

标段编号：2016-440305-70-03-701019038001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及
室内批量装修工程二标段

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
深圳华润九新药业有限公司	华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目 GR 项目厂区地下配套及园区升级工程	广东省深圳市福田区凯丰路2号	完工	开工日期：2021.12.1 竣工日期：2025.1.20	1523.366356	
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	开工日期：2023.7.20 竣工日期：2024.10.28	717.298109	
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	完工	开工日期：2023.2.6 竣工日期：2023.4.28	683.905669	
广州开发区才政投资运营有限公司	高新智创园公共配套项目设计施工总承包	广州市黄埔区中新广州知识城领创街3号D10栋架空层、DI栋架空层	完工	竣工日期：2021.10.28	411.85	
赛意创新研究院(厦门)有限公司	赛意创新研究院(厦门)有限公司兴汇楼8楼装修工程	厦门火炬高新区软件园曾厝垵北路9号兴汇楼802、803室	完工	竣工时间：2022.1.14	220	
深圳市光明科学城开	光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能	光明区新湖街道大科	在建		45541.439571	

发投资 有限责 任公司	馆项目施工总承 包工程	学装置 集群楼 村水库 北侧				
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		3919.3600	
中国建 筑第五 工程局 有限公 司	广东省风电临海 试验基地项目	广东省 汕头市 濠江区 磊广大 道以南	在建		413.999963	

1、华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目 GR 项目厂区地下配套及园区升级工程

华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目 GR项目厂区地下配套及园区升级工程 中标通知书

通知编号：(Z) LZBTZ202204060002号

深圳市越升建筑集团有限公司：

经评标委员会评定及中标公示，现确定贵单位为华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目GR项目厂区地下配套及园区升级工程（招标编号：L27003022GZ0001）的中标人，请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人：深圳华润九新药业有限公司

联 系 人：张工

联系电话：13824359252

传 真：

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2022年04月06日



SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: GR2205002

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: 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合
作项目 GR 项目厂区地下配套及园区升级工程

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: 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目 GR 项目厂区地下配套及园区升级工程

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: 深福田发改备案(2020)0028 号

工程规模及特征: 本项目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

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

包括但不限于(具体内容以施工图纸为准)以下内容:

1. 消防水池工程,包括水池的土石方工程,基坑支护工程,水池土建安装工程及其他配套工程;
2. 新建生物科技大楼与研发大楼现有地下室连通通道工程,包括但不限于:土石方工程,基坑支护工程,水池土建安装工程及其他配套工程;
3. 室外地下管网工程,包括但不限于:消防,给排水,污水,雨水,雨水收集池,三个不同浓度的工业废水收集池;
4. 厂区园区升级,包括但不限于:绿化设计、施工等;
5. 新建生物科技大楼一楼、二楼的幕墙工程;
6. 地下室停车系统工程;
7. 厂区物流门及岗亭配套设施。

以上详见工程量清单及施工图纸

<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: 2022 年 07 月 22 日 (具体开工日期以监理通知为准);

计划竣工日期: 2023 年 01 月 18 日;

合同设计工期总日历天数 30 天; 合同施工工期总日历天数 180 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) 壹仟伍佰贰拾叁万叁仟陆佰陆拾叁元伍角陆分
(¥ 15233663.56 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万玖仟零伍拾元捌角贰分 (¥ 289050.82 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) 肆佰捌拾万元整 (¥ 4800000.00 元);

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 05 月 13 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 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：(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：

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：518000

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：ys.jz9388@163.com

开户银行：深圳宝生村镇银行大新支行

账号：8800 0030 457

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合
作项目- 总承包工程

验收日期: 2021.1.20

建设单位(盖章): 深圳华润九新药业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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。



^ GD - E1 - 914 / 1 ^

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目-总承包工程				
工程地点	福田区上梅林凯丰路2号	建筑面积	25561.88m²	工程造价	6695.792436万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上: 8 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2019-440304-27-03-10744903	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月1日	验收日期	2025.1.20		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021104		
建设单位	深圳华润九新药业有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	中石化上海工程有限公司				
总包单位	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建筑工程股份有限公司、深圳市越升建筑集团有限公司(幕墙、室外工程分包)				
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-E1-914/3 0 0 1

(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	黄超华
副组长	易建魁、黄启林、戴勃、吴志南
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋磊	黄亮、林国权、叶清渠、戴勃、白桦、王泽
建筑设备安装工程	陈永忠	唐守兴、陈文标、翁挺、林锐杰、刘铿、程国雄、廖仙
工程质控资料	张银辉	郑康昭

(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 - 914 / 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 项 经核定符合要 项 求	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	合格	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	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 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项 求	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项 求	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 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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
室外工程	合格	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求	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 5 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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 项 经核定符合要 项 求	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 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	负责人	黄超华
2	宋磊	深圳华润九新药业有限公司	工程部负责人	工程师	宋磊
3	陈永忠	深圳华润九新药业有限公司	安装工程师	工程师	陈永忠
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	戴 勃	中石化上海工程有限公司	项目负责人	负责人	戴 勃
6	白 桦	中石化上海工程有限公司	结构工程师	设计师	白 桦
7	刘 铿	中石化上海工程有限公司	电气工程师	设计师	刘 铿
8	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	负责人	黄启林
9	易建魁	深圳市大众工程管理有限公司	总监	总监	易建魁
10	黄亮	深圳市大众工程管理有限公司	专监	专监	黄亮
11	唐守兴	深圳市大众工程管理有限公司	机电工程师	专监	唐守兴
12	吴志南	深圳市建筑工程股份有限公司	项目经理	项目经理	吴志南
13	林国权	深圳市建筑工程股份有限公司	技术负责人	技术	林国权
14	翁 挺	深圳市建筑工程股份有限公司	土建施工员	施工	翁 挺
15	叶清渠	深圳市建筑工程股份有限公司	土建施工员	施工	叶清渠
16	陈文标	深圳市建筑工程股份有限公司	机电施工员	施工	陈文标
17	郑康昭	深圳市建筑工程股份有限公司	资料员	资料	郑康昭
18	林锐杰	深圳市建筑工程股份有限公司	质量员	质量	林锐杰
19	程国雄	深圳市建筑工程股份有限公司	工长	工长	程国雄
20	廖仙	深圳市建筑工程股份有限公司	技术员	技术	廖仙
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *

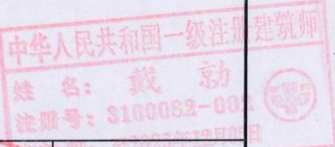
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目 -总承包工程进行竣工验收。


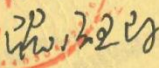
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。



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: 张... 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 易建魁 注册号 33024877 有效期 2027.10.27 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 吴志南 注册号 2442020202101538(00) 有效期 2027.04.15 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 蔡勤 注册号 S100063-002 有效期 2027.04.15 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 王... 年 月 日

GD-E1-914/6

2、华润九新创新研发大楼改造提升工程

中 标 通 知 书	
标段编号: 2302-440304-04-02-506230001001	
标段名称: 华润九新创新研发大楼改造提升工程	
建设单位: 深圳华润九新药业有限公司	
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: 717.298109万元	
中标工期: 210	
项目经理(总监): 莫浩光	
本工程于 2023-05-07 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, 2023-06-13 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: 2023-06-19
查验码: 4409833053464748 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwisgc	

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,东侧目前为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-E1-914/1001

