

工程编号： 4403942025061900101Y001

# 深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 深圳市龙岗区龙岗街道南联学校 2025 年小型建  
设工程

投标文件内容： 资格审查文件

投标人： 深圳市中楚建设工程有限公司

日期： 2025 年 6 月 26 日

资格审查文件目录修改为：

1、投标人营业执照（扫描件）；

2、投标人资质证书（扫描件）；

3、投标人安全生产许可证证明（扫描件）；

4、拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（扫描件）；

5、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》（扫描件）；

6、《投标人廉政责任承诺书》（扫描件）；

7、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料：/。

1、投标人营业执照（扫描件）；

统一社会信用代码  
91440300MA5EQYQ09B

营 业 执 照  
(副 本)



名 称  
深圳市中楚建设工程有限公司

类 型  
有限责任公司

法定代表人  
蔡楚鹏

成立日期  
2017年09月22日

住 所  
深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

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年度年度报告。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  
2020年 03 月 06 日

国家市场监督管理总局监制

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

## 变更（备案）通知书

22207814684

深圳市中楚建设工程有限公司：

我局已于二〇二二年十一月二十五日对你企业申请的（许可经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；施工专业作业；公路管理与养护。（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）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、投标人资质证书（扫描件）；

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称:	深圳市中楚建设工程有限公司
详细地址:	深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417
统一社会信用代码 (或营业执照注册号):	91440300MA5EQYQ09B
法定代表人:	蔡楚鹏
注册资本:	11800万元人民币
经济性质:	有限责任公司
证书编号:	D144137026
有效期:	2028年12月22日
资质类别及等级:	
	市政公用工程施工总承包壹级。
	*****
	
	发证机关:
	2023 年 12 月 22 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: <a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn">http://jzsc.mohurd.gov.cn</a>	
NO.DF 00068273	



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244201512

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2028年12月22日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
特种工程(结构补强)专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



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22日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344192936

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包三级  
地基基础工程专业承包三级  
钢结构工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月13日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL34415535

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2027年09月06日

资质等级: 施工劳务不分等级

\*\*\*\*\*



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: 深圳市宝安区住房和建设局

发证日期: 2022年09月06日

3、投标人安全生产许可证证明（扫描件）：



统一社会信用代码：91440300MA5EQYQ09B



# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]022657

企业名称：深圳市中楚建设工程有限公司

法定代表人：蔡楚鹏

单位地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年02月22日至2027年02月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（扫描件）：

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（2021）0104437	
姓 名：熊炎萍	
性 别：女	
出 生 年 月：1992年03月05日	
企 业 名 称：深圳市中楚建设工程有限公司	
职 务：项目负责人（项目经理）	
初次领证日期：2021年07月23日	
有 效 期：2024年06月28日 至 2027年07月22日	
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2024年06月28日

5、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》(扫描件);

		使用有效期: 2025年04月 30日-2025年10月27日	
<b>中华人民共和国二级建造师注册证书</b>			
姓 名:	熊炎萍		
性 别:	女		
出生日期:	1992-03-05		
注册编号:	粤2442020202105808		
聘用企业:	深圳市中楚建设工程有限公司		
注册专业:	市政公用工程 (有效期: 2024-05-23至2027-05-22) 建筑工程 (有效期: 2024-05-23至2027-05-22)		
			
个人签名: 熊炎萍		签发日期: 2024年05月23日	
签名日期: 2025年4月30日			

6、《投标人廉政责任承诺书》(扫描件);

附件 3: 投标人廉政责任承诺书示范文本

投标人廉政责任承诺书(范本)

我方已仔细阅读了本工程的招标文件等资料,我方决定参加本工程的竞标,并且完全接受贵方招标文件的所有内容,同时在廉政责任方面作出如下承诺:

如果我方中标,我方保证按招标文件中规定的时间内按照附件(建设工程廉政责任合同范本)与贵方签订廉政责任合同,并严格按照合同要求,遵守廉政建设各项规定,规范自身廉政行为,保证在竞标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺,愿承担一切责任并接受有关处罚。

投 标 人: 深圳市中楚建设工程有限公司 (投标人填写)



2025年 6 月 26 日

7、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料：/。

### 企业基本情况汇总表

企业注册名称	深圳市中楚建设工程有限公司		注册资本	11800 万元	建立日期	2017. 9. 22
企业法人代表	蔡楚鹏		企业技术人员数量（人）		62 人	
企业资质情况	市政公用工程施工总承包壹级 建筑工程施工总承包贰级 特种工程（限结构补强）专业承包不分等级 城市及道路照明工程专业承包叁级 地基基础工程专业承包叁级 建筑装修装饰工程专业承包贰级 防水防腐保温工程专业承包贰级 消防设施工程专业承包壹级 施工劳务不分等级 钢结构工程专业承包贰级 地质灾害治理工程丙级					
公司注册地址	深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区布心二村 C1 栋 417					
联系人	张小红	联系电话	15814642998	邮箱	154619819@qq. com	
其他	企业信用等级证书 AAA 2019 年度广东省守合同重信用企业 2020 年度广东省守合同重信用企业 ISO9001 质量管理体系认证证书 ISO14001 环境管理体系认证证书 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证证书 银行信用等级证书 AA+					



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EQYQ09B



名称 深圳市中楚建设工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 蔡楚鹏

成立日期 2017年09月22日

住所 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

**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



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

变更（备案）通知书

22207814684

深圳市中楚建设工程有限公司：

我局已于二〇二二年十一月二十五日对你企业申请的（许可经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；施工专业作业；公路管理与养护。（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）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 变更（备案）通知书

22004052946

深圳市中楚建设工程有限公司：

我局已于二〇二〇年三月六日对你企业申请的（法定代表人信息、住所）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、总经理、监事信息、董事成员、许可信息、章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

备案前总经理：周少鸿（总经理）

备案后总经理：蔡楚鹏（总经理）

备案前监事信息：蔡楚鹏（监事）

备案后监事信息：郑泽江（监事）

备案前董事成员：周少鸿（执行董事）

备案后董事成员：蔡楚鹏（执行董事）

备案前许可信息：

备案后许可信息：项目：建筑业企业（三级）资质许可 有效期：

章程备案

备案前副本数：1

备案后副本数：5

变更前法定代表人信息：周少鸿

变更后法定代表人信息：蔡楚鹏

变更前住所：深圳市龙岗区平湖街道华南大道一号华耀城13栋616

变更后住所：深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244201512

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2028年12月22日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
特种工程(结构补强)专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



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22日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344192936

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包三级  
地基基础工程专业承包三级  
钢结构工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月13日



# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

详细地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

统一社会信用代码  
(或营业执照注册号): 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册资本: 11800万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144137026

