

标段编号：2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市越升建筑集团有限公司

日期：2025年12月22日

相关同类项目业绩表

投标人： 深圳市越升建筑集团有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
深圳市光明科学城开发投资有限责任公司	光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目施工总承包工程	光明区新湖街道大科学装置集群楼村水库北侧	在建	开工： 2025.05.01	45541.439571	
福建省九龙建设集团有限公司	深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程	深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元	完工	开工： 2015.07.13 竣工： 2025.06.25	7289.754178	
深圳市光明区玉塘街道办事处	玉塘社区党群服务中心建设工程	深圳市光明区玉塘街道	完工	开工： 2024.06.11 竣工： 2024.12.11	363.854435	
深圳华润九新药业有限公司	华润九新创新研发大楼改造提升工程	广东省深圳市福田区凯丰路2号	完工	完工： 2024.10.28	15.550024	
深圳市龙岗区工业和信息化局	区工业软件及工业云攻关基地改造工程	深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期	完工	开工： 2023.2.6 完工： 2023.4.28	683.905669	
中铁十四局集团有限公司	执法业务用房改造项目	广东省深圳市福田区	完工	完工： 2025.6.10	7.694643	
东莞市金誉半导体有	石排金誉半导体项目	东莞市石排镇	完工	完工： 2020.8.4 竣工：	717.298109	

限公司				2025.8.5		
中建五局华南建设有限公司	深铁珑境二期施工总承包 I 标工程	龙华区大浪街道	在建		3819.36	

光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目施工总承包工程

中标通知书

标段编号：2208-440311-04-01-496503007001

标段名称：光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目施工总承包

建设单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

招标方式：公开招标

中标单位：中国一冶集团有限公司//深圳市越升建筑集团有限公司

中标价：45541.439571万元

中标工期（天）：487天

项目经理（总监）：刘崴



本工程于 2024-11-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-08



查验码：JY20250328793496

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号: 2025-121
27AYX250045S00

工程编号: _____
合同编号: KTGS-HT-2025-013

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(房建类)

工程名称: 光明科学城大科学装置集群科技之家与多功能
馆项目施工总承包工程

工程地点: 光明区新湖街道大科学装置集群楼村水库北侧

发 包 人: 深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

承 包 人: 中国一冶集团有限公司//深圳市越升建筑集团有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司//深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目施工总承包工程

工程地点：光明区新湖街道大科学装置集群楼村水库北侧

工程内容：科旅之家与多功能馆项目系光明科学城大科学装置集群配套设施统筹开发项目的建设内容，项目位于大科学装置集群楼村水库北侧，总用地面积 37811.46 平方米，总建筑面积 98089.34 平方米，项目新建规定建筑规模为 58135 平方米。分为南、北、连廊三个地块，其中，南地块为科学多功能馆，用地面积为 12549.90 平方米，规定建筑面积为 16319 平方米，包括科学会议中心、展览中心、科技交流中心商业配套等；北地块为科旅之家，用地面积为 23227.26 平方米，规定建筑面积为 41816 平方米，包括科学驿站、学者宿舍等；连廊用地面积 2,034.3 平方米，包含一个过街连廊及地下室通道。项目规模以规划主管部门最终批复为准。

项目总投资：155921.36 万元

结构形式：/。

层 / 幢：/。

建筑面积：98089.34 平方米；

工程立项批准文号：深光国资〔2022〕99 号、深光明发改核准(2022)0016 号、深光科城发〔2022〕94 号

资金来源：自有资金 100%

二、工程承包范围

包括但不限于以下内容：土石方工程（基坑内大面基础底板底标高+500mm 以下部分开挖、基坑外所有土石方工程）、基础工程（不含桩基、锚杆）、主体结构工程、屋面与防水工程、给排水工程、电气工程、建筑节能工程、门窗工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、高低压配电、粗装修工程、幕墙工程、弱电智能化工程、电梯工程、外立面装修、柴油发电设备、人防工程（含设备）、抗震支架、充电桩工程、地坪漆、路口开设及交通疏解、市政管网接驳、装配式工程、泛光照明工程、白蚁防治、竣工图编制、施工阶段 BIM 应用（含竣工 BIM 成果提交）等图纸所含一切内容。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方： $\angle m^3$ <input type="checkbox"/> 石方： $\angle m^3$ <input type="checkbox"/> 运距： $\angle km$	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积： $\angle m^2$
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度： $\angle m$ <input type="checkbox"/> 边坡高度： $\angle m$ <input type="checkbox"/> 基坑周长： $\angle m$ <input type="checkbox"/> 基坑深度： $\angle m$	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量： $\angle mm/\angle/\angle$ 根 设计桩长： $\angle m$ <input type="checkbox"/> 其他基础形式：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积： $\angle m^2$ <input type="checkbox"/> 冷负荷： $\angle RT$ （冷吨）
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积： $\angle m^2$
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积： $\angle m^2$ <input type="checkbox"/> 幕墙： $\angle m^2$	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯： \angle 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯： \angle 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积： $\angle m^2$ <input type="checkbox"/> 防水层面积： $\angle m^2$	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其他消防专业
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数： \angle 户

	<input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网		<input type="checkbox"/> 管长: /m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电系统 <input checked="" type="checkbox"/> 弱电系统	<input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input checked="" type="checkbox"/> 其他: 管线迁改工程
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input checked="" type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input checked="" type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input checked="" type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	

(2) 其他工程: 报批报建的相关工作。包括但不限于负责办理开工许可报建(包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批(开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等))、工程验收报批报建(电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等)及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理, 并按期完成阶段性工作(阶段性工作由承包人报送节点计划, 发包人确认后实施), 不得因手续问题造成进度延误。承包人负责手续所需报告和工程验收所需检测报告及审批, 并承担相应费用(含审批及专家评审咨询等费用), 上述相关费用包含在合同价内, 承包人在投标报价时已综合考虑。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期: 2025年5月1日(以开工令载明的开工日期为准)。

计划完工日期: 2026年8月30日(完成合同和图纸约定的全部内容, 完成竣工验收)。

合同工期: 487 日历天。

本工程竣工验收备案由承包人负责, 且需在竣工验收后3个月内完成, 若未能按时完成竣工验收备案, 则承包人每延期1天应向发包人承担2万元的违约金。

缺陷责任期: 自通过竣工验收之日起计算, 为24个月。

四、工程质量、安全标准

工程质量标准目标: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标

准,且不得低于国家强制性质量标准(质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据)。

工程创优目标:本工程必须获得“广东省建设工程优质奖”,力争“中国建筑工程鲁班奖”。(如未获得“广东省建设工程优质奖”,将处承包人违约金 100 万元;如项目获得“中国建筑工程鲁班奖”,奖励承包人 300 万元。)

工程安全标准目标:遵守安全操作规程并满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

五、合同价款

签约合同价款暂定含增值税金额为人民币(大写)肆亿伍仟伍佰肆拾壹万肆仟叁佰玖拾伍元柒角壹分(¥455414395.71元);其中不含增值税金额为人民币(大写)肆亿壹仟柒佰捌拾壹万壹仟叁佰柒拾贰元贰角壹分(¥417811372.21元),增值税率为 9%,增值税税金为人民币(大写)叁仟柒佰陆拾万叁仟零贰拾叁元伍角(¥37603023.5元),(开具增值税专用发票)。

合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,则合同不含增值税酬金不变,增值税税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时,增值税额按照如下原则确定:已支付且已开具增值税专用发票部分,按增值税专用发票确定税额;剩余未支付且未开具发票部分,按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹仟肆佰壹拾陆万柒仟贰佰肆拾壹元肆角捌分(¥14167241.48元);

(2) □工程保险费:(由发包人投保不勾选)

人民币(大写)_____(¥_____元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____(¥_____元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____(¥_____元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写)贰仟伍佰柒拾万元整(¥25700000.00元);

(6) 奖励金:

人民币(大写)∠(¥∠元);

(7) 其他:

人民币 (大写) 叁(¥)元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率, 即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%, 不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为: 16.80%

最终结算价格以建设单位或建设单位认可的审核机构审定 (审核) 为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先顺序依次如下:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书;
3. 投标函及其附件 (含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
7. 通用合同条款;
8. 技术标准和规范 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 图纸 (含与图纸配套的相关技术规格书等) (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件 (如果有) 须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺具备相关法律法规要求完成本项目承包所具备的相应资质，按照法律法规规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

1、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力发包人陆份，承包人陆份。

十、合同生效

1、本合同订立时间：2025年4月24日

2、合同订立地点：深圳市光明区

3、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

4、发包人和承包人对本合同内容需另行补充的，以双方签订的书面补充协议为准，该补充协议自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

(本页以下空白)

(本页为合同签署页)

发包人（盖章）：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

住所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2602

法定代表人或其委托代理人：

电话：



联合体牵头单位（盖章）：中国一冶集团有限公司

住所：武汉市青山区 36 街坊（青山区工业路 3 号一冶科技大楼）

法定代表人或其委托代理人：

电话：027-68868415



联合体成员单位（盖章）：深圳市越升建筑集团有限公司

住所：深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷 2 号后 A101-A

法定代表人或其委托代理人：

电话：



深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

中标通知书

标段编号: 4403002015026400801Y

标段名称: 深铁前海时代广场项目4号地块智能化工程

建设单位: 福建省九龙建设集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市越升建筑集团有限公司

中标价: 7289.754178万元

中标工期: 266天

项目经理(总监): 王海辉



本工程于 2024-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-04-26



查验码: 5526377636314635 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号: JL-QH-04-221

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场) 4 号地块,由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米,总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1-4 层为商业裙房,4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米,商务公寓建筑面积 27200 平方米,商业建筑面积 37901 平方米。

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

二、工程承包范围

深铁前海时代广场项目 4 号地块智能化工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输装卸、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成,包括但不限于设备供货、相关软件、系统安装、编程、调试、测试设备、检测、用户培训、通过验收、移交及售后服务等。

具体内容包含但不限于以下内容:

1. 承包范围主要包含 A 栋、B 栋、C 栋、裙房(电影院、退台商业、主力店等)、地下室等智能化工程施工。

1.1 智能化系统包括但不限于系统集成、光纤入户系统、有线电视系统、综合布线、信息网络系统、可视对讲系统、无线对讲系统、远程抄表系统、建筑设备监控系统、视频监控系统、门禁系统、梯控系统、电子巡更系统、紧急报警系统、停车场管

理及车位引导查询系统、公共广播音乐系统、电梯五方通话、信息发布系统、机房工程、UPS 供电系统、速通门系统、手机信号放大系统、空调设备监控等。

1.2 承包范围包含手机信号覆盖系统工程，包含电信、联通、移动及 5G 网络覆盖系统的深化设计及施工。要求地下室、塔楼（平层、电梯）、商业、裙楼等全项目部位信号全覆盖，包括但不限于设计、方案编制、设备材料采购、施工、备案报装申请、评审、检测、验收、取得入公网通知书、移交管理、存档资料等，即为保证完成备案、验收及接入开通的一切手续办理和协调等所有工作。综合单价包干，最终结算建筑面积以工规证上的建筑面积为准。

1.3 应提供相对应系统的第三方检测报告，包括但不限于：光纤入户检测、系统运行检测报告等。

2. 承包范围不包含智能照明系统。

3. 深化设计：根据总包与建设单位合同要求，深化设计属建设单位工作范围，本工程无深化设计内容，如需设计调整均纳入变更，须经建设单位变更立项后方可施工。

4. 发包人交与承包人的其他等工作。

具体以本工程招标文件、施工界面及施工图纸为准。发包人根据工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它）；
----------------------------------	--

<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 266 天。

合同工期总日历天数 266 天。

招标工期总日历天数 266 天。

定额工期总日历天数 266 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准 合格 。必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等(若存在冲突, 以较严格的

为准，除非设计另有约定)，此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责，对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币(大写)柒仟贰佰捌拾玖万柒仟伍佰肆拾壹元柒角捌分(¥72897541.78 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)(¥ 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)(¥ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)(¥ 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)(¥ 元)。

以上价格含税,增值税税率3%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随税率变动而调整)。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担,对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象,乙方应予以理解和支持,并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作,相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量,实际以甲方现场验收数量为准,若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿,若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议,否则超过部分无效,同时不予办理结算付款。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年 5 月 20 日;

订立地点:厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执贰份。

湖北省九通建设集团
发包方：（公章）
承包方：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）

湖北省九通建设集团
承包方：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）
晓彬李

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期: 2025.6.25

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程				
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m²，其中地上建筑面积247566m²，整体地下室建筑面积92680m²。最大单体建筑面积177355m²（其中地上建筑面积84675m²，整体地下室建筑面积92680m²）		工程造价 300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：43 层		
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：3 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号			
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王箴境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘祎豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	沈明	深铁置业			沈明
3	王响	深铁置业			王响
4	王响	福建九龙建设集团			王响
5	王响	深圳市合创	项目副经理		王响
6	王响	深铁置业	项目负责人		王响
7	王响	深铁置业			王响
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王响	城云建设	负责人		王响
10	王响	深铁置业			王响
11	王响	城云建设	项目负责人		王响
12	邹保生	中海地产	项目工程经理		邹保生
13	王响	中海地产	项目总监		王响
14	王响	中海地产	设计总监		王响
15	王响	深圳前海资产管理有限公司	设计		王响
16	王响	LWK	设计		王响
17	王响	LWK	设计		王响
18	王响	LWK	项目总监		王响
19	王响	LWK	董事		王响
20	王响	合创	设计		王响
21	王响	合创	设计		王响
22	王响	合创	设计		王响
23	王响	合创	设计		王响
24	王响	合创	设计		王响
25	王响	合创	设计		王响
26	王响	合创	设计		王响
27	王响	合创	设计		王响

* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		东源排水			周志新
29	陈	东源排水			陈
30	郭亮	深圳区府	主任		郭亮
31	谢志新	深圳华泰	项目经理		谢志新
32	张少东	深圳越升	项目经理		张少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	郭之明	深圳建龙	生产经理		郭之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海清	福建九龙	总工		郑海清
37	汤向	市政院	勘察		汤向
38	张磊	泉鑫建教	建造师		张磊
39	王宝强	中海地产	工程师		王宝强
40	叶	中海	资料		叶
41	陈	中海	技术		陈
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张治明	合创	土建		张治明
44	徐江华	合创	精装		徐江华
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精装		柯善文
48	廖俊博	合创	资料		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡相威	合创	监理员		胡相威
51	许海清	合创	幕墙		许海清
52	邱峰	中海地产	造价工程师		邱峰
53					
54					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注




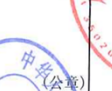







GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 2025年6月25日	 总监(项目)负责人： 2025年6月25日	 单位(项目)负责人： 2025年6月25日	 单位(项目)负责人： 2025年6月25日	 单位(项目)负责人： 2025年6月25日
<p>* GD - E1 - 914 / 6 *</p> <p>闽1352016201617385 4400292-002 4400207-AY027 有效期至：至2027年12月</p>				

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程		结构类型	地下室框架、AB塔框架-核心筒、C塔框架-剪力墙、裙楼框架	层数/建筑面积	总建筑面积340246m²,其中地上建筑面积247566m²,整体地下室建筑面积92680m²,地上43层,地下3层,结构高度198.2m,建筑高度198.5m,最大单体建筑面积177355m²(其中地上建筑面积84675m²,整体地下室建筑面积92680m²),幕墙面积165937.24m²;钢结构最大单跨跨度22.646m;基坑最大开挖深度:15.93m
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		技术负责人	沈舜民	开工日期	2015.07.13
项目负责人	陈曦		项目技术负责人	郑海涛	竣工日期	2025.6.25
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 195 项, 经审查符合要求 195 项, 经核定符合规范要求 195 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 119 项, 符合要求 119 项, 共抽查 69 项, 符合要求 69 项, 经返工处理符合要求 / 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 130 项, 达到“好”和“一般”的 130 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			合格	
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整			同意验收	
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年6月25日	 (公章) 总监理工程师:  2025年6月25日	 (公章) 项目负责人:  2025年6月25日	 (公章) 项目负责人:  2025年6月25日	 (公章) 项目负责人:  2025年6月25日	
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。  * GD-E1-913 *						

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

姓名: 孙明

注册号: 4400292-002

有效期至: 2027年6月

有效期至: 2027年12月

玉塘社区党群服务中心建设工程

深圳公共资源交易中心

深圳交易集团建设工程招标业务分公司

中标通知书

深圳公共资源交易中心

深圳交易集团建设工程招标业务分公司

标段编号: 2311-440311-04-05-836270001001

标段名称: 玉塘社区党群服务中心建设工程

建设单位: 深圳市光明区玉塘街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市越升建筑集团有限公司

中标价: 363.854435万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 郑仲泓



本工程于 2024-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-06-03 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 黄波

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 林江

日期: 2024-06-04

查验码: 7471809298235045

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

工程编号: GMGCSG-2021-01

合同编号: (2024)合同(玉塘工务)第 37 号

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

玉塘街道城市建设办公室工程建设资料备案专用章	
备案编号	HTBA202406008
备案人	罗东胜
备案日期	2024.6.19

工程名称: 玉塘社区党群服务中心建设工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

发 包 人: 深圳市光明区玉塘街道办事处

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区玉塘街道办事处

承包人（全称）：深圳市越升建筑集团有限公司

项目经理姓名：郑仲泓 资格等级：一级

证书号码：粤 1442023202404514

本工程于 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：玉塘社区党群服务中心建设工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑1栋和3栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程：主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。（二）安装工程：1. 电气工程。配电箱、电力电缆、灯具、开关及插座等强电工程。交换机、光缆、弱电箱、出入口控制设备等弱电工程。2. 给排水工程。给水管、排水管、阀门、水表、地漏，配置洗脸盆及卫生器具等。3. 消防工程。火灾自动报警系统、灭火器、消火栓、喷淋系统等。4. 暖通工程。百叶风口、多联室外机、风管室内机、新风室内机等。5. 电梯工程。混凝土基础、钢结构及电梯设备等。主要建设内容包括但不限于室内装修改造、安装工程改造、室外及配套工程等。具体详见工程量清单以及施工图纸中的所有施工内容，发包人保留调整发包范围的权利，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