- 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				



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。



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> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 8 <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> </u> 10 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项	共 <u> </u> 6 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 6 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 6 <u> </u> 项	共 <u> </u> 9 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 9 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 1 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> </u> 7 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 7 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 7 <u> </u> 项	共 <u> </u> 4 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项	共 <u> </u> 13 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 13 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 4 <u> </u> 项
屋面工程	符合要求	共 <u> </u> 5 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项	共 <u> </u> 1 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 1 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 1 <u> </u> 项	共 <u> </u> 6 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 6 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u> </u> 18 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 18 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 18 <u> </u> 项	共 <u> </u> 8 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 8 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 8 <u> </u> 项	共 <u> </u> 12 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 12 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> </u> 14 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 14 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 14 <u> </u> 项	共 <u> </u> 2 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 2 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 2 <u> </u> 项	共 <u> </u> 10 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 10 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> </u> 13 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 13 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 13 <u> </u> 项	共 <u> </u> 4 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项	共 <u> </u> 8 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 8 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> </u> 10 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项	共 <u> </u> 4 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项	共 <u> </u> 18 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 18 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 3 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
自动喷水灭火	符合要求	共 <u> </u> 15 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 15 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 15 <u> </u> 项	共 <u> </u> 5 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项	共 <u> </u> 12 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 12 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 1 <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <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全面有效的管理。	
	合 计	97		

3、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): 郑仲渊	
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): 张旭红 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型产业用房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 - E1 - 914 / 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 - 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	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> / </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：	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：
2023年4月28日	2023年4月28日	2023年4月28日	2023年4月28日	年 月 日



GD-E1-914/6



4、高新智创园公共配套项目设计施工总承包

中标通知书

深圳市越升建筑集团有限公司：

我司受广州开发区才政投资运营有限公司委托，就高新智创园公共配套项目设计施工总承包 [广东省企业投资项目备案证（2105-440112-04-01-941665）] 进行邀请招标。经评标委员会推荐及建设单位确认，现确定你单位为本项目的中标单位，中标情况如下：

一、项目名称：高新智创园公共配套项目设计施工总承包

投标总报价：小写：411.85 万元，其中工程费为 393.21 万元，设计费为 18.64 万元

大写：肆佰壹拾壹万捌仟伍佰元整人民币

项目负责人：郑仲泓

特此通知。



合同编号：穗高建工程一部合同[2021] 5 / 号

建设工程设计、施工合同

项目名称：高新智创园公共配套项目设计施工总承包

建设业主：广州开发区才政投资运营有限公司

代建单位：广州高新建设开发有限公司

承 包 人：深圳市越升建筑集团有限公司

合同签订日期 2021 年 06 月 22 日

签订地点：广州市黄埔区



第一部分 协议书

建设业主(全称): 广州开发区才政投资运营有限公司 (建设单位)

发包人(全称): 广州高新建设开发有限公司 (代建单位)

承包人(全称): 深圳市越升建筑集团有限公司

根据建设业主(广州开发区才政投资运营有限公司)授权, 发包人(广州高新建设开发有限公司, 以下简称甲方)为本工程代建单位。经与承包人(深圳市越升建筑集团有限公司, 以下简称乙方)就本工程施工、设计总承包事宜协商一致, 并依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规和规定, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 订立本合同。

依据《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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信原则, 双方就本设计、建筑工程施工事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 高新智创园公共配套项目设计施工总承包

工程地点: 广州市黄埔区中新广州知识城毓创街3号D10栋架空层、D11栋架空层

工程内容: 高新智创园 D10 栋架空层&D11 栋架空层项目装修工程设计与施工专业承包, D10 栋架空层建筑面积约 600 平方米; D11 栋架空层建筑面积约 600 平方米。工程包括装饰装修工程、电气工程、给排水工程、采暖、通风、设备等的设计与施工。具体以本工程设计完善并确认以后的施工图纸及工程量清单为准。

项目代码: 广东省企业投资项目备案证 2105-440112-04-01-941665 号。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围及承包方式

(一) 承包范围: 包括但不限于设计各阶段(工程测量放线、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、规划报建调整、验收、消防报建以及各阶段的相关报批审查等); 施工阶段(施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等)以及各阶段的相关报批、报建、检验、审查、备案等)。具体以招标人实际要求通知为准。

(二) 承包方式: 包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修、综合单价包干, 措施费项目包干。

本工程实行全过程跟踪设计施工, 发包人有权利在跟踪范围内, 根据对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。

三、合同工期

本项目设计合同期限自具备进场开工条件之日起 10 日历天。

暂定施工开工日期以发包人或监理单位开工令或批准的开工报告日期为准。

合同总工期最长不超过 45 日历天, 开工日期以发包人或监理单位开工令或批准的开工报告自发出本项目

中标通知书之日起计（具体施工节点和工期根据业主要求调整，达到业主工期目标要求）。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同价款暂定为¥411.85万元（大写：人民币肆佰壹拾壹万捌仟伍佰元整），其中设计费暂定为约¥18.64万元；工程费暂定为约¥393.21万元（以此暂定价支付预付款（预付款在支付工程进度款时，按每期进度款的50%逐期扣回）；其中工程款支付原则为：发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算之前，根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审核的施工图预算工程量清单综合单价及现场监理审核、业主确认的工程量进行计价，按当期完成工程造价的60%支付进度款；待发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算后，审定工程量清单综合单价按合同专用条款23条调整，根据调整后的综合单价及现场监理审核并经业主确认的工程量进行计价，按当期完成工程造价的85%支付进度款，发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算后申请的第一笔工程进度款支付（仅适用于施工图预算审定前已支付过进度款的情况），需根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算工程量清单综合单价及累计完成工程量对本次应支付进度款进行修正，具体为：本次应支付进度款=累计应支付进度款-累计已支付进度款。

联合体需在施工图稳定后10个工作日内完成施工图预算并提交发包人及有关单位审核。

合同结算价款如有争议，由双方共同委托的第三方造价咨询单位审定结算为准。其中工程费部分，工程完工后，合同双方在合同约定时间内以经核定的结算工程量及发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算中的分部分项综合单价为基础，依据合同、招标文件的相关规定办理结算并按发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位评审，结算金额如有争议，由双方共同委托的第三方造价咨询单位审定为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；
4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；
5. 中标通知书；
6. 本合同设计部分合同条款，及本合同施工部分专用合同条款；
7. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；
8. 本合同施工部分通用合同条款；
9. 投标文件及附件；
10. 标准、规范和其他有关技术文件；

11. 图纸；

12. 工程量清单；

13. 合同附件（工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建发廉政协议书等）；

14. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承包人承诺

承包人对发包人承诺按照合同约定进行勘察、设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人承诺

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。

九、如本合同需缴纳合同印花税，承包人需在有关税务部门规定期限及结清本合同费前，代缴按规定属发包人缴纳的部分，代缴后发包人按代缴金额实报实销。承包人未能按规定期限代缴印花税而产生滞纳金的，滞纳金由承包人承担。

十、如承包人为联合体，本合同协议书部分由联合体共同签订，本合同由联合体共同加盖公章；本合同第二部分设计合同由联合体授权负责设计工作的联合体成员负责签订，本合同第二部分施工合同由联合体授权负责施工的联合体成员负责签订，以上授权需在联合体协议中明确；承包人收取款项时，可由联合体各方分别收取相应款项，但在合同实施过程中如发生联合体成员不能履行合同等违约行为的，发包人有权要求联合体任一成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

十一、特别条款

1、本项目如因征地拆迁或其它原因无法按期提供项目用地导致项目取消实施或工期延后较多，或因规划调整导致项目取消实施，或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅缩减工程量的，发包人均按承包人实际完成的工作量结算费用，不另行给予承包人任何补偿。

