

2. 倡导燃气用户养成“人走阀关”的良好习惯,比如在做完饭后关闭连接金属软管前的旋塞阀(如灶前阀等),燃气热水器连接金属软管前的旋塞阀,也要在用完后及时关闭。

3. 如长期外出家中无人,建议燃气用户在外出前关闭燃气表前的入户总阀门,并将有关情况告知物业服务企业或股份合作公司。

4. 长期外出回家以后,建议燃气用户对户内燃气管道设施、用气设备进行一次检查。

5. 鼓励燃气用户购买燃气意外险。

6. 建议燃气用户在《适配深圳市气源的燃气燃烧器具产品销售目录》挑选购买燃气灶具和热水器(可在“深圳燃气协会”微信公众号中查询)。

二、出租屋燃气使用安全责任

(一) 出租人应当履行的燃气安全责任

1. 应当确保出租房屋配套的燃气管道及设施、燃气器具处于适租状态。

2. 应当将主管部门或者燃气企业制定的用户安全用气指引和安全用气手册内容告知承租人。

3. 发现承租人有违反燃气安全规定行为的,督促承租人整改,并及时报告所在辖区街道

办事处。

4. 承租人向燃气企业提出缴费申请并办理缴费手续的，出租人应当予以配合，且不得以高于政府制定的管道燃气销售价格标准向承租人收取燃气费用，也不得向承租人加收燃气使用费、管理费、代缴费等不合理费用。

（二）承租人应当履行的燃气安全责任

1. 承租人应当承担燃气使用安全责任，房屋租赁合同另有约定的除外。

2. 承租人入住和搬离房屋时，房屋租赁双方应当对配套的燃气管道及设施和相关设备安全情况进行确认。

《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

2. 单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托

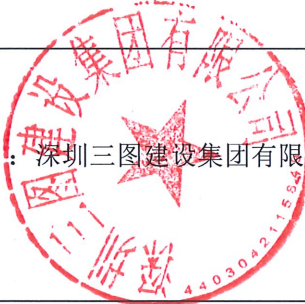
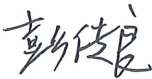
1. 产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证件原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同(含合同附件)

附件 2

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	坪山综保区重点项目临时围网工程（施工）		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署		
投标单位	深圳三图建设集团有限公司		
工程详细地址	深圳市坪山区		
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>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《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 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。</p>		
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳三图建设集团有限公司</p> <p>时间：2026 年 10 月 15 日</p>		
投标单位法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的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。</p> <p>法定代表人签名：</p> <p>时间：2026 年 10 月 15 日</p>		

注：1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表二、拟投入项目管理机构成员不得更换承诺书

建设项目名称	坪山综保区重点项目临时围网工程（施工）	
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	
投标单位	深圳三图建设集团有限公司	
工程详细地址	深圳市坪山区	
拟投入项目管理机构人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>我司将严格按照招标文件的要求配备并任命包括项目负责人（项目经理）等项目管理机构核心成员，确保及时到岗到位。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，我司承诺不更换项目负责人（项目经理）并确保其到岗，否则招标人根据招标文件规定取消我司中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项规定情形除外。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，我司未经招标人同意擅自更换项目负责人（项目经理），或虽经招标人同意但不属于（深府〔2015〕73号）文第五十四条第（一）、（二）、（六）、（八）项以及（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项规定情形的，需承担更换项目负责人（项目经理）的违约金【违约金为签约合同价0.2%/人次（不高于200万、不低于20万）】。如再次出现前述更换情形的按照前述金额的两倍予以支付违约金。</p>	
投标单位盖章	单位（公章）：深圳三图建设集团有限公司 时间：2026年10月15日	
投标单位法定代表人签章	本人作为投标单位的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。 法定代表人签名：彭传良 时间：2026年10月15日	

注：1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；
 2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表三：参考样本

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我公司承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：（914403007152313558），法定代表人：（姓名：彭传良，身份证号：362330198309077159），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我司中标资格。我司愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳三图建设集团有限公司



法定代表人签名：

时间：2026 年 10 月 15 日

注：

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表四：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工程署

我司参加 坪山综保区重点项目临时围网工程（施工） 的招投标活动，我司郑重作以下承诺：我司承诺本公司企业性质为 ☒ 民营企业 ☐ 国有 ☐ 外资 ☐ 合资 ☐ 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年10月15日

注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

二、投标人业绩情况

附件 3

投标人近五年（2021 年 1 月 1 日至今）自认为最具代表性的
同类工程施工业绩情况表（数量上限为 5 项）

序号	建设单位	合同工程名称	合同金额 （万元， 取整数）	工程类别	合同签订 时间	竣工时间	工程地点	建设单位及 联系方式	“全国建 筑市场监 管公共服 务平台” 查询网址	备注
1	深圳深港科 技创新合作 区发展有限 公司	国际协同创新 区北区项目海 关围网拆除及 新建工程	336	市政工程	2025. 7. 1 7	/	深圳市福田	/	/	
2	中交一公局 集团有限公 司兰州国际 高原夏菜(S 区及 W 区) 项目经理部	兰州国际高原 夏菜项目钢结 构围挡工程	632	市政工程	2024. 9. 1	/	甘肃省兰州 市榆中县定 远镇	/	/	
3	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	龙岗区宝龙街 道 G02409-0004 地块临时围墙 工程	105	市政工程	2022. 10	/	深圳市龙岗 区宝龙街道	/	/	
4	深圳市社会 福利服务指 导中心	中心二期临时 用地围墙升级 改造项目	80	市政工程	2023. 10. 27	/	深圳市龙华 区观澜街道 观光路 1340 号	/	/	
5	中国邮政集 团有限公司 深圳市分公 司	机场邮件处理 中心隔离网工 程	14	市政工程	2022. 11. 1	/	深圳航空邮 件处理中心	/	/	

备注：

1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159 号）等企业资质管理规定，所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；优先提供合同金额大于本次最高投标限价一半的同类工程业绩。
2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

3. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。

4. 业绩证明资料：（1）在建项目：中标通知书（若有）、合同关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页至少须包括工程名称、承包范围、合同金额、签订日期、签字盖章页等关键信息）】。

（2）已完工项目：投标人应提交“全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)”中含项目名称、数据等级、合同类别、竣工验收的截图及对应网页链接,以证明业绩相关指标或数据是否满足招标文件要求和是否已完成竣工验收,其中,数据等级应为 A 级或 B 级或 C 级(D 级的业绩不予认可),合同类别为总承包类合同(含施工总承包、EPC)。如投标人提供的其他资料中的指标或数据与四库一平台指标不一致的,以四库一平台为准。如“竣工验收”模块信息无法证明该项目竣工验收时间的,须按以下要求提交竣工验收证明材料:竣工验收记录或竣工验收报告或其他地方标准规定的竣工验收证明文件或各地城建档案馆出具可以佐证项目竣工验收的相关材料,其中竣工验收证明记录或报告须有建设单位盖章。业绩认定时间以竣工验收证明材料载明的竣工验收日期为准。