结构形式： /

层 / 幢：深圳市光明区玉塘街道玉塘社区光侨雅苑1栋和3栋裙楼

建筑面积：2015 平方米；

工程立项批准文号：光明区发展和改革局关于玉塘社区党群服务中心建设工程项目总概算的批复(深光发改〔2024〕129号)。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容为：本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑1栋和3栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程：主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。

（二）安装工程：1. 电气工程。配电箱、电力电缆、灯具、开关及插座等强电工程。交换机、光缆、弱电箱、出入口控制设备等弱电工程。2. 给排水工程。给水管、排水管、阀门、水表、地漏，配置洗脸盆及卫生器具等。3. 消防工程。火灾自动报警系统、灭火器、消火栓、喷淋系统等。4. 暖通工程。百叶风口、多联室外机、风管室内机、新风室内机等。5. 电梯工程。混凝土基础、钢结构及电梯设备等。主要建设内容包括但不限于室内装修改造、安装工程改造、室外及配套工程等。具体详见工程量清单以及施工图纸中的所有施工内容，发包人保留调整发承包范围的权利，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距：_____ km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积：_____ m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度：_____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/____ 根	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____ RT

	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____ 万 m ³ /h		
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____ 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

主要建设内容为：本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑 1 栋和 3 栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程：主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。

(二) 安装工程：1. 电气工程。配电箱、电力电缆、灯具、开关及插座等强电工程。交换机、光缆、弱电箱、出入口控制设备等弱电工程。2. 给排水工程。给水管、排水管、阀门、水表、地漏，配置洗脸盆及卫生器具等。3. 消防工程。火灾自动报警系统、灭火器、消火栓、喷淋系统等。4. 暖通工程。百叶风口、多联室外机、风管室内机、新风室内机等。5. 电梯工程。混凝土基础、钢结构及电梯设备等。主要建设内容包括但不限于室内装修改造、安装工程改造、室外及配套工程等。具体详见工程量清单以及施工图纸中的所有施工内容，发包人保留调整发包范围的权利，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

三、合同工期

开工日期：____年____月____日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：____年____月____日

合同工期总日历天数：____100 日历天____

四、工程质量标准

工程质量标准目标：质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：_____/

五、合同价款

人民币（大写）叁佰陆拾叁万捌仟伍佰肆拾肆元叁角伍分（¥ 3638544.35 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万贰仟零伍元陆角壹分（¥ 82005.61 元）；

（2）□工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）肆仟零贰拾叁元叁角捌分（¥ 4023.38 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹拾万零陆仟元整（¥ 106000.00 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（7）其他：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：12.59%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 06 月 07 日

合同订立地点：深圳市光明区玉塘街道办事处

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市光明区玉塘街道办 施工单位：深圳市越升建筑集团有限公

事处（盖章）

司（盖章）

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

（签字）：

（签字）：

统一社会信用代码：440306MB2C167795

统一社会信用代码：91440300570041429G

地 址：深圳市光明区玉塘街道田

地 址：深圳市福田区梅林街道新兴社区

寮社区警民路 10 号

梅林路 133 号荔园阁二期 B 栋 101-106 号

邮政编码：518107

邮政编码：518049

法定代表人：徐位毅

法定代表人：李晓彬

委托代理人：龙占勇

委托代理人：

电 话：/

电 话：0755-82969909

开户银行：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账 号：/

账 号：44250100002800001402

合同签订时间：2024 年 06 月 07 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：玉塘社区党群服务中心建设工程

验收日期：2024年12月11日

建设单位（盖章）：深圳市光明区玉塘街道办事处

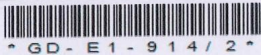


* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	玉塘社区党群服务中心建设工程				
工程地点	深圳市光明区光侨雅苑	建筑面积	2015m²	工程造价	3638544.35元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024/6/11	验收日期	2024/12/11		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明区玉塘街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市景鸿建设工程有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2001

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭金颖
副组长	郑仲泓、蒋招治
组员	郭少鹏、何剑波、章杰、白视玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭金颖	郑仲泓、蒋招治、郭少鹏、白视玮、何剑波、章杰
建筑设备安装工程	彭金颖	郑仲泓、蒋招治、郭少鹏、白视玮、何剑波、章杰
工程质控资料	彭金颖	郑仲泓、蒋招治、郭少鹏、白视玮、何剑波、章杰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
室外及配套	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					







* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感一般。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 总监理工程师： 注册有效期 2026.05.25 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2027.03.12 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

附件 2:

光明区建设工程承包商(施工)履约评分表

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
工程名称	玉塘社区党群服务中心建设工程	承包商	深圳市越升建筑集团有限公司
总得分	93	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
建设单位	深圳市光明区玉塘街道办事处	评价时间	2025.1.17

序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	得 分
一	人员配备	12		11
1	管理人员要求	4	优秀 4 分: 项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有相应的履约能力; 良好 3 分: 项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有比较相应的履约能力; 合格 2 分: 项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有基本相应的履约能力; 不合格 0 分: 项目主要管理人员不能够按投标时的承诺到位或不具有相应的履约能力。	4
2	项目经理要求	4	优秀 4 分: 配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平; 良好 3 分: 配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平; 合格 2 分: 配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平; 不合格 0 分: 配备的项目经理不固定或该项目经理不具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	3
3	工程作业人员	4	优秀 4 分: 有进行教育培训考核; 特殊工种持证上岗; 业务素质良好; 不合格 0 分: 未有进行教育培训考核; 特殊工种未持证上岗; 业务素质不合格;	4
二	经济技术实力	18		18

			<p>全事故；</p> <p>合格 5 分：（装配式建筑按实施要求完善预制构件安装加固），施工安全措施基本完善且未发生安全事故；</p> <p>不合格 0 分：（装配式建筑未按实施要求完善预制构件安装加固或）施工安全措施不够完善或有发生安全事故。</p>	
10	施工质量	10	<p>优秀 10 分：（装配式建筑预制构件未发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量优秀；</p> <p>良好 9 分：（装配式建筑预制构件未发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量良好；</p> <p>合格 7 分：（装配式建筑预制构件未发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量合格；</p> <p>不合格 0 分：（装配式建筑预制构件发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量不合格。</p>	9
11	成本控制	8	<p>优秀 8 分：能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续；</p> <p>良好 7 分：能够比较及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续；</p> <p>合格 5 分：能够基本及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续；</p> <p>不合格 0 分：不能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续。</p>	7
四	进度控制	10		7
12	工期控制	10	<p>优秀 10 分：能够认真主动控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>良好 9 分：能够比较认真主动控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>合格 7 分：基本能够认真主动控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动控制项目的各定期工期或因施工单位的责任造成工期延后。</p> <p>（备注：若施工单位已尽义务但属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。）</p>	7
五	履约配合	26		25
13	履约准备	3	<p>优秀 3 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同；</p> <p>良好 2 分：能够比较及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同；</p> <p>合格 1 分：能够基本及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同；</p> <p>不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求</p>	3

	合 计	100	
附加 项	第三方安全评估单位	10	/
	第三方质量评估单位	10	/
备注：1.考虑到各单位的实际情况，在履约评价时，不具备某一项时，不计入评分，如有第三方评估单位的，可加附加项的分数，总得分按百分比进行折算。 2.若该项目含装配式建筑，则必须考虑第 6、8、9、10 评分项；若无，请忽略。			



华润九新创新研发大楼改造提升工程

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号: GR2307003

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 华润九新创新研发大楼改造提升工程

工程地点: 广东省深圳市福田区凯丰路2号

发 包 人: 深圳华润九新药业有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华润九新药业有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 华润九新创新研发大楼改造提升工程

工程地点: 广东省深圳市福田区凯丰路2号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 拟建工程场地位于深圳市福田区北环大道北,地块呈三角形,场地西侧为凯丰路,南侧为北环大道辅道,东侧为生活区及工业区

二、工程承包范围

包括但不限于(具体内容以施工图纸为准)1、现有研发大楼为框架结构,东侧且前为5层厂房,西侧为6层厂房;西侧6层加建至7层,东侧5层加建后为挑高层,高度同西侧7层;整体加建面积约1300平米;施工专业包括建筑、结构、暖通、水电气及消防、弱电等全专业;

2、各楼层需要进行结构加固;

3、外加观光电梯一套;

4、粉针楼和研发楼外墙整体提升,改造面积约9000平米。

具体以工程量清单和施工图纸及招标资料为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年7月20日；

计划竣工日期：2024年02月16日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 210 天。

定额工期总日历天数 210 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)柒佰壹拾柒万贰仟玖佰捌拾壹元零玖分(¥7172981.09元)，含税金 592264.49元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹拾伍万伍仟伍佰元贰角肆分(¥155500.24元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥) 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥) 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)叁拾贰万捌仟捌佰元整(¥328800.00元)；

(5)BIM技术应用费用：

人民币(大写) (¥) 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 07 月 20 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方均签字、盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳华润九新药业有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：深圳市越升建筑集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300618862884R

地址：深圳市福田区上梅林凯丰路2号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83310999

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
分行

账号：44201501100052510456

统一社会信用代码：91440300570041429G

地址：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林
路133号荔园阁二期B栋101-106号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82969909

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
罗湖支行

账号：44250100002800001402

第二部分 通用条款

单位（子单位）竣工验收报告

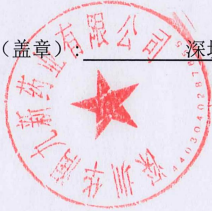
GD-E1-914

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

工程名称: 华润九新创新研发大楼改造提升

验收日期: 2024年10月28日

建设单位（盖章）: 深圳华润九新药业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	华润九新创新研发大楼改造提升				
工程地点	福田区上梅林凯丰路2号	建筑面积	1366.97m²	工程造价	7172981.09元
结构类型	框架结构	层数	地上：加建二 层		
	/		地下：/ 层		
施工许可证号	2302-440304-04-02-50623001	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月20日	验收日期	2024年10月28日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1445		
建设单位	深圳华润九新药业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	河北加壹建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄超华
副组长	易建魁
组员	宋磊、张银辉、陈永忠、莫浩光、刘瑞东、黄亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林国权	王海泉、林锐杰、叶清渠
建筑设备安装工程	泰兴亮	刘波、李坚中、陈文标
工程质控资料	李翀	郑康昭、李艳冰

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
屋面工程	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
自动喷水灭火	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄超华	深圳华润九新药业有限公司	项目负责人	工程师	黄超华
2	宋磊	深圳华润九新药业有限公司	工程师	工程师	宋磊
3	马彦朋	深圳华润九新药业有限公司	工程师	工程师	马彦朋
4	张银辉	深圳华润九新药业有限公司	土建工程师	工程师	张银辉
5	陈永忠	深圳华润九新药业有限公司	机电工程师	工程师	陈永忠
6	易建魁	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监负责人	总监工程师	易建魁
7	黄亮	深圳市大众工程管理有限公司	项目土建专监	专监工程师	黄亮
8	莫浩光	深圳市越升建筑集团有限公司	项目经理	一级建造师	莫浩光
9	李翀	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	中级工程师	李翀
10	李坚中	深圳市越升建筑集团有限公司	质量负责人	土建质量员	李坚中
11	林国权	深圳市越升建筑集团有限公司	执行经理	土建工程师	林国权
12	王海泉	深圳市越升建筑集团有限公司	施工工长	土建施工员	王海泉
13	泰兴亮	深圳市越升建筑集团有限公司	电气负责人	电气工程师	泰兴亮
14	刘波	深圳市越升建筑集团有限公司	给排水负责人	给排水工程师	刘波
15	林锐杰	深圳市越升建筑集团有限公司	质量员	土建质量员	林锐杰
16	林清渠	深圳市越升建筑集团有限公司	土建施工员	土建施工员	林清渠
17	陈文标	深圳市越升建筑集团有限公司	机电施工员	机电施工员	陈文标
18	刘瑞东	河北加壹建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	刘瑞东
19		河北加壹建筑设计有限公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容，根据国家现行有关验收标准，经校查。

1: 主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水、建筑电气、智能建筑、建筑节能、消防工程、电梯等分部工程均达到合格标准；

2: 质量控制资料完整；

3: 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；

4: 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；

5: 观感质量符合要求；

经各责任主体验收意见一致同意竣工验收，单位工程质量评定合格。

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



* GD - E1 - 914 / 6

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳华润九新药业 有限公司	评价期限	2023 年 12 月 13 日 至 2024 年 10 月 29 日		
承包商名称	深圳市越升建筑集 团有限公司	承包商资质	建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级		
法定代表人 及联系方式	李晓彬	项目负责人 及联系方式	陈少东 0755-82969909		
企业地址	深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路 133 号荔园阁二期 B 栋 101-106 号				
工程名称	华润九新创新研发大 楼改造提升工程	承包范围	建筑装修装饰工程		
工程地点	深圳市福田区	工程合同价	717.298109 万元		
合同开工日期	2023 年 7 月 20 日	合同竣工日 期	2024 年 2 月 16 日	合同工 期	210 天
实际开工日期	2023 年 7 月 13 日	实际竣工日 期	2024 年 10 月 29 日	实际工 期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
一. 人员配备				0-24	
二. 履约质量				0-48	
三. 进度控制				0-10	
四. 协调配合与服务				0-18	
合计					
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价):				(监理单位公章)	
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:				(建设单位公章)	
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

深圳建设工程承包商（施工）履约评价细则

序号	分 项 内 容	满分 分值	评 价 标 准	说 明
一	机构人员配备			
1	项目经理要求	5	良好 5 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 合格 3 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有一定的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目经理不固定或该项目经理无责任心、组织协调能力和专业的业务水平不满足要求。	
2	其他管理人员要求	5	良好 5 分：项目主要管理人员能够按投标书的承诺到位且具有相应的履约能力； 合格 3 分：项目主要管理人员能够按投标书的承诺到位且具有基本相应的履约能力； 不合格 0 分：项目主要管理人员不能够按投标书的承诺到位或不具有相应的履约能力。	
3	工程作业人员要求	4	良好 4 分：有全面系统的培训计划措施并有效实施，工程作业人员业务素质良好； 合格 2 分：有培训计划措施并实施，工程作业人员业务素质满足施工要求； 不合格 0 分：无培训计划措施，工程作业人员业务素质无法满足施工要求。	
二	技术经济实力			
4	财务支付	5	良好 5 分：财务履约能力良好，能及时支付各项费用开支； 合格 3 分：基本能按工程合同要求支付各项费用开支； 不合格 0 分：不能按工程合同要求支付各项费用开支。	
5	技术实力	5	良好 5 分：具有相应的履行合同的技术实力，施工总体部署、方法及程序优化，能有效解决施工管理重点、难点问题； 合格 3 分：具有基本相应的履行合同的技术实力，施工总体部署、方法及程序合理； 不合格 0 分：不具有相应的履行合同的技术实力。	
6	机械、材料	5	良好 5 分：投标文件拟定的机械、材料按项目需求及时进出施工现场； 合格 3 分：投标文件拟定的机械、材料基本按项目需求进出施工现场； 不合格 0 分：投标文件拟定的机械、材料没有按项目需求进出施工现场。	
7	应急处理能力	3	良好 3 分：施工中有良好的应急预案，能高质高效处理例行、随时、紧急发生的事件； 合格 2 分：施工中有应急预案，能及时处理例行、随时、紧急发生的事件； 不合格 0 分：施工中无应急预案及演练措施。	
三	工程实施过程管理			

8	施工质量	20	良好 20 分：组织的任何一项施工验收，能一次性验收合格； 合格 14 分：组织的任何一项施工验收，基本能在整改一次后验收合格； 不合格 0 分：组织的任何一项施工验收，多次整改后验收仍难以满足使用要求；。	
9	文明施工	3	良好 3 分：项目能够严格地做到文明施工且无有效投诉情况发生； 合格 2 分：项目能够做到文明施工且能及时解决少量发生的投诉情况； 不合格 0 分：项目不能够做到文明施工、有效投诉情况经常发生。	
10	安全施工	10	良好 10 分：施工安全措施完善且未发生一般安全事故； 合格 6 分：施工安全措施基本完善且未发生较大安全事故； 不合格 0 分：施工安全措施不完善或发生重大安全事故。	
11	环境污染控制	5	良好 5 分：有防止施工现场水、噪音、空气、废物污染措施并能有效执行，施工现场环境良好； 合格 3 分：有防止施工现场水、噪音、空气、废物污染措施并执行，施工现场环境合格； 不合格 0 分：施工现场环境脏、乱、差。	
12	造价管理	3	良好 3 分：能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续； 合格 2 分：基本能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续； 不合格 0 分：不能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续；	
13	造价准确性	3	良好 3 分：计量、变更和预结算准确、实事求是且准确率在 95%以上（不含 95%）； 合格 2 分：计量、变更和预结算基本准确、实事求是且准确率在 90%-95%之间（不含 90%）； 不合格 0 分：计量、变更和预结算准确率在 90%以下。	
四	工期控制			
14	工期控制	7	良好 10 分：能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期； 合格 7 分：能够控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期； 不合格 0 分：不能够控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任超过合同工期。	
五	协调配合与服务			
15	履约准备	3	良好 3 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同。	
16	竣工移交	3	良好 3 分：能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续； 合格 2 分：能够按合同要求办理工程竣工移交手续； 不合格 0 分：不能够按合同要求办理工程竣工移交手续。	
17	配合情况	3	良好 3 分：能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 合格 2 分：基本能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	
18	总包对分包的管理	5	良好 5 分：总包对分包进行全面有效的管理； 合格 2 分：总包对分包进行基本全面有效的管理； 不合格 0 分：总包对分包没有进行进行全面有效的管理。	
	合 计	97		

区工业软件及工业云攻关基地改造工程

中标通知书

标段编号: 2204-440307-04-01-980601001001

标段名称: 区工业软件及工业云攻关基地改造工程

建设单位: 深圳市龙岗区工业和信息化局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市越升建筑集团有限公司