2、承包人需经发包人通知后方可就本项目开展施工前期准备工作，否则，如项目取消或部分取消实施，承包人不得以已开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

十二、合同生效

合同订立时间：2021 年 06 月 22 日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同双方约定：双方签名、盖章并在承包人提交施工履约担保后生效，本合同正本一式四份，建设局、发包人、承包人各执壹份；副本捌份，发包人执叁份，承包人各执壹份。

发包人：广州高新建设开发有限公司

(盖章)

地址：广州市黄埔区永和经济技术开发区
瑶田河大街 79 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-82980938

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

陈楚伟

承包人（主）：深圳市越升建筑集团有限公司

(盖章)

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

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：



工程竣工报验单

GD-B1-226 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	高新智创园公共配套项目设计施工总承包		
致	广东工程建设监理有限公司 (项目监理机构)		
我方已按照合同完成了 高新智创园公共配套项目设计施工总承包 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。			
项目经理部(项目章)			
项目监理机构(项目章)			
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>			
<p>审查意见:</p> <p>拟同意报验</p> <p>建设单位(项目章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>日期: 2021年10月27日</p>			



单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92

单位名称		高新智创园公共配套项目设计施工总承包					
施工单位		深圳市越升建筑集团有限公司					
序号	类别	资 料 名 称	份 数	施 工 单 位		监 理 意 见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 与 结 构	图纸会审记录、设计变更(洽商)记录					
2		工程定位测量、放线记录					
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	13	符合		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告					
5		隐蔽工程验收记录					
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料					
8		分项、分部工程质量验收记录	2	符合		合格	
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	符合		合格	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录	2	符合		合格	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	6	符合		合格	
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	2	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通 风 与 空 调 调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	符合		合格	
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录	2	符合		合格	
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录	2	符合		合格	
9		新技术论证、备案及施工记录					



* GD-E1-92 *

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1 ☐ ☐ ☐

序号	类别	资 料 名 称	份 数	施 工 单 位		监 理 核 查 意 见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 电 气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	8	合格		合格	
3		设备调试记录	6	合格		合格	
4		接地、绝缘电阻测试记录					
5		隐蔽工程验收记录	2	合格	吴丁	合格	张建强
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	2	合格		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							
1	智 能 建 筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	合格		合格	
3		隐蔽工程验收记录	2	合格		合格	
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录			吴丁		张建强
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9		分项、分部工程质量验收记录	2	合格		合格	
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	建 筑 节 能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							



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

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查 及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93 ☐ ☐ ☐

单位名称		高新智创园公共配套项目设计施工总承包				
施工单位		深圳市越升建筑集团有限公司				
序号	类别	安全和功能核查（抽查）项目	份数	核查意见	抽查结果	核查（抽查）人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				符建伟
2		桩基承载力检验报告				
3		混凝土强度试验报告				
4		砂浆强度试验报告				
5		主体结构尺寸、位置抽查记录				
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录				
7		屋面淋水或蓄水试验记录	2	符合规范	合格	
8		地下室渗漏水检测记录				
9		有防水要求的地面蓄水试验记录				
10		抽气（风）道检查记录				
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
13		建筑物沉降观测测量记录				
14		节能、保温测试记录				
15		室内环境检测记录				
16		土壤氧气浓度检测报告				
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	2	符合规范	合格	符建伟
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录	2	符合规范	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录	2	符合规范	合格	
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录				
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	2	符合规范	合格	
2		风盘、温度测试记录				
3		空气能量回收装置测试记录				
4		洁净室洁净度测试记录				
5		制冷机组试运行调试记录				
6						



* GD - E 1 - 9 3 *

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及 主要功能抽查记录（二）

GD-E1-93/1

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	2	合格	吴小	合格	吴小
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	2	合格	吴小	合格	吴小
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电记录					
6		接地电阻测试记录					
7		接地故障回路阻抗测试记录					
1	智能建筑	系统试运行记录	2	合格	吴小	合格	吴小
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					

结论:



施工单位项目负责人(签名并盖执业章): 郑仲泓
2021年10月28日



总监理工程师(签名并盖执业章): 方建辉
2021年10月28日

注: 抽查项目由验收组协商确定。



* GD - E1 - 93 / 1 *

单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94

工程名称	高新智创园公共配套项目设计施工总承包		施工单位	深圳市越升建筑集团有限公司			
序号	项 目	抽查质量状况				质量评价	
1	主体结构外观	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2	室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3	形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
4	屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
5	室内墙面	共检查	9, 点, 好	9, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点	
6	室内顶棚	共检查	13, 点, 好	13, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点	
7	室内地面	共检查	4, 点, 好	4, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点	
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
9	门窗	共检查	16, 点, 好	16, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点	
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	给水	管道接口、坡道、支架	共检查	20, 点, 好	20, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
2	排水	卫生器具、支架、阀门	共检查	10, 点, 好	10, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
3	采暖	检查口、扫除口、地漏	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
4	通风	散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
1	空调	风管、支架	共检查	14, 点, 好	14, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
2	风阀	风口、风阀	共检查	4, 点, 好	4, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
3	空调设备	风机、空调设备	共检查	26, 点, 好	26, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
4	空调设备	阀门、支架	共检查	6, 点, 好	6, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
5	空调设备	水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
6	空调设备	绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	16, 点, 好	16, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
2	建筑电气	设备器具、开关、插座	共检查	6, 点, 好	6, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
3	建筑电气	防雷、接地、防火	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
2	智能建筑	现场设备安装	共检查	13, 点, 好	13, 点, 一般	0, 点, 差	0, 点
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
2	电梯	层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
3	电梯	机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点
观感质量综合评价		检查各专业工程观感质量状况, 评价结果好。					
结论: 工程观感质量综合评价为好, 验收合格。 施工单位项目负责人: 郑伟江 2021年10月28日 总监理工程师: 李卫华 2021年10月28日							

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;
2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



* GD - E 1 - 9 4 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	高新智创园公共配套项目设计施工总承包	结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市越升建筑集团有限公司	技术负责人	吴人丁	开工日期	2021年6月23日
项目负责人	郑仲泓	项目技术负责人	吴人丁	竣工日期	2021年11月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>18</u> 项, 经审查符合要求 <u>18</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>18</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>14</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>14</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			合格
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
陈楚伟					
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2021年10月28日	2021年10月28日	2021年10月28日	2021年10月28日	年 月 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 *

5、赛意创新研究院(厦门)有限公司兴汇楼 8 楼装修工程

中标通知书

致：深圳市越升建筑集团有限公司

我单位的赛意创新研究院(厦门)有限公司兴汇楼 8 楼驻地装修工程项目，经公司领导及项目评委组评定后，现确定贵单位中标。请收到标书通知后 5 个工作日内到我单位签订工程合同。

主要中标条件如下：

工程名称	兴汇楼 8 楼驻地 EPC 工程项目
工程面积	766 平米
中标单位	深圳市越升建筑集团有限公司
中标价格	含税金额 2200000 元（其中设备含 13%增值税专用发票）
中标工程范围	根据招标人要求，完成展厅及办公场地设计、装修落地工程。项目为总包干工程，包括但不限于：1) 完成项目设计，包括室内设计及展厅展示设计；输出项目报审和施工所需图纸资料；2) 对施工区域原装修的拆除、腾空及清理工作；3) 按确认的施工图纸进行施工，投标工程清单中的设备及家具采购、安装并调试完成；4) 完成展厅所需设备安装调试，系统集成及多媒体系统开发交付 5) 配合我单位完成政府项目验收工作；6) 完成投标工程清单中所有项目。未尽事宜以双方签订合同为准。
计划开工日期	2021 年 6 月 1 日
计划竣工日期	2021 年 6 月 30 日
交付条件	满足国家相关工程质量标准、合同中签订的其它条件
质保期	装修工程 1 年，设备 2 年