有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

市政公用工程施工总承包壹级。

\*\*\*\*\*



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL34415535

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2027年09月06日

资质等级: 施工劳务不分等级

\*\*\*\*\*



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: 深圳市宝安区住房和建设局

发证日期: 2022年09月06日



# 工程监理资质证书

证书编号: E244805726

企业名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

法定代表人: 蔡楚鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

有效期: 至 2028年03月23日

资质等级: 房屋建筑工程监理乙级  
市政公用工程监理甲级  
\*\*\*\*\*



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05月23日



统一社会信用代码：91440300MA5EQYQ09B

# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]022657



企业名称：深圳市中楚建设工程有限公司

法定代表人：蔡楚鹏

单位地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年02月22日 至 2027年02月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 基本存款账户信息

账户名称: 深圳市中楚建设工程有限公司

账户号码: 44250100010000001187

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

法定代表人:  
(单位负责人) 蔡楚鹏

基本存款账户编号: J5840181723104

2020 年 03 月 27 日



通用机打凭证



# 行业诚信单位等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-1）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**房屋建筑行业AAA级诚信单位**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 资信等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-4）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

## AAA 级

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 立信单位证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-5）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**AAA 级 立信单位**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 质量、服务诚信单位证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-6）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**AAA 级 质量、服务诚信单位**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 重合同守信用企业证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-2）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**AAA 级 重合同守信用企业**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 诚信供应商等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-7）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**AAA 级 诚信供应商**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 诚信经营示范单位证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-3）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**AAA 级 诚信经营示范单位**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 诚信职业经理人证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-8）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

**蔡楚鹏 诚信职业经理人**

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 诚信企业家证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-9）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

蔡楚鹏 诚信企业家

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



# 企业信用等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

查询编号：GJ2024XY1639977（1-10）

兹评定

深圳市中楚建设工程有限公司

## AAA 级

签发日期：2024年12月02日

有效期至：2027年12月01日

查询地址：[www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)（中国企业信用信息网）  
[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



信用编码: GJ2024XY1639977  
有效期: 2024年12月至2027年12月  
公示查询: www.creditchina315.com  
www.guanjiess.com



数据来源:



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



深圳市中楚建设工程有限公司

AAA级信用企业

信用编码: GJ2024XY1639977

有效期: 2024年12月至2027年12月

公示查询: [www.creditchina315.com](http://www.creditchina315.com)  
[www.guanjies.com](http://www.guanjies.com)



数据来源:



北京冠捷时捷信用管理有限责任公司

# 深圳市中楚建设工程有限公司

## 基本信用报告

（招标投标领域适用）

统一社会信用代码：91440300MA5EQYQ09B

报告类型：基本信用报告

报告日期：2024 年 12 月 02 日

评价机构：北京冠捷时速信用管理有限责任公司

# 信用报告概述

## 一、基本信息：

企业名称	深圳市中楚建设工程有限公司
注册地址	深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区布心二村 C1 栋 417
法定代表人	蔡楚鹏
注册资本	11800 万人民币
经济类型	有限责任公司
成立日期	2017-09-22
统一社会信用代码	91440300MA5EQYQ09B

依据企业信用评级规范，经对企业基本素质、合同履行能力、经营成果、公共信用记录及发展前景等方面的综合评价、评定该公司信用等级为以下等级，本次评级结论适用范围：招投标。

## 二、信用等级及释义：

信用等级	AAA
释 义	信用极好，履约能力极强，几乎无风险；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响极小。

## 三、基本结论及风险提示：

- 企业信用程度高、有优良的信用记录，资金实力雄厚，资产质量优良，经济效益明显，不确定因素对其经营与发展影响极小，履约能力强。
- 目前公司部门设置合理，并且职权分明。法人治理结构符合公司现状。

评估时间：2024 年 12 月 02 日  
有效期至：2025 年 12 月 01 日



北京冠捷时捷信用管理有限责任公司  
网址：[www.guanjiess.com](http://www.guanjiess.com)  
邮编：100000

# 信用报告

## 一、公共信用信息

### (一) 基本状况

#### 1.企业基本信息

企业名称	深圳市中楚建设工程有限公司
编 号	GJ2024XY1639977
法定代表人	蔡楚鹏
企业住所	深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区布心二村 C1 栋 417
邮政编码	-
经济类型	有限责任公司
成立日期	2017-09-22
统一社会信用代码	91440300MA5EQYQ09B
注册资本	11800 万人民币
经营范围	建筑工程施工、装饰、装修；建筑工程总承包；市政公用工程、地基基础工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑装饰装修幕墙工程、城市及道路照明工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、体育场地工程、拆除工程；建筑劳务分包；电子与智能化工程；港口与海岸工程、水利水电工程、堤防工程、造林工程施工、园林绿化工程设计与施工；电气安装；景观工程。（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）。建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；施工专业作业；公路管理与养护。（依法须经批准的项目

	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)
--	--

## 2.股东信息

序号	单位或自然人	投资金额(万元人民币)	投资比例 (%)
1	周少鸿	3540.0	30.00
2	林继林	2950.0	25.00
3	黄品枚	2950.0	25.00
4	蔡楚银	2360.0	20.00

## 3.历史沿革

序号	变更前名称	变更后名称	批准时间
——	——	——	——

# 二、商业信用信息

## (一) 管理制度情况

制度建设考核方面	是否有管理制度
财务管理	是
人力资源管理	是
质量管理	是
安全管理	是
信用管理	是
其他	是

结论：公司管理制度的建设程度较好,覆盖率高，实施过程中公司能够按照已制定的管理制度运作,整体管理制度建设和执行情况好。

三、结论与分析

(一) 基本结论及风险提示

基本信息

深圳市中楚建设工程有限公司成立于 2017 年 09 月 22 日，注册资本：11800 万人民币，经营范围：建筑工程施工、装饰、装修；建筑工程总承包；市政公用工程、地基基础工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑装饰装修幕墙工程、城市及道路照明工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、体育场地工程、拆除工程；建筑劳务分包；电子与智能化工程；港口与海岸工程、水利水电工程、堤防工程、造林工程施工、园林绿化工程设计与施工；电气安装；景观工程。（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）。建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；施工专业作业；公路管理与养护。（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）

经营管理总体情况

公司法人治理结构完善，章程的各项规定符合公司法的各项要求，并根据公司自身的实际情况进行管理，执行情况良好。

公司管理制度的建设程度较好,覆盖率高，实施过程中公司能够按照已制定的管理制度运作,整体管理制度建设和执行情况好。

(二) 信用等级

符号	计分范围	释义
AAA	≥90	信用极好

(三) 适用领域及评估标准

适用领域	招投标领域
------	-------

#### (四) 信用等级释义

符号	计分范围	释义
AAA	$\geq 90$	企业信用程度极好。
AA	$\geq 80 < 90$	企业信用程度良好。
A	$\geq 70 < 80$	企业信用程度较好。
BBB	$\geq 60 < 70$	企业信用程度一般。
BB	$\geq 50 < 60$	企业信用程度较差。
B	$\geq 40 < 50$	企业信用程度差。
CCC	$\geq 30 < 40$	企业信用程度很差。
CC	$\geq 20 < 30$	企业信用程度极差。
C	$\geq 10 < 20$	企业无信用。
D	$< 10$	企业已濒临破产。