5. 证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致,如企业名称不一致,则须提供工商部门出具的变更证明。如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的,须提供相关证明材料,如发包人或建设单位盖章的工程更名证明资料,或提供政府部门的更名批复文件。

6. 对于投标人提供以联合体方式承担的项目业绩,只认可投标人承担的同类工程业绩,提供的合同扫描件须体现本公司承担的工作内容及相应的合同金额,若合同无法体现,必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件(加盖甲方公章)等材料作为补充证明,自行提供的说明无效。

1. 国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程

中标通知书

深圳三图建设集团有限公司：

在国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程（251BA1031043）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	项目名称	国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程
中标内容	国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程，具体内容详见招标文件和投标文件。		
工期	60天，开工时间以正式进场指令为准		
建设地点	招标人指定地点。		
中标金额	大写：人民币叁佰叁拾陆万肆仟零伍拾捌元陆角贰分		
	小写：¥3,364,058.62 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：丁工； 联系方式：18682042416。

特此通知。

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）：

深圳阳光采购平台

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2025年7月8日

查验网址：www.szygcgpt.com

合同编号：25A0FGS174

国际协同创新区北区项目 海关围网拆除及新建工程施工合同

工程名称：国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 方：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 方：深圳三图建设集团有限公司

签订日期： 2025 年 7 月 17 日

法务

合同协议书

发包人（全称）深圳深港科技创新合作区发展有限公司（简称甲方）

承包人（全称）深圳三图建设集团有限公司（简称乙方）

按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：国际协同创新区北区项目海关围网拆除及新建工程

工程地点：位于原皇岗口岸货检区范围内，紧邻深港边界，靠近皇岗口岸和福田口岸，与河套深港科技创新合作区香港园区隔深圳河相望，项目位于福田街道，西临福田南路，北起福邻路（规划），南至百合路（南延规划段），东临深圳河。

工程内容：新建旅检区域金属网栏 1700m、货运通道围挡 170m、隔离护栏 920m，瞭望塔三座。配置网络枪型摄像机 100 台、室外球型摄像机 10 台、视频云存储 3 台等。详见第二条工程承包范围。

二、工程承包范围

主要工作内容包括但不限于：

（1）深化设计；

（2）新设物理围网系统、视频监控系统、入侵报警系统、瞭望塔等。

1) 沿临时旅检区新建双层海关围网、增设警示墩，与原海关围网对接并形成闭环；

2) 在周界围网上方安装探测设备，设置入侵报警系统，信号接入现有相应机房，

并与现有系统对接；

（3）拆除国际协同创新区北区原海关部分围网。

（4）施工现场需与口岸办、海关、边检、城管、交警、街道、住建、环保等相关单位做好相关事项的协调工作。

（5）新建海关围网竣工图编制。

具体详见合同、图纸及工程量清单等。

三、合同工期

合同工期总日历天数：60 日历天。最终开工日期以发包人指令为准。

四、合同价款及支付方式

1、合同价款：

含税合同价款（大写）：叁佰叁拾陆万肆仟零伍拾捌元陆角贰分（小写）：

¥3364058.62 元, 不含税合同价款(大写): 叁佰零捌万陆仟贰佰玖拾贰元叁角壹分(小写): ¥3086292.31 元, 税率 9%。如本合同项下增值税税率因税法规定发生变动, 本合同项下含税价保持不变, 不含税价根据变动后的税率调整。

其中, 暂列金额为(小写): ¥290000 元。

2、工程款支付方式:

2.1 合同签订后, 发包人向承包人支付签约合同价的 10%作为预付款(包含全部安全文明施工措施费用);

2.2 围网土建工程完成并经发包人确认后, 支付至签约合同价的 30%;

2.3 承包人完工并经口岸办、海关、边检等相关单位竣工验收通过后, 发包人向承包人支付至已完工程造价的 85%;

2.4 双方完成竣工结算后, 发包人向承包人累计支付至结算审定价的 97%, 剩余的 3%作为工程质保金在保修期满后支付。

结算价款中 90%为基本费用, 10%为履约评价费用。考核评价为良好及以上, 支付履约评价费用 100%; 考核评价为合格, 支付履约评价费用 50%; 考核评价为不合格, 不支付履约评价服务费。

2.5 自工程竣工验收合格之日起满二年后、且承包人完全履行保修期应尽的责任和义务, 发包人向承包人支付剩余的结算审定价的 3%(不计利息且应扣除保修期内发生的应扣款项)。

2.6 每次付款前, 承包人须向发包人提交国内合法等额有效的增值税专用发票和发包人要求的付款申请资料, 否则发包人有权拒绝付款且不承担逾期付款责任。

五、质量标准

工程质量标准:

(1) 新建围网质量标准为合格, 符合《海关特殊监管区域基础和监管设施验收标准》等相关规定, 并通过口岸办、海关、边检等相关单位验收。

(2) 新建围网采用金属网状式, 中部为金属菱型网状钢管架结构; 特殊区域设置视频监控系统和报警系统, 保证海关对围网周界全方位无盲区监控; 新建围网须与周边围网风格保持统一; 满足现行规范及口岸办、海关、边检等相关单位要求。

六、材料设备的质量要求

1、 承包人应对负责供应的材料设备, 提供产品合格证明, 并报发包人审核确认后, 方可采购进场。

3、因施工质量问题和承包人提供的材料原因造成的损坏，由承包人保修。

4、在保修期内，因承包人工程质量原因造成的其它经济损失，由承包人按当时市场价格全额赔偿。

十四、合同争议

本合同在履行过程中若发生纠纷，发包人、承包人双方应及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

十五、合同解除和终止

有下列情形之一的可以解除合同。

1、双方协商一致。

2、因不可抗力致使合同无法履行。

3、双方履行完本合同全部义务、工程已办理移交手续、保修期满、工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

十六、合同组成文件

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同协议书及其附件；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (5) 投标文件；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括双方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。

十七、其它

1、本合同自发包人、承包人双方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式 8 份，发包人执 5 份，承包人执 3 份。

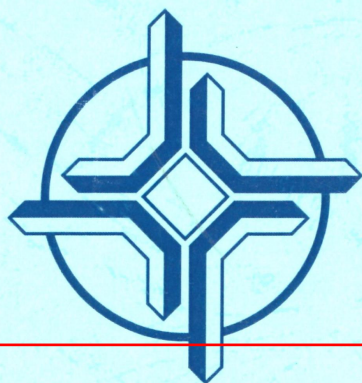
发包人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司(盖章)	承包人：深圳三图建设集团有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)	法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)
组织机构代码：91440300MA5FCY075K	组织机构代码：914403007152313558
地址：深圳市福田区福保街道桃花路3号国资 国企产业创新中心2栋7层	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九 路11号海松大厦A座二层
邮政编码：518048	邮政编码：518042
开户银行：建行福田保税区支行	开户银行：建行深圳景苑支行
账号：44250100006600001817	账号：44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
 深圳三图建设集团有限公司