招标单位：赛意创新研究院(厦门)有限公司

日期：2021 年 5 月 31 日



赛意创新研究院（厦门）有限公司
兴汇楼 8 楼驻地装修工程项目

装修工程合同



建设单位：赛意创新研究院（厦门）有限公司（以下简称甲方）

单位地址：厦门火炬高新区软件园曾厝垵北路 9 号兴汇楼 802、803 室

联系人：李剑

联系电话：19896669910

施工单位：深圳市越升建筑集团有限公司（以下简称乙方）

单位地址：深圳市福田区上梅林越华路 2 号 5 栋 701-702 号

联系人：孙明旭

联系电话：15889598656

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方就甲方赛意创新研究院（厦门）有限公司兴汇楼 8 楼装修工程项目经双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：赛意创新研究院（厦门）有限公司兴汇楼 8 楼装修工程

2、工程地点：厦门火炬高新区软件园曾厝垵北路 9 号兴汇楼 802、803 室

3、工程面积：约 766 平方米

4、工程内容包括但不限于：

- (1) 地面工程；
- (2) 墙面工程；
- (3) 天花工程；
- (4) 电力工程；
- (5) 多媒体的采购及安装；
- (6) 灯具的采购及安装；
- (7) 空调系统的改造。

详细内容见附件报价单。

二、合同金额

本合同含税总金额为：¥ 2200000 元（大写：人民币贰佰贰拾万元整）。（其中设备 13%增值税专用发票，其它为 9%增值税专用发票）。

本合同金额为项目总承包金额，包括但不限于设施设备、安装、材料、施工、调试、人工、税费、验收及质保期的免费维护等全部费用。除甲方提出超出招标文件的整改项目、甲方另有增项的施工需求或原施工项目有重大变化外，乙方不得向甲方申请支付其他任何费用。

乙方应严格按照甲方确认的设计方案、效果图及施工图纸执行。在施工过程中，如甲方提出设计变更，使得乙方的成本有较大的增加或减少的，双方商议相应的调整合同金额。但在价格范围差距不大的情况下，甲方对某些的施工需求做轻微的调整，乙方应及时配合开展。

三、工程款支付方式

1、双方合同签订后，甲方收到乙方开具的发票后 7 个工作日内向乙方支付合同总额 50% 的款项作为本项工程的预付款，即：¥ 1100000 元（大写：壹佰壹拾万元整）。

2、乙方完成多媒体设备等硬件进场，经甲方确认并收到乙方开具发票的 7 个工作日内乙方支付 30% 的工程款，即：¥ 660000 元（大写：陆拾陆万元整）。

3、乙方完成所有施工、安装和采购等工程量后，经过甲方的验收确认并收到乙方开具发票的 7 个工作日内向乙方支付合同总额 17% 的款项，即：¥ 374000 元（大写：叁拾柒万肆仟元整）。

4、工程质保期满后并收到乙方开具发票的 7 个工作日内向乙方支付合同总额 3% 的款项，即：¥ 66000 元（大写：陆万陆仟元整）。工程质保金在质保期内不计息。

7、双方指定收款账户信息

开户名称：深圳市越升建筑集团有限公司

银行账号：44250100002800001402

开户银行：中国建设银行深圳罗湖支行

五、工程工期

本项目工期自合同签订之日起算。

工程竣工时间：

2021 年 06 月 30 日前。

因不可抗力、甲方因素等非乙方原因造成工期延误，乙方可以提出顺延工期，双方商议对工程进度计划进行调整。若工期延误对甲方有重大影响的，乙方应当加快工程进度，以满足甲方工期要求。

六、项目人员要求

1、乙方项目人员要求：参与项目工作的人员不少于 5 人，乙方项目负责人应当在乙方担任 副经理 职务以上，具有多年工程项目管理经验。

2、因项目沟通需要，双方指定项目主要负责人员如下：

甲方项目负责人：李 剑 现场负责人：李 剑

乙方项目负责人：孙明旭 现场负责人：孙明旭

3、为保证项目的顺利开展，项目实施过程中，乙方的项目负责人、现场负责人应当稳定，乙方上述人员除因疾病、离职等特殊原因不能在乙方正常履职外，不得进行任意更换。乙方更换上述负责人，需提前 7 日以书面形式征得甲方的同意，并向甲方提供不低于上述负责人资历、经验的人员。否则，每出现一次，乙方需向甲方支付本合同总价 1‰ 的违约金。

4、乙方驻场人员必须严格执行甲方的各项规章制度，服从甲方管理和调度，认真履行工作职责，努力完成甲方安排的工作任务。若乙方现场实施人员不能满足甲方需求的，甲方有权书面通知乙方，乙方必须 7 日补充相应人员。若甲方认为乙方的项目团队成员达不到要求，乙方必须 7 日内调换。

七、质量标准及要求

1、乙方应严格按照双方确认的施工图纸、技术质量和等级标准要求施工，确保工程质量满足甲方要求，达到验收标准。

双方必须遵守合同各项条款，如有一方违约发生纠纷，由双方共同协商解决。若协商未果，任何一方提起的诉讼由甲方所在地法院管辖。

十八、其他

- 1、本合同自双方签字、盖章之日起生效。
- 2、本合同书一式贰份，合同双方各执壹份。

3、本合同附件与正文构成不可分割的整体，与本合同正文有同等法律效力，合同正文与附件产生冲突的，以合同正文为准。合同未尽事宜，双方另行签订补充合同。补充合同是合同的组成部分。

十九、附件

附件 1：报价表

附件 2：材料及设备清单

附件 3：工程进度计划表

(以下无正文)

建设单位：赛意创新研究院（厦门）有限公司

法定代表人：

或其委托代理人：

日期：2021.6.6



施工单位：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：

日期：2021.6.6



工程竣工验收函

工程名称	SAP（厦门）数字供应链创新赋能中心		
工程地址	厦门火炬高新区软件园曾厝垵北路9号兴汇楼 802、803		
建设单位	赛意创新研究院（厦门）有限公司		
施工单位	深圳市越升建筑集团有限公司		
验收结果			
<p>现场工程整体验收合格，部分施工整改如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、机柜位置调整。 2、办公室和展厅电动门的双向感应设备安装。 3、茶室出风口位置调整。 4、监控主机的硬盘大小和录像存储时间设置。 5、触摸一体机的办公软件激活。 6、空调面板和消防喷淋盖的固定。 7、墙面裂缝和检修口盖板修整。 8、提供中控软件有效期的证书证明文件 <p>执行整改方案日期：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、办公室和展厅的电动门感应整改在 2022 年 1 月 17 日完成。 2、茶室出风口位置整改在 2022 年 1 月 19 日完成。 3、监控主机自带硬盘内存大小为 4T，设置的监控保存时长为 3 个月，整改在 2022 年 1 月 13 日完成。 4、触摸一体机的办公软件激活整改在 2022 年 1 月 13 日完成。 5、空调面板和消防喷淋盖的固定整改在 2022 年 1 月 15 日前完成。 6、墙面裂缝和检修口盖板修整 2022 年 1 月 15 日完成。 6、由于深圳疫情，已咨询厦门防疫中心组，深圳到厦门需要隔离 14 天，因此机柜位置整改在 2022 年 2 月 20 日前完成呢。 7、中控软件有效期的证书证明文件收到验收款后 3 个工作日内提供。 			
甲方验收部门		乙方：（盖章）深圳市越升建筑集团有限公司	
品牌公关部			日期 2022.1.14
财务管理部			
行政管理部			