中标价: 683.905669万元 (683.905669)

中标工期: 90天

项目经理(总监): 郑仲洲



本工程于 2022-12-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-12-27 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 张旭东
日期: 2022-12-27



查验码: 5432279445186248

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 区工业软件及工业云攻关基地改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期

发 包 人: 深圳市龙岗区工业和信息化局

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区工业和信息化局

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 区工业软件及工业云攻关基地改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于坂田街道天安云谷二期创新产业用房4栋11楼,总建筑面积约为3019 m²。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括消防工程、暖通工程、拆除工程、装修装饰工程、给排水工程、电气工程、弱电工程及硬件设备采购安装调试工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程-----米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程-长: -米; -宽: -米; 高: -米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程-----米-----
<input type="checkbox"/> 软基处理工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程-----立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程-----立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程-----立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程-----米	<input type="checkbox"/> 泵站工程-----平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程---长: --米-宽: --米	<input type="checkbox"/> 隧道工程--长: --米-宽: --米-高: --米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程-----座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程--长: --米---宽: --米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程--长: --米-宽: --米-高: --米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程-----座----
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程-----米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程-----米	<input type="checkbox"/> 燃气工程-----米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程--(<input type="checkbox"/> 基础-- <input type="checkbox"/> -基坑支护-- <input type="checkbox"/> 边坡-- <input type="checkbox"/> 土石方-- <input type="checkbox"/> 其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程----(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土- <input type="checkbox"/> 钢结构- <input type="checkbox"/> 网架- <input type="checkbox"/> 索膜结构- <input type="checkbox"/> 其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程----(<input type="checkbox"/> 金属门窗--- <input type="checkbox"/> 幕墙: ---平方米-- <input type="checkbox"/> 其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 通风与空调-----(<input type="checkbox"/> 通风-- <input type="checkbox"/> 空调----- <input type="checkbox"/> 其它-----);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖----(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统-- <input type="checkbox"/> -室外给、排水系统--- <input type="checkbox"/> 其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程----(<input type="checkbox"/> 室外电气--- <input type="checkbox"/> 电气照明----- <input type="checkbox"/> 其它-----);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统-- <input type="checkbox"/> 信息网络系统----- <input type="checkbox"/> 其它-----);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能----	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> - 室外工程 --- (- <input type="checkbox"/> 室外设施 ----- <input type="checkbox"/> 附属建筑 ----- ----- <input type="checkbox"/> 室外环境-----)--。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程----- (户数: -----户; -庭院管: -----米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明-	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调-(<input type="checkbox"/> 通风-- <input type="checkbox"/> 空调----- <input type="checkbox"/> 其它-----);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统--- <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统--- <input type="checkbox"/> 其它-----);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑--(<input type="checkbox"/> 综合布线系统----- <input type="checkbox"/> 信息网络系统----- <input type="checkbox"/> 其它-----);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修--(<input type="checkbox"/> 抹灰--- <input type="checkbox"/> 涂饰--- <input type="checkbox"/> 饰面板(砖)--- <input type="checkbox"/> 吊顶--- <input type="checkbox"/> 其它-----);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 31 日；

计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量符合国家施工验收规范合格标准

五、签约合同价

人民币(大写)陆佰捌拾叁万玖仟零伍拾陆元陆角玖分(¥ 6839056.69 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹拾万玖仟柒佰柒拾柒元肆角叁分(¥ 109777.43 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3) 暂列金额：

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 1 月 13 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：深圳市龙岗区工业和信息化局

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙岗区清林中路海关大厦

10楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市越升建筑集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91440300570041429G

地址：深圳市福田区梅林街道新兴社区

梅林路133号荔园阁二期B栋101-106

号

邮政编码：518049

法定代表人：李晓彬

委托代理人：

电话：0755-82969909

传真：0755-82969909

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳罗湖支行

账号：44250100002800001402

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称： 区工业软件及工业云攻关基地改造工程

验收日期： 2023 年 4 月 28 日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	区工业软件及工业云攻关基地改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期 创新型产业用房4栋11楼	建筑面积	3019m²	工程造价	683.9056 69万元
结构类型	框架	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 2 月 6 日	验收日期	2023 年 4 月 28 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区工业和信息化局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中视动科技有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张旭全
副组长	马献德
组员	于瑶、孙明旭、郑仲泓、刘俊廷、龙会君、孔国良、谭贺新、李湖铨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘俊廷	于瑶、龙会君、孙明旭、郑仲泓
建筑设备安装工程	孔国良	于瑶、龙会君、孙明旭、郑仲泓
工程质控资料	龙会君	谭贺新、李湖铨

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修		共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水		共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调		共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气		共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑		共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
室外工程		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
燃气工程		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
防水工程		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张旭全	深圳市龙岗区工业和信息化局	科长		张旭全
2	马献德	深圳市龙岗区工业和信息化局	科长		马献德
3	于瑶	深圳市龙岗区工业和信息化局	科员		于瑶
4	龙会君	广东远顺建设监理有限公司	总监		龙会君
5	刘俊廷	广东远顺建设监理有限公司	专业监理工程师		刘俊廷
6	孔国良	深圳市中视动科技有限公司	设计师		孔国良
7	孙明旭	深圳市越升建筑集团有限公司	副总经理		孙明旭
8	郑仲泓	深圳市越升建筑集团有限公司	项目经理		郑仲泓
9	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	项目技术负责人		谭贺新
10	李湖铨	深圳市越升建筑集团有限公司	资料员		李湖铨
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程从2023年2月6日正式开始建设，通过施工单位的努力及各方单位的配合，工程于2023年4月28日装修主体全部完成，总体形象进度已完成至100%。工程于2023年4月23日进行了竣工预验收工作，现已具备了工程竣工验收要求（竣工验收日期：2023年4月28日）

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月28日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年4月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



GD-E1-914/6



执法业务用房改造项目

中标通知书

标段编号： 2409-440304-04-01-550435001001

标段名称： 执法业务用房改造项目

建设单位： 中铁十四局集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市越升建筑集团有限公司

中标价： 757.724215万元

中标工期（天）： 108日历天

项目经理（总监）： 莫浩光



本工程于 2025-01-23 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-02-21



查验码： JY20250218816624

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

SFD-2015-07

工程编号: 2409-440304-04-01-550435001001

合同编号: ZTSSJ-ZFYFSGCB-006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 执法业务用房改造项目

工程地点: 广东省深圳市福田区

发 包 人: 中铁十四局集团有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中铁十四局集团有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 执法业务用房改造项目

工程地点: 广东省深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福发改(2024)360号

工程规模及特征: 项目建设地点位于福田区福民路12号知本大厦一至三层,拟对一、三层进行功能布局调整,对二层进行局部修缮,涉及建筑面积约5792.42平方米。

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

二、工程承包范围

本次招标主要建设内容包括: 拆除工程、装饰工程、电气工程、通风空调工程、消防水工程、消防电工程、给排水工程、弱电工程、家具及设备购置等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 拆除工程、建筑电气工程				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 02 月 15 日；（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 06 月 03 日；

合同工期总日历天数 108 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。安全文明施工必须满足国家、地区、行业相关法律法规要求。

五、签约合同价

人民币（大写） 柒佰伍拾柒万柒仟贰佰肆拾贰元壹角伍分（¥7577242.15 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒万陆仟玖佰肆拾陆元肆角叁分（¥76946.43 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖万陆仟捌佰元（¥96800.00 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2024年 3 月 10 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方均签字盖章之后生效后成立。

本合同一式 10 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:



地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300570041429G

地址: 深圳市光明区光明街道公明社

区建设西路南号后 A101-A

邮政编码: 518132

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-82969909

传真: 0755-82969909

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳罗湖支行

账号: 44250100002800001402



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐☐☐

工程名称： 执法业务用房改造项目

验收日期： 2025年6月10日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区政府物业管理中心、
中铁十四局集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐ ☐ ☐

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

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	执法业务用房改造项目				
工程地点	深圳市福田区福民路12号知本大厦一至三层	建筑面积	5792.42m2	工程造价	7577242.15元
结构类型	框剪结构		层数	地上：3层	
	/			地下：/层	
施工许可证号	深圳市福田区住房和建设局关于提前介入执法业务用房改造项目装修工程相关手续的复函				
开工日期	2025年4月15日			验收日期	2025年6月10日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2025-08
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心、中铁十四局集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
施工单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗俊
副组长	叶巍、陈玉新、姜海峰、莫浩光
组员	黄达林、吴人丁、楼冰柠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄京城	薛海洲、梅立超、李木建、李继勇
建筑设备安装工程	陈圣皇	陈东明、刘学文、张娇、陈亮、郑凯飞
工程质控资料	范嘉骅	郑仲泓

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	验收合格	8项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	验收合格	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	验收合格	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	验收合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
/	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
/	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗俊	区物业中心	项目负责人	工程师	罗俊
2	叶新	中海地产	项目负责人	高级工程师	叶新
3	薛永	振强	项目负责人	高工	薛永
4	陈玉新	振强	项目总造	工程师	陈玉新
5	王健君	东海集团	设计师	中工	王健君
6	黄东城	振强	造价师		黄东城
7	姜海峰	东海集团	设计师	中工	姜海峰
8	陈立	振强	造价工程师	工程师	陈立
9	范嘉华	振强	资料员		范嘉华
10	陈东刚	振强	给排水工程师	中工	陈东刚
11	吴人丁	深圳市越升集团	项目技术负责人	中工	吴人丁
12	陈书强	深圳越升集团	资料员	中工	陈书强
13	李木建	深圳市越升集团	项目经理		李木建
14	李木建	深圳市越升集团	质检员		李木建
15	郑明心	- - -	梅项		郑明心
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

验收结论:

本工程已完成设计图纸及施工合同约定的各项内容,由建设单位组织设计、施工、监理等单位参加竣工验收,本次验收组织形式、验收程序合法,竣工验收采用标准符合要求。各方主体责任单位达成一致意见:本工程质量符合国家和深圳市有关工程质量法规、规范及工程建设强制性标准条文,本单位工程质量评定为“合格”,一致同意竣工验收通过。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
   项目负责人:  2025年6月10日	 陈至新 监理工程师 注册号: 44026480 有效期至: 2027.11.28 (公章) 总监理工程师: 陈至新 2025年6月10日	 莫浩光 一级注册建造师执业证书 粤1442022202300855(00) 施工单位: 2026.06.13 深圳市越升建筑集团有限公司 (公章) 项目负责人:  2025年6月10日	 (公章) 项目负责人:  2025年6月10日

石排金誉半导体项目

中标通知书

深圳市越升建筑集团有限公司 (中标人名称);

你方于 2020年04月08日 (投标日期) 所递交的 石排金誉半导体项目 (项目名称) 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: ¥ 197, 347, 226. 25元

(大写: 壹亿玖仟柒佰叁拾肆万柒仟贰佰贰拾陆元贰角伍分)。

工期: 900 日历天。

工程质量: 符合 合格 标准。

请你方在接到本通知书后的 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同, 签订合同地点为: 东莞市金誉半导体有限公司办公室

特此通知。

招标人: 东莞市金誉半导体有限公司 (盖章)

2020 年 04 月 16 日



正 本

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市金誉半导体有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就石排金誉半导体项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：石排金誉半导体项目。
- 2.工程地点：东莞市石排镇。
- 3.工程立项批准文号：_____。
- 4.资金来源：企业自筹资金。
- 5.工程内容：石排金誉半导体项目，总计容建筑面积：84963.56平方米。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
- 6.工程承包范围：

根据施工图审查机构或有关单位确认的施工图以及发包人发出与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包厂房楼地面装修、包质量、包安全生产、包文明施工、包竣工图编制、配合建设单位工程竣工验收通过、包结算并移交建设单位等，包括水电安装部分动力设备、工程检测费等不属总承包范围。附：（未经过图审机构的施工图预算书）。

二、合同工期

计划开工日期：2020年5月6日。

计划竣工日期：2022年10月23日。

工期总日历天数：900天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以开工报告工期总日历天数为准。

三、质量标准

施工要求的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.石排金誉半导体项目：总建筑面积：^{84963.56}~~84963.55~~平方米。签约合同总价为：人民币¥：^{197347226.30}~~197347226.25~~元（大写）壹亿玖仟柒佰叁拾肆万柒仟贰佰贰拾陆元贰角伍分；作为暂定合同价，其中分为：

石排金誉半导体项目1号办公、研发楼：建筑面积：10927.35m²，合同金额为：人民币¥：27966518.43元（大写）贰仟柒佰玖拾陆万陆仟伍佰壹拾捌元肆角叁分；

石排金誉半导体项目2号厂房：建筑面积：25354.60 m²，合同金额为：人民币¥：50492246.90元（大写）伍仟零肆拾玖万贰仟贰佰肆拾陆元玖角整；

石排金誉半导体项目3号厂房：建筑面积：44407.59 m²，合同金额为：人民币¥：84027459.50元（大写）捌仟肆佰零贰万柒仟肆佰伍拾玖元伍角整；

石排金誉半导体项目 6 号地下室：建筑面积：4274.01 m²，合同金额为：人民币¥：34861001.42 元（大写）叁仟肆佰捌拾陆万壹仟零壹元肆角贰分。

以上合同金额均为含税价，增值税税率 9%。详细附报价表及预算书；

2.合同价格形式：按实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：李翀。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，

承包人执 伍 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



组织机构代码： _____ 组织机构代码： 91440300570041429G

地 址： _____ 地 址： 深圳市福田区上梅林越

华路2号5栋701-702号

邮政编码： _____ 邮政编码： 518049

法定代表人： _____ 法定代表人： 李晓彬

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： _____ 电 话： 0755-82969909

传 真： _____ 传 真： 0755-82969909

电子信箱： _____ 电子信箱： ysjz9388@163.com

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份

有限公司深圳罗湖支行

账 号： _____ 账 号： 44250100002800001402

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 石排金誉半导体项目1号办公、研发楼

验收日期： 2022 年 8 月 5 日

建设单位（盖章）： 东莞市金誉半导体有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	石排金誉半导体项目1号办公、研发楼				
工程地点	东莞市石排镇庙边王村兴龙七路与东园大道交汇处	建筑面积	10927.35	工程造价	2796.652万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	15	层
			地下:		层
施工许可证号	441900202007270201（石排镇）	监理许可证号			
开工日期	2020年8月6日	验收日期	2022年8月5日		
监督单位	东莞市石排镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202029007-01		
建设单位	东莞市金誉半导体有限公司				
勘察单位	中山市岩土工程勘察有限公司				
设计单位	广东政和工程有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨东霓
副组长	元永江
组员	杨志强、谢依霖、李翀、林汉城、蔡凯、谭贺新、陈焕宏、李湖铨、吴人丁、温健生、陈晓南、彭呈辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨东霓	李翀、温健生、吴人丁、陈晓南、彭呈辉、
建筑设备安装工程	杨志强	元永江、陈焕宏、林汉城、谭贺新
工程质控资料	谢依霖	李湖铨、蔡凯、

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东霓	东莞市金誉半导体有限公司	项目负责人	/	杨东霓
2	元永江	东莞市金誉半导体有限公司	现场负责人	/	元永江
3	温健生	广东政和工程有限公司	项目负责人	工程师	温健生
4	陈晓南	广东政和工程有限公司	结构负责人	工程师	陈晓南
5	杨志强	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目负责人	工程师	杨志强
6	谢依霖	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	专业监理工程师	/	谢依霖
7	彭呈辉	中山市岩土工程勘察有限公司	项目负责人	/	彭呈辉
8	李骅	深圳市越升建筑集团有限公司	项目负责人	工程师	李骅
9	陈焕宏	深圳市越升建筑集团有限公司	生产经理	工程师	陈焕宏
10	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	工程师	吴人丁
11	林汉城	深圳市越升建筑集团有限公司	施工员	/	林汉城
12	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	质量负责人	工程师	谭贺新
13	蔡凯	深圳市越升建筑集团有限公司	质检员	/	蔡凯
14	李湖铨	深圳市越升建筑集团有限公司	资料员	/	李湖铨
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程共核查8个分部：地基与基础分部、主体结构、装饰装修、建筑屋面、节能分部、建筑给排水、建筑电气、通风与空调分部工程均符合标准及设计要求、质量合格。
- 2、质量控制资料完整、经核查符合要求；主要使用功能和安全性能资料核查符合要求；有关主要使用功能和安全的检验资料完整；实体质量抽查结果符合质量验收规范的规定。
- 3、观感质量验收抽查综合评定好。
- 4、该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组一致评定为合格工程，同意验收。

建设单位： (公章)	监理单位： 杨志强 注册号4026809 注册日期2014.11.28 住房和城乡建设部 监理工程师	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 东杨 2021年8月5日	总监理工程师： 杨志强 2021年8月5日	单位(项目)负责人： 李强 粤144171640364 建筑市政 2021年8月5日 深圳市越升建筑集团有限公司	单位(项目)负责人： 2021年8月5日	单位(项目)负责人： 2021年8月5日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 石排金誉半导体项目2号厂房

验收日期： 2022 年 8 月 5 日

建设单位（盖章）： 东莞市金誉半导体有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	石排金誉半导体项目2号厂房				
工程地点	东莞市石排镇庙边王村兴龙七路与东园大道交汇处	建筑面积	25354.6	工程造价	5049.225万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	9	层
			地下：		层
施工许可证号	441900202007270301（石排镇）	监理许可证号			
开工日期	2020 年 8 月 4 日	验收日期	2022 年 8 月 5 日		
监督单位	东莞市石排镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202029007-02		
建设单位	东莞市金誉半导体有限公司				
勘察单位	中山市岩土工程勘察有限公司				
设计单位	广东政和工程有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨东霓
副组长	元永江
组员	杨志强、谢依霖、李翀、林汉城、蔡凯、谭贺新、陈焕宏、李湖铨、吴人丁、温健生、陈晓南、彭呈辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨东霓	李翀、温健生、吴人丁、陈晓南、彭呈辉、
建筑设备安装工程	杨志强	元永江、陈焕宏、林汉城、谭贺新
工程质控资料	谢依霖	李湖铨、蔡凯、