2. 兰州国际高原夏菜项目钢结构围挡工程

合同编号: X-FJ-S2GS(J)-GAS-GYXC-00-FB-024

钢结构围挡工程 专业分包合同



承 包 人: 中交一公局集团有限公司兰州国际高原夏菜 (S 区及 W 区)

项目经理部

专业分包人: 深圳三图建设集团有限公司

签 订 日 期: 2024 年 9 月 1 日



第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司兰州国际高原夏菜（S区及W区）
项目经理部

分包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为满足承包人和发包人之间《钢结构围挡工程专业分包合同》、各类协议、会议纪要，发包人对承包人的通知、指令等文件规定的工期、质量、安全等要求，保质保量安全按期完成工程。双方就钢结构围挡工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：兰州国际高原夏菜项目。
2. 分包工程名称兰州国际高原夏菜项目钢结构围挡工程。
3. 分包工程地点：甘肃省兰州市榆中县定远镇。
4. 分包工程承包范围：钢结构围挡工程。具体施工范围以工程承包人指定为准，分包人不得提出任何异议（具体施工范围以正式施工图由项目部进行划分，附区域划分图纸作为结算依据）。承包人有权增加或减少分包人范围内的相关工作内容及工作量，对此分包人不得有任何经济索赔。

二、分包合同工期及作业范围

1. 分包合同工期：

计划开工日期：2024年8月30日。

计划完工日期：2024年10月30日。

工期总日历天数为：61天。

以发包人最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非承包人自身原因的工期延误。

承包人

第1页

分包人

合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、新冠疫情、中高考、两会、农忙、承包人或发包人或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，分包人承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

工期节点控制

序号	单项工程	完成时间节点	备注
1	钢结构围挡工程	2024 年 10 月 30 日	

2. 分包作业范围及内容：包括但不限于：

(1) 玻璃围挡：包括但不限于（1）外幕墙修工程所需要的预留洞、开洞、堵洞；幕墙埋件（含预埋偏差处理和后置）；（2）附框及门窗框安装，门窗与附框及附框与洞口缝隙封堵、防水处理；（3）层间梁等结构部位、室内隔墙等墙体部位与幕墙间的水平、竖向防火封堵系统；（4）完成幕墙与土建构间的打胶收口工作；（5）防雷预埋件预埋；（6）除现有脚手架之外所需的脚手架、吊篮、悬臂吊的搭设及拆除；（7）女儿墙压顶及女儿墙内侧至屋面间装饰面处理；（8）建筑物的变形缝（沉降缝、伸缩缝等）的施工处理；（9）图纸深化设计（深化增加工程量与业主计量同口径），深化设计后的施工图与总承包单位下发幕墙预埋件不一致需要增加的幕墙结构固定处理；（10）装饰面之间及装饰面与其他建筑面层之间接缝部分的密封胶处理；（11）负责与景观施工界面处收边封口工作；（12）配合泛光照明、机电等各专业施工单位在外幕墙饰面的施工（包括但不限于防水收口、收边，面层打孔、洞等）及泛光施工完成后的打胶工作，根据泛光照明工程承包商提供的尺寸负责现场开孔配合安装；（13）其他跟幕墙工作有关且需要乙方完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保证工完场清、工完料清。

(2) 装饰彩钢板围挡：包含但不限于（1）外幕墙修工程所需要的预留洞、开洞、堵洞；幕墙埋件（含预埋偏差处理和后置）；（2）附框及门窗框安装，门窗与附框及附框与洞口缝隙封堵、防水处理；（3）层间梁等结构部位、室内隔墙等墙体部位与幕墙间的水平、竖向防火封堵系统；（4）完成幕墙与土建构间的打胶收口工作；（5）防雷预埋件预埋；（6）除现有脚手架之外所需的脚手架、吊篮、悬臂吊的搭设及拆除；（7）女儿墙压顶及女儿墙内侧至屋面间装饰面处理；（8）建筑物的变形缝（沉降缝、伸缩缝等）的施工处理；（9）图纸深化设计（深化增加工程量与业主计量同口径），深化设计后的施工图与总承包单位下发

承包人

第 2 页

分包人

证件有效期：2028 年 12 月 22 日

七、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价款（含税）为人民币：6322791.39 元（大写：陆佰叁拾贰万贰仟柒佰玖拾壹元叁角玖分），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币 5800726.05 元（大写：伍佰捌拾万零柒佰贰拾陆元零伍分）。

（2）增值税税金 522065.34 元（大写：伍拾贰万贰仟零陆拾伍元叁角肆分）。本合同增值税计税采用一般计税模式（一般/简易计税模式），适用税率为 9%。由分包人向承包人提供增值税专用发票（专用/普通）。如国家调整增值税税率，则本合同不含增值税单价不变，按照调整后的增值税税率进行结算调整含税单价。具体组成详见附件一《专业分包工程量清单》。

（3）若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。

（4）安全文明施工措施费的特别约定：/。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

3. 合同最终价已完工验收后经承包人审定的结算价为准。合同价格中均已包含了分包人为实施和完成本合同工程所需的全部成本、利润及税费，以及承包本合同工程应承担的一切责任、义务和风险所需的费用。

4. 综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

4.1 人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

4.2 设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次倒运费用、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如预埋预留、垃圾清运、现场搭拆施工用架子、后期服务等费用）、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

4.3 跨区域涉税事项报告办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、扰民或民扰费用（以相关部门认定为准）、承包范围内的材料检测费及检验试验费、

承包人：

第 5 页

分包人：

执 壹 份。

十二、附件：

1. 已标价工作量清单或预算书
2. 分包人加盖公章的营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件、增值税一般纳税人资格证明
3. 分包人加盖公章的授权委托书
4. 安全生产环境保护协议书
5. 消防安全管理协议
6. 施工现场临时用电安全管理协议
7. 廉政合同
8. 节能减排协议书
9. 其他相关资料

承包人（名称并加盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

2010年 9 月 1 日

分包人（名称并加盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

2010年 9 月 1 日

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设集团有限公司

承包人

第 8 页

分包人

3. 龙岗区宝龙街道 G02409-0004 地块临时围墙工程

合同编号:

深圳市振业（集团）股份有限公司
龙岗区宝龙街道 G02409-0004 地块临时围墙
工程承包合同
(双方合同)



工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02409-0004 地块临时围墙工
程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