## 四、附件

### (一) 声明

本评估机构严正声明如下：

(一)本机构、信用评估人员与被评对象，除因本次评估事项构成的委托关系外，不存在任何影响信用评估行为独立、客观、公正的关联关系；

(二)本机构、信用评估人员已履行尽职调查和诚信义务；

(三)信用评估结果是本机构依据合理的技术规范和评估程序做出的独立判断，评估意见未因被评对象或其他任何组织、个人的影响而改变；

(四)被评对象信息来源于国内相关网站检索及数据库分析，不排除因信息未公开、公开形式存在差异等情况导致的评估信息与客观事实不一致的情形；

(五)本报告引用的受评对象资料主要由被评对象提供，本评估机构对该部分资料的真实性、及时性和完整性不作任何明示，暗示的陈述或担保；

(六)本报告仅供使用人在特定领域作为判断被评对象信用状况的参考，并非是某种决策的结论、建议等。

特此声明

北京冠捷时速信用管理有限责任公司

2024年12月02日

## （二）跟踪评级安排

跟踪评级分为定期跟踪评级和不定期跟踪评级，其中定期跟踪评级指有效期以 3 年为 1 个周期；不定期跟踪评级指企业的经营、财务及性质等方面发生重大变化，必须向评级公司提出跟踪评级的要求，另外评级公司在评级期限内会关注评级主体的动态，如发生以上情况，评级公司会在第一时间对其进行不定期跟踪评级。

评级有效期为三年，在有效期内如该公司的经营、财务及性质等方面发生重大变化时，评级公司会在第一时间对其进行不定期跟踪评级。

信用评级工作程序一般包括评估准备、实地调研、初评、终评、评级结果反馈、文件存档、级别公告和跟踪复评等八个阶段，一个完整的项目流程一般需要 7—10 个工作日。

## 五、其他文件

### (一)报告单位法定文书

1	工商营业执照	1 份
2	财务报表	1 份
3	信用承诺书	1 份

### (二)认证机构法定文书

1	工商营业执照	1 份
2	备案资质证书	1 份

统一社会信用代码 91440300MA5EQYQ09B		营业执照 (副本)		二维码	
名称	深圳市中建建设工程有限公司	成立日期	2017年09月22日	登记机关	
类型	有限责任公司	住所	深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417	2020年03月06日	
法定代表人	蔡嘉麟	重要提示 1. 国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn 2. 国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn 3. 国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn 4. 国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn 5. 国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn			

## 企业信用承诺书

深圳市中楚建设工程有限公司（单位名称）郑重承诺：

一、提供的资料均合法、真实、准确和有效，并对所提供资料的真实性负责；同意第三方征信机构检索国内相关网站及数据库信息并分析。

二、遵守国家法律、法规、规章和政策规定，依法从事生产经营活动，主动接受监督，自愿接受依法开展的日常检查。

三、自觉接受政府、行业组织、第三方征信机构、社会公众、新闻舆论的监督，积极履行社会责任。

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，切实维护消费者的合法权益。若发生以上行为，第三方征信机构有权终止其信用报告、证书使用权。

五、若发生违法失信行为，将依照有关法律、行政法规规定接受行政执法部门给予的行政处罚、约束和惩戒，并依法承担相应责任。

六、本《企业信用承诺书》同意向社会公开；同意按照信用信息管理有关要求，将信用承诺信息纳入各级社会信用信息共享平台，并通过各类信用网站向社会公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

2024年11月13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





## 环境管理体系认证证书

证书编号: 26918E00148R2M

兹证明

### 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区布心二村 C1 栋 417

生产/经营场所: 深圳市南山区茶光路波顿科技园 B 座万科云创 1105A

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的市政公用工程施工所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2024 年 11 月 14 日

有效日期: 2027 年 11 月 18 日

首次发证: 2018 年 11 月 19 日

换证日期: 2024 年 11 月 14 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发:

欧振宪



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



## 质量管理体系认证证书

证书编号: 26918Q00244R2M

兹证明

### 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区布心二村 C1 栋 417

生产/经营场所: 深圳市南山区茶光路波顿科技园 B 座万科云创 1105A

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的市政公用工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2024 年 11 月 14 日

有效日期: 2027 年 11 月 18 日

首次发证: 2018 年 11 月 19 日

换证日期: 2024 年 11 月 14 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发:

欧振宪



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26918S00123R2M

兹证明

## 深圳市中楚建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQYQ09B

地址: 深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区布心二村 C1 栋 417

生产/经营场所: 深圳市南山区茶光路波顿科技园 B 座万科云创 1105A

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的市政公用工程施工所涉及的职业健康安全  
全管理活动

颁发日期: 2024 年 11 月 14 日  
首次发证: 2018 年 11 月 19 日

有效日期: 2027 年 11 月 18 日  
换证日期: 2024 年 11 月 14 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发: 欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

2022年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		91440300MA5EQVQ99B		纳税人名称		深圳市中楚建设工程有限公司	
法定代表人	姓名	蔡楚鹏		财务负责人	姓名	薛瑞原	
	身份证号码	441522198405052138			身份证号码	441501199408114026	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	蓝丛容	
	身份证号码				身份证号码	441422197507120066	
注册地址		深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417					
生产经营地址		深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417					
主管税务机关		国家税务总局深圳市宝安区税务局					
纳税信用评价分值		93.0					
年度评价结果		A级					
是否补评		否					
不予评价原因							
纳税信用评价指标扣分记录							
指标代码		指标名称				评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标				103.0	
010101		010101. 未按规定期限纳税申报（按税种按次计算）				7.0	
打印时间：2023-05-04				主管税务机关：国家税务总局深圳市宝安区税务局			
特别提示：本评价信息更新至2023-05-04，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。							



## 深圳市建筑业企业诚信 状况证明



经查询深圳市住房和建设局信息网(网址:ZJJ.SZ.GOV.CN),

深圳市中楚建设工程有限公司 近 一 年以来

没有因发生下列违规行为受建设行政主管部门处罚的情况:

☒超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程,或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的;

☒与建设单位或企业之间相互串通投标,或以行贿等不正当手段谋取中标的;

☒未取得施工许可证擅自施工的;

☒将承包的工程转包或违法分包的;

☒违反国家工程建设强制性标准的;

☒发生过较大生产安全事故或者发生过两起以上一般生产安全事故的;

☒恶意拖欠分包企业工程款或者农民工工资的;

☒隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍对事故调查的;

☒按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未取得证书上岗,情节严重的;

☒未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务,造成严重后果的;

☒涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书;