中标通知书



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)：

陳曼印

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

志军太子
4403080454007

查验码: JY20250328793496

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

合同编号: 2025-12/
27AYX250045500

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

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

工程内容：科技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；北地块为科技之家，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：国有资金 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技路 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:



7、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:【电子合同专用章 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、罩面板安装、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

一、南
合
二、建
三、

期贷款市场报价利率（LPR）】向乙方计付，逾期支付利息的上限为逾期支付金额的【5】%。

六、增值税条款

6.1 双方基本信息

甲方	名 称	中建五局华南建设有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人
	纳税人识别号	9144030019220674XY
	地 址、电 话	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号 T1-8A 0755-82187781
	开户行（全称）及账号	中国银行股份有限公司深圳新秀支行 753671606986
乙方	名 称	深圳市越升建筑集团有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人
	纳税人识别号	91440300570041429G
	地 址、电 话	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 13686876968
	开户行（全称）及账号	中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行 44250100002800001402
	联行号	105584000370
		该开户行为乙方在税务局已备案的乙方单位账户。

6.1.1 任何一方如上述信息发生变更，应提前10日以书面方式通知另一方。乙方在开具发票前，需向甲方确认上述开票信息，否则，由于乙方未向甲方确认导致开票信息与实际不符，造成发票无法抵扣等问题，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方相应损失。

6.1.2 乙方开具的增值税专用发票应保证信息完整、内容规范，备注栏按甲方给定信息备注清楚，否则退回重开；乙方开具增值税发票后，次月必须在税务网进行抄税，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将已向甲方开具的增值税发票作废。若乙方擅自作废发票，需向甲方承担作废发票金额2%的违约金并承担因擅自作废给甲方造成

123456789101112131415161718192021222324252627282930313233343536373839404142434445464748495051525354555657585960616263646566676869707172737475767778798081828384858687888990919293949596979899100



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
晓彬



8、广东省风电临海试验基地项目

中建

CSCEC

合同编号: 210025D208SH

建设工程施工分包合同 (精装修工程)

(版本号 2025)



工程名称:【广东省风电临海试验基地项目】

甲方:【中国建筑第五工程局有限公司】

乙方:【深圳市越升建筑集团有限公司】

签订时间:【2025 年 4 月】

签订地点:【广东省深圳市】

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：【中国建筑第五工程局有限公司】（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【广东省风电临海试验基地项目精装】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：【广东省风电临海试验基地项目】

1.2 工程地点：【广东省汕头市濠江区磊广大道以南】

1.3 工程结构：【框架+风机基础】

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、清理干净面、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、罩面板安装、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:【2025】年【4】月【3】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【7】月【30】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:【119】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：【现行国家有关】，创优要求：【/】，并符合【广东南方电网汕头供电局】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）【肆佰壹拾叁万玖千玖佰玖拾玖元整】（¥【4139999.63】）。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）【叁佰柒拾玖万捌仟壹佰陆拾肆伍元整】（¥【3798164.80】），增值税为人民币（大写）【叁拾肆万壹仟捌佰叁拾伍元整】（¥【341834.83】），税率【9】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【/】元（大写¥【/】元），占分包款的比例为/_%。

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*（1+旧税率）+未开票部分金额*（1+新税率）。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，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）。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

认可在【电子文件签署平台】平台（网址：
【<http://wei.cscec5b.com.cn:9000/supp/#/login>】）使用电子印章
签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息
和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该
平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有
通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司
提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使
用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和
法律责任。

乙方已充分了解和认识到电子签章具有如下风险，可能会导致乙
方发生损失，乙方已经完全知晓并自愿承担以下风险，且承诺不因此
而追究甲方的任何责任：

①USBKEY 遗失且密码泄露导致分包人身份被仿冒；

②由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能
会出现故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或
延迟；

③分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系
统不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

④分包人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

（以下无正文）

甲方：中国建筑第五工程局
有限公司
电子合同专用章
法定代表人或其委托代理人：
【签字】
00018376448371

甲方现场代表：吴冠辉

【签字】

日期：【2025.4.3】

乙方：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】
晓本

乙方现场代表：刘珊

【签字】

日期：【2025.4.3】

建设单位	项目名称	项目地点	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州克勤种子有限公司	仓库一	开平市塘口镇四九将军山西路八号之一	开工：2018.9.15 竣工：2020.8.5	已完工	合格
深圳市建设(集团)有限公司	福田保税区实验学校项目--装饰装修工程	深圳市福田区保税区菩提路与银桂路交汇处西北侧	开工：2017.9.14 竣工：2018.11.7	已完工	合格
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	开工：2023.7.20 竣工：2024.10.28	已完工	合格
深圳市花样祥投资发展有限公司	越华工业区城市更新项目拆除工程	深圳市福田区	竣工：2021.10.15	已完工	合格
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	开工：2025.4.15 竣工：2025.6.10	已完工	合格

1、仓库一

副本

工程编号: 4407831806140102

合同编号:

建设工程施工合同

深圳

工程名称: 仓库一

工程地点: 开平市塘口镇四九将军山西路八号之二

发 包 人: 广州克勤种子有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑工程有限公司

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）：广州克勤种子有限公司

承包人（全称）：深圳市越升建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
仓库一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：仓库一

2.工程地点：开平市塘口镇四九将军山西路八号之一。

3 资金来源：企业自筹 100%。

4.工程内容：仓库。

5.工程承包范围：包括但不限于：土石方工程、地基与基础工程；
主体结构工程；人防工程；室内装修工程；建筑给排水工程；建筑
电气工程；弱电工程；防雷工程；智能化建筑工程；消防工程；通
风防排烟工程；金属门窗工程；燃气工程；屋面及防水工程；室外
环境工程及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 09 月 01 日（按实际开工日期为准）

计划竣工日期：2019 年 05 月 01 日（按实际竣工日期为准）

工期总日历天数：242 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

工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）叁佰陆拾伍万柒仟捌佰玖拾壹元伍角壹分
(¥3,657,891.51 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万贰仟肆佰叁拾叁元肆角陆分
(¥222,433.46 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：莫浩光。

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标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 2018 年 08 月 01 日签订。

十、签订地点

本合同在 开平市塘口镇 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 发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

十三、合同份数

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： (公章)

承包人： (公章)

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)

地 址： 开平市塘口镇四九将军山西路 8 号 地 址： 深圳市福田区上梅林越华路 2
号栋 7 楼

邮政编码： 510000

邮政编码： 518049

法定代表人： 班海艳

法定代表人： 李选钊

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： 18026398485

电 话： 0755-82969909

传 真： _____

传 真： 0755-82969909

电子信箱： hy-ban@cloverseed.cn

电子信箱： ysjz9388@163.com

开户银行： 中国农业银行股份有限公司广州海印桥南支行 开户银行： 建设银行深圳罗湖支
行

账 号： 44049801040002812

账 号： 44250100002800001402

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	2
---	---	---

工程名称: 仓库一

验收日期: 2020年08月05日

建设单位(盖章): 广州克勤种子有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1002

- 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. 填写要求内容认真，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-E1-914/2002