建设方: 深圳市振业（集团）股份有限公司

承包方: 深圳三图建设集团有限公司

签订时间: 二〇二二年十月



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市振业(集团)股份有限公司

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道

法定代表人: 赵宏伟

承包方(以下简称乙方): 深圳三图建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 2 楼

法定代表人: 彭传良 职务: 董事长

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方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: 龙岗区宝龙街道 G02409-0004 地块临时围墙工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

□施工面积, ■占地面积: 约 8000 平方米;

龙岗区宝龙街道 G02409-0004 地块于深圳市龙岗区,该地块位于深圳市龙岗区宝龙街道宝龙大道与锦龙一路交汇处西北侧;总用地面积 7697.03 平方米,容积率 ≤ 4.3 ,总建筑面积约 47972.00 平方米,其中计容建筑面积 ≤ 33020.00 平方米,地下室 3 层。

本工程拟在项目红线外位置施工临时围挡,围挡设置在用地红线外扩的位置,总长约 472.89 米,按实际施工长度结算。其中 432 米围挡高度为 2.5m, 40 米围挡高度为 5m,并设置 2 个 6 米宽大门。进行地块红线内农作物、青苗物、树木的拆除清理工作。

二、工程承包范围及方式

本次招标为龙岗区宝龙街道 G02409-0004 地块临时围挡工程的建设工程施工招标。招标人委托中标人完成从工程施工前期准备阶段到工程竣工交付使用和保修阶段的建设项目施工工作,中标人应按招标人的建设标准、建设内容、投资及建设期限全面负责本项目的工程施工、质量、安全、进度等管理以及协调项目周边群众、政府相关部门之间的关系等。乙方主要工作内容如下:

(1) 按照要求施工工地临时围墙,包括但不限于路灯、防尘喷雾设施,同时满足振业集团标准化、深圳市建设工程安全文明施工标准。安装出入大门(2 个),包含开口报建及开口施工相关工作。路口按 6m 宽施工,需要道路硬

化，连接周边市政路；

(2) 总包单位进场前的零星工程，具体以甲方要求为准。

(3) 受甲方委托依据本合同的施工内容要求，严格按质量、安全、进度要求施工，负责协调项目周边群众及相关政府部门关系。

(4) 全面负责项目红线内农作物、青苗物、灌木丛的拆除清理工作，产生相关垃圾需外运处理；树木迁移工作，包含树木迁移报建和具体迁移施工。

(5) 本工程的现场围挡需占用市政绿地，投标人应完成相应的报批报建手续。

(6) 本工程的场地内存在部分当地村民所种的作物，须由投标的中标人负责与相应的当地村民沟通，并进行清除，相关费用及补偿包含在本次投标报价范围内。

(7) 设临时集装箱两个，一个供安保使用，一个供办公使用，使用期暂按8个月。包含全新办公家具（办公沙发一套、办公桌椅一套）、安保家具（铁艺上下床，一套桌椅）、空调；一个临时卫生间；一个保安亭。包含相关水电接驳，水电表、水电费。投标报价时需考虑相关费用。

特别说明：本工程的维保由中标单位负责，直至书面移交总包单位维保结束，移交手续需甲方项目部书面确认。为了确保顺利移交，如果工程在施工过程中发现货不对板，不满足技术要求中要求的规格、型号、型材厚度等行为每发现一次处罚10万元，此外无条件重新按要求施工，所产生的任何返工、延期费用由施工单位自理。

三、合同工期

项目开竣工日期暂定为2022年8月8日至2022年9月7日，共30个日历天，具体以发包人开工通知书为准。其中开路口报建和施工限定10天内完成。若没有按期完成施工，甲方有权根据影响情况进行2000至20000元/天处罚。

四、质量标准

本工程质量验收标准：合格

五、工程承包价格

1、合同价款

币种：人民币

合同总价（大写）：壹佰零伍万零伍佰柒拾叁元肆角陆分整

（小写）：¥1050573.46 元

☐ 按合同价总价包干不作任何调整；

■ 本工程仅2.5米装配式钢结构围挡、5米钢结构围挡综合单价包干，其余按招标范围图纸（含招标技术要求、技术规范、深圳市安全文明施工标准）总价包干，除符合甲方规定的设计变更、现场签证外，合同总价以定标价（确定价）为准，一次包干，结算时不作调整。

部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本分包合同甲、乙双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。



法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

2022. 11. 8

合同订立时间: 2022 年 10 月 日

合同订立地点: 深圳市

法定代表人:

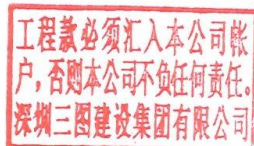
委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:



4. 中心二期临时用地围墙升级改造项目

中心二期临时用地围墙升级改造项目 施工合同书

甲方：深圳市社会福利服务指导中心
联系人：
联系电话：
地址：深圳市龙华区观澜街道观光路 1340 号

乙方：深圳三图建设集团有限公司
联系人：叶苏朋 15002061063
社会统一信用代码：914403007152313558
联系电话：0755-29555557
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经 深圳
市社会福利服务指导中心（以下简称甲方）和 深圳三图建设集团有限公司（以下
简称乙方）协商，达成以下合同条款：

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列工程：

项目名称：中心二期临时用地围墙升级改造项目

项目地址：深圳市龙华区观澜街道观光路 1340 号

第二条 合同价款

1、本合同项下总价款为人民币 809333.16 元（大写：捌拾万玖仟叁佰叁拾叁元壹角陆分），分两次支付。根据合同约定，双方签订合同后，甲方于乙方正式进场后向乙方支付合同总价款的 40%，金额为人民币 323733.26 元（大写：叁拾贰万叁仟柒佰叁拾叁元贰角陆分），作为工程施工材料备料款；待乙方完成全部施工内容，甲方组织相关单位竣工验收合格、甲乙双方确认无异议且乙方向甲方提供合法有效

的发票后，甲方在 15 个工作日内支付剩余 60%合同价款，金额为人民币 485599.9 元（大写：肆拾捌万伍仟伍佰玖拾玖元玖角）。在采购人支付尾款前，中标人需将中标价 3%，金额为人民币 24280.00 元（大写：贰万肆仟贰佰捌拾元整）作为质保金存入采购人指定账户，质保期满给予退还。

工程实行固定总价包干，按实结算。即按照招标清单内容，包括但不限于施工图纸和施工图预算书所涉及的全部工程内容，要求包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修等的承包方式。包组织项目整体竣工验收（含资料汇总、整理、政府申报）等，并取得相关部门认可的验收合格证明文件。