☒其它违反建筑法律、法规的行为。



深圳市住房和建设局

年 月 日

注:此证明文件可根据编号: 202209010007 ,在深圳市住房和建设局

网站查询 (<http://zjj.sz.gov.cn>)

## 信用等级证书

建深评 2020-100-004

深圳市中楚建设工程有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 7 (aa+) 级，特发此证，供贵单位在项目申请时使用。本证书有效期限至 2021 年 03 月 19 日止。

中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

发证日期：2020 年 03 月 19 日

### 重要声明：

1. 本证书加盖签开行公章后方可使用；
2. 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，贵单位可获得相应条件的信贷服务，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
3. 本行保留在本证书有效期内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
4. 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。



## 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市中楚建设工程有限公司

广东省企业诚信建设促进会、广东省企业信用服务委员会

对深圳市中楚建设工程有限公司在2023年02月进行企业信用状况评价,评定结果为 AAA 级。特发此证。

证书编号:GD12023B0016

Certificate Number:GD12023B0016

颁发日期:2023年02月22日

Date of Issue: February 22th, 2023

有效日期:2025年02月21日

Date of Expiry: February 21th, 2025

查询网址: <https://www.cxgd.org.cn> (诚信广东网)

Query URL: <https://www.cxgd.org.cn> (guangdong network integrity)

证书说明:

Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为二年。  
The enterprise credit grade is valid for 2 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。  
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得修改,转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.

评价机构:深圳市广弘国际信用评估有限公司

Review: Shenzhen Guanghong International Credit Rating Co., Ltd

复审记录:

Re-examination record:



## 深圳市建筑行业廉洁从业自律公约

ZLGY-1364

# 签约单位

深圳市中楚建设工程有限公司

深圳市建筑行业廉洁从业自律委员会

二〇一九年七月



深圳市宝安区建筑行业协会  
Shenzhen Baoan Construction Industry Association

## 理事单位

根据本协会章程规定，经第一届第三次理事会选举，深圳市中楚建设工程有限公司为协会第一届理事单位，特发此证。

### 会员资格年审记录

证书经协会每年年审后有效			

微信公众号  
网址: www.szbajx.cn



深圳市宝安区建筑行业协会  
发证日期: 2020年05月  
有效日期: 2023年08月

编号: 72



深圳市宝安区建筑行业协会  
Shenzhen Baoan Construction Industry Association

第壹届  
(2019-2023)

## 会员单位

深圳市中楚建设工程有限公司

微信公众号  
网址: www.szbajx.cn



深圳市宝安区建筑行业协会  
发证日期: 2019年09月  
有效日期: 2023年08月



Certificate

荣誉证书

深圳市中楚建设工程有限公司：

根据贵企业实际经营状况并对公司的经营规模、经济效益、科技进步、行业诚信、党建工作和社会责任、安全生产和人力资源六个方面进行综合评估，经专家评审委员会审核评定为：2022年度深圳市宝安区建筑施工企业

**“综合实力优秀企业”**

公示网址：www.szbajx.cn

证书编号：BA20221215ZHSLYXQY39

深圳市宝安区建筑行业协会

二零二二年十二月



Certificate

荣誉证书

深圳市中楚建设工程有限公司：

2022年度为助力乡村振兴爱心捐赠，勇担社会责任，彰显企业大爱，荣获

**“爱心奉献奖”**

特颁此证，予以表彰。

深圳市宝安区建筑行业协会

二零二二年十二月



# 荣誉证书

CERTIFICATE OF HONOR

深圳市中楚建设工程有限公司：

根据贵企业实际经营状况并对公司的经营规模、经济效益、科技进步、行业诚信、党建工作和社会责任、人力资源六个方面进行综合评估，被评为2024年度深圳市宝安区建筑施工企业

**“综合实力优秀企业”**

公示网址：www.szbajx.cn

证书编号：BA20241022ZHSLYXQY35

深圳市宝安区建筑行业协会

二零二四年十二月



# 捐赠证书

DONATION CERTIFICATE

深圳市中楚建设工程有限公司：

感谢您单位向深圳市宝安区建筑行业协会捐赠人民币  
1000 元善款。您单位的爱心捐赠将全部用于助力乡村振兴  
工作，向您单位的爱心和善举表示衷心感谢！

谨致谢忱！

深圳市宝安区建筑行业协会

2022 年 10 月 31 日



# 公示证书

公示：深圳市中楚建设工程有限公司

2019 年度  
广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2020年06月01日

# 公示证书

公示：深圳市中楚建设工程有限公司

2020 年度  
广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日

2023年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		91440300MA5EQYQ09B	纳税人名称		深圳市中楚建设工程有限公司
法定代表人	姓名	蔡楚鹏	财务负责人	姓名	薛瑞原
	身份证号码	441522198405052138		身份证号码	441501199408114026
出纳人员	姓名		办税人	姓名	蓝丛容
	身份证号码			身份证号码	441422197507120066
注册地址		深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417			
生产经营地址		深圳市宝安区新安街道布心社区74区布心二村C1栋417			
主管税务机关		国家税务总局深圳市宝安区税务局			
纳税信用评价分值		94.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标		起评分指标	
打印时间：2024-05-06					
特别提示：本评价信息更新至2024-05-06，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					





龙岗诚信网

www.credit.lg.gov.cn

企业 事业单位 社会组织 涉企人员 重点人群 失信被执行人 高级搜索

名称关键字/统一社会信用代码/注册号/组织机构代码

搜索

首页 | 信用动态 | 政策法规 | 联合奖惩 | 信用公示 | 信用服务

您所在的位置：重点领域公示 > 企业名单

深圳市中楚建设工程有限公司

搜索

A级纳税人名单

相关部门:税务局

序号	纳税人名称	纳税人识别号	评价年度
1	深圳市中楚建设工程有限公司	91440300MA5EQYQ09B	2019
2	深圳市中楚建设工程有限公司	91440300MA5EQYQ09B	2019
3	深圳市中楚建设工程有限公司	91440300MA5EQYQ09B	2020
4	深圳市中楚建设工程有限公司	91440300MA5EQYQ09B	2020

上一页 1 下一页

# 深圳市光明区玉塘街道办事处

## 感谢信

辖区爱心企业：

近年来，在光明区委区政府的领导下，玉塘街道坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党中央关于脱贫攻坚系列决策部署，紧紧围绕打赢脱贫攻坚战总体目标，在组织领导、人才支援、资金支持、产业合作等方面开展紧密协作，推动对口脱贫攻坚各项工作取得显著成效。

在脱贫攻坚决战决胜的关键时期，贵公司爱心参与，在“扶贫协作，脱贫攻坚”募捐活动中慷慨解囊、积极捐款，充分展现了新时代爱心企业的责任与担当。我街道已将募集所得善款全部用于对口帮扶广西百色市田林县10个结对村实施基础设施建设，直接受益2965户12184名群众，大幅提升了当地群众的获得感和幸福感，受到积极好评。