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东霓	东莞市金誉半导体有限公司	项目负责人	/	杨东霓
2	元永江	东莞市金誉半导体有限公司	现场负责人	/	元永江
3	温健生	广东政和工程有限公司	项目负责人	工程师	温健生
4	陈晓南	广东政和工程有限公司	结构负责人	工程师	陈晓南
5	杨志强	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目负责人	工程师	杨志强
6	谢依霖	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	专业监理工程师	/	谢依霖
7	彭呈辉	中山市岩土工程勘察有限公司	项目负责人	/	彭呈辉
8	李翀	深圳市越升建筑集团有限公司	项目负责人	工程师	李翀
9	陈焕宏	深圳市越升建筑集团有限公司	生产经理	工程师	陈焕宏
10	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	工程师	吴人丁
11	林汉城	深圳市越升建筑集团有限公司	施工员	/	林汉城
12	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	质量负责人	工程师	谭贺新
13	蔡凯	深圳市越升建筑集团有限公司	质检员	/	蔡凯
14	李湖铨	深圳市越升建筑集团有限公司	资料员	/	李湖铨
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程共核查8个分部：地基与基础分部、主体结构、装饰装修、建筑屋面、节能分部、建筑给排水、建筑电气、通风与空调分部工程均符合标准及设计要求、质量合格。
- 2、质量控制资料完整、经核查符合要求；主要使用功能和安全性能资料核查符合要求；有关主要使用功能和安全的检验资料完整；实体质量抽查结果符合质量验收规范的规定。
- 3、观感质量验收抽查综合评定好。
- 4、该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组一致评定为合格工程，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年 8月 5日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年 8月 5日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年 8月 5日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年 8月 5日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年 8月 5日
--	--	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 石排金誉半导体项目3号厂房

验收日期： 2022 年 8 月 5 日

建设单位（盖章）： 东莞市金誉半导体有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	石排金誉半导体项目3号厂房				
工程地点	东莞市石排镇庙边王村兴龙七路与东园大道交汇处	建筑面积	44407.59	工程造价	8402.746万元
结构类型	框架结构	层数	地上：8层		
			地下：层		
施工许可证号	441900202007270401（石排镇）	监理许可证号			
开工日期	2020年8月4日	验收日期	2020年8月5日		
监督单位	东莞市石排镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202029007-03		
建设单位	东莞市金誉半导体有限公司				
勘察单位	中山市岩土工程勘察有限公司				
设计单位	广东政和工程有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨东霓
副组长	元永江
组员	杨志强、谢依霖、李翀、林汉城、蔡凯、谭贺新、陈焕宏、李湖铨、吴人丁、温健生、陈晓南、彭呈辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨东霓	李翀、温健生、吴人丁、陈晓南、彭呈辉、
建筑设备安装工程	杨志强	元永江、陈焕宏、林汉城、谭贺新
工程质控资料	谢依霖	李湖铨、蔡凯、

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东霓	东莞市金誉半导体有限公司	项目负责人	/	杨东霓
2	元永江	东莞市金誉半导体有限公司	现场负责人	/	元永江
3	温健生	广东政和工程有限公司	项目负责人	工程师	温健生
4	陈晓南	广东政和工程有限公司	结构负责人	工程师	陈晓南
5	杨志强	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目负责人	工程师	杨志强
6	谢依霖	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	专业监理工程师	/	谢依霖
7	彭呈辉	中山市岩土工程勘察有限公司	项目负责人	/	彭呈辉
8	李翀	深圳市越升建筑集团有限公司	项目负责人	工程师	李翀
9	陈焕宏	深圳市越升建筑集团有限公司	生产经理	工程师	陈焕宏
10	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	工程师	吴人丁
11	林汉城	深圳市越升建筑集团有限公司	施工员	/	林汉城
12	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	质量负责人	工程师	谭贺新
13	蔡凯	深圳市越升建筑集团有限公司	质检员	/	蔡凯
14	李湖铨	深圳市越升建筑集团有限公司	资料员	/	李湖铨
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程共核查8个分部：地基与基础分部、主体结构、装饰装修、建筑屋面、节能分部、建筑给排水、建筑电气、通风与空调分部工程均符合标准及设计要求、质量合格。
- 2、质量控制资料完整、经核查符合要求；主要使用功能和安全性能资料核查符合要求；有关主要使用功能和安全的检验资料完整；实体质量抽查结果符合质量验收规范的规定。
- 3、观感质量验收抽查综合评定好。
- 4、该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组一致评定为合格工程，同意验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 东雪杨 2022年8月5日	总监： 李强 2022年8月5日	单位(项目)负责人： 李强 2022年8月5日	单位(项目)负责人： 李强 2022年8月5日	单位(项目)负责人： 李强 2022年8月5日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 石排金誉半导体项目6号地下室

验收日期： 2022年8月5日

建设单位（盖章）： 东莞市金誉半导体有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	石排金誉半导体项目6号地下室				
工程地点	东莞市石排镇庙边王村兴龙七路与东园大道交汇处	建筑面积	4274.01	工程造价	3486.1万元
结构类型	/	层数	地上:	0	层
	框架-剪力墙		地下:	1	层
施工许可证号	441900202007270501 (石排镇)	监理许可证号			
开工日期	2020年8月9日	验收日期	2020年8月5日		
监督单位	东莞市石排镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202029007-04		
建设单位	东莞市金誉半导体有限公司				
勘察单位	中山市岩土工程勘察有限公司				
设计单位	广东政和工程有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	杨东霓
副组长	元永江
组员	杨志强、谢依霖、李翀、林汉城、蔡凯、谭贺新、陈焕宏、李湖铨、吴人丁、温健生、陈晓南、彭呈辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨东霓	李翀、温健生、吴人丁、陈晓南、彭呈辉、
建筑设备安装工程	杨志强	元永江、陈焕宏、林汉城、谭贺新
工程质控资料	谢依霖	李湖铨、蔡凯、

(二)验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东亮	东莞市金誉半导体有限公司	项目负责人	/	杨东亮
2	元永江	东莞市金誉半导体有限公司	现场负责人	/	元永江
3	温健生	广东政和工程有限公司	项目负责人	工程师	温健生
4	陈晓南	广东政和工程有限公司	结构负责人	工程师	陈晓南
5	杨志强	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目负责人	工程师	杨志强
6	谢依霖	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	专业监理工程师	/	谢依霖
7	彭呈辉	中山市岩土工程勘察有限公司	项目负责人	/	彭呈辉
8	李翀	深圳市越升建筑集团有限公司	项目负责人	工程师	李翀
9	陈焕宏	深圳市越升建筑集团有限公司	生产经理	工程师	陈焕宏
10	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	工程师	吴人丁
11	林汉城	深圳市越升建筑集团有限公司	施工员	/	林汉城
12	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	质量负责人	工程师	谭贺新
13	蔡凯	深圳市越升建筑集团有限公司	质检员	/	蔡凯
14	李湖铨	深圳市越升建筑集团有限公司	资料员	/	李湖铨
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程共核查5个分部：地基与基础分部、装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调分部工程均符合标准及设计要求、质量合格。
- 2、质量控制资料完整、经核查符合要求；主要使用功能和安全性能资料核查符合要求；有关主要使用功能和安全的检验资料完整；实体质量抽查结果符合质量验收规范的规定。
- 3、观感质量验收抽查综合评定好。
- 4、该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组一致评定为合格工程，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 8月 28日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 8月 28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 8月 28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 8月 28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 8月 28日
---	---	---	---	---

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6

深铁珑境二期施工总承包 I 标工程

中建

CSCBC

合同编号: 210024D842SH

中建五局华南建设有限公司
深铁珑境（二期）施工总承包 I 标
工程装饰装修工程分包合同



工程名称:【深铁珑境（二期）施工总承包 I 标工程】

甲方:【★ 中建五局华南建设有限公司】

乙方:【★ 深圳市越升建筑集团有限公司】

签订时间:【2024 年 9 月 14 日】

签订地点:【广东深圳】

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：【中建五局华南建设有限公司】（以下简称甲方）

分包人（全称）：【深圳市越升建筑集团有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【深铁珑境二期施工总承包 I 标工程】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【深铁珑境二期施工总承包 I 标工程】

1.2 工程地点：【深铁珑境项目位于深铁珑境项目位于龙华区大浪街道，面积约 11.05 公顷，规定建筑面积约 31.07 万方，住宅面积约 26.97 万方（含人才房约 2.8 万方），商业约 4500 平方米，36 班学校。深铁珑境（二期）I 标（以下简称本项目）包括 4 栋超高层商品房、地下车库、车行桥及相关配套设施等，建筑高度约为 180 米，总建筑面积约 18 万平米。】

1.3 工程结构：【 / 】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【精装修工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：【a 块料楼地面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、

找补基层缺陷修补、调制水泥浆、粘结剂、刷素水泥浆、锯板磨边、贴面层、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

b 防静电活动地板工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、地板金属支架安装、防静电活动地板安装、地板刷漆、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

c 块料墙柱面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、清理修补基层表面、送料、抹结合层、膨胀螺栓及型钢龙骨等干挂、切割、粘贴或挂板、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

d 轻质隔墙工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、龙骨安装、配合管线安装、单面板安装、填充材料安装、接缝处理、成型后的修补、弹线、搭拆架体或租赁架体、堆码至总承包人指定位置、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成墙面装饰板施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

e 天棚工程：包括但不限于以下内容：材料采购、材料二次和多次倒运、基底清理、基层修补、清理、用完材料堆至项目部指定地点、抄平、吊件加工、安装、定位、弹线、安装吊筋、选料、下料、定位杆控制高度、平整、安装龙骨及横撑附件等、压条安装、临时加固、调整、校正、预留位置、整体调整、配合安装管线施工、各类风口及检查孔开洞、吊顶表面腻子及乳胶漆施工、安装天棚面层、阴阳角压条找补、深化设计、垃圾外运、配合其它单位施工、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成吊顶工程的全部工作内容，以达到最终

竣工验收标准。

f 踢脚线工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、弹线、调制水泥砂浆或粘结剂、修阴阳角、锯板磨边、倒角、贴面层、勾缝擦缝、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成木质踢脚线施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

g 盥洗水槽工程：包括但不限于以下工作内容：材料及半成品的运输、二次和多次运输、砂浆拌制、铺灰、砌筑、抹平、立皮数杆、拉线、预留洞口、补洞口、清理垃圾、清扫落地灰、铺贴瓷砖、找坡、填缝、补槽、搭拆工具架或简易脚手架、用完材料堆至项目部指定地点、预埋地漏、铁件制安、拉筋整理、拉筋安装、砌块开槽、材料的装卸车、收料、试块制作、放线、抄平、清理净面、成品保护等完成本工作一切费用；

h 挡烟垂壁工程：包括但不限于材料采购、安装、定位、弹线、校正、挡烟垂壁安装、成品保护、搭拆架体或活动架搭拆等为完成挡烟垂壁施工的所有工作内容；

i 洗漱台安装工程：包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、安装、调试、基层清理、定位等为完成洗漱台安装工作的全部工作内容；

j 其他跟精装修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，以达到最终验收标准。】

二、分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【09】月【20】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【03】月【31】日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：**【192】**天。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）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：**【确保质量市优质结构】**，创优要求：**【/】**，并符合**【深圳市优质】**标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工**【确保安全市双优】**并达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率**【2】**%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：**【/】**。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）**【叁仟捌佰壹拾玖万叁仟陆佰元整】**（¥**【38193600.00 元】**）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）**【叁仟伍佰零肆万元整】**（¥**【35040000.00】**），增值税为人民币（大写）**【叁佰壹拾伍万叁仟陆佰元整】**（¥**【3153600.00】**），税率**【9】**%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥**【6307200.00】**元（大写¥**【陆佰叁拾万柒仟贰佰元整】**），占分包款的比例为**18**%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行

期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。即新的合同价为：已开票部分金额 \times （1+旧税率）+未开票部分金额 \times （1+新税率）。

4.2 合同价格形式：本合同采用【（4）】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

（1）固定总价：除特别约定外，合同总价为一次性包死，结算时不作调整。

（2）固定综合单价：综合单价均为不含税固定单价，除特别约定外综合单价不作调整。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

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）；

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及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验收配合费、安全监督费用、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用；

④因疫情常态化防控发生的各种防疫费用。

（3）固定综合单价、措施费总价包干；综合单价均为不含税固



甲方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

甲方现场代表：

【签字】

日期：【 】



乙方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

乙方现场代表：

【签字】

日期：【 】

李 彬 晓

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳烟草工业有限责任公司	厂区装修改造工程		竣工：2019 年 10 月 30 日	已完工	合格
云浮市云城区农业农村局和水务局	国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心)		开工：2023 年 6 月 30 日 竣工：2024 年 11 月 20 日	已完工	合格
珠海广水三局建设工程有限公司	天悦商住广场-1~3 号楼铝合金门窗工程(精装改造部分)		竣工：2018 年 12 月 24 日	已完工	合格
深圳市海岸新城投资有限公司	万丰大朗山城市更新项目(一期)拆除工程施工合同		竣工：2024 年 2 月 18 日	已完工	合格
郁南县千官镇中心小学	郁南县千官镇中心小学教学楼工程			在建	



深圳市建艺国际工程顾问有限公司
SHENZHEN JIANYI INTERNATIONAL ENGINEERING CONSULTANTS LTD.
地址: 深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大厦4楼
电话: 0755-25413688 25426959 邮编: 518003
传真: 0755-25426802 E-mail: office@jyiec.com

中标通知书

深圳烟草工业有限责任公司 (招标人名称) 的 深圳市龙华新区清宁路2号, 厂区装修改造工程 (建设地点, 工程项目名称),
结构类型为 /, 建筑面积为 / 平方米, 经 2018 年 7 月 31 日
开标后, 经评审, 确定 深圳市越升建筑工程有限公司 为中标人,
中标标价为:

币种: 人民币

金额: (小写) 92.532517 万元

(大写): 玖拾贰万伍仟叁佰贰拾伍元壹角柒分, 中标工
期为 120 日历天; 工程质量达到招标文件规定的标准。项目经理
陈荣生。

中标人收到中标通知书后, 在 2018 年 8 月 17 日前到
招标人办公室 (地点) 与招标人签订承包合同。

招 标 人: 深圳烟草工业有限责任公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 王 伟 (签字或盖章)

招标代理机构: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 王 伟 (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 10 日

厂区装修改造工程 施工合同

委托单位：深圳烟草工业有限责任公司（以下简称甲方）

地 址： 深圳市龙华新区清宁路 2 号

联系人： 何泽炎

联系电话： 0755-81788366

承包单位：深圳市越升建筑工程有限公司（以下简称乙方）

地 址：深圳市福田区上梅林越华路 2 号 5 栋 701-702 号联

系人：林泽佳

联系电话： 0755- 82969909

乙方开户行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44250100002800001402

一、工程概况：

1、工程名称：厂区装修改造工程。

2、工程地点：深圳市龙华区清宁路 2 号。

3、承包范围：厂区装修改造工程包括室外楼梯、消防值班室台阶、北面卸货平台、东北面花池挡土墙、大门台阶和大门雨蓬，以及恒温恒湿设备基础等的装修改造，具体内容详见工程量清单。

二、承包方式：

1、本工程由乙方包工、包料、包质量、包工期、包安全、包设备。

2、根据国家规定由乙方缴纳的各类工商、税收规费已包含在本工程造价内，由乙方向上述征收部门缴纳；

3、如因修改增加项目或在施工期间临时改变原设计，所发生的增加工程量，按实际发生经双方现场认可进行签证为准。

三、工期:

1、开工日期: 2018年 8月 20日。

2、竣工日期: 2018年 11月 19日。

四、合同价款及结算方法:

1、按工程中标价为人民币¥925325.17元(大写: 玖拾贰万伍仟叁佰贰拾伍元壹角柒分)。

2、结算办法:本工程为包干,结算不作调整。(除发生设计或方案变更外)。如发生设计变更或方案变更,工程量按实际发生计算,计算规则及工程相关费率取费按招投标文件及中标单位商务标分部分项明细结算。如出现招投标文件及中标单位商务标分部分项明细中未见子项工程量,计价规则参考(GB50500-2013)、《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市安装工程(2003)(2014 机械)》、《深圳市装饰工程(2003)(2014 机械)》、《深圳市市政维修工程消耗量标准(2007)(2014 机械)》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)(2014 机械)》,工程费率参考深圳市推荐费率计价;材料、设备价格参考《深圳建设工程价格信息》,价格信息未列部份或特殊材料按市场价计取。

五、付款方式:

合同签订后,等工程完工,并经验收合格后按合同价款 95%支付。5%余款待保修期满后支付。以上款项的支付以乙方提供相应增值税发票为前提。

六、质量要求:

1、施工质量符合招标和相关技术规范要求,质量合格。

2、保修期:经甲方验收合格之日起 2 年。

七、双方责任和义务:

1、甲方

- (1) 提供施工图纸;
- (2) 提供施工临时用水、用电接点;
- (3) 向乙方提供施工期间的各项方便。

2、乙方

(1) 乙方人员进入施工现场期间, 必须遵守甲方的各项规章制度, 做好文明施工, 保证工程质量;

(2) 施工现场要指定专人负责施工安全和防火工作, 如在施工过程中因乙方管理不善造成工程、财产损失或人身伤亡事故, 乙方负全部责任和承担一切费用;

(3) 已竣工工程, 在甲方尚未验收前, 乙方应负保护责任, 如因保护不力而造成损坏, 乙方负责修复。由此导致延期交付的, 按第八条第 2 款承担延期交付违约责任。

(4) 保修期内, 乙方应及时处理工程故障, 如因乙方原因延误维修, 乙方应赔偿甲方由此造成的损失。

八、违约责任:

1、因甲方原因造成工期拖延的, 则工期顺延;