2、以上报价含发票税。

3、结算转账信息

公司户名：深圳三图建设集团有限公司

公司账号：44250100008600001262

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

如因乙方账号填写错误或账号有所变动但未及时书面通知甲方等因素，导致乙方无法收到相关款项的，甲方不承担任何责任。

第三条 工程工期

1、开工日期：2023 年 10 月 30 日

2、竣工日期：2023 年 12 月 3 日

3、施工工期：35 个日历天

第四条 权利保证

1、乙方保证甲方在使用本合同项下工程或工程的任何一部分时，不会产生因第

第十一条 合同生效及其他

- 1、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。
- 2、本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并盖章之日起生效。

甲方：深圳市社会福利服务指导中心

乙方：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

日期：2023年10月27日

日期：2023年10月27日

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不承担任何责任。
深圳三图建设集团有限公司

5. 机场邮件处理中心隔离网工程

合同编号：深邮分合同字（2022）第 619 号

合 同 书

项目名称：机场邮件处理中心隔离网工程

二〇二二年十一月

法务

深 圳 市 建 筑 装 饰

施 工 合 同

工程名称: 机场邮件处理中心隔离网工程

工程地点: 深圳航空邮件处理中心

建设单位: 中国邮政集团有限公司深圳市分公司

施工单位: 深圳三图建设集团有限公司



深圳市建设局印制

深圳市工商行政管监制

机场邮件处理中心隔离网工程 施工合同

发包方（以下简称甲方）：中国邮政集团有限公司深圳市分公司

承包方（以下简称乙方）：深圳三图建设集团有限公司

经 建设局批准，本工程于 年 月 日公开招标、邀请
投标、直接发包确定由乙方承建，按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合
同条例》的原则，依据建设部和国家工商行政管理局颁发的（GF—96—0205）《建筑装饰工
程施工合同》示范文本，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包方和承包方之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协
议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包方（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的
当事人。甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包方（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的
负责人。

1.5 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的
负责人。

1.6 社会监理：合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监
理。

1.7 总监理工程师：合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。

1.8 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

本合同装饰工程，甲方委托乙方部分或全部设计，且乙方具备相应设计资质，甲、乙双
方另行签订设计合同。

1.9 装饰工程：是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用

行政主管部门的有关规定对双方也具有约束力。

第四条 工程概况

4.1 工程名称: 机场邮件处理中心隔离网工程

工程地点: 深圳市

承包范围: 按施工图、工程量清单施工

4.2 承包方式: 包手续申报备案(含装饰及消防报建等政府部门要求的手续,甲方应提供甲方所需相应资料)、包工、包料(除招标人提供的材料外)、包工期、包质量、包安全、包安全文明施工、综合单价包干、措施项目费及其他项目费合价包干,包总承包范围内验收、包联合安装调试的总体组织和协调。

4.2.1 按定标(或邀请协商议标)价及措施费、工期补偿费包人工、包材料、包工期、包质量、包手续申报备案、包安全、包安全文明施工。

4.2.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内,由乙方向税务机关缴纳。

4.3 工期:

(1) 开工日期: 2022 年 11 月 01 日(暂定)

完工日期: 2022 年 11 月 30 日(暂定)

以实际开工报告为准

(2) 总日历工期天数: 30 天。

4.4 质量等级: 合格

4.5 合同价款: 人民币(/ 币) 149754.95 元。

大写: 壹拾肆万玖仟柒佰伍拾肆元玖角伍分。

4.5.1 上述造价为固定价合同。其中,甲方给予乙方的风险金额为:

 / 元,或合同价款 / %的金额。风险承担的范围:

风险范围以外的合同价调整方式:

=====本页为合同签订页=====

发包方：中国邮政集团有限公司深圳市分公司（公章）

地 址：深圳市福田区滨河大道 9023 号国通大厦 21-24 楼

法定代表人：

（委托代理人）：

电 话：0755-83882812

传 真：

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行营业部

帐 号：100162614520010001

邮政编码：518000



承包方：深圳三图建设集团有限公司（公章）

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

法定代表人：

（委托代理人）：

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：4425 0100 0086 0000 1262

邮政编码：518040



合同订立时间：2022 年 11 月 1 日

三、履约评价

无

四、拟派项目管理主要人员情况

附件 4

拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	曾少山	性别	男	年龄	33岁	学历	专科	职称	/		
毕业院校	国家开放大学			毕业时间	2020.1		所学专业	建筑施工与管理			
工程建设行业工作年限	3年			投标人企业工作年限	2年		执业资格注册单位	深圳三图建设集团有限公司			
执业资格类型	中华人民共和国二级建造师注册证书			执业资格证书编号及注册专业				注册编号：粤2442023202318385、注册专业：市政公用工程			
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 0 项。（数量上限为 3 项）											
序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同金额（万元，取整数）	合同签订时间	竣工时间	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网址	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

备注：1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、社保局出具的在投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。**投标人提供的项目负责人（项目经理）业绩必须是由拟派项目负责人（项目经理）作为该项目主要管理人员（项目经理、技术负责人）具体实施的，否则该项业绩将不予计入。**

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。**

4. 业绩证明资料包括：

（1）提供“全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）”中含项目名称、数据等级、合同类别、竣工验收的截图及对应网页链接；仅认可全国建筑市场监管公共服务平台且数据等级为 C 级或以上的截图，**提供截图数据**等级均为 D 级的业绩不予认可；未提供截图或截图**未全面反映前述信息**的或经招标人查询后，确认截图不存在或截图信息不真实的，业绩为无效）。如“竣工验收”模块信息无法证明该项目竣工验收时间的，须按以下要求提交竣工验收证明材料：竣工验收记录或竣工验收报告或其他地方标准规定的竣工验收证明文件或各地城建档案馆出具可以佐证项目竣工验收的相关材料，其中竣工验收证明记录或报告须有建设单位盖章。**业绩认定时间以竣工验收证明材料载明的竣工验收日期为准。**

（2）合同关键页（须体现工程名称、承包范围、合同金额、签字盖章页等关键信息）；

（3）竣工验收证明资料【必须体现竣工验收时间和项目负责人（项目经理），且至少须包括建设单位（或合同甲方）盖章、监理单位盖章、本次投标单位盖章；无验收日期或盖章不齐全的，业绩无效】。

5. 所提供证明材料的合同工程名称、平台查询工程名称、竣工验收报告工程名称须保持一致，**如不一致，须提供建设单位盖章的工程更名证明资料，或提供政府部门的更名批复文件**。如不一致且未提供更名文件的业绩不予认可。表格中填写的内容（如工程名称、合同金额、时间等）须与证明材料（如合同关键页中的工程名称、合同金额、时间等）一致，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。



使用有效期：2026年09月
14日-2027年03月13日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：曾少山

性 别：男

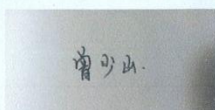


出生日期：1993-03-01

注册编号：粤2442023202318385

聘用企业：深圳三图建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2026-10-25至2029-10-25）



个人签名：曾少山

签名日期：2026.9.14



广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2026年09月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0903092

