标段编号： 2510-440305-04-01-304881001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 格非路（同发南路-石鼓路）、仙鼓路（打石一路-龙珠大道）项目施工（批量招标）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市焕升建筑集团有限公司

日期： 2026年11月11日

目录

1、《投标人基本情况表》、《深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书》、《投标承诺函》 1
2、企业注册资金情况 7
3、投标人“三体系”认证情况 9
4、投标人2023、2024、2025年财务审计报告情况 12
5、投标人2023、2024、2025年纳税情况 88
6、投标人2021年9月1日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准） ... 92
7、投标人2021年9月1日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准） ... 93
8、投标人2021年9月1日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准） 148
9、投标人拟派的项目经理情况 156
10、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 163

1、《投标人基本情况表》、《深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书》、《投标承诺函》

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市焕升建筑集团有限公司（加盖公章）	企业性质	☑民营 ☐国有 ☐其他：_____
注册地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路 26 号振业时代花园 5 栋 1606	注册资金	10288 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级		
投标人简介	深圳市焕升建筑集团有限公司于 1995 年 10 月在深圳特区创立，位于深圳市福田区，法定代表人李灿升，注册资金 10288 万元，主要从事房屋建筑工程、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、建筑机电安装工程、结构补强、电子与智能化工程、城市与道路照明等业务，是一家集工程施工、设计于一体的综合性建筑企业。		
联系方式	投标员：李少如	电话：0755-23603378	电子邮箱：2182057867@qq.com
	地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路 26 号振业时代花园 5 栋 1606		邮编：518040

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

统一社会信用代码

91440300192386277 2

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市焕升建筑集团有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　1995年10月19日

法定代表人　李灿升　　住　　所　深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路26号振业时代花园5栋1606

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 08 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

使用有效期：2026年11月02日
- 2027年05月01日

建筑业企业资质证书

企 业 名 称： 深圳市焕升建筑集团有限公司

详 细 地 址： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路26号振业时代花园5栋1606

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300192386277 2 **经 济 性 质：** 有限责任公司

证 书 编 号： D144A07653

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级2028年12月22日；市政公用工程施工总承包壹级2028年12月22日

发证机关：

2026 年 06 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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

统一社会信用代码：91440300192386277 2

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]006376

企　业　名　称：深圳市焕升建筑集团有限公司

法 定 代 表 人：李灿升

单　位　地　址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路26号振业时代花园5栋1606

经　济　类　型：有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2026年04月08日　至 2029年04月07日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026 年 04 月 08 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

致：深圳市大沙河建设投资集团有限公司

工程名称：格非路（同发南路-石鼓路）、仙鼓路（打石一路-龙珠大道）项目施工（批量招标）

我方深圳市焕升建筑集团有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；

2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）： 深圳市焕升建筑集团有限公司

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路 26 号振业时代花园 5 栋 1606

法定代表人（签字或签章）：

日期：2026 年 11 月 10 日

投标承诺函

致：深圳市大沙河建设投资集团有限公司

本投标人（全称：[深圳市焕升建筑集团有限公司]，统一社会信用代码：[9144030019238627 72]）在此郑重承诺：

一、本投标人与本次招标项目的勘察单位无利害关系

本单位与本次招标项目的勘察单位（全称：[广州地质勘察基础工程公司]）不存在利害关系，具体包括但不限于：

1. 不存在控股关系、管理关系或关联关系；

2. 单位负责人不为同一人，董事、监事、高级管理人员不存在交叉任职；

3. 不存在可能影响招标公正性的合同关系或其他关系。

二、承诺真实性保证

本承诺函所载内容均真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述或重大遗漏。若违反本承诺，本投标人自愿承担由此引起的一切法律责任，包括但不限于：

1. 投标被否决或中标资格被取消；

2. 招标人可以随时解除已签订的合同，投标人应承担相应的违约责任；

3. 赔偿招标人及相关方因此遭受的全部损失；

4. 接受有关部门的处罚。

特此承诺！

投标人（公章）：深圳市焕升建筑集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2026 年 11 月 10 日