2、因乙方原因造成工程质量不合格, 乙方须即时返工, 返工费用由乙方承担, 由此导致工期延误的, 每延误一日, 乙方应向甲方支付工程总价款 1% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方承担继续赔偿责任。返工后仍不合格的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总价款 20% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 由乙方承担赔偿责任。

3、乙方未按合同约定的工期竣工的, 每延误一日, 乙方应向甲

方支付工程总价款 1% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方承担继续赔偿责任。逾期超过 45 日，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价款 20% 的违约金。

九、协议生效及其它约定：

1、协议书经甲乙双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。

2、本协议在执行过程中，如有工程内容、项目等需进行修改或增减的，双方协商后可签订补充协议，补充协议随本协议具有同等法律效力。

3、本协议在执行过程中如有争议，双方应本着友好态度协商解决，协商不成时，按国家有关法律法规处理。如不能解决，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议一式五份，甲方叁份、乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方：深圳烟草工业有限责任公司

乙方：深圳市越升建筑工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

2018年 8月 17日

工程完工证明

深圳市龙华新区清宁路2号，厂区装修改造工程已于2019年10月30日完工，本工程已按合同约定的各项内容全部施工完成，施工人员与机械设备已全部撤离施工现场，且处于安全稳定状态。

特此证明。

建设单位项目负责人 (签字)：



监理单位总监理工程师 (签字)：

(公章)

施工单位项目负责人

(签字)：



日期：2019年10月30日

国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心)

中标(成交)通知书



项目编号: 445302-2023-00086

深圳市越升建筑集团有限公司:

云浮市云城区农业农村和水务局于2023年03月21日就国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心)(项目编号: 445302-2023-00086) 进行公开招标采购, 现通知贵公司中标, 请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标采购包号	合同包1
中标采购包名称	国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心)
中标(成交)供应商	深圳市越升建筑集团有限公司
中标供应商联系方式	叶鑑明, 联系方式: 15767040472
中标(成交)金额: 15,002,924.70元 (壹仟伍佰万零贰仟玖佰贰拾肆元柒角)	

采购项目联系人: 云浮市云城区农业农村和水务局
联系人电话: 0766-8829711

广州穗科建设管理有限公司云浮分公司
2023年03月22日



广东省政府采购

合 同 书

采购计划编号：445302-2023-00086

项目编号：445302-2023-00086

项目名称：国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心)



甲 方：云浮市云城区农业农村和水务局

电 话：0766-8829711 传 真：

地 址：云浮市云城区园林路 8 号

乙 方：深圳市越升建筑集团有限公司

电 话：0755-82969909 传 真：

地 址：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路 133 号荔园阁二期 B
栋 101-106 号

根据国家南药产业文化博览中心（国家级南药展示与交易中心）
项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共
和国民法典（合同编）》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用
的原则，一致同意签订本合同如下。

一、货物内容

（详见附件）

合同总额包括乙方设计、安装、随机零配件、标配工具、运输保险、
调试、培训、质保期服务、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

注：货物名称内容必须与投标文件中货物名称内容一致。

二、合同金额

合同金额为（大写）：壹仟伍佰万零贰仟玖佰贰拾肆元柒角
（¥15,002,924.70 元）人民币。

三、设备要求

货物为原制造商制造的全新产品，整机无污染，无侵权行为、表面无划

损、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用。

四、交货期、交货方式及交货地点

1. 交货期：自合同生效之日起 180 个日历日内完成（如因场地不具有安装条件，自接到用户实际需求通知后 180 日内将货物送达并完成安装）。

2. 交货方式：完成安装整体交付

3. 交货地点：甲方指定地点

五、付款方式

由甲方按下列程序在 7 天 内付款：

1 期：支付比例 30%，合同签订并获得开工许可后，支付工程预付款为合同金额的 30%

2 期：支付比例 20%，梁柱钢结构材料到场后支付至合同总款的 50%

3 期：支付比例 35%，项目竣工验收合格后，20 个工作日内支付至合同总款的 85%

4 期：支付比例 12%，完成结算审查核定后，20 个工作日内支付至该工程结算审定造价的 97%。

5 期：支付比例 3%，审定结算之日起一年后结清剩余款项。 6、乙方凭以下有效文件向甲方申请付款：（1）采购合同书；（2）乙方开具的正式发票；（3）验收报告（加盖甲方公章）；（4）中标通知书。因甲方使用的是财政资金，双方同意甲方在上述约定的付款时间内向政府财政部门申请支付货款即视为甲方已经按期付款。若政府财政部门划款时间迟于合同约定付款时间，不视为甲方违约。

六、质保期及售后服务要求

1. 本合同的质量保证期（简称“质保期”）为 1 年，质保期内乙方对所供货物实行包修、包换、包退及合同约定的其它事项，期满后可同时提供终生有偿维修保养服务。

2. 质保期内，如设备或零部件因质量原因出现故障而造成短期停用时，则质保期和免费维修期相应顺延。如停用时间累计超过 60 天则质保期重新计算。

3. 对甲方的服务通知，乙方在接报后 1 小时内响应，4 小时内到达现场，48 小时内处理完毕。若在 48 小时内仍未能有效解决，乙方须免费提供同档次的设备予甲方临时使用。

七、安装与调试

1. 乙方必须依照招标文件的要求和报价文件的承诺，将设备、系统安装并调试至正常运行的最佳状态。

2. 乙方严格按安全生产要求安装和调试设备；工作过程中发生人员、财产损失，由乙方承担赔偿责任。

八、验收：

1. 交付验收标准依次序对照适用标准为：①符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保标准或行业标准；②符合招标文件和响应承诺中甲方认可的合理最佳配置、参数及各项要求；③货物来源国官方标准。

2. 进口产品必须具备原产地证明和商检局的检验证明及合法进货渠道证明。

3. 货物为原厂商未启封全新包装，具出厂合格证，序列号、包装箱号与出厂批号一致，并可追索查阅。所有随设备的附件必须齐全。

4. 乙方应将关键主机设备的用户手册、保修手册、有关单证资料及配备件、随机工具等交付给甲方，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明。

5. 甲方组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。因货物质量问题发生争议时，由本地质量技术监督部门鉴定。货物符合质量技术标准的，鉴定费由甲方承担；否则鉴定费由乙方承担。

九、违约责任与赔偿损失

1. 乙方交付的货物、工程/提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收货物/接受服务，到期拒付货物/服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向乙方偿付违约金。

4. 乙方未按约定履行质保义务的，甲方有权聘请第三方维修，乙方承担所有维修费用。

5. 若甲方因乙方的货物被第三方追究知识产权侵权责任的，乙方须赔偿甲方的一切损失，包括但不限于赔偿第三方的损失、甲方的实际损失，甲方解决纠纷所产生的律师费、差旅费等支出。

6. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

十、争议的解决

1. 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，可诉讼至甲方所在地人民法院解决。

十一、不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十二、税费

1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十三、 其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。因一方（受送达人）提供的联系信息不准确、拒不提供联系信息、联系信息变更未及时告知另一方（送达人）、或受送达人拒绝签收，导致文书未能被受送达人实际接收的，送达人按合同的联系地址邮寄文书，文书寄出之日视为送达之日。司法文书送达地址确认：司法机关、仲裁机构和公证机构均可按本协议的联系方式向受送达方发送各类诉讼、仲裁文书以及其他法律文书，无人签收或受送达方

拒收的，则各类诉讼、仲裁文书以及其他法律文书退回之日或被拒收之日视为送达之日。如直接送达时受送达方拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将相关（法律）文书留置，亦视为送达。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。



十四、合同生效

1. 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 本合同书 一式 5 份，甲乙各执 2 份，招标代理机构 1 份。均具有同等的法律效力。

3. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，可另行签订补充协议，作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：(盖章)	云浮市云城区农业农村和水务局	乙方：(盖章)	深圳市越升建筑集团有限公司
法定代表人：		法定代表人：	
或其授权的代理人：		或其授权的代理人：	
联系人：		联系人：	
联系电话：	0766-8829711	联系电话：	0755-82969909
联系地址：	云浮市云城区园林路8号	联系地址：	深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路133号荔园阁二期B栋101-106号
邮编：		邮编：	
签订日期：	2023年4月13日	开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行
		银行帐号：	44250100002800001402
		签订日期：	2023年4月13日

竣工验收报告

项目名称	国家南药产业文化博览中心（国家级南药展示与交易中心）		
施工单位	深圳市越升建筑集团有限公司		
建设单位	云浮市云城区农业农村和水务局		
开工日期	2023 年 6 月 30 日	完工日期	2024 年 11 月 20 日
验收内容	国家南药产业文化博览中心（国家级南药展示与交易中心）。		
验收意见	<p>2024 年 12 月 26-27 日、2025 年 1 月 21 日，专家组审阅了项目资料并进行了实地考察。项目有勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位出具的工程验收结论和广东广信粤诚工程咨询有限公司出具的工程结算审核报告书。经讨论，一致认为该项目已按合同要求完成了国家南药产业文化博览中心（国家级南药展示与交易中心）建设，已按合同支付首期资金。</p> <p>验收组长签字：刘学铭 2025 年 1 月 21 日</p>		
验收专家	单位名称	职称	签名
刘学铭	广东省农业科学院产业与农产品加工研究所	研究员	刘学铭
周衡稀	华南农业大学水利与土木工程学院	一级注册结构工程师	周衡稀
项定安	大信会计师事务所（广州）分所	注册会计师	项定安
施工单位（章）：深圳市越升建筑集团有限公司 日期：2025.1.21		设计单位（章）：广东广信粤诚工程咨询有限公司 日期：2025.1.21	监理单位（章）：广东粤能工程管理有限公司 日期：2025.1.21
建设单位（章）：云浮市云城区农业农村和水务局 日期：2025.1.21			

业绩证明

兹证明 [深圳市越升建筑集团有限公司] 于 [2023 年 4 月 13 日] 至 [2024 年 11 月 20 日] 期间, 承担了 [国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心)] 项目。该项目已顺利完成并通过验收, 项目实施过程中, 在团队的共同努力下达到了预期目标, 取得了良好的效果。以下是该项目的主要负责人信息:

项目经理: [陈荣生], 身份证号: [440582198911166950], 在项目中全面负责项目的整体规划、组织协调、进度把控和资源调配等工作, 确保了项目的顺利推进和按时交付。

技术负责人: [谭贺新], 身份证号: [440821197301250310], 在项目中负责技术方案的制定、技术难题的攻克以及技术团队的管理等工作, 为项目的技术实现和质量保障提供了有力支持。

项目主要内容: 国家南药产业文化博览中心(国家级南药展示与交易中心), 工程地址: 云浮市云城区河口信基医药产业园, 建筑面积 5000m², 钢结单跨跨度 50 米。工程造价 1500.292470 万元, 工期 180 天。

特此证明。

云浮市云城区农业农村和水务局 (盖章)

日期: 2024 年 11 月 21 日



中标通知书

深圳市越升建筑集团有限公司:

你方于 2018年11月16日 所递交的天悦商住广场-1~3号楼铝合金门窗工程
(精装改造部分) 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 人民币贰佰玖拾贰万零陆佰捌拾叁元玖角壹分 (¥2920683.91元)。

工期: 150 日历天。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 陈荣生。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 天悦商住广场装饰工程项目经
理部 与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第
7.3款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人: 珠海广永三局建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人: (签字)

2018 年 11 月 19 日



天悦商住广场-1~3 号楼铝合金门窗工程(精装改造部分)

正本

合同编号: ZHGS-TYZSXM-ZYFB (2018)第003号

天悦商住广场-1~3号楼铝合金门窗工程
(精装改造部分)

施工专业分包合同

二〇一八年十一月二十日

第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：珠海广水三局建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天悦商住广场-1~3号楼铝合金门窗工程（精装改造部分）分包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：天悦商住广场装饰工程。

总包工程开工日期：2018年9月10日

2. 分包工程名称：天悦商住广场-1~3号楼铝合金门窗工程（精装改造部分）。

3. 分包工程地点：东莞市塘厦镇。

4. 分包工程承包范围：包含天悦商住广场-1~3 号楼铝合金门窗工程（精装改造部分）等。具体内容详见承包人提供的装修图纸及《工程预算书》中清单所含内容，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其他各专业施工单位的协调配合工作。包括但不限于：

4.1 装修范围：1 号楼（B1、B2、B3、D1、D2、D3、D4）、2 号楼（C1、C2、C3）3 号楼（D1、D2、D3、D4）入户花园、户内花园和厨房的铝合金平开窗、铝合金门连窗、抹灰砂浆凿除、抹灰面砂浆恢复和外墙砖修补等工程。

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容：各种铝合金门窗和门连窗的采购、运输至工地、制作、安装、上墙及清扫、样板制作、检测试验（包含四性检测费）、防水、完工验收至交付使用、竣工资料提交、负责保修期内保修等全部工作内容；铝合金门窗所有埋件的加工、预埋；包括本铝合金门窗工程所有的防火、保温、防腐、防锈、防水措施，保证在交付使用时达到合格标准。

5、协调配合工作

分包人须对精装修工程施工进度、施工计划、现场施工实施总体协调配合工作。

根据总控计划要求、结合工程实际情况合理编制精装修工程相适应的施工进度计划。

二、分包合同工期

计划开工日期：2018 年 11 月 21 日。

（按承包人通知开工日期为准）

竣工日期：2019 年 4 月 30 日。

工期总日历天数：160天。

三、质量标准

本工程质量应符合施工图、本合同、国家和项目所在地现行质量评定标准和施工技术验收规范及行业主管部门之要求。若相关工程质量标准有关条款规定不完全一致时，以要求严格的为准。达到国家或者行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为： $2920683.91\text{元} = 2569154.86\text{元}$ （预算分部分项费） $\times (1-2\%)$
 $+ 64742.71\text{元}$ （预算安全文明施工措施费） $+ 243831.55\text{元}$ （预算其他措施和项目费） $\times (1-2\%)$
 $+ 2821.47\text{元}$ （规费） $+ 96393.05\text{元}$ （税金），2%为中标下浮率。

大写：人民币贰佰玖拾贰万陆佰捌拾叁元玖角壹分。

2. 分包合同价格形式

①分部分项项目采用综合单价包干。

②安全文明施工措施费为：64742.71元（预算价），不下浮，采用总价包干，结算时不调整。

③其他措施和项目费为： $238954.92\text{元} = 243831.55\text{元}$ （预算价） $\times (1-2\%)$ ，采用总价包干，结算时不调整。

④规费、税金采用固定费率包干。

3. 报价包含的风险范围：

分包人在签订本合同前，已对本工程的全部图纸、技术说明、工程量清单、招标文件、合同条件、技术说明、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究明了，所有的报价已按施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输（含二次转运）、垂直运输、施工技术、检验（包含四性检测费）、措施费、验收、样品、管理、利润、税金、弃渣费、规

费、风险费用等全部所有费用。为保证交付进度及产品质量所采取的一切技术措施等所需的一切费用，如有错漏，概由分包人负责，工程结算时一律不予调整。本合同所附单价、总价分包人已充分考虑施工期内人工、材料和机械的价格波动风险，在工程结算时一律不作调整。

分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于营业税、增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

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

六、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人，并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任

期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2018 年 11 月 20 日在 东莞塘厦镇 签订，自 双方签字盖章之日起 生效。本协议书一式 捌 份，均具有同等法律效力，承包人执 伍 份，分包人执 叁 份。

承包人(方)：(公章)

珠海广水三局建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

分包人(方)：(公章)

深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

纳税人识别号：914404002795943519

地址：珠海市拱北桂花北路57号二楼办公室

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

纳税人识别号：91440300570041429G

地址：深圳市福田区上梅林越华路2号5栋
701-702号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-82969909

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行珠海市拱北支行 开户银行：农村商业银行深圳衙边支行

账 号：4400 1646 3350 5021 9041 账 号：0002 6559 9336

增值税纳税人类型：（请在下方勾选）

☒ 一般纳税人（请提供税务登记证作为合同附件）

☐ 小规模纳税人

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称	天悦商住广场4号商场				
结构类型	框架			层数	地上6层
总承包单位	广东省水利水电第三工程局有限公司	技术部门负责人	陈炜新	质量部门负责人	赵旭辉
专业承包单位	/	分包单位负责人	/	分包技术负责人	/
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	大理石和花岗石面层	4	符合设计及规范要求, 自检合格。		
2	水泥混凝土面层	4	符合设计及规范要求, 自检合格。		
3	水泥砂浆面层	4	符合设计及规范要求, 自检合格。		
4	砖面层	4	符合设计及规范要求, 自检合格。		
5	一般抹灰	12	符合设计及规范要求, 自检合格。		
6	特种门安装	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
质量控制资料		齐全	符合设计及规范要求, 自检合格。		
安全和功能检验(检测)报告		齐全	符合设计及规范要求, 自检合格。		
观感质量		良好	良好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: _____ 年 月 日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: _____ 2018年12月24日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: _____ 2018年12月24日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: _____ 2018年12月24日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签章: _____ 2018年12月24日 (建设单位项目专业负责人) _____ 2018年12月24日			

附件: _____ 分部(子分部)工程质量验收记录。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称	天悦商住广场4号商场				
结构类型	框架			层数	地上6层
总承包单位	广东省水利水电第三工程局有限公司	技术部门负责人	陈炜新	质量部门负责人	赵旭辉
专业承包单位	/	分包单位负责人	/	分包技术负责人	/
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
7	金属门窗安装(铝合金门窗)	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
8	门窗玻璃安装	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
9	饰面板安装	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
10	饰面砖	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
11	水性涂料涂饰	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
12	护栏和扶手制作与安装	6	符合设计及规范要求, 自检合格。		
质量控制资料		齐全	符合设计及规范要求, 自检合格。		
安全和功能检验(检测)报告		齐全	符合设计及规范要求, 自检合格。		
观感质量		良好	良好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 2018年12月24日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 2018年12月24日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 2018年12月24日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师(建设单位项目专业负责人)签章: 2018年12月24日			