姓 名:曾少山

性 别:男

出 生 年 月:1993年03月01日

企 业 名 称:深圳三图建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年11月17日

有 效 期:2023年11月17日 至 2026年11月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓 名：曾少山
证件号码：420324199303014634
性 别：男
出生年月：1993年03月
专 业：市政公用工程
批准日期：2023年06月04日
管 理 号：2023050440502022440235016479

 国家开放大学 <small>THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA</small>	
<h1>毕业证书</h1>	
 <small>(无国家开放大学钢印无效)</small>	学生 曾少山 ， 性别 男 ， 生 于 一 九 九 三 年 三 月 一 日 ， 于 二 〇 二 〇 年 一 月 在 本 校 修 完 专 科 建 筑 施 工 与 管 理 专 业 教 学 计 划 规 定 的 全 部 课 程 ， 成 绩 合 格 ， 符 合 毕 业 规 定 ， 准 予 毕 业 。
	校长:  学校: 国家开放大学
	二〇二〇年一月二十日
	
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511618202006693375	

No. X007311226

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾少山

社保电脑号：649869340

身份证号码：420324199303014634

页码：1

参保单位名称：深圳三图建设集团有限公司

单位编号：60016559

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
2025	01	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	07	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	08	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	09	60016559	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.80	2700	21.60
合计			15772.32	7886.16			2120.19	706.8			706.8				105.56	

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（ 3392812d4aca762c ）核查，验真码有效期三个月。
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
60016559

单位名称
深圳三图建设集团有限公司



附件 5

项目负责人（项目经理）承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

本人 曾少山，身份证号 420324199303014634，系 深圳三图建设集团有限公司拟派驻坪山综保区重点项目临时围网工程（施工） 的项目负责人（项目经理）。本人就本次投标资料的真实性郑重承诺如下：

一、本人承诺，本次投标所递交的全部文件、资质证书、业绩材料、人员证件、社保资料等一切投标资料，均真实、合法、有效，不存在伪造、变造、篡改、借用、挂靠、虚报保、瞒报、漏报等任何弄虚作假行为。

二、本人承诺自身注册建造师资格、安全生产考核证书、任职及在岗情况真实合规，无挂证，超范围执业等违规情形，完全符合招标文件资格条件。

三、本人严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，知晓政府投资项目招投标监管、追责问责等相关规定。本人自愿承担因资料不实、违规投标所造成的相关法律法规责任，全力配合行业主管部门后续核查与追责工作。

本承诺书为本人真实意思表示，真实有效。

承诺人（项目经理签字）：

联系电话：0755-29555557

投标单位（公章）：深圳三图建设集团有限公司

日期：2026 年 10 月 15 日



五、投标人经营状况信息

附件6 投标人经营状况信息

一、财务状况真实性及无重大诉讼承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我司参加坪山综保区重点项目临时围网工程（施工）的招投标活动，我司郑重作以下承诺：

1. 财务状况真实性承诺

（1）制度健全性：我司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，严格执行国家统一的会计制度，财务报表编制符合《企业会计准则》及相关法规要求。

（2）数据真实性：我司提供的所有财务报告、审计报告、纳税证明及社保缴纳记录等文件均真实、准确、完整。不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在伪造、变造会计凭证、会计账簿及其他会计资料的行为。

（3）经营稳定性：我司目前财务状况良好，具备履行本项目合同所需的资金实力和抗风险能力，未处于财产被接管、冻结或破产状态。

（4）依法纳税与社保：我司依法缴纳税收和社会保障资金，无拖欠行为，拥有良好的纳税记录和社保缴纳记录。

2. 无重大诉讼及仲裁承诺

诉讼情况声明：截至本承诺书出具之日，我司及我司法定代表人、主要负责人在近三年内（自2023年10月16日起至今）：

（1）未涉及任何正在进行的、可能对我司履约能力产生重大不利影响的民事、刑事或行政诉讼案件；

（2）未涉及任何正在进行的、可能导致我司承担重大赔偿责任的仲裁案件；

（3）未被人民法院列入失信被执行人名单、限制消费人员名单；

（4）未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。

3. 重大违法记录：我司在参加本次招标活动前，在经营活动中没有重大违法记录，未受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

4. 信息披露义务：若在本项目评审或合同履行期间，我司发生新的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项，我司承诺在知悉后3个工作日内书面通知贵单位。

三、违约责任

我司对上述承诺内容的真实性负责。若经查实我司存在提供虚假材料、隐瞒重大诉讼或财务状况不实等情况：

(1) 我司自愿放弃中标资格，或接受解除合同的处理；

(2) 我司愿意承担由此给贵单位造成的一切经济损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等）；

我司同意接受相关行政主管部门依据相关法律法规作出的处罚。

特此承诺。

承诺人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

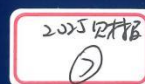
法定代表人（签名或签章）：

日期：2026 年 10 月 15 日



注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二五年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-33
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤26G5BGXL3U





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬[2026]审字第 139 号

审 计 报 告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三图建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的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的其他责任。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、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该



事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、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（如适用），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。

五、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的过程中，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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。我们的结论基于截至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。

（五）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。



深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二六年三月二十九日



深圳三图建设集团有限公司
资产负债表
2025年12月31日



金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	87,204,449.90	92,461,746.17
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	172,318,667.38	163,313,283.50
应收款项融资			
预付款项	3	54,900,416.44	20,756,985.05
其他应收款	4	15,372,622.40	21,536,998.39
存货	5	6,310,235.95	6,298,904.44
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		336,106,392.07	304,367,917.55
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	6	27,311,354.93	25,889,152.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
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		27,311,354.93	25,889,152.57
资 产 合 计		363,417,747.00	330,257,070.12



深圳三图建设集团有限公司
资产负债表（续）
2025年12月31日



金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	162,436,443.64	138,886,001.97
预收款项	8	60,632,155.48	43,456,292.28
合同负债			
应付职工薪酬	9	410,104.86	431,947.31
应交税费	10	2,522,334.45	1,380,106.82
其他应付款	11	258,465.88	3,257,297.79
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		226,259,504.31	187,411,646.17
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		226,259,504.31	187,411,646.17
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	110,000,000.00	110,000,000.00
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		27,158,242.69	32,845,423.95
所有者权益（或股东权益）合计		137,158,242.69	142,845,423.95
负债及所有者权益（或股东权益）总计		363,417,747.00	330,257,070.12



深圳三图建设集团有限公司

利 润 表

2025年度



金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	13	1,478,186,185.75	1,581,015,858.51
减: 营业成本	13	1,441,807,548.96	1,545,387,122.18
营业税金及附加	14	4,646,448.68	4,107,380.19
销售费用			
管理费用		21,949,348.01	21,696,417.50
研发费用			
财务费用	15	1,127,116.28	158,016.77
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 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (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		8,655,723.82	9,666,921.87
加: 营业外收入	16		23,210.40
减: 营业外支出	17	349,050.71	1,092,866.71
三. 利润总额		8,306,673.11	8,597,265.56
减: 所得税费用	18	2,208,033.93	2,435,271.23
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,098,639.18	6,161,994.33
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(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			
(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			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,098,639.18	6,161,994.33
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