工程名称	仓库一					
工程地点	开平市塘口镇四九将军山西路八号之一		建筑面积	1824.96㎡	工程造价	365.7892万元
结构类型	框架	层数	地上:	3	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	440783201809110101		监理许可证号	/		
开工日期	2018年09月15日		验收日期	2020年08月05日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全服务中心		监督编号	2018090		
建设单位	广州克勤种子有限公司					
勘察单位	开平市建筑设计院有限公司					
设计单位	开平市建筑设计院有限公司					
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	开平市天地建设监理有限公司					
施工图 审查单位	江门市建设工程设计审查中心					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3002

(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	黄三平
副组长	涂泽军
组员	莫浩光、郑志岳、蓝福权、李坚中、李俊炳、谢国治、甄仕聪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄三平	莫浩光、郑志岳、蓝福权、李坚中、李俊炳、谢国治、甄仕聪
建筑设备安装工程		
工程质控资料	蓝福权	谢国治

(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 2

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	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 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 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 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 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 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

0	0	2
---	---	---

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	葉三平	广州竟勤			葉三平
	王舒	天地经纬			王舒
	周平	开平市建筑设计院有限公司			周平
	陈少	Y			陈少
	陈少	Y Y			陈少
	陈少	Y			陈少
	王舒	天地经纬			王舒
	莫浩光	深圳越开			莫浩光



GD-E1-914/5

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6002

- 1、按有关合同和设计文件施工。
- 2、按有关规范 and 规定进行施工。
- 3、工程质量控制资料基本完整，设计工程安全和功能性检验资料基本符合要求。
- 4、工程质量、安全评价评定为“合格”。
- 5、一致综合验收意见，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>克勤种子有限公司</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>黄江</div> <div>年月日</div>	<div>开平市天地建设监理有限公司</div> <div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>丁和强</div> <div>年月日</div>	<div>开平市越升建筑集团有限公司</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>黄浩光</div> <div>年月日</div>	<div>开平市建筑设计院有限公司</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>陈少</div> <div>年月日</div>	<div>开平市建筑设计院有限公司</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>李仕</div> <div>年月日</div>



2、福田保税区实验学校项目--装饰装修工程

深圳市建设（集团）有限公司

中标通知书

说明：中标通知书是招标人向中标的投标人发出的告知其中标的书面通知，其法律性质属于合同订立过程中的承诺。

深圳市越升建筑工程有限公司 (中标人名称)；

你方于 2017年6月28日 (投标日期) 所递交的 福田保税区实验学校项目装饰装修工程 (项目名称) 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：¥19,827,759.20元 (大写：壹仟玖佰捌拾贰万柒仟柒佰伍拾玖元贰角整)。

工期：313 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：莫浩光 (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：深圳市罗湖区中深国际大厦15楼

特此通知。

招标人：深圳市建设（集团）有限公司 (盖单位章)

2017 年 7 月 12 日



恒深工合字17[059]060

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

同
法

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 福田保税区实验学校项目——装饰装修工程

工程地点: 深圳市福田区保税区菩提路与银桂路交汇处西北侧

承 包 人: 深圳市建设(集团)有限公司

分 包 人: 深圳市越升建筑工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

分包人(全称): 深圳市越升建筑工程有限公司

鉴于承包人 2017 年 6 月 5 日与 深圳市福田区建筑工务局(简称“发包人”)签订了 福田保税区实验学校项目 工程的施工总承包合同(简称“总包合同”),依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致,订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 福田保税区实验学校项目——装饰装修工程

分包工程地点: 深圳市福田区保税区菩提路与银桂路交汇处西北侧

分包工程范围: 福田保税区实验学校项目装饰装修工程,详细见图纸及清单。

/

/

二、分包合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 壹仟玖佰捌拾贰万柒仟柒佰伍拾玖圆贰角

(小写): ¥19827759.2 元

(其中安全文明施工措施费: ¥ 420188.88 元)

三、工期

开工日期: 2017 年 08 月 10 日(按承包人通知开工日期为准)

完工日期: 2018 年 06 月 17 日

或,竣工日期: _____

合同工期总日历天数为： 313 天。

四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第 (一) 种方式确定本分包工程质量标准：

- (一) 工程质量合格；
- (二) 符合总包合同规定的质量标准；
- (三) 双方约定的其他质量标准； _____ /
_____ /

五、分包合同组成文件

- (一) 分包合同协议书；
- (二) 中标通知书（如有）；
- (三) 分包合同专用条款和补充条款；
- (四) 分包合同通用条款；
- (五) 分包人的报价书或投标文件（如有）；
- (六) 工程建设标准、规范；
- (七) 分包工程施工图纸及有关技术文件；
- (八) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；
- (九) 总包合同（有关工程价款的条款除外）。

六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有关定义相同。

七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

八、承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款，并

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿 responsibility 由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

☒ 工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过施工合同价款的 5%，承包人分包人约定本工程的工程质量保修金为施工合同价款的 5 %，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：玖拾玖万壹仟叁佰捌拾柒圆玖角陆分

（小写）：¥991387.96 元

质量缺陷保修金银行利率为：/

☐ 工程质量保证担保：/

☐ 工程质量保险：/

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，承包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金和利息支付给分包人，但并不免除分包人在保修期内的保修责任。

七、其他

承包人分包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：

本《工程质量缺陷保修书》作为专业分包施工合同附件由承包人分包人双方共同签署。

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或授权代表人（签字）：

年 月 日

分包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或授权代表人（签字）：

2017 年 7 月 18 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 福田保税区实验学校项目

验收日期: 2018年11月7日

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务局



* 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	福田保税区实验学校项目				
工程地点	深圳市福田区保税区菩提路与银桂路交汇处西北侧	建筑面积	42926.14m²	工程造价	12732.05187万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层		
			地下：1层		
施工许可证号	440304201611702	监理许可证号			
开工日期	2017年9月14日	验收日期	2018年11月7日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2017082		
建设单位	深圳市福田区建筑工务局				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）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	蓝宇瑾
副组长	赵建民
组员	张庆光、杨壹均、殷 萍、吴伟煜、鲁志榜、周西建、陈宏征、金貽德、邹永坚、李光兴、张月山、谢宝堂、巫景新、方建军、陈悦进、王彦生、张 鹏、谷俊国、王词安、陈鸿辉、李 宁、李炎归、吴逸鹏、莫浩光、曾 荣、王科文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蓝宇瑾	吴伟煜、周西建、陈宏征、金貽德、赵建民、方建军、王词安、谷俊国、吴逸鹏、谢宝堂、巫景新
建筑设备安装工程	张庆光	杨壹均、殷 萍、邹永坚、李光兴、张月山、陈悦进、王彦生、陈鸿辉、李宁、李炎归、曾 荣、王科文
工程质控资料	鲁志榜	莫浩光、张鹏

(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	合格	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 14 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	合格	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 7 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
		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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

工程名称：福田保税区实验学校项目

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	蓝宇瑾	深圳市福田区建筑工务局	项目负责人		蓝宇瑾
	陈旭灼		给排水		陈旭灼
	曾志梅		资料		曾志梅
	高萍		暖通		高萍
	张永光		土建		张永光
	赵建民	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总工程师	2级注册	赵建民
	陈悦进		专监	2级注册	陈悦进
	卢建军		专监	工程师	卢建军
	王彦生		专监	工程师	王彦生
	张明鹏		监理员		张明鹏
	李宁	深圳市建设（集团）有限公司	机电安装工程2级	工程师	李宁
	李英州		机电		李英州
	谷俊国		项目经理	工程师	谷俊国
	王润安		项目经理	高工	王润安
	陈鸿辉		项目经理	高工	陈鸿辉
	杨松		质量安全员		杨松
	卢子		安全员	工程师	卢子
	吴逸鹏			工程师	吴逸鹏
	王如海		安全员		王如海
	林振江		技术助理		林振江