附件: 分部(子分部)工程质量验收纪要。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称	天悦商住广场4号商场				
结构类型	框架			层数	地上6层
总承包单位	广东省水利水电第三工程局有限公司	技术部门负责人	陈炜新	质量部门负责人	赵旭辉
专业承包单位	/	分包单位负责人	/	分包技术负责人	/
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
13	石材幕墙	17	符合设计及规范要求, 自检合格		
质量控制资料		齐全	符合设计及规范要求, 自检合格		
安全和功能检验(检测)报告		齐全	符合设计及规范要求, 自检合格		
观感质量		良好	良好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章:  年 月 日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章:  2018年12月24日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章:  2018年12月24日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章:  2018年12月24日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师(建设单位项目专业负责人)签章:  2018年12月24日			

附件: 分部(子分部)工程质量验收纪要。

郁南县千官镇中心小学教学楼工程



中标通知书

中标通知编号:20200715Y001



深圳市越升建筑集团有限公司:

郁南县千官镇中心小学教学楼工程(施工)工程,于二零二零年六月二十九日公开招标开标后,已完成评标工作,经过公示和向建设行政主管部门提交该施工招标情况的书面报告工作,现确定中标单位深圳市越升建筑集团有限公司,施工控制价为人民币8370061.31元,施工中标价为人民币8172584.48元,大写:捌佰壹拾柒万贰仟伍佰捌拾肆元肆角捌分,工期:165日历天,工程质量达到规范要求的合格标准。

项目管理班子

项目负责人:陈荣生(证号:粤2441515053502);项目技术负责人:吴人丁(证号:闽Z009-47222);施工员:王海泉(证号:44171010028041);质量员:李佩环(证号:44171080003571);专职安全员:李继勇(证号:粤建安C(2014)0010648);机械员:李利怀(证号:44171120008013);材料员:李楚波(证号:44171110012032);资料员:李艳冰(证号:44171140011828);

本中标通知书发出后,中标人须在本通知书签发之日起30天内与招标人签订合同。

招标单位: 	招标代理机构: 
交易见证机构: 	

2020年7月16日

说明:本中标通知书一式五份。 ☐ 行业主管部门 ☐ 交易服务机构 ☐ 招标单位 ☐ 招标代理机构 ☐ 中标单位各1份。

日期:____年____月____日

正本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：郁南县千官镇中心小学

承包人（全称）：深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郁南县千官镇中心小学教学楼工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：郁南县千官镇中心小学教学楼工程。
2. 工程地点：郁南县千官镇中心小学旁边。
3. 工程立项批准文号：郁发建投资[2018]115号、郁发改投资[2019]108号。
4. 资金来源：由郁南县教育局筹措解决。
5. 建设规模及内容：新建一幢楼高四层（不含地下负一层）、总建筑面积3506.6平方米的教学楼。
6. 工程承包范围：按郁南县千官镇中心小学教学楼工程图纸内容，具体工程项目内容按工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：165日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为人民币（大写）捌佰壹拾柒万贰仟伍佰捌拾肆元肆角捌分（¥8,172,584.48元）。

其中：

- （1）绿色施工安全防护措施费

人民币（大写）伍拾肆万伍仟壹佰肆拾玖元贰角壹分（¥545149.21元）；

- （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

- （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

- （4）暂列金额：

人民币（大写） （¥ 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈荣生， 身份证号码： 440582198911166950。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 投标文件（含澄清文件）；
- (6) 招标文件（含澄清文件）；
- (7) 已标价的工程量清单；
- (8) 其他合同文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决，如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议，如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定，发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定，在发包人作出决定之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后即时 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，正本一式 贰 份，承、发\\包人各执 壹 份；副本 陆 份，发\\包人执 叁 份，\\包\\人执 叁 份。合同正、副本，均具有同等法律效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发\\包\\人：郁南县千官镇中心小学（公章）

承\\包\\人：深圳市越升建筑集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人： 
(签字)

法定代表人或其委托代理人： 
(签字)

组织机构代码： 12445322724791687K

组织机构代码： 91440300570041429G

地 址： 

地 址：深圳市福田区上梅林越华路2号

5栋701-702号

邮政编码： _____

邮政编码： 518049

法定代表人： 

法定代表人： 李晓彬

委托代理人： 

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： 0755-82969909

传 真： _____

传 真： 0755-82969909

电子信箱： _____

电子信箱： ysjz9388@163.com

开户银行： _____

开户银行： 建设银行深圳罗湖支行

账 号： _____

账 号： 44250100002800001402

姓名: 陈荣生	社保电话号: 634504110	身份证号码: 440582198911166950	页码: 1
参保单位名称: 深圳市越升建筑集团有限公司		单位编号: 604261	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2bbf51dd35u) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
604261
单位名称
深圳市越升建筑集团有限公司





使用有效期：2025年09月
22日-2026年03月21日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈荣生

性 别：男

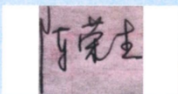
出生日期：1989-11-16



注册编号：粤2442015201503582

聘用企业：深圳市越升建筑集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-05-04至2027-05-04）



个人签名：

陈荣生

签名日期：2025.9.22



住房和城乡建设厅

签发日期：2024年04月28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(2015)0007911

姓名:陈荣生

性别:男

出生年月:1989年11月16日

企业名称:深圳市越升建筑集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年11月18日

有效期:2024年09月10日至2027年11月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年09月10日





建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞市金誉半导体有限公司	石排金誉半导体项目	总计容建筑面积:84963.56平方米	开工: 2020.8.4 竣工: 2022.8.5	完工	合格
中霸钟表电子发展(深圳)有限公司	中霸保障性住房项目土石方、基坑工程		竣工: 2024年3月29日	完工	合格
中霸钟表电子发展(深圳)有限公司	中霸保障性住房项目桩基础工程		竣工: 2023年9月27日	完工	合格

中标通知书

深圳市越升建筑集团有限公司 (中标人名称);

你方于 2020年04月08日 (投标日期) 所递交的 石排金誉半导体项目 (项目名称) 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: ¥ 197, 347, 226. 25元

(大写: 壹亿玖仟柒佰叁拾肆万柒仟贰佰贰拾陆元贰角伍分)。

工期: 900 日历天。

工程质量: 符合 合格 标准。

请你方在接到本通知书后的 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包施工合同, 签订合同地点为: 东莞市金誉半导体有限公司办公室

特此通知。

招标人: 东莞市金誉半导体有限公司 (盖章)

2020 年 04 月 16 日



正 本

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市金誉半导体有限公司

承包人（全称）：深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就石排金誉半导体项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：石排金誉半导体项目。

2.工程地点: 东莞市石排镇。

3.工程立项批准文号:_____。

4.资金来源： 企业自筹资金。

5.工程内容：石排金誉半导体项目，总计容建筑面积：84963.56
平方米。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围:

根据施工图审查机构或有关单位确认的施工图以及发包人发出与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包厂房楼地面装修、包质量、包安全生产、包文明施工、包竣工图编制、配合建设单位工程竣工验收通过、包结算并移交建设单位等，包括水电安装部分动力设备、工程检测费等不属总承包范围。附：（未经过图审机构的施工图预算书）。

二、合同工期

计划开工日期：2020年5月6日。

计划竣工日期：2022年10月23日。

工期总日历天数：900天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以开工报告工期总日历天数为准。

三、质量标准

施工要求的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 石排金誉半导体项目：总建筑面积：^{84963.56}~~84963.55~~平方米。签约合同总价为：人民币¥：^{197347226.30}~~197347226.25~~元（大写）壹亿玖仟柒佰叁拾肆万柒仟贰佰贰拾陆元贰角伍分；作为暂定合同价，其中分为：

石排金誉半导体项目1号办公、研发楼：建筑面积：10927.35m²，合同金额为：人民币¥：27966518.43元（大写）贰仟柒佰玖拾陆万陆仟伍佰壹拾捌元肆角叁分；

石排金誉半导体项目2号厂房：建筑面积：25354.60 m²，合同金额为：人民币¥：50492246.90元（大写）伍仟零肆拾玖万贰仟贰佰肆拾陆元玖角整；

石排金誉半导体项目3号厂房：建筑面积：44407.59 m²，合同金额为：人民币¥：84027459.50元（大写）捌仟肆佰零贰万柒仟肆佰伍拾玖元伍角整；

石排金誉半导体项目 6 号地下室：建筑面积：4274.01 m²，合同金额为：人民币¥：34861001.42 元（大写）叁仟肆佰捌拾陆万壹仟零壹元肆角贰分。

以上合同金额均为含税价，增值税税率 9%。详细附报价表及预算书；

2. 合同价格形式：按实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：李翀。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，

承包人执 伍 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



组织机构代码：_____ 组织机构代码：91440300570041429G

地 址：_____ 地 址：深圳市福田区上梅林越

_____ 华路 2 号 5 栋 701-702 号

邮政编码：_____ 邮政编码：518049

法定代表人：_____ 法定代表人：李晓彬

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：0755-82969909

传 真：_____ 传 真：0755-82969909

电子信箱：_____ 电子信箱：ysjz9388@163.com

开户银行：_____ 开户银行：中国建设银行股份

_____ 有限公司深圳罗湖支行

账 号：_____ 账 号：44250100002800001402

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 石排金誉半导体项目1号办公、研发楼

验收日期： 2022 年 8 月 5 日

建设单位（盖章）： 东莞市金誉半导体有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	石排金誉半导体项目1号办公、研发楼				
工程地点	东莞市石排镇庙边王村兴龙七路与东园大道交汇处	建筑面积	10927.35	工程造价	2796.652万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	15	层
			地下:		层
施工许可证号	441900202007270201（石排镇）	监理许可证号			
开工日期	2020 年 8 月 4 日	验收日期	2022 年 8 月 5 日		
监督单位	东莞市石排镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202029007-01		
建设单位	东莞市金誉半导体有限公司				
勘察单位	中山市岩土工程勘察有限公司				
设计单位	广东政和工程有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨东霓
副组长	元永江
组员	杨志强、谢依霖、李翀、林汉城、蔡凯、谭贺新、陈焕宏、李湖铨、吴人丁、温健生、陈晓南、彭呈辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨东霓	李翀、温健生、吴人丁、陈晓南、彭呈辉、
建筑设备安装工程	杨志强	元永江、陈焕宏、林汉城、谭贺新
工程质控资料	谢依霖	李湖铨、蔡凯、

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东霓	东莞市金誉半导体有限公司	项目负责人	/	杨东霓
2	元永江	东莞市金誉半导体有限公司	现场负责人	/	元永江
3	温健生	广东政和工程有限公司	项目负责人	工程师	温健生
4	陈晓南	广东政和工程有限公司	结构负责人	工程师	陈晓南
5	杨志强	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目负责人	工程师	杨志强
6	谢依霖	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	专业监理工程师	/	谢依霖
7	彭呈辉	中山市岩土工程勘察有限公司	项目负责人	/	彭呈辉
8	李翀	深圳市越升建筑集团有限公司	项目负责人	工程师	李翀
9	陈煥宏	深圳市越升建筑集团有限公司	生产经理	工程师	陈煥宏
10	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	工程师	吴人丁
11	林汉城	深圳市越升建筑集团有限公司	施工员	/	林汉城
12	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	质量负责人	工程师	谭贺新
13	蔡凯	深圳市越升建筑集团有限公司	质检员	/	蔡凯
14	李湖铨	深圳市越升建筑集团有限公司	资料员	/	李湖铨
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程共核查8个分部：地基与基础分部、主体结构、装饰装修、建筑屋面、节能分部、建筑给排水、建筑电气、通风与空调分部工程均符合标准及设计要求、质量合格。
- 2、质量控制资料完整、经核查符合要求；主要使用功能和安全性能资料核查符合要求；有关主要使用功能和安全的检验资料完整；实体质量抽查结果符合质量验收规范的规定。
- 3、观感质量验收抽查综合评定好。
- 4、该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组一致评定为合格工程，同意验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 杨东	单位(项目)负责人： 杨志强	单位(项目)负责人： 李	单位(项目)负责人： 李	单位(项目)负责人： 李
2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

中标通知书

深圳市越升建筑集团有限公司 (中标人名称);

你方于 2021年12月08日 (投标日期) 所递交的 中霸保障性住房项目土石方、基坑工程 (项目名称) 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: ¥61733094.83 元 (大写: 陆仟壹佰柒拾叁万叁仟零玖拾肆元捌角叁分)。

工期: 242 日历天。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 王泽 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包施工合同, 签订合同地点为: 中霸钟表电子发展(深圳)有限公司办公室

特此通知。

招标人: 中霸钟表电子发展(深圳)有限公司 (盖章)

2021 年 12 月 15 日

SFE-2015-05

工程编号：2108-440311-04-01-687853

合同编号：ZBJKSG-2021-1201

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：中霸保障性住房项目土石方、基坑工程

工程地点：光明区科裕三路与科裕八路交汇处南侧

发 包 人：中霸钟表电子发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市越升建筑集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中霸钟表电子发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 中霸保障性住房项目土石方、基坑工程

工程地点: 光明区科裕五路与科裕三路交汇处南侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2021]0156号

工程规模及特征: 项目基坑周长约 334m, 开挖面积约 6886m², 基坑开挖深度为 12.2~12.7m, 基坑安全等级为二级, 整体采用桩撑支护结构; 土石方挖运。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 100 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

根据甲方提供的施工开挖图纸、设计变更等相关要求,进行土方大开挖施工;包含但不限于以下内容:土方挖运、机械挖掘所不及位置的人工挖掘、地下障碍物的破碎及场内外运输、保管、现场施工,现场安全文明施工、各种施工机械设备进出场、施工措施和成品保护工作,施工过程中周边关系的协调(村民及政府相关部门的协调)、治安、交通、市容环境等手续的办理,以及在施工过程中和施工完毕后的现场清理。

根据甲方提供的施工开挖图纸、地质勘察报告、总包施工单位的施工组织设计等技术资料,包括但不限于以下内容:基坑支护设计图纸范围的所有内容(支护桩、挂网喷护、内支撑、降水井的降水)、及场内外运输、保管、现场施工,现场安全文明施工、各种施工机械设备进出场、施工措施和成品保护工作,施工过程中周边关系的协调(村民及政府相关部门的协调)、治安、交通、市容环境等手续的办理,以及在施工过程中和施工完毕后的现场清理。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

_____ / _____

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 30 日;

计划竣工日期: 2022 年 8 月 30 日;

合同工期总日历天数 242 天。

定额工期总日历天数 265 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 9 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆仟壹佰柒拾叁万叁仟零玖拾肆元捌角叁分 (¥ 61733094.83 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰零肆万陆仟壹佰捌拾伍元肆角伍分 (¥ 2046185.45 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 本合同第四部分的补充条款;
- (4) 本合同第三部分的专用条款;
- (5) 本合同第二部分的通用条款;
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7) 图纸和技术规格书;
- (8) 经确认的预算书或工程报价单;
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 12 月 15 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章) 中霸钟表电子发展（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

代利

组织机构代码：914403007311362438

地址：深圳市宝安区福海街道和平社区永福路 165-1, 165-2, 165-3 号 165-2 号 301

邮政编码：518103

法定代表人：林冬鸿

委托代理人：

电话：0755-83059888

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳公明支行

账号：41020800040014358

承包人：(公章) 深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

晓李

组织机构代码：91440300570041429G

地址：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路 133 号荔园阁二期 B 栋 101-106 号

邮政编码：518048

法定代表人：李晓彬

委托代理人：

电话：0755-82969909

传真：

电子信箱：ysjz9388@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44250100002800001402

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：中霸保障性住房项目土石方、基坑工程

验收日期：2024 年 3 月 29 日

建设单位（盖章）：中霸钟表电子发展（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



• GD - E 1 - 9 1 4 / 1 •

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中霸保障性住房项目土石方、基坑工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道科达三路与科达一路交汇处西侧	建筑面积	7319.42m²	工程造价	6173.3095万元
结构类型	基坑支护	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2108-440311-04-01-68785301	监理许可证号	/		
开工日期	2022/3/28	验收日期	2024 年 3 月 29 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210193-01		
建设单位	中霸钟表电子发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	代科
副组长	张建亮
组员	周锦祥、吴人丁、李选钊、谭贺新、莫浩光、陈少东、陈文凯、王泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梅建忠	陈少东、陈文凯、王泽
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	王小湖	刘锡儒、吴人丁、李选钊、谭贺新

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	代利	中霸钟表发展有限公司	项目经理		代利
2	胡松	中霸钟表发展有限公司设计			胡松
3					
4	张建亮	深圳中国银建工程项目管理有限公司	总监	工程师	张建亮
5	王利明	深圳和勤老七集团装饰公司	设计负责人	高工	王利明
6	刘锦辉	深圳和勤老七集团装饰公司	数字负责	高工	刘锦辉
7	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	项目技术负责人	工程师	吴人丁
8	黄瑞光	深圳市越升建筑集团有限公司	单位技术负责人	工程师	黄瑞光
9	潘明新	深圳市越升建筑集团有限公司	单位技术负责人	工程师	潘明新
10					
11	陈文杰	深圳和勤老七集团装饰公司	项目总经理	工程师	陈文杰
12	田伟祥	同德	专业监理	工程师	田伟祥
13	李洪制	深圳和勤老七集团装饰公司	生产经理	高工	李洪制
14	陈少东	深圳市越升建筑集团有限公司	项目副经理	工程师	陈少东
15	王序	深圳市越升建筑集团有限公司	项目监理	工程师	王序
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>中霸保障性住房项目土石方、基坑工程项目质量控制资料、主要使用功能和安全性能资料核查符合要求，观感质量验收合格；该项目符合验收条件，同意竣工验收。</p>			
<p>建设单位：</p> <p>中霸钟表电子发展（深圳）有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年3月29日</p>	<p>监理单位：</p> <p>深圳市国银建设工程项目管理有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2024年3月29日</p>	<p>施工单位：</p> <p>深圳市越升建筑集团有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年3月29日</p>	<p>设计单位：</p> <p>深圳市工勘岩土集团有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年3月29日</p>