深圳三图建设集团有限公司
现金流量表
2025年度



金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,603,052,463.15
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	86,164,375.99
经营活动现金流入小计	1,689,216,839.14
购买商品、接受劳务支付的现金	1,617,194,939.78
支付给职工以及为职工支付的现金	5,191,048.41
支付的各项税费	26,952,768.31
支付的其他与经营活动有关的现金	34,620,786.37
经营活动现金流出小计	1,683,959,542.87
经营活动产生的现金流量净额	5,257,296.27
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,257,296.27
加: 期初现金及现金等价物余额	87,204,449.90
六、期末现金及现金等价物余额	92,461,746.17



深圳三图建设集团有限公司
现金流量表(续)
2025年度



金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,098,639.18
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,422,202.36
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
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	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	11,331.51
经营性应收项目的减少(减:增加)	36,984,439.28
经营性应付项目的增加(减:减少)	-38,847,858.14
其他	-411,457.92
经营活动产生的现金流量净额	5,257,296.27
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
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.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	92,461,746.17
减:货币资金的期初余额	87,204,449.90
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	5,257,296.27



所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳三图建设集团有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	27,158,242.69	137,158,242.69
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-411,457.92	-411,457.92
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	26,746,784.77	136,746,784.77
（一）本年净利润				6,098,639.18	6,098,639.18
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				6,098,639.18	6,098,639.18
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4. 其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	6,098,639.18	6,098,639.18
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-		-
1. 所有者投入资本	-				-
2. 股份支付计入所有者权益的金额					-
3. 其他					-
（四）本年利润分配	-	-	-		-
1. 提取盈余公积					-
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2. 对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有资本应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1. 资本公积转增资本					-
2. 盈余公积转增资本					-
3. 盈余公积弥补亏损					-
年末余额	110,000,000.00	-	-	32,845,423.95	142,845,423.95

深圳三图建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二五年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年08月09日正式成立的企业，领取企业法人营业执照：统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：实验室家具的生产；医疗器械的销售。特种设备安装改造修理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度



本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变



动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一



个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的,从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司,在编制合并报表时,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,相关交易费用应当直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是,下列情况除外:

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项,应当采用实际利率法,按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,应当按照成本计量。

除下列情况外,采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量:

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,应当按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下:

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,应当直接计入所有者权益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债,活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值;
- B. 金融工具不存在活跃市场的,企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果,应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移



本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。



③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

（1）存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

（2）发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

（3）存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来估价进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

（4）确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。



A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同



或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。



(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。



(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的



计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；



B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。



- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：



a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

- ① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认



提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。



C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	2025/12/31				2024/12/31			
	币种	原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币	
现金	RMB	57,328.56		57,328.56	45,204.17		45,204.17	
小 计		57,328.56		57,328.56	45,204.17		45,204.17	
银行存款	RMB	92,404,417.61		92,404,417.61	87,159,245.73		87,159,245.73	
小 计		92,404,417.61		92,404,417.61	87,159,245.73		87,159,245.73	
合 计		92,461,746.17		92,461,746.17	87,204,449.90		87,204,449.90	

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2025/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	151,434,111.91	92.73%		151,434,111.91
1-2年	8,854,025.61	5.42%		8,854,025.61
2-3年	3,025,145.98	1.85%		3,025,145.98
合 计	163,313,283.50	100.00%	-	163,313,283.50

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	158,776,128.85	92.14%		158,776,128.85
1-2年	10,285,987.66	5.97%		10,285,987.66
2-3年	3,256,550.87	1.89%		3,256,550.87
合 计	172,318,667.38	100.00%		172,318,667.38

(2) 2025年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
四川省达州钢铁集团有限责任公司	6,964,211.90
中国建筑第四工程局有限公司	6,891,999.52
珠海天地源置业有限公司	2,813,193.30
四川旭辉建筑工程有限公司	2,234,989.00
台州兆润房地产有限公司	6,635,182.06
国能新疆化工有限公司	2,715,257.12
中建八局发展建设有限公司	2,400,000.00



肥西县至精建筑有限公司	6,985,523.00
江苏瑞松建设工程有限公司	2,609,906.11
郎溪县龙源建筑安装有限公司	2,130,768.39
东莞市凤岗天安数码城有限公司	7,660,600.69
比亚迪汽车有限公司	3,412,451.90
兰州大学第二医院	4,144,365.78
中铁建工集团第三建设有限公司	4,123,780.84
广东中建品诚置业有限公司	5,748,895.61
深圳象鲜科技有限公司	2,197,881.93
其他	93,644,276.35
合计	163,313,283.50

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2025/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	19,498,230.83	93.94%		19,498,230.83
1-2年	1,258,754.22	6.06%		1,258,754.22
合 计	20,756,985.05	100.00%	-	20,756,985.05

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	49,241,820.37	89.69%		49,241,820.37
1-2年	5,658,596.07	10.31%		5,658,596.07
合 计	54,900,416.44	100.00%		54,900,416.44

(2) 2025年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
涡阳县建海建设工程有限公司	1,380,000.00
深圳市源芯诚电器厨卫建材有限公司	652,644.00
深圳市城之梦建筑材料有限公司	1,099,995.00
浙江倍力钢铁有限公司	500,000.00
江西省珈尔商贸有限公司	571,034.67
深圳市宝泰建筑工程劳务有限公司	570,493.73
深圳市汉鑫消防配套服务有限公司	745,580.80
其他	15,237,236.85
合计	20,756,985.05



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2025/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	21,536,998.39	100.00%		21,536,998.39
合 计	21,536,998.39	100.00%	-	21,536,998.39

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	15,372,622.40	100.00%		15,372,622.40
合 计	15,372,622.40	100.00%	-	15,372,622.40

(2) 2025年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
深圳泰达科投资发展有限公司	8,327,230.00
深业泰然（集团）股份有限公司	1,222,564.30
深圳三图建设集团有限公司赣州分公司	1,733,113.78
深圳鸿致建设集团有限公司	6,000,000.00
其他	4,254,090.31
合 计	21,536,998.39

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2024/12/31	本期增加	本期减少	2025/12/31
工程施工	4,133,959.55	1,964,052,886.19	1,965,361,660.70	2,825,185.04
库存商品	2,176,276.40	1,940,676.00	643,233.00	3,473,719.40
合 计	6,310,235.95	1,965,993,562.19	1,966,004,893.70	6,298,904.44