在此，我街道特向贵公司的爱心行动表示衷心感谢，这份大爱情怀必将成为我们打赢脱贫攻坚战的强大动力！期望你们一如既往关心支持玉塘经济社会各项事业发展。

祝事业发达，日盛一日。

深圳市光明区玉塘街道办事处

2020年11月9日

玉塘街道办

## 爱心企业

### 深圳市中楚建设工程有限公司：

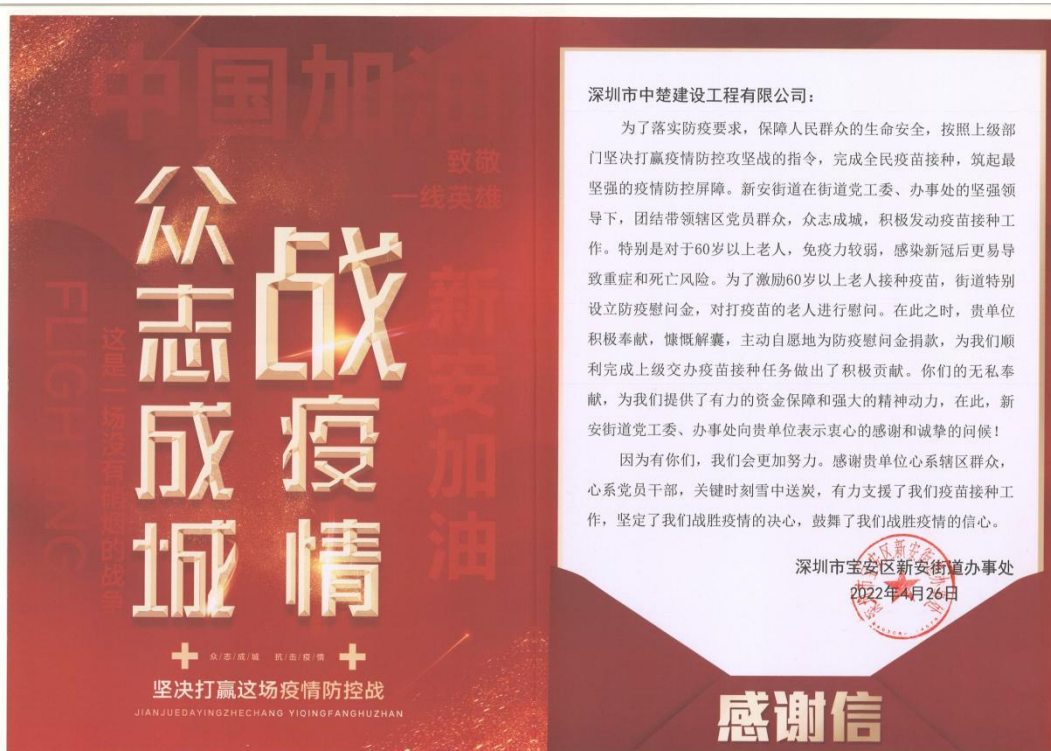
感谢你积极响应党中央号召，以实际行动参与到全国夺取脱贫攻坚战全面胜利的伟大征程中来，在我街道“扶贫协作，脱贫攻坚”社会募捐活动中，慷慨解囊，捐资对口帮扶广西百色市田林县八桂瑶族乡和浪平镇基础民生设施项目，展仁爱情怀，显社会责任担当。

中共深圳市光明区玉塘工作委员会

深圳市光明区玉塘街道办事处

二〇二〇年六月一日





深圳市中楚建设工程有限公司：

为了落实防疫要求，保障人民群众的生命安全，按照上级部门坚决打赢疫情防控攻坚战的指令，完成全民疫苗接种，筑起最坚强的疫情防控屏障。新安街道在街道党工委、办事处的坚强领导下，团结带领辖区党员群众，众志成城，积极发动疫苗接种工作。特别是对于60岁以上老人，免疫力较弱，感染新冠后更易导致重症和死亡风险。为了激励60岁以上老人接种疫苗，街道特别设立防疫慰问金，对打疫苗的老人进行慰问。在此之时，贵单位积极奉献，慷慨解囊，主动自愿地为防疫慰问金捐款，为我们顺利完成上级交办疫苗接种任务做出了积极贡献。你们的无私奉献，为我们提供了有力的资金保障和强大的精神动力，在此，新安街道党工委、办事处向贵单位表示衷心的感谢和诚挚的问候！

因为你们，我们会更加努力。感谢贵单位心系辖区群众，心系党员干部，关键时刻雪中送炭，有力支援了我们疫苗接种工作，坚定了我们战胜疫情的信心，鼓舞了我们战胜疫情的信心。

深圳市宝安区新安街道办事处  
2022年4月26日

感谢信

2023 纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕1510820号

深圳市中楚建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5EQYQ09B) 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	城市维护建设税	124,168.88	0
2	企业所得税	202,444.33	0
3	印花税	49,168.01	0
4	教育费附加	53,215.23	0
5	增值税	1,773,840.87	0
6	地方教育附加	35,476.83	0
7	残疾人就业保障金	35,386.11	0
8	环境保护税	2,335.27	0
合 计		2,276,035.53	0
其中, 自缴税款		2,151,957.36	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年370,326.67元, 2023年1,905,708.86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12月29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: 522312293600222110



2022 年纳税证明:

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕1575925号

深圳市中楚建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5EQYQ09B) 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	城市维护建设税	138,381.63	0
2	企业所得税	181,847.23	0
3	印花税	30,867.88	0
4	车船税	165	0
5	教育费附加	59,306.41	0
6	增值税	1,976,880.32	0
7	地方教育附加	39,537.6	0
8	残疾人就业保障金	46,530.35	0
9	车辆购置税	74,424.78	0
10	环境保护税	4,736.95	0
合 计		2,552,678.15	0
其中, 自缴税款		2,407,303.79	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年572,327.31元,2022年1,980,350.84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13,987.63元(壹万叁仟玖佰捌拾柒圆陆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2022年12月21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: 522212215139536952



2021 年纳税证明:

## 纳税证明

深税纳证〔2021〕2181357号

深圳市中楚建设工程有限公司(统一社会信用代码91440300M A5EQ YQ 09B)在2021年1月1日至2021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	248,152.41	0
2	企业所得税	409,948.26	0
3	印花税	73,114	0
4	教育费附加	106,351.03	0
5	增值税	3,545,034.62	0
6	地方教育附加	70,900.69	0
7	残疾人就业保障金	44,877.49	0
合 计		4,498,378.5	0
其中,自缴税款		4,276,249.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年674,319.14元,2021年3,824,059.36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2021年12月31日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522112311805389992



2020 年纳税证明:

## 纳税证明

深税纳证〔2021〕222639号

深圳市中楚建设工程有限公司（统一社会信用代码：91440300MA5EQYQ09B）在2020年1月1日至2020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	增值税	1,909,792.07	0
2	企业所得税	171,573.75	0
3	城市维护建设税	133,685.44	0
4	印花税	32,109.1	0
5	教育费附加	57,293.77	0
6	地方教育附加	38,195.84	0
7	残疾人就业保障金	42,349.14	0
合 计		2,384,999.11	0
其中，自缴税款		2,247,160.36	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2019年584,508.91元，2020年1,800,490.2元。

**二、已退税情况**

（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2021年1月27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：075512366

文书凭证序号：442821137010631007



2019 年纳税证明:

## 纳税证明

深税纳证(2020)45875号

深圳市中楚建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5EQYQ09B)在2019年1月1日至2019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	增值税	2,757,336.67	0
2	企业所得税	192,958.13	0
3	个人所得税	0	54,656.13
4	城市维护建设税	200,983.35	0
5	印花税	76,349.4	0
6	教育费附加	86,135.74	0
7	地方教育附加	57,423.81	0
合 计		3,371,187.1	54,656.13
其中,自缴税款		3,227,627.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年243,339.81元,2019年3,127,847.29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2020年1月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话:075512366

文书凭证序号:442820137008440487



2018 年纳税证明:

纳税证明

深税纳证〔2019〕612823号

深圳市中楚建设工程有限公司（统一社会信用代码：91440300M A 5EQ YQ 09B ）在2018年1月1日至2018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	增值税	372,315.66	0
2	企业所得税	818.84	0
3	个人所得税	0	12,545.26
4	城市维护建设税	18,092.33	0
5	印花税	4,178.3	0
6	教育费附加	7,753.85	0
7	地方教育附加	5,169.24	0
合 计		408,328.22	12,545.26
其中，自缴税款		395,405.13	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2018年408,328.22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2019年3月12日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：www.sztax.gov.cn      咨询电话：075512366

文书凭证序号：442819137006844053



# 中标通知书

编号: LGSG096

工程名称: 龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库  
批量招标(施工类市政公用工程组)

招标人: 深圳市龙岗区住房和建设局

招标方式: 公开招标

中标人: 深圳市中楚建设工程有限公司

中标有效期: 至 2020 年 12 月 31 日止

本次招标仅限于组建龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库批量招标(施工类市政公用工程组), 并不对应具体的工程。中标进入预选库的承包商在中标有效期内并不意味着一定能承接到龙岗区小型建设工程, 在其承接具体工程时需按《龙岗区小型建设工程招标投标管理规定》和《龙岗区小型建设工程承包商预选库管理办法》等有关文件执行。

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心(业务章)

招标人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

打印日期: 2019 年 1 月 30 日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制

# 中标通知书

编号: LGSG045

工程名称: 龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库  
批量招标(施工类建筑工程组)

招标人: 深圳市龙岗区住房和建设局

招标方式: 公开招标

中标人: 深圳市中楚建设工程有限公司

中标有效期: 至 2020 年 12 月 31 日止

本次招标仅限于组建龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库批量招标(施工类建筑工程组), 并不对应具体的工程。中标进入预选库的承包商在中标有效期内并不意味着一定能承接到龙岗区小型建设工程, 在其承接具体工程时需按《龙岗区小型建设工程招标投标管理规定》和《龙岗区小型建设工程承包商预选库管理办法》等有关文件执行。

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心(业务章)

招标人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

打印日期: 2019 年 1 月 30 日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制

# 中标通知书

编号: LGSG309

工程名称: 龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库  
批量招标(施工类钢结构工程组)

招标人: 深圳市龙岗区住房和城乡建设局

招标方式: 公开招标

中标人: 深圳市中楚建设工程有限公司

中标有效期: 至 2020 年 12 月 31 日止

本次招标仅限于组建龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库批量招标(施工类钢结构工程组), 并不对应具体的工程。中标进入预选库的承包商在中标有效期内并不意味着一定能承接到龙岗区小型建设工程, 在其承接具体工程时需按《龙岗区小型建设工程招标投标管理规定》和《龙岗区小型建设工程承包商预选库管理办法》等有关文件执行。

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心(业务章)

招标人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

打印日期: 2019 年 1 月 30 日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制

# 中 标 通 知 书

编号: LGS464

工程名称: 龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库

批量招标(施工类结构补强特种工程组)

招标人: 深圳市龙岗区住房和城乡建设局

招标方式: 公开招标

中标人: 深圳市中楚建设工程有限公司

中标有效期: 至 2020 年 12 月 31 日止

本次招标仅限于组建龙岗区 2019-2020 年度小型建设工程承包商预选库批量招标(施工类结构补强特种工程组), 并不对应具体的工程。中标进入预选库的承包商在中标有效期内并不意味着一定能承接到龙岗区小型建设工程, 在其承接具体工程时需按《龙岗区小型建设工程招标投标管理规定》和《龙岗区小型建设工程承包商预选库管理办法》等有关文件执行。

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心(业务章)

招标人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

打印日期: 2019 年 1 月 30 日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制

深圳市龙华区第三期小型建设工程承包商预选库

## 入选证书

企业名称：深圳市中楚建设工程有限公司

入选组别：施工总承包类市政公用工程组（备选）

服务期：2020年—2021年

招标人：深圳市龙华区公共资源交易中心(盖章)

招标代理机构：友和保险经纪有限公司(盖章)

日期：2020年1月6日

深圳市龙华区第三期小型建设工程承包商预选库

## 入选证书

企业名称：深圳市中楚建设工程有限公司

入选组别：施工专业承包类消防设施组（预选）

服务期：2020年—2021年



招标人：深圳市龙华区公共资源交易中心（盖章）



招标代理机构：友和保险经纪有限公司（盖章）

日期：2020年1月6日

深圳市龙华区第三期小型建设工程承包商预选库

## 入选证书

企业名称：深圳市中楚建设工程有限公司

入选组别：施工专业承包类装饰装修组（预选）

服务期：2020年—2021年

招标人：深圳市龙华区公共资源交易中心（盖章）

招标代理机构：友和保险经纪有限公司（盖章）

日期：2020年1月6日

合同编号：

# 租 赁 合 同 书



出租方名称：深圳市鼎禾盛食品科技有限公司

承租方名称：深圳市中楚建设工程有限公司

# 租赁合同书

甲方（出租方）：深圳市鼎禾盛食品科技有限公司

乙方（承租方）：深圳市中楚建设工程有限公司

甲乙双方就物业租赁一事进行友好协商，甲方愿意将位于深圳市宝安区新安街道布心二村 C1 栋 417 厂房出租给乙方使用。为明确双方权利义务，双方在平等自愿、互利互惠、诚实守信的基础上，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，特订立租赁合同，以资双方共同遵守。