GD-E1-914/6

中标通知书

深圳市越升建筑集团有限公司 (中标人名称);

你方于 2022年6月15日 (投标日期) 所递交的 中霸保障性住房项目桩基础工程 (项目名称) 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 25236082.67 元 (大写: 贰仟伍佰贰拾叁万陆仟捌拾贰元陆角柒分)。

工期: 110 日历天。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 王泽 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包施工合同, 签订合同地点为: 中霸钟表电子发展(深圳)有限公司办公室

特此通知。

招标人: 中霸钟表电子发展(深圳)有限公司 (盖章)

2022 年 7 月 25 日



SFE-2015-05

工程编号：2108-440311-04-01-687853

合同编号：ZBJCSG-2022-0701

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：中霸保障性住房项目桩基础工程

工程地点：光明区科裕三路与科裕八路交汇处西南侧

发 包 人：中霸钟表电子发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市越升建筑集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中霸钟表电子发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 中霸保障性住房项目桩基础工程

工程地点: 光明区马田街道科裕三路与科裕八路交汇处南侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2021]0156号

工程规模及特征: 项目桩基础。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 100 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

根据甲方提供的施工开挖图纸、设计变更等相关要求,进行土方大开挖施工;包含但不限于以下内容:土方挖运、机械挖掘所不及位置的人工挖掘、地下障碍物的破碎及场内外运输、保管、现场施工,现场安全文明施工、各种施工机械设备进出场、施工措施和成品保护工作,施工过程中周边关系的协调(村民及政府相关部门的协调)、治安、交通、市容环境等手续的办理,以及在施工过程中和施工完毕后的现场清理。

根据甲方提供的施工开挖图纸、地质勘察报告、总包施工单位的施工组织设计等技术资料,包括但不限于以下内容:地基基础设计图纸范围的所有内容、及场内外运输、保管、现场施工,现场安全文明施工、各种施工机械设备进出场、施工措施和成品保护工作,施工过程中周边关系的协调(村民及政府相关部门的协调)、治安、交通、市容环境等手续的办理,以及在施工过程中和施工完毕后的现场清理。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

☐其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月8日；

计划竣工日期：2022年11月26日；

合同工期总日历天数110天。

定额工期总日历天数97天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾叁万陆仟捌拾贰元陆角柒分（¥25236082.67元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾肆万玖仟伍佰捌拾陆元陆角叁分（¥1649586.63元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 7 月 28 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章)中霸钟表电子发展(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

代拟

组织机构代码：914403007311362438

地址：深圳市宝安区福海街道和平社区永福路165-1,165-2,165-3号165-2号301

邮政编码：518103

法定代表人：林冬鸿

委托代理人：

电话：0755-83059888

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳公明支行

账号：41020800040014358

承包人：(公章)深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李晓彬

组织机构代码：91440300570041429G

地址：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路133号荔园阁二期B栋101-106号

邮政编码：518048

法定代表人：李晓彬

委托代理人：

电话：0755-82969909

传真：

电子信箱：ysjz9388@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44250100002800001402

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：中霸保障性住房项目桩基础工程

验收日期：2023年9月27日

建设单位（盖章）：中霸钟表电子发展（深圳）有限公司



• GD - E1 - 914 •

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中霸保障性住房项目桩基础工程				
工程地点	光明区科裕三路与科裕八路交汇处西南侧	建筑面积	63946平方	工程造价	2523.6083万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	37/44	层
	框架结构		地下:	3	层
施工许可证号	2108-440311-04-01-68785302	监理许可证号	/		
开工日期	2022年8月18日	验收日期	2023年9月27日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	044030120210193-02		
建设单位	中霸钟表电子发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	代科	
副组长	张建亮	
组员	王泽、吴人丁、陈文凯、谭贺新、莫浩光、陈荣生、李湖铨、周望军、胡彩侠	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	代科	王泽、吴人丁、陈文凯、李湖铨、周望军
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	张建亮	谭贺新、莫浩光、陈荣生、胡彩侠

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	代科	中霸斜度电发展(深圳)有限公司	项目经理	工程师	代科
2	张建亮	深圳市国银建设工程管理有限公司	总监	工程师	张建亮
3	陈文凯	深圳市越升建筑集团有限公司	项目总经理	工程师	陈文凯
4	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	项目技术负责人	工程师	吴人丁
5	王坤	深圳市越升建筑集团有限公司	项目经理	工程师	王坤
6	陈荣生	深圳市越升建筑集团有限公司	现场主管	工程师	陈荣生
7	廖湖强	深圳市越升建筑集团有限公司	项目副经理	工程师	廖湖强
8	卢明	中海世纪	设计	工程师	卢明
9	胡德侠	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	胡德侠
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

深圳市越升建筑集团有限公司

越升任字[2022]01 号

关于中霸保障性住房项目土石方、基坑工程项目任 职的任命书

兹任命 吴人丁 同志为我公司承建的 中霸保障性住房项目土石方、基
坑工程 该工程项目的项目技术负责人，为了更好的加强的施工质量、工期
和安全管理，全权负责该项目各项施工和管理协调工作，从此任命书公布之
日起开始生效。

特此任命。

深圳市越升建筑集团有限公司

二〇二二年三月一日



投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万元)	净利润 (万元)	营业收 入(万元)	净利润 (万元)
21962	59%	29694.5	69%	11677.9	170	17678.5	290

2023 年

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市越升建筑集团有限公司的
审计报告
(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	3-7
三、 会计报表附注	8-18
四、 财务情况说明书	19
五、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



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，
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。
报告编号：粤24TRF57920



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

深铭国年审字[2024]第P051号

审计报告

深圳市越升建筑集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市越升建筑集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十五日



深圳市越升建筑集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	17,844,239.31	16,748,243.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,128,365.40	
应收账款	3	49,295,607.99	33,363,657.04
应收款项融资			
预付款项	4	57,623,967.82	52,630,392.97
其他应收款	5	33,441,019.07	37,818,521.60
存货	6	60,492,838.81	55,672,468.23
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		219,826,038.40	196,233,283.82
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	7	4,510,000.00	4,580,000.00
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	8	4,368,458.09	6,014,080.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9	387,770.05	394,341.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10	643,443.87	643,443.87
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,909,672.01	11,631,865.62
资产合计		229,735,710.41	207,865,149.44

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市越升建筑集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	11	14,028,477.50	10,435,987.49
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	12	65,116,203.91	69,722,515.01
预收款项	13	26,844,576.04	10,358,919.00
合同负债			
应付职工薪酬		641,276.08	803,503.10
应交税费		136,652.22	-606,883.52
其他应付款	14	12,664,957.42	17,787,779.66
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		119,432,143.17	108,501,820.74
非流动负债:			
长期借款	15	11,090,552.53	4,762,521.97
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	16	10,005,149.40	7,077,211.03
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		21,095,701.93	11,839,733.00
负债合计		140,527,845.10	120,341,553.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	17	82,920,000.00	82,920,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	18	80,000.00	80,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	19	6,207,865.31	4,523,595.70
所有者权益(或股东权益)合计		89,207,865.31	87,523,595.70
负债和所有者权益(或股东权益)合计		229,735,710.41	207,865,149.44

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	20	116,779,811.47
减：营业成本	21	98,557,345.43
税金及附加	22	262,766.76
销售费用		
管理费用	23	8,375,836.09
研发费用	24	4,744,251.40
财务费用	25	2,721,876.09
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）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,117,735.70
加：营业外收入	26	14,948.89
减：营业外支出	27	264,207.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,868,476.99
减：所得税费用		163,749.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,704,727.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,704,727.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		1,704,727.83
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市越升建筑集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	116,205,152.16
收到的税费返还	3	354,472.95
收到的其他与经营活动有关的现金	4	11,903,060.79
现金流入小计	5	128,462,685.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	112,977,601.96
支付给职工以及为职工支付现金	7	9,153,688.50
支付的各项税款	8	292,823.92
支付的其他与经营活动有关的现金	9	18,242,909.73
现金流出小计	10	140,667,024.11
经营活动产生的现金流量净额	11	-12,204,338.21
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	70,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	444,312.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	514,312.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	62,437.74
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	62,437.74
投资活动产生的现金流量净额	24	451,874.60
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	41,400,929.17
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	2,927,938.37
现金流入小计	29	44,328,867.54
偿还债务所支付的现金	30	31,480,408.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	31,480,408.60
筹资活动产生的现金流量净额	34	12,848,458.94
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,095,995.33
加：期初现金及现金等价物余额	37	16,748,243.98
六、期末现金及现金等价物余额	38	17,844,239.31

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市越升建筑集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	82,920,000.00	80,000.00				4,523,595.70	87,523,595.70
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						-20,458.22	-20,458.22
二、本年年初余额	04	82,920,000.00	80,000.00				4,503,137.48	87,503,137.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						1,704,727.83	1,704,727.83
（一）净利润	06						1,704,727.83	1,704,727.83
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	82,920,000.00	80,000.00				6,207,865.31	89,207,865.31

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市越升建筑集团有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路133号荔园阁二期B栋101-106号

注册资本：人民币36,168.00万元

统一社会信用代码：91440300570041429G

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年3月2日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：地基与基础工程、土石方工程、房屋建筑工程、市政公用工程、消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、机电设备安装工程、园林绿化工程、景观工程、安全技术防范系统工程、体育场地设施工程、城市及道路照明设施工程的施工，园林绿化工程的养护；建筑机械设备租赁；建筑劳务分包；国内贸易；建材的销售。（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）；工程管理服务；招投标代理服务。（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），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（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、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

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



B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：



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

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

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

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

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	13,921,508.86
银行存款	3,922,730.45
合 计	<u>17,844,239.31</u>

2:应收票据

项 目	期末余额
应收票据	1,128,365.40
合 计	<u>1,128,365.40</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,295,607.99	100.00%
合 计	<u>49,295,607.99</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	57,623,967.82	100.00%
合 计	<u>57,623,967.82</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	33,441,019.07	100.00%
合 计	<u>33,441,019.07</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	60,492,838.81	55,672,468.23
合 计	<u>60,492,838.81</u>	<u>55,672,468.23</u>



7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	4,510,000.00	4,580,000.00
合 计	<u>4,510,000.00</u>	<u>4,580,000.00</u>

8:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	13,281,886.74	62,437.74	646,017.70	12,698,306.78
二、累计折旧合计	7,267,806.24	1,263,747.81	201,705.36	8,329,848.69
三、固定资产账面净值	<u>6,014,080.50</u>			<u>4,368,458.09</u>

9:无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	414,754.05			414,754.05
二、累计摊销合计	20,412.80	6,571.20		26,984.00
三、无形资产账面净值	<u>394,341.25</u>			<u>387,770.05</u>

10:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	643,443.87			643,443.87
合 计	<u>643,443.87</u>			<u>643,443.87</u>

11:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	14,028,477.50	10,435,987.49
合 计	<u>14,028,477.50</u>	<u>10,435,987.49</u>

12:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	65,116,203.91	100.00%
合 计	<u>65,116,203.91</u>	<u>100.00%</u>



13:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	26,844,576.04	100.00%
合 计	<u>26,844,576.04</u>	<u>100.00%</u>

14:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,664,957.42	100.00%
合 计	<u>12,664,957.42</u>	<u>100.00%</u>

15:长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	11,090,552.53	4,762,521.97
合 计	<u>11,090,552.53</u>	<u>4,762,521.97</u>

16:长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	10,005,149.40	7,077,211.03
合 计	<u>10,005,149.40</u>	<u>7,077,211.03</u>

17:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
李选钊	180,840,000.00	50.00%	41,460,000.00	50.00%
李英娟	90,420,000.00	25.00%	20,730,000.00	25.00%
李晓彬	90,420,000.00	25.00%	20,730,000.00	25.00%
合 计	<u>361,680,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>82,920,000.00</u>	<u>100.00%</u>

18:资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	80,000.00	80,000.00
合 计	<u>80,000.00</u>	<u>80,000.00</u>



19:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	4,523,595.70
加：会计政策变更	
其他因素调整	-20,458.22
本期年初余额	4,503,137.48
加：本期净利润转入	1,704,727.83
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	6,207,865.31

20:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	116,779,811.47
合 计	<u>116,779,811.47</u>

21:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	98,557,345.43
合 计	<u>98,557,345.43</u>

22:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	262,766.76
合 计	<u>262,766.76</u>

23:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	8,375,836.09
合 计	<u>8,375,836.09</u>



24:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	4,744,251.40
合 计	<u>4,744,251.40</u>

25:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	2,721,876.09
合 计	<u>2,721,876.09</u>

26:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	14,948.89
合 计	<u>14,948.89</u>

27:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	264,207.60
合 计	<u>264,207.60</u>

28: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>1,704,727.83</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		1,263,747.81
无形资产摊销		6,571.20
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		



投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-4,820,370.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	-17,676,388.67
经营性应付项目的增加（减：减少）	7,337,832.42
其他	-20,458.22
经营活动产生的现金流量净额	<u>-12,204,338.21</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	17,844,239.31
减：现金的期初余额	16,748,243.98
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,095,995.33</u>
29：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
30：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市越升建筑集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市越升建筑集团有限公司于2011年3月2日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300570041429G的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币36,168.00万元，法定代表人：李晓彬；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路133号荔园阁二期B栋101-106号。经营范围：一般经营项目是：地基与基础工程、土石方工程、房屋建筑工程、市政公用工程、消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、机电设备安装工程、园林绿化工程、景观工程、安全技术防范系统工程、体育场地设施工程、城市及道路照明设施工程的施工，园林绿化工程的养护；建筑机械设备租赁；建筑劳务分包；国内贸易；建材的销售。（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）；工程管理服务；招投标代理服务。（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），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（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、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为229,735,710.41元，其中：账面流动资产为219,826,038.40元，非流动资产为9,909,672.01元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为140,527,845.10元，其中：账面流动负债为119,432,143.17元，非流动负债为21,095,701.93元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益89,207,865.31元，其中：账面实收资本为82,920,000.00元，资本公积80,000.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润6,207,865.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入116,779,811.47元；营业成本为98,557,345.43元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加262,766.76元，销售费用为0.00元，管理费用为8,375,836.09元，研发费用为4,744,251.40元，财务费用为2,721,876.09元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为82,920,000.00元，资本公积为80,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	184.06%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.17%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	2.83
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	0.56
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.60%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.63%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.93%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-16.57%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	10.52%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道永安社区永安路9号中通水安大厦B栋411

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，应当将通过国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向相应登记机关报送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



2023年12月12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

证书序号: 0021209

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》。

发证机关: 深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 胡凤香
主任会计师:
经营场所: 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470429
批准执业文号: 深财会(2024)11号
批准执业日期: 2024年1月24日

2024 年

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市越升建筑集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-29
财务情况说明书	30-31
三、本所营业执照及执业许可证	

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，
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。
报告编码：号25ZKNK0U95



深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路 3012 号中民时代广场 A27 层 2708
电话：13554788682

深兰会审字[2025]第Q1293号

审计报告

深圳市越升建筑集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市越升建筑集团有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了深圳市越升建筑集团有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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，我们独立于深圳市越升建筑集团有限公司，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

深圳市越升建筑集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市越升建筑集团有限公司 2024 年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并不涵盖其他信息，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，如果我们确定该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

深圳市越升建筑集团有限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，管理层负责评估深圳市越升建筑集团有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市越升建筑集团有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审



计证据,就可能导致对深圳市越升建筑集团有限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深圳市越升建筑集团有限公司不能持续经营。

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

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

深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

二〇二五年四月二日





资产负债表

2024年12月31日

会企 01 表

单位：元

编制单位：深圳市越升建筑集团有限公司

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1			流动负债：	42		
货币资金	2	57,056,471.04	17,844,239.31	短期借款	43	11,765,082.10	14,028,477.50
交易性金融资产	3			交易性金融负债	44		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	45		
应收票据	5		1,128,365.40	应付票据	46		
应收账款	6	79,759,090.31	49,295,607.99	应付账款	47	99,437,389.68	65,116,203.91
应收款项融资	7			预收款项	48	77,954,689.50	26,844,576.04
预付款项	8	73,942,241.83	57,623,967.82	合同负债	49		
其他应收款	9	41,608,769.00	33,441,019.07	应付职工薪酬	50	1,770,487.18	641,276.08
存货	10	54,113,077.66	60,492,838.81	应交税费	51	240,888.46	136,652.22
合同资产	11			其他应付款	52	13,597,832.13	12,664,957.42
持有待售资产	12			持有待售负债	53		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	54		
其他流动资产	14			其他流动负债	55		
流动资产合计	15	306,479,649.84	219,826,038.40	流动负债合计	56	204,766,369.05	119,432,143.17
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17			长期借款	58	12,524,739.45	11,090,552.53
其他债权投资	18			应付债券	59		
长期应收款	19			其中：优先股	60		
长期股权投资	20	4,510,000.00	4,510,000.00	永续债	61		
其他权益工具投资	21			租赁负债	62		
其他非流动金融资产	22			长期应付款	63	6,261,876.90	10,005,149.40
投资性房地产	23			预计负债	64		
固定资产	24	3,537,564.81	4,368,458.09	递延收益	65		
在建工程	25			递延所得税负债	66		
生产性生物资产	26			其他非流动负债	67		
油气资产	27			非流动负债合计	68	18,786,616.35	21,095,701.93
使用权资产	28			负债合计	69	223,552,985.40	140,527,845.10
无形资产	29	384,260.30	387,770.05	所有者权益(或股东权益)：	70		
开发支出	30			实收资本(或股本)	71	82,920,000.00	82,920,000.00
商誉	31			其他权益工具	72		
长期待摊费用	32	643,443.87	643,443.87	其中：优先股	73		
递延所得税资产	33			永续债	74		
其他非流动资产	34			资本公积	75	80,000.00	80,000.00
非流动资产合计	35	9,075,268.98	9,909,672.01	减：库存股	76		
	36			其他综合收益	77		
	37			专项储备	78		
	38			盈余公积	79		
	39			未分配利润	80	9,001,933.42	6,207,865.31
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	92,001,933.42	89,207,865.31
资产总计	41	315,554,918.82	229,735,710.41	负债和所有者权益(或股东权益)总计	82	315,554,918.82	229,735,710.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2024年度