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

已完成设计图纸和施工合同约定的各项内容,工程质量符合国家及地方的有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准条文,工程档案资料完整。经参加验收的各单位人员综合评定为:该单位工程质量评定为“合格”,观感质量等级评定为“一般”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 周西建
注册号: 1100761-020
有效期: 至2019年6月




中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 谢宝堂
注册号: 4405549-AY006
有效期: 至2019年6月

建设单位:	监理单位:	施工单位: 建筑市政 2018.09.21 深圳市建设(集团)有限公司	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2018年11月7日	(公章) 总监理工程师: 2018年11月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2018年11月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2018年11月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2018年11月7日



* GD-E1-914/6 *

3、华润九新创新研发大楼改造提升工程

中 标 通 知 书	
标段编号: 2302-440304-04-02-506230001001	
标段名称: 华润九新创新研发大楼改造提升工程	
建设单位: 深圳华润九新药业有限公司	
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: 717.298109万元	
中标工期: 210	
项目经理(总监): 莫浩光	
本工程于 2023-05-07 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, 2023-06-13 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: 2023-06-19
查验码: 4409833053464748 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

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,东侧目前为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-E1-914/1001

- 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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

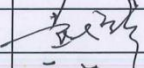
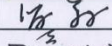
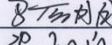
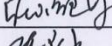
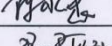
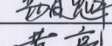
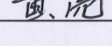
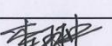
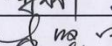
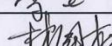
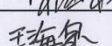
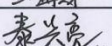
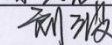
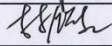
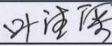
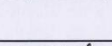
分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 8 <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> </u> 10 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项	共 <u> </u> 6 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 6 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 6 <u> </u> 项	共 <u> </u> 9 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 9 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 1 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> </u> 7 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 7 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 7 <u> </u> 项	共 <u> </u> 4 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项	共 <u> </u> 13 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 13 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 4 <u> </u> 项
屋面工程	符合要求	共 <u> </u> 5 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项	共 <u> </u> 1 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 1 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 1 <u> </u> 项	共 <u> </u> 6 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 6 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u> </u> 18 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 18 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 18 <u> </u> 项	共 <u> </u> 8 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 8 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 8 <u> </u> 项	共 <u> </u> 12 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 12 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> </u> 14 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 14 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 14 <u> </u> 项	共 <u> </u> 2 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 2 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 2 <u> </u> 项	共 <u> </u> 10 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 10 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> </u> 13 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 13 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 13 <u> </u> 项	共 <u> </u> 4 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项	共 <u> </u> 8 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 8 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> </u> 10 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 10 <u> </u> 项	共 <u> </u> 4 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 4 <u> </u> 项	共 <u> </u> 18 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 18 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 3 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
自动喷水灭火	符合要求	共 <u> </u> 15 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 15 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 15 <u> </u> 项	共 <u> </u> 5 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 5 <u> </u> 项	共 <u> </u> 12 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 12 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 1 <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <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	
2	宋磊	深圳华润九新药业有限公司	工程师	工程师	
3	马彦朋	深圳华润九新药业有限公司	工程师	工程师	
4	张银辉	深圳华润九新药业有限公司	土建工程师	工程师	
5	陈永忠	深圳华润九新药业有限公司	机电工程师	工程师	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

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全面有效的管理。	
	合 计	97		

4、越华工业区城市更新项目拆除工程

合同编号: _____

越华工业区城市更新项目拆除工程

合

同

书

发 包 人: 深圳市花样祥投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市越升建筑集团有限公司

签订地点: 深圳市福田区

签订日期: 2021 年 6 月 28 日

甲方（全称）：深圳市花样祥投资发展有限公司

住所地：深圳市福田区深南大道 6021 号喜年中心 A 栋 4 楼

统一社会信用代码：91440300070398691J

法定代表人：许国栋

乙方（全称）：深圳市越升建筑集团有限公司

住所地：深圳市福田区上梅林越华路 2 号 5 栋 701-702 号

统一社会信用代码：91440300570041429G

法定代表人：李晓彬

为明确双方责任和权益，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规等规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信信用的原则，经甲、乙双方协商，特订立合同如下：

一、工程内容

- 1、工程名称：深圳市福田区越华工业区城市更新项目建(构)筑物拆除及红线范围施工围挡工程（以下简称“本项目”或“本工程”）；
- 2、工程地点：深圳市福田区上梅林越华工业区；
- 3、工程规模：本工程主要包括 4 个楼栋【北座办公楼、西座办公楼、A 座厂房、B 座厂房】。

4、承包范围：乙方所承包的本工程拆除建(构)筑物约【26439.99】平方米，具体拆除范围（详见本合同附件 1《拆除红线范围图》）及红线范围内施工围挡。具体以甲方现场确认为准。

5、乙方承包方式：包括但不限于包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收、包税金。

6、本项目主要承包的工作内容包括但不限于：乙方包干负责拆除范围内的所有建筑物及构筑物的拆除、附着物及附属设施的清除、建筑废弃物（包括但不限于拆除工程的土石方、余泥渣土、废弃杂物、垃圾等）的综合利用处置以及场地清运平整等，具体

施工要求如下：

(1) 乙方负责以甲方名义办妥本工程所涉及的行政审批备案手续并承担由此产生的相关费用，本条所述行政审批备案手续包括但不限于：在拆除工程开工前甲方取得相关主管部门出具的有关房屋拆除文件或拆除决定、向区建设主管部门申请拆除备案并提交资料以最终完成备案手续；办理建筑废弃物综合利用及清运的相关审批手续；取得公安部门核发的《爆破作业单位许可证》及《爆破作业项目行政许可决定书》（如需）等。

（详见本合同附件 2）

(2) 乙方应负责协调处理并妥善解决施工过程中政府部门的沟通协调工作并承担由此产生的费用。

(3) 建筑物、构筑物的拆除包括楼面、墙体及基础。

(4) 在本合同约定的拆除范围内，乙方拆除的钢筋、铁皮、门窗防盗网、电线、电缆、给水管、排水管、废砖由乙方回收处置；如甲方要求留下拆除范围内构筑物、附着物或相关设施、设备，应提前列出清单给乙方，乙方应就甲方所列清单项下构筑物、附着物、设施、设备等采取措施妥善保护、避免损坏，否则由乙方承担赔偿责任。

(5) 乙方应严格按照政府部门要求及法律规定，完成对建筑废弃物进行粉碎、制砖等综合利用，确保达到政府部门相应要求。

(6) 乙方负责全部垃圾清运出项目现场，以原地面正负 0 为标准。

(7) 乙方负责拆迁范围内场地的平整，根据所拆房屋地面正负 0 为标准。

二、工程量确认

1、本工程采用的工程量计算规则：

☒ 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

☒ 《广东省房屋建筑和市政修缮综合定额（2012）》；

2、竣工标准：以甲方审定的标准为准。

三、 工程总价

1、本工程暂定包干总价（含税）为¥2,800,000.00 元，（大写）人民币贰佰捌拾万元整，其中：税率暂定为：3%，不含税价款为【2,718,446.60】元（大写：人民币【贰