2、企业注册资金情况


国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System
企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号
目录导航
全部展开
基础信息
营业执照信息
营业期限信息
股东及出资信息
主要人员信息
分支机构信息
"多证合一"信息公示
清算信息
变更信息
另册管理
获得荣誉信息
行政许可信息
知识产权信息
抵押出质信息
抵押出质信息
抵押出质信息
抵押出质信息
司法协助信息
抽查检查信息
违法失信信息
自主公示信息
登记机关发布公告
自主发布公告
深圳市焕升建筑集团有限公司
存续（在营、开业、在册）
关注
更多
统一社会信用代码：914403001923862772
注册号：
法定代表人：李灿升
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：1995年10月19日
股东及出资信息
变更信息
行政许可信息
企业年报信息
行政处罚信息
列入经营异常名录...
列入严重违法失信...
营业执照信息
统一社会信用代码：914403001923862772
企业名称：深圳市焕升建筑集团有限公司
注册号：
法定代表人：李灿升
类型：有限责任公司
成立日期：1995年10月19日
注册资本：10288.000000万人民币
核准日期：2025年08月13日
登记机关：深圳市市场监督管理局
登记状态：存续（在营、开业、在册）
住所：深圳市深汕特别合作区鹏埠镇鲘湖村创强路26号振业时代花园5栋1606
经营范围：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html
主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：914403001923862772

商事主体名称：深圳市焕升建筑集团有限公司 ☑ 全称

查询 清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市焕升建筑集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403001923862772
注册号：	440301105696103
商事主体名称：	深圳市焕升建筑集团有限公司
住所：	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇鲘湖村创强路26号振业时代花园5栋1606
法定代表人：	李灿升
认缴注册资本（万元）：	10288
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1995-10-19
营业期限：	自1995-10-19起至2035-10-19止
核准日期：	2025-08-13
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示、 2025年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	
备注：	

信息打印

市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 网站标识码：4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图 - 网站概况 - 版权

3、投标人“三体系”认证情况



CCCI

环境管理体系认证证书

注册号：02124E10386R1M

深圳市焕升建筑集团有限公司

统一社会信用代码：914403001923862772
注册地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104
办公地址：1、广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104
2、广东省深圳市福田区上步北路 2007 号宝源大厦 8 层 A

环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下：

资质范围内地基基础工程施工、市政公用工程施工、消防设施工程施工、建筑机电安装工程施工及相关管理活动

本证书有效期至 2027 年 4 月 9 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。

华夏认证中心有限公司

地址：中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址：http://www.ccci.com.cn

总经理：

颁证日期：2024 年 4 月 10 日

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

CCCI

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02124S10371R1M

深圳市焕升建筑集团有限公司

统一社会信用代码： 914403001923862772
注册地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104
办公地址：1、广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104
2、广东省深圳市福田区上步北路 2007 号宝源大厦 8 层 A

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下：

资质范围内地基基础工程施工、市政公用工程施工、消防设施工程施工、建筑机电安装工程施工及相关管理活动

本证书有效期至 2027 年 4 月 9 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。

华夏认证中心有限公司

地址：中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址：http://www.ccci.com.cn

总经理：

颁证日期： 2024 年 4 月 10 日

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

CCCI

质量管理体系认证证书

注册号: 02124Q10517R1M

深圳市焕升建筑集团有限公司

统一社会信用代码： 914403001923862772

注册地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104

办公地址：1、广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104

2、广东省深圳市福田区上步北路 2007 号宝源大厦 8 层 A

质量管理体系符合标准

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

认证范围如下：

资质范围内地基基础工程施工、市政公用工程施工、消防设施工程施工、建筑机电安装工程施工

注：GB/T 50430-2017 仅适用于施工范围。

本证书有效期至 2027 年 4 月 9 日

标准适用性细节参见组织的质量手册

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。

华夏认证中心有限公司

地址：中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址：http://www.ccci.com.cn

总 经 理：

颁证日期： 2024 年 4 月 10 日

CNAS 中国认可 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C021-M

4、投标人 2023、2024、2025 年财务审计报告情况

2023 年

N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所

深圳南粤会计师事务所

关于深圳市焕升建筑集团有限公司的

审　计　报　告

二〇二三年度

目　录	页　次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、所有者权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-14
6、财务情况说明书	15-16
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

深 圳 南 粤 会 计 师 事 务 所

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878　　传真：83672800　　邮编：518016

机密　　深南粤会审字[2024]第106号

审　计　报　告

深圳市焕升建筑集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市焕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、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、形成审计意见的基础

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

二、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

三、注册会计师的责任

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

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

行以下工作：

（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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（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。

四、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况2023年度的经营成果和现金流量。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