会企 02 表

单位：元

编制单位：深圳市越升建筑集团有限公司

项	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	176,785,953.14	116,779,811.47
减：营业成本	2	161,704,625.50	98,557,345.43
税金及附加	3	329,857.21	262,766.76
销售费用	4		
管理费用	5	3,056,121.72	8,375,836.09
研发费用	6	7,082,161.67	4,744,251.40
财务费用	7	1,585,078.71	2,721,876.09
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	3,028,108.33	2,117,735.70
加：营业外收入	20	25,182.08	14,948.89
减：营业外支出	21	67,621.92	264,207.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,985,668.49	1,868,476.99
减：所得税费用	23	83,330.27	163,749.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	2,902,338.22	1,704,727.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	2,902,338.22	1,704,727.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
	41		
六、综合收益总额	42	2,902,338.22	1,704,727.83
七、每股收益	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳市越升建筑集团有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	207,551,709.35	116,205,152.16
收到的税费返还	3		354,472.95
收到其他与经营活动有关的现金	4	14,950,415.77	11,903,060.79
经营活动现金流入小计	5	222,502,125.12	128,462,685.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	146,502,241.41	112,977,601.96
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,835,612.79	9,153,688.50
支付的各项税费	8	1,336,188.40	292,823.92
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,873,756.52	18,242,909.73
经营活动现金流出小计	10	178,547,799.12	140,667,024.11
经营活动产生的现金流量净额	11	43,954,326.00	-12,204,338.21
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		70,000.00
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	3,000.00	444,312.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	3,000.00	514,312.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	172,613.29	62,437.74
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	172,613.29	62,437.74
投资活动产生的现金流量净额	24	-169,613.29	451,874.60
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	27,500,104.72	41,400,929.17
收到其他与筹资活动有关的现金	28		2,927,938.37
筹资活动现金流入小计	29	27,500,104.72	44,328,867.54
偿还债务支付的现金	30	32,072,585.70	31,480,408.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31		
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	32,072,585.70	31,480,408.60
筹资活动产生的现金流量净额	34	-4,572,480.98	12,848,458.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	39,212,231.73	1,095,995.33
加：期初现金及现金等价物余额	37	17,844,239.31	16,748,243.98
六、期末现金及现金等价物余额	38	57,056,471.04	17,844,239.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位：元

2024年度

编制单位：深圳市中建广建集团有限公司

项目	行次	本年金额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
			优先股	永续债	其他		
一、上年末余额	1	82,920,000.00					89,207,865.31
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3						
其他	4						
二、本年初余额	5	82,920,000.00					-108,270.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			80,000.00			6,099,595.20
（一）综合收益总额	7						2,902,338.22
（二）所有者投入和减少资本	8						2,902,338.22
1.所有者投入的普通股	9						
2.其他权益工具持有者投入资本	10						
3.股份支付计入所有者权益的金额	11						2,902,338.22
4.其他	12						
（三）利润分配	13						
1.提取盈余公积	14						
2.对所有者（股东）的分配	15						
3.其他	16						
（四）所有者内部结转	17						
1.资本公积转增资本（或股本）	18						
2.盈余公积转增资本（或股本）	19						
3.盈余公积弥补亏损	20						
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21						
5.其他综合收益结转留存收益	22						
6.其他	23						
四、本年年末余额	24	82,920,000.00		80,000.00			9,001,933.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表 (续)

会企 04表
单位: 元

2024年度

编制单位: 深圳市越建集团有限公司

项目	行次	其他权益工具				资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(或股本)			其他							
		优先股	永续债	其他								
一、上年末余额	1	82,920,000.00			80,000.00						4,523,595.70	87,523,595.70
加:会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4										-20,458.22	-20,458.22
二、本年初余额	5	82,920,000.00			80,000.00						4,503,137.48	87,503,137.48
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										1,704,727.83	1,704,727.83
(一)综合收益总额	7										1,704,727.83	1,704,727.83
(二)所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
(三)利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	82,920,000.00			80,000.00						6,207,865.31	89,207,865.31

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市越升建筑集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳市越升建筑集团有限公司(以下简称本公司)系由李选钊、李英娟、李晓彬投资设立, 经深圳市市场监督管理局核准, 于 2011 年 3 月 2 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 91440300570041429G 的《营业执照》; 法定代表人: 李晓彬; 注册资本为 36,168.00 万元。

2. 本公司经营范围: 一般经营项目: 地基与基础工程、土石方工程、房屋建筑工程、市政公用工程、消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、机电设备安装工程、园林绿化工程、景观工程、安全技术防范系统工程、体育场地设施工程、城市及道路照明设施工程的施工, 园林绿化工程的养护; 建筑机械设备租赁; 建筑劳务分包; 国内贸易; 建材的销售。(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); 工程管理服务; 招投标代理服务。(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: 工程造价咨询业务。(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)。

3. 本公司经营地址: 深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷 2 号后 A101-A。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度



本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- A. 以摊余成本计量的金融资产；
- B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- C. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- B. 以摊余成本计量的金融负债。

(3) 确认依据和计量方法

- A. 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应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。



持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

D. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

E. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

F. 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

B. 金融资产已转移，且已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；



C. 金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时, 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

A. 所转移金融资产的账面价值;

B. 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额 (涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具) 的情形) 之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

A. 终止确认部分的账面价值;

B. 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具) 的情形) 之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具) 和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备; 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险, 以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化, 以评估金融工具的信用风险



自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

各类金融资产信用损失确定方法：

(1) 对于应收票据，公司结算的应收票据均为银行承兑汇票，具有较低的信用风险，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，不计提预期信用损失。

(2) 对于应收款项（应收账款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

①单项计提坏账准备的应收款项：

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

②除了单项评估信用风险的应收款项外，基于其信用风险特征，将其划分为不同的账龄组合。

（七）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；



B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其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。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

(八) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的費用后的价值。

(九) 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(十) 持有待售资产

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。



（十一）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，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，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够



控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(十二) 固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、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。

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- (1) 与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. 固定资产折旧

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20年	5.00%	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	5.00%	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十三) 在建工程

1. 在建工程计价



按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十四）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量。

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完



成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十六）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利



本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十八）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十九）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；



(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(二十) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

(二十一) 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。



（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	适用税率	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴



3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	43,060,958.57	13,921,508.86
银行存款	13,995,512.47	3,922,730.45
合计	57,056,471.04	17,844,239.31

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据		1,128,365.40
合计		1,128,365.40

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	79,759,090.31	100.00%	49,295,607.99	100.00%
账面余额合计	79,759,090.31	100.00%	49,295,607.99	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中国核工业华兴建设有限公司	22,314,829.38	27.98%
福建省九龙建设集团有限公司	18,277,039.63	22.92%
中建八局华南建设有限公司	17,292,516.54	21.68%
中国建筑第五工程局有限公司	4,243,114.04	5.32%
中建五局华南建设有限公司	3,035,000.00	3.81%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	73,942,241.83	100.00%	57,623,967.82	100.00%
账面余额合计	73,942,241.83	100.00%	57,623,967.82	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市新昊贸易有限公司	26,771,138.02	36.21%
深圳市中才建筑工程有限公司	9,705,335.70	13.13%
深圳市惠熙材料科技有限公司	8,000,000.00	10.82%



深圳市中进实业有限公司	5,137,232.08	6.95%
深圳宝鼎古建建筑工程有限公司	4,652,087.58	6.29%

5. 其他应收款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1. 应收利息		
5.2. 应收股利		
5.3. 其他应收款	41,608,769.00	33,441,019.07
合计	41,608,769.00	33,441,019.07

5.3. 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	41,608,769.00	100.00%	33,441,019.07	100.00%
账面余额合计	41,608,769.00	100.00%	33,441,019.07	100.00%

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市宝安区沙井新金新建材门市部	14,500,000.00	34.85%
李英娟	8,731,000.00	20.98%
深圳市越升实业发展有限公司	5,899,045.13	14.18%
李智炜	3,000,000.00	7.21%
深圳市大万建材有限公司	2,575,273.32	6.19%

6. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
存货	54,113,077.66	60,492,838.81
账面余额合计	54,113,077.66	60,492,838.81

7. 长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额	持股比例
深圳市越升建筑劳务有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	
深圳市大万建材有限公司	1,510,000.00	1,510,000.00	
账面余额合计	4,510,000.00	4,510,000.00	

8. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
8.1. 固定资产	3,537,564.81	4,368,458.09
8.2. 固定资产清理		
合计	3,537,564.81	4,368,458.09

8.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	12,698,306.78	172,613.29	134,839.81	12,736,080.26
二、累计折旧合计	8,329,848.69	986,089.56	117,422.80	9,198,515.45



三、账面价值合计	4,368,458.09	172,613.29	1,003,506.57	3,537,564.81
----------	--------------	------------	--------------	--------------

9. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	414,754.05			414,754.05
二、累计摊销合计	26,984.00	4,296.10	786.35	30,493.75
三、账面价值合计	387,770.05		3,509.75	384,260.30

10. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修费	643,443.87			643,443.87
合计	643,443.87			643,443.87

11. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	11,765,082.10	14,028,477.50
合计	11,765,082.10	14,028,477.50

12. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	99,437,389.68	100.00%	65,116,203.91	100.00%
合计	99,437,389.68	100.00%	65,116,203.91	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
暂估款	39,900,616.51	40.13%
深圳市日昊材料科技有限公司	22,446,264.80	22.57%
深圳濠杰劳务有限公司	4,900,000.00	4.93%
深圳市国富建筑有限公司	2,500,000.00	2.51%
深圳市富通混凝土有限公司	1,927,862.27	1.94%

13. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	77,954,689.50	100.00%	26,844,576.04	100.00%
合计	77,954,689.50	100.00%	26,844,576.04	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中霸钟表电子发展（深圳）有限公司	63,046,679.63	80.88%
东莞市金誉半导体有限公司	8,214,606.94	10.54%
惠州市伟涵丰实业有限公司	5,700,000.00	7.31%
中核港航工程有限公司	494,303.29	0.63%
长春建设集团有限公司	174,819.99	0.22%



14. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	641,276.08	5,481,595.20	4,352,384.10	1,770,487.18
合计	641,276.08	5,481,595.20	4,352,384.10	1,770,487.18

15. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交税费	240,888.46	136,652.22
合计	240,888.46	136,652.22

16. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
16.1. 应付利息	-21,287.40	
16.2. 应付股利		
16.3. 其他应付款	13,619,119.53	12,664,957.42
合计	13,597,832.13	12,664,957.42

16.1. 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	-21,287.40	
合计	-21,287.40	

16.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	13,619,119.53	100.00%	12,664,957.42	100.00%
合计	13,619,119.53	100.00%	12,664,957.42	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市海田建安实业有限公司	6,700,000.00	49.20%
深圳市越升建筑劳务有限公司	5,195,631.30	38.15%
深圳市越升装饰设计工程有限公司	369,000.00	2.71%
中国建筑第八工程局有限公司	284,000.00	2.09%
云浮市云安区富安投资开发有限公司	280,003.28	2.06%

17. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
长期借款	12,524,739.45	11,090,552.53
合计	12,524,739.45	11,090,552.53

18. 长期应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
18.1. 长期应付款	6,261,876.90	10,005,149.40
18.2. 专项应付款		



合计	6,261,876.90	10,005,149.40
----	--------------	---------------

18.1. 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
诚泰融资租赁（上海）有限公司	5,134,587.43	6,676,299.38
仲信国际融资租赁有限公司	1,127,289.47	3,328,850.02
合计	6,261,876.90	10,005,149.40

19. 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例	金额（人民币）	比例
李选钊	180,840,000.00	50.00%	35,000,000.00	42.21%
李英娟	90,420,000.00	25.00%	25,420,000.00	30.66%
李晓彬	90,420,000.00	25.00%	22,500,000.00	27.13%
合计	361,680,000.00	100.00%	82,920,000.00	100.00%

20. 资本公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	80,000.00			80,000.00
合计	80,000.00			80,000.00

21. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	6,207,865.31
加：其他	-108,270.11
加：本期净利润	2,902,338.22
年末余额	9,001,933.42

22. 营业收入（会计报表项目）

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	176,785,953.14	116,779,811.47
其他业务收入		
合计	176,785,953.14	116,779,811.47

23. 营业成本（会计报表项目）

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	161,704,625.50	98,557,345.43
其他业务成本		
合计	161,704,625.50	98,557,345.43

24. 税金及附加



项目	本期金额	上期金额
税金及附加	329,857.21	262,766.76
合计	329,857.21	262,766.76
25. 管理费用		
项目	本期金额	上期金额
管理费用	3,056,121.72	8,375,836.09
合计	3,056,121.72	8,375,836.09
26. 研发费用		
项目	本期金额	上期金额
研发费用	7,082,161.67	4,744,251.40
合计	7,082,161.67	4,744,251.40
27. 财务费用		
项目	本期金额	上期金额
财务费用	1,585,078.71	2,721,876.09
合计	1,585,078.71	2,721,876.09
28. 营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
营业外收入	25,182.08	14,948.89
合计	25,182.08	14,948.89
29. 营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
营业外支出	67,621.92	264,207.60
合计	67,621.92	264,207.60
30. 所得税费用		
项目	本期金额	上期金额
所得税费用	83,330.27	163,749.16
合计	83,330.27	163,749.16
31. 现金流量表附注		
项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,902,338.22	1,704,727.83
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	986,089.56	1,263,747.81
无形资产摊销	3,509.75	6,571.20
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	14,417.01	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		



财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	6,379,761.15	-4,820,370.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-53,821,140.86	-17,676,388.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	87,597,621.28	7,337,832.42
其他	-108,270.11	-20,458.22
经营活动产生的现金流量净额	43,954,326.00	-12,204,338.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	57,056,471.04	17,844,239.31
减：现金的期初余额	17,844,239.31	16,748,243.98
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	39,212,231.73	1,095,995.33
4. 现金及现金等价物：		
(1). 现金	57,056,471.04	17,844,239.31
其中：库存现金	43,060,958.57	13,921,508.86
可随时用于支付的银行存款	13,995,512.47	3,922,730.45
可随时用于支付的其他货币资金		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2). 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3). 期末现金及现金等价物余额	57,056,471.04	17,844,239.31

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项



本公司无应披露的承诺事项。

深圳市越升建筑集团有限公司

2024 年 12 月 31 日



深圳市越升建筑集团有限公司 2024 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

1. 深圳市越升建筑集团有限公司(以下简称本公司)系由李选钊、李英娟、李晓彬投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于 2011 年 3 月 2 日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 91440300570041429G 的《营业执照》;法定代表人:李晓彬;注册资本为 36,168.00 万元。

2. 本公司经营范围:一般经营项目:地基与基础工程、土石方工程、房屋建筑工程、市政公用工程、消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、机电设备安装工程、园林绿化工程、景观工程、安全技术防范系统工程、体育场地设施工程、城市及道路照明设施工程的施工,园林绿化工程的养护;建筑机械设备租赁;建筑劳务分包;国内贸易;建材的销售。(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);工程管理服务;招投标代理服务。(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:工程造价咨询业务。(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)。

3. 本公司经营地址:深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷 2 号后 A101-A。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日本公司资产总额为 315,554,918.82 元,其中:流动资产为 306,479,649.84 元,非流动资产为 9,075,268.98 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日本公司负债总额为 223,552,985.40 元,其中:流动负债为 204,766,369.05 元,非流动负债为 18,786,616.35 元。

四、所有者权益状况

2024 年 12 月 31 日本公司所有者权益 92,001,933.42 元,其中:实收资本(或股本)为 82,920,000.00 元,资本公积 80,000.00 元,盈余公积 0.00 元,未分配利润 9,001,933.42 元。

五、本年度经营情况



(一) 收入与成本

2024 年度本公司实现营业收入 176,785,953.14 元；营业成本为 161,704,625.50 元。

(二) 费用及税金

2024 年度本公司发生税金及附加 329,857.21 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 3,056,121.72 元，研发费用为 7,082,161.67 元，财务费用为 1,585,078.71 元。

六、所有者权益变动

2024 年度本公司实收资本（或股本）为 82,920,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标（根据公式计算填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债×100%	149.67%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	70.84%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2×100%	273.97%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2×100%	67.18%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入×100%	8.34%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	1.72%
7	净资产收益率	净利润/（期初净资产+期末净资产）/2×100%	3.20%
8	销售增长率	（本期营业收入额-上期营业收入额）/上期营业收入额×100%	51.38%
9	总资产增长率	（期末资产总额-期初资产总额）/期初资产总额×100%	37.36%
10	净资产增长率	（期末净资产总额-期初净资产总额）/期初净资产总额×100%	3.13%

深圳市越升建筑集团有限公司

2024 年 12 月 31 日





营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154



名称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 易慧琴

成立日期 2015年09月02日
主要经营场所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708



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、法规规定须经批准的项目，取得专项许可后方可开展经营活动。
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

2024年09月20日



国家市场监督管理总局监制

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





会计师事务所
执业证书

名称：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人：易慧琴
主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋
岗东路3012号中民时代广场A27层2
708
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470441
批准执业文号：黑财会[2018]54号
批准执业日期：2008年5月12日



证书序号：0021797

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》。



发证机关深圳市财政局

2024年5月6日

中华人民共和国财政部制



姓名 汲忠祥
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1961-03-29
Date of birth
工作单位 黑龙江兰祥会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 232325610329001
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.



汲忠祥 231300121541

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 02 月 28 日
Date of Issuance

2017 年 4 月 10 日
by /m /d





姓名 李俊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1986-09-19
Date of birth
工作单位 深圳市德信会计师事务所
Working unit
身份证号 420503198609191814
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.

证书编号:
No. of Certificate 474704330002

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

发证日期:
Date of Issuance 2024 年 07 月 25 日

年 月 日
/y /m /d