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2024/12/31	本期增加	本期减少	2025/12/31
固定资产原值：				
房屋及建筑物	28,504,126.74			28,504,126.74
运输设备	865,510.29			865,510.29

合 计	29,369,637.03		29,369,637.03
累计折旧:			
房屋及建筑物	1,774,551.99	1,269,879.96	3,044,431.95
运输设备	283,730.11	152,322.40	436,052.51
合 计	2,058,282.10	1,422,202.36	3,480,484.46
固定资产账面价值			
房屋及建筑物	26,729,574.75		25,459,694.79
运输设备	581,780.18		429,457.78
合 计	27,311,354.93		25,889,152.57

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2025/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	116,416,151.59	83.82%		116,416,151.59
1-2年	22,469,850.38	16.18%		22,469,850.38
合 计	138,886,001.97	100.00%	-	138,886,001.97

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	146,276,587.33	90.05%		146,276,587.33
1-2年	16,159,856.31	9.95%		16,159,856.31
合 计	162,436,443.64	100.00%		162,436,443.64

(2) 2025年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
重庆曜石科技有限公司	1,047,000.00
江苏亿能电气有限公司	2,861,431.50
江苏云裳物语科技有限公司	4,166,287.85
惠州市广升华实业有限公司	1,818,201.39
铜陵市中亿诚建筑劳务有限公司	1,233,605.54
深圳市兴彬建筑工程有限公司	2,534,800.00
北京信远筑仁科技发展有限公司	1,800,000.00
宿迁弘皓瑞装饰装潢材料有限公司	2,269,428.30
深圳市诺德建筑劳务有限公司	1,555,660.49
惠州塔牌水泥有限公司	1,756,883.98



北京运士商贸有限公司	1,713,456.08
深圳浩公建设工程有限公司	7,616,365.90
深圳市安广科技有限公司	1,166,068.84
其他	107,346,812.10
合计	138,886,001.97

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2025/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	40,359,707.27	92.87%		40,359,707.27
1-2年	3,096,585.01	7.13%		3,096,585.01
合 计	43,456,292.28	100.00%	-	43,456,292.28

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	53,962,343.40	89.00%		53,962,343.40
1-2年	6,669,812.08	11.00%		6,669,812.08
合 计	60,632,155.48	100.00%	-	60,632,155.48

(2) 2025年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
杭州市滨江区区级机关事务管理服务中	6,690,400.00
怀宁县人民医院	1,060,496.57
中交一公局厦门工程有限公司	1,083,003.50
中建八局第二建设有限公司	1,224,438.81
竹山县机关事务服务中心	10,000,000.00
融通地产(福建)有限责任公司	1,786,762.61
深圳比亚迪汽车实业有限公司	1,431,985.85
其他	20,179,204.94
合计	43,456,292.28

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项 目	2024/12/31	本期增加	本期减少	2025/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	410,104.86	5,212,890.86	5,191,048.41	431,947.31



合计	410,104.86	5,212,890.86	5,191,048.41	431,947.31
----	------------	--------------	--------------	------------

10. 应交税费

税 种	2025/12/31	2024/12/31
个人所得税	7,012.60	4,930.00
城市维护建设税	70,637.78	154,218.91
教育费附加	30,273.33	66,093.82
地方教育费附加	20,182.22	44,062.54
企业所得税	242,889.74	49,901.90
增值税	1,009,111.15	2,203,127.28
合 计	1,380,106.82	2,522,334.45

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2025/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	2,998,831.91	92.07%		2,998,831.91
1-2年	258,465.88	7.93%		258,465.88
合 计	3,257,297.79	100.00%	-	3,257,297.79

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	258,465.88	100.00%		258,465.88
合 计	258,465.88	100.00%	-	258,465.88

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内容
深圳市凯立德科技股份有限公司-押金退深圳鼎胜置业有限公司	258,465.88	
广州跃启商贸有限公司	864,344.28	
温州储胜贸易有限公司	2,134,487.63	
合 计	3,257,297.79	

12. 实收资本



投资者	认缴注册资本	认缴比例	2024/12/31	出资比例
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
杨雪兵	99,264,000.00	90.24%	99,264,000.00	90.24%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2015]第L188号验资报告验证。

13. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2025年度	2024年度	2025年度	2024年度	2025年度	2024年度
主营业务收入	1,478,186,185.75	1,581,015,858.51	1,441,807,548.96	1,545,387,122.18	36,378,636.79	35,628,736.33
合 计	1,478,186,185.75	1,581,015,858.51	1,441,807,548.96	1,545,387,122.18	36,378,636.79	35,628,736.33

14. 营业税金及附加

项 目	2025年度	2024年度
印花税	1,030,118.52	313,948.07
城市维护建设税	1,975,152.01	2,088,593.88
教育费附加	899,150.63	959,902.79
地方教育费附加	599,341.05	640,405.54
其他税费	142,686.47	104,529.91
合 计	4,646,448.68	4,107,380.19

15. 财务费用

类 别	2025年度	2024年度
利息支出	1,751,683.17	354,894.56
减：利息收入	788,522.37	571,747.69
手续费及其他	163,955.48	374,869.90
合 计	1,127,116.28	158,016.77

16. 营业外收入



项 目	2025年度	2024年度
政府补贴		23,210.40
合 计	-	23,210.40

17. 营业外支出

项 目	2025年度	2024年度
罚没支出	268,169.42	892,866.71
捐赠支出	50,000.00	200,000.00
其他	30,881.29	
合 计	349,050.71	1,092,866.71

18. 所得税费用

项 目	2025年度	2024年度
本期所得税费用	2,208,033.93	2,435,271.23
合 计	2,208,033.93	2,435,271.23

七、关联方关系及其交易

本公司2025年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2025年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2025年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2025年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照

统一社会信用代码

9144030035995672XF



名称 深圳宇恒会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

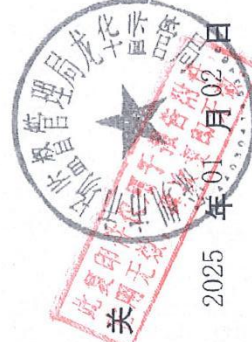
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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信用信息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

2025

年01月02日

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

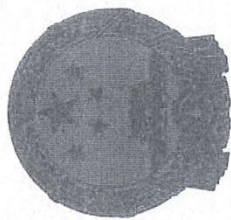
证书序号:0021872

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



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳星河会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师:
经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会(2016) 27号
批准执业日期: 2016年5月27日





姓名 刘伟
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978年10月30日
Date of birth
工作单位 深圳宇峰会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 420205197810305715
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



刘伟 474702650002

证书编号：474702650002
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023年4月13日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d





郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 郭辉

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1972-12-30

Date of birth

工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所

Working unit

身份证号码 330106197212304025

Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日

10



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳宇柏会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日

11