## 第一条 租赁物业位置、面积及用途

1、租赁物业位于深圳市宝安区新安街道布心二村 C1 栋 417 建筑面积共 115 平方米，具体面积以实际测绘为准。

2、租赁物业的产权：租赁物业已取得房屋所有权证，乙方明确知悉该情况，并自愿承租，愿意承担由于承租产生的相应法律责任和因此引起的相应损失（包括但不限于装修装饰损失和加建扩建损失等），若遇政府拆迁、征收时，补偿事项按本协议约定执行。乙方保证合同期内不得以租赁物业消防未验收、主体未验收等问题，向甲方提出赔偿或补偿。

3、目前租赁物业为工业用途，乙方承租后，如变更物业用途，须按照法律规定和政府政策要求办理相关手续，所需手续和相关费用由乙方负责。

## 第二条 租赁期限及免租期

1、租赁期限为 32 个月，从 2021 年 9 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止。

2、免租期：无。

## 第三条 租金及其他费用

1、租金按照建筑面积计算，具体如下：

(1)从 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止,每月每 58.3 元,月租金合计 6704.5 元。

(2)从 2023 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止,每月每平方米 64.13 元,月租金合计 7374.95 元。

上述租金不含税金,如需开发票另加税金。

2、管理费按 3 元/平方米/月(不含税),水费按 7 元/立方米(不含税),电费按 1.3 元/度(不含税)的标准收费。

3、租金支付方式:乙方应在每月 5 号前将当月租金及上月水电管理费一次性足额汇入甲方指定的银行账户,甲方应向乙方开具收据(税金由乙方承担)。甲方指定如下收款账户:

开户名称:钟海锋

银行账号:6222084000009562045

开户银行:中国工商银行臣田支行

4、因使用租赁物业所产生的各项费用如乙方不及时缴纳导致甲方垫付的,甲方有权就垫付费用的 120%向乙方追偿,并有权要求乙方承担违约责任。

#### 第四条 租赁保证金

1、租赁保证金共计人民币 12190.00 元整,本协议签订后三日内付清,甲方出具押金收据。在租赁期限届满后,在乙方将所租赁之房屋腾空,并清洁、完好地交还给甲方,及乙方交清了全部应付的租金和其他费用,且无其他违约行为的前提下,甲方将租赁保证金不计息返还给乙方。

2、若乙方违法或违约造成甲方损失,则甲方有权将该租赁保证金用于抵付乙方应承担的违约金或赔偿损失的部分,如乙方已支付的保证金不足以抵扣相关费用和损失的,甲方仍有权向乙方继续追偿。

#### 第五条 双方的权利义务

1、甲方提供配套电房、配电柜、低压电。水、电设施等均具由甲

方负责安装。

2、乙方应保证在租赁期间按时缴纳租金、水费、电费及有关生产经营税费等款项。乙方不得拖欠有关部门的费用，否则，甲方有权单方面终止合同，并追讨有关费用。

3、租赁期间，乙方遵守国家法律法规和甲方物业管理规定，乙方应服从当地党政领导，接受卫生部门及消防部门的检查，接受治安管理，不得利用租赁物业从事违法活动。

4、乙方在承租上述租赁物业经营期间，应依法自行办理经营所需的营业执照、经营许可证、卫生环保许可等相关证件，办证所需一切费用由乙方承担。

5、乙方不能超载使用厂房，因乙方超载使用造成的一切责任和损失，由乙方自负。

6、乙方在使用租赁物业进行生产经营期间，所发生的劳资纠纷、用工劳动管理、社保、计划生育、公安、税务、工商、海关、安全、消防、供电、保险等责任问题，均由乙方负责，与甲方无关，如造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

#### **第六条 租赁物业的装修或改建**

1、乙方根据经营需要，可对租赁物业进行装修，但装修前需将装修设计方案和图纸报甲方备案并经甲方书面同意后方可动工实施。

2、乙方装修时不得破坏租赁物业的主体结构和承重，并且符合消防和安全的要求，否则由此造成的一切人身、财产损害赔偿、行政责任均由乙方自行承担，与甲方无关。造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

3、租约期满或解除协议以后，甲方对乙方的装修或改建工程不负赔偿责任。

#### **第七条 劳动及安全管理**

1、乙方应遵守《劳动法》和《劳动合同法》有关规定，按时足额

支付员工工资并购买社会保险。乙方与工人发生的劳资纠纷，由乙方自行处理，概与甲方无关，给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

2、甲乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求同时订立《安全生产管理协议》，乙方应对员工进行消防知识培训，提高员工的消防安全意识。

3、甲方在履行安全管理职责对租赁物业进行检查时，乙方应予以配合。凡发现乙方存在安全生产隐患的，甲方有权书面告知乙方，要求乙方进行整改。

4、乙方增设特种设备，应事先征得甲方的书面同意，并按有关规定向政府有关部门履行报批手续。乙方应加强危险物品管理，防止因危险物品管理不善导致安全事故产生。

5、租赁期间，乙方必须遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，严格履行安全生产义务，建立和完善安全生产规章制度，督促、检查安全生产工作，及时消除安全生产事故隐患；乙方在租赁期间发生的所有安全生产事故产生的民事责任、刑事责任和行政责任均由乙方自行承担，如因此给甲方造成损失或法律责任的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

6、乙方应做好租赁物业的卫生及防火工作，配备足够的消防设备、器材，不得堵塞消防通道，严格遵守消防部门规定，做好防火工作。消防设备、器材的维护、维修由乙方负责并承担相应的费用。

7、乙方如因消防问题受到相关部门处罚或给甲方、第三人造成损失的，由乙方自行承担；如因火灾等消防问题给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

#### **第八条 租赁物业的使用、维护和维修**

1、租赁合同履行期间，乙方及乙方所属人员应正常使用并维护房屋内部的各项设施，防止房屋及设施设备不正常损坏，相关的维护费用由乙方承担。



2、租赁期间，因设计、施工缺陷所造成的房屋主体结构的损坏，由甲方负责修复并承担相应费用，但乙方有及时书面通知甲方并防止损失损害扩大的义务。

3、对于非甲方原因造成租赁物业及所属设施设备的损坏，乙方有及时修复并承担相应费用的义务，因乙方不及时修复而造成的一切人身、财产损害赔偿赔偿责任均有乙方自行承担，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

4、租赁期限届满后，乙方的所有装饰装修物无偿归甲方所有。

5、如租赁物业的承租方与实际使用人不一致的，如实际使用人违反本合同约定的行为，由乙方和实际使用人共同向甲方承担连带赔偿责任。

#### **第九条 租赁物业的转租和续租**

1、租赁期内，乙方经甲方同意可将租赁物业转租给第三人，但不得超过本租赁合同约定的最后出租期限，且租赁物业转租后，应签订以甲方、乙方、次承租人为当事人的三方租赁合同。