佰柒拾壹万捌仟肆佰肆拾陆元陆角整】），增值税税额暂定为【81,553.40】元（大写：人民币【捌万壹仟伍佰伍拾叁元肆角整】）。

2、本合同包干总价包含了乙方为完成全部承包内容所需的全部费用，在合同履行期间，工程总价中的不含税价款不因其他任何因素而调整。该不含税包干总价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、现场管理费、水电费、运输费、安全文明施工费、保险费、安装费、原材料检测费、措施费、规费、管理费、施工人员伙食住宿费薪金、利润及风险费等，且该费用不因市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等任何因素影响而进行调整。如国家调整增值税税率的，则自调整后的增值税税率正式实行之日起，剩余应付工程款中不含税价保持不变，含税价可随着增值税税率的调整而调整，并从税率确定后下一笔款项中直接予以调整。

四、工期

本工程拆除施工时间为【100】日历天。（具体开工日期以甲方开工令为准）

1、本工程为阶段性拆除工程，每批次工程的施工范围、施工内容、开工时间及完工时间以甲方发出的开工令载明的信息为准，乙方应自收到甲方开工令之日起3日内开工并在甲方要求的时限内（如政府部门有时限要求的，应同时满足政府要求）完工。

2、上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力、甲方原因及本合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

3、如因甲方原因确需延长工期的，乙方应于延长情形发生后2日内以书面形式（须加盖公章）向甲方申报，作为延长工期的依据，否则视为乙方放弃延长工期，工期不予调整。

4、无论何种原因导致工期延长，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

五、工程款的支付

1、甲方按照下述约定分期支付本合同款项：

（1）第一期：本合同签订生效后，甲方向乙方支付本合同总价20%的工程款，即人

附件清单：

附件 1：拆除红线范围图

附件 2：福田区房屋拆除备案资料清单

附件 3：廉洁公约

（本页为签署页）

甲方：（盖章）深圳市花样投资发展有限公司

法定代表人（或其委托代理人）：

2021 年 4 月 28 日



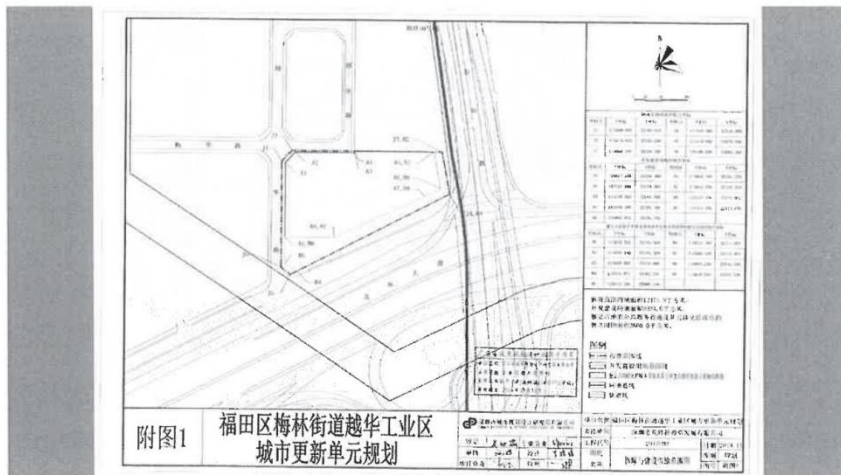
乙方：（盖章）深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人（或其委托代理人）：

2021 年 4 月 28 日



附件 1：



竣工验收表

编号：

工程名称：	越华工业区城市更新单元项目房屋拆除工程		
建设单位：	深圳市花样投资发展有限公司	监理单位：	东莞市建设监理有限公司深圳分公司
施工单位：	深圳市越升建筑集团有限公司	验收日期：	

验收内容及范围：

- 1、位于深圳市福田区梅林街道越华工业区内，待拆除建筑物3栋、建筑物均为7层、建筑高度最高为23m，总建筑面积为26439.99 m²，其中含2栋厂房（框架7层，建筑高度23m）、2栋宿舍（框架7层，建筑高度23m）等拆除工程。
- 2、截至10月6日，施工单位已拆除《越华工业区城市更新项目房屋拆除工程合同书》项下约定的所有建筑物，其中包含：西座宿舍楼、北座宿舍楼、1栋厂房、二栋厂房，原待拆面积为26439.99 m²，现已完成拆除总面积为26439.99 m²，拆除工程进度达100%。

验收意见：

建设单位：深圳市花样投资发展有限公司	施工单位：深圳市越升建筑集团有限公司	监理单位：东莞市建设监理有限公司
--------------------	--------------------	------------------

签字：

日期：

签字：

日期：

签字：

日期：



吴洁
2021.10.15

5、执法业务用房改造项目

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: 深圳市光明区公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管理有限公司				
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。

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	中核十四局	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	项目总监	工程师	陈玉新
5	王健晨	东海集团	设计师	中工	王健晨
6	黄东城	振强	造价监理		黄东城
7	姜海峰	东海集团	设计师	中工	姜海峰
8	陈立	振强	造价监理	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	深圳市裁开潮	项目技术负责人	中工	吴人丁
12	陈永强	深圳越新建设集团	资料员	中工	陈永强
13	李木建	深圳市越新建设集团	项目经理		李木建
14	李木建	深圳市越新建设集团	质检员		李木建
15	郑明心	- - -	施工		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:	 总监理工程师:	 项目负责人:	 项目负责人:
2025年6月10日	2025年6月10日	2025年6月10日	年月日

姓名: 莫浩光	社保电脑号: 637458248	身份证号码: 440582198310116376	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

社保费缴纳清单

证明专用章

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 (3391f2bbf51e0107) 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07月16日
- 2026年01月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 莫浩光

性 别: 男

出生日期: 1983年10月11日

注册编号: 粤1442022202300855



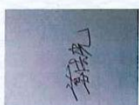
聘用企业: 深圳市越升建筑集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)

市政公用工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 莫浩光

签名日期: 2025.7.16



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2023年05月14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(2016) 0013459

姓 名: 莫浩光

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年10月11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: 2016年12月29日

有 效 期: 2025年09月30日 至 2028年12月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年09月30日



成人高等教育

毕业证书



学生 莫浩光 性别 男，一九八三年 十 月 十一 日生，于
二〇一一年 三月至 二〇一三年 七月在本校 建筑工程技术
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

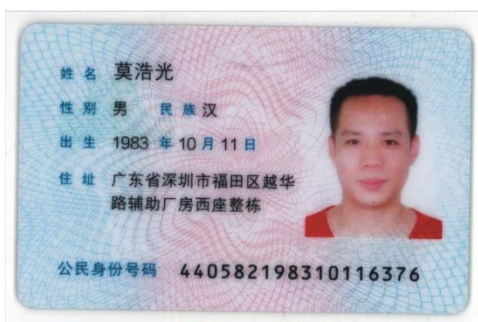
校 名：湖南工学院

校 长：張力

批准文号：国家教委教成厅〔1997〕17号

证书编号：115285201306002647

二〇一三年 七月 五日



建设单位	项目名称	项目地点	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	东莞市石排 镇	开工：2020.8.4 竣工：2022.8.5	已完工	合格

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¥：^{19734726.30}~~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标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 5 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



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： 2011年8月5日	监理单位： 杨志强 注册监理工程师 注册号：44028609 2004.11.28 单位(项目)负责人： 2011年8月5日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2011年8月5日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2011年8月5日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2011年8月5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:



深圳市越升建筑集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	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，应当分别在下列公示系统中及时公示。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向相应公示机构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



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

2024年度

单位：元

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		80,000.00			89,207,865.31
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3						
其他	4						
二、本年年初余额	5	82,920,000.00		80,000.00			-108,270.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6						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

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：





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	上年金额					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)	其他权益工具	永续债	其他	优先股							
一、上年年末余额	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
by /m /d