2、转租期间，不得发生实际经营行为与招租方案不一致的行为。

3、转租期间，不得改变物业用途，且不得再行转租。

4、租赁期届满后，乙方不享有优先承租权。如乙方欲续租，须按照甲方关于物业招租的有关流程处理。

5、乙方违反上述合同约定，甲方可不予退还合同约定的履约保证金，有权责令恢复原状或解除合同，并重新招租。因违约行为造成甲方经济损失的，甲方有权要求赔偿损失。

#### **第十条 保险**

1、为防止火灾、爆炸、雷击等自然灾害和意外事故造成的房屋损失，甲方应为租赁物业投保房屋保险，投保险种的保险期与租赁期限一致（可一次性或分期投保）。

#### **第十一条 违约责任**

1、本合同签订后，甲方在没有法定或本合同约定可以解除合同的情形下，无故中途毁约应双倍返还租赁保证金，并向乙方赔偿两个月租金作为违约金，以及赔偿乙方的装修费用及搬迁费用（装修费用及搬迁费用以第三方机构评估的价格为准）；乙方在没有法定或本合同约定可以解除合同的情形下，无故中途毁约，应付清合同提前终止前所欠的租金等费用，甲方有权不退还租赁保证金，并要求乙方赔偿两个月租金，乙方的所有装饰装修物无偿归甲方所有。

2、乙方应按时足额向甲方支付租金，逾期未交的，每逾期一日，乙方应按逾期付款部分千分之一的标准向甲方支付逾期违约金。

3、乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，不予退还乙方缴纳的租赁保证金，且乙方还应向甲方支付相当于2个月租金的违约金，乙方的所有装饰装修物无偿归甲方所有。如造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任：

（1）乙方连续拖欠租金或者其他费用超过30天或累计拖欠租金或其他相关费用相当于1个月租金；

（2）未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁物业的房屋结构或擅自加建、改建、扩建房屋的；

（3）乙方未能妥善处理经营债务或劳资纠纷导致甲方被诉的；

（4）乙方未经甲方同意擅自转租、分租或转让的；

（5）因不遵守相关的消防安全法律法规，或不履行妥善管理租赁物业的义务，而导致租赁物业主体结构严重损毁或坍塌的；

（6）乙方利用上述厂房进行违法犯罪活动或未按规定存放易燃易爆及腐蚀性等危险物品，经甲方发现并警告之日起2日内乙方仍未改正的；

（7）乙方违法违规或违反本合同约定，经甲方指出后，拒不纠正的。

（8）乙方未经甲方同意擅自改变该物业的使用功能的。

甲方依据上述情形解除合同的，可书面通知乙方，通知送达乙方时，合同即解除，乙方应按照本合同第十二条的有关约定返还租赁物业，否则应承担相应责任。

4、如因乙方有下列情形之一的，甲方将及时向辖区安监办报告，并有权限制乙方的水电设施供应，对限制水电设施供应后乙方仍不整改或整改不到位的，甲方有权单方面提前解除本合同，乙方损失自负，甲方无需承担违约责任和赔偿责任：

(1) 存在危险化学品、涉爆粉尘、锂电池、有限空间、涉氨制冷、电镀、喷油喷漆等重大危险工艺且不符合安全监管部门要求；

(2) 使用彩钢板（泡沫夹芯）等不符合国家标准的装修材料进行装修、分隔；

(3) 动火、高处、有限空间、临时用电、断路、吊装、破土、盲板抽堵等危险作业没有在园区报备；

(4) 存在堵塞消防通道、堵塞逃生天面等消防隐患的违章搭建；

(5) 存在其他重大安全生产违法行为或重大安全事故隐患。

5、因乙方违约导致甲方需要通过诉讼或仲裁方式追偿的，乙方应承担甲方因追偿而发生的合理费用，包括诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、鉴定评估费、交通差旅费、打印费、复印费等。

## **第十二条 租赁物业的返还**

1、合同期满或者合同提前解除、终止后十日内，乙方应将租赁物业清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物业交还给甲方。如乙方归还租赁物业时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

2、租赁物业返还时，甲、乙双方应各指派人员负责租赁物业返还，返还时双方应办理书面移交手续，否则视为乙方未移交租赁物业。

3、如乙方不按期返还租赁物业，乙方需按月向甲方支付房屋占用费，占用费的数额为每月租金的二倍。

4、租赁物业返还时主体结构和配套设施设备不能有损坏，否则乙

方承担所有修复费用，甲方有权直接从租赁保证金抵扣，不足部分可向乙方追偿。

5、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

6、合同期满或者提前解除、终止的，在租赁期限内，乙方在租赁厂房的装饰装修物及设施设备全部无偿归甲方所有，甲方不作任何经济补偿，乙方不得擅自拆除。

7、在租赁期限内，乙方自行购置的除本条第6款规定外的可移动设施设备，不在返还之列，其所有权属于乙方。

### 第十三条 留置

1、合同期满或提前终止后，若乙方尚有租金或其他款项未结清的，乙方同意甲方留置乙方在租赁物业内的机器设备等其他动产，但留置的物品的价值应与乙方欠款数额相当。

2、乙方应在上述物品留置后的一个月内缴清欠款，否则乙方同意甲方拍卖、变卖上述物品并就拍卖、变卖款项优先受偿。

### 第十四条 不可抗力

1、凡因发生严重自然灾害、战争、政府征收或其他不能预见，不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，合同终止，双方均不向对方承担赔偿责任。对于乙方所交的全部保证金，如乙方无违约行为，则甲方应及时无息退还乙方。

2、遇有上述不可抗力的一方，应在三十日内书面通知对方，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有效证明。

3、租赁期间遇国家征收时本合同终止，双方各自承担该风险，互不赔偿，政府对土地和建筑物的赔偿款项归甲方，装修赔偿款、搬迁

赔偿款、停业赔偿款归乙方所有。

#### 第十五条 特别条款

1、因乙方办理工商营业执照等需要，甲、乙双方须另行签订《深圳市房地产租赁合同书》并进行备案。甲、乙双方在此约定上述《深圳市房地产租赁合同书》只作为政府部门备案和办理相关行政手续之用，上述《深圳市房地产租赁合同书》若有与本租赁合同书不一致的条款，以本租赁合同条款为准，本租赁合同为双方实际履行的依据。

2、合同期满六年后（如有），原房东（上合股份有限公司）对租赁房屋进行自主开发旧改时，甲方提前3个月通知可终止本合同，双方各自承担该风险，乙方需无条件配合搬迁，甲方不作任何补偿给乙方，但相关部门对承租人的如搬迁费用、安置费用、停产停业损失、装饰装修等补偿归乙方所有。

#### 第十六条 其他

1、双方在合同履行过程中产生争议，由双方协商解决，协商不成的，可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

2、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，与本合同具有同等效力。

甲方（公章）：

法定代表人：

乙方（公章）：

法定代表人：

签订时间：2021年8月31日

签订地点：深圳市宝安区