中国●深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月七日

深圳市焕升建筑集团有限公司
资产负债表

2023年12月31日　　单位:元

资　　产	附注	期末余额		年初余额
流动资产：				
货币资金	1	26,614,582.00		17,098,694.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收帐款	2	40,740,308.28		24,968,194.48
预付帐款	3	4,380,908.30		4,458,488.30
应收利息				
应收股利				
其他应收款	4	79,149,222.33		87,631,813.61
存货	5	13,934,225.73		15,271,946.41
低值易耗品				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		**164,819,246.64**		**149,429,137.50**
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	6	1,774,979.21		1,030,408.17
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,774,979.21		1,030,408.17
资产总计		166,594,225.85		150,459,545.67

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日　　单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		年初余额
流动负债：				
短期借款	7	10,451,428.55		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	8	20,817,045.72		10,137,450.78
预收账款				517,064.00
应付职工薪酬		618,431.90		801,129.75
应交税费	9	-2,574,827.48		-2,252,877.41
应付利息				
应付股利				
其他应付款	10	10,786,283.98		14,918,109.85
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		**40,098,362.67**		**24,120,876.97**
非流动负债：				
长期借款				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		**40,098,362.67**		**24,120,876.97**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	11	102,880,000.00		102,880,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润		23,615,863.18		23,458,668.70
所有者权益（或股东权益）合计		**126,495,863.18**		**126,338,668.70**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**166,594,225.85**		**150,459,545.67**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司

利 润 表

2023年度　　单位:元

项　　目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	12	**230,903,404.47**	**123,025,744.66**
减：营业成本	12	223,747,697.07	117,340,168.94
营业税金及附加		570,995.07	450,335.76
销售费用			
管理费用		6,251,654.93	5,057,673.43
财务费用		183,018.13	-3,935.31
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
加：其他业务收入			
减:其他业务支出			
二、营业利润		**150,039.27**	**181,501.84**
加：营业外收入		362,068.40	120,504.48
减：营业外支出		96,189.38	143,187.12
三、利润总额		**415,918.29**	**158,819.20**
减：所得税费用		103,979.57	39,704.80
四、净利润		**311,938.72**	**119,114.40**
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
所有者权益变动表

2023年度　　单位:人民币元

项　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	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	102,880,000.00				23,458,668.70	126,338,668.70
加：会计政策变更						
前期差错更正					-154,744.24	-154,744.24
二、本年年初余额	102,880,000.00				23,303,924.46	126,183,924.46
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）					311,938.72	311,938.72
（一）净利润					311,938.72	311,938.72
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计					311,938.72	311,938.72
（三）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	102,880,000.00				23,615,863.18	126,495,863.18

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
现金流量表

2023年度　　单位:元

项　　目	附注	金　　额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		235,296,353.25
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		8,482,591.28
经营活动现金流入小计		**243,778,944.53**
购买商品、接受劳务支付的现金		227,832,642.40
支付给职工以及为职工支付的现金		4,229,245.24
支付的各项税费		5,402,047.26
支付其他与经营活动有关的现金		5,735,883.98
经营活动现金流出小计		**243,199,818.88**
经营活动产生的现金流量净额		**579,125.65**
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,331,648.77
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		**1,331,648.77**
投资活动产生的现金流量净额		**-1,331,648.77**
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		10,451,428.55
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		**10,451,428.55**
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		183,018.13
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		**183,018.13**
筹资活动产生的现金流量净额		**10,268,410.42**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		**9,515,887.30**

公司负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

深圳市焕升建筑集团有限公司
现金流量表补充资料

2023年度　　单位:元

补 充 资 料	附注	金　　额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		311,938.72
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		572,714.22
无形资产摊销		
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		183,018.13
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		1,337,720.68
经营性应收项目的减少		-7,352,323.25
经营性应付项目的增加		5,526,057.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额		**579,125.65**
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		26,614,582.00
减:现金的期初余额		17,098,694.70
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		**9,515,887.30**

公司负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

深圳市焕升建筑集团有限公司
财务报表附注

2023年度　　单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年10月19日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码91440300192386277 2，经营期限为自1995年10月19日起至2035年10月19日止，注册地址为深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场C栋1层104。认缴注册资本人民币10288万元，实收资本人民币10288万元。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

（八）存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

（九）长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十）固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类　　别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	30年	3%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
办公设备	3年	30%
其他设备	5年	18%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十一）在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；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效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

（十二）无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备，无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十三）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十四）收入确认原则

1、销售商品的收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权力时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务的收入：均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

3、他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠的计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

（十五）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

三、主要税项

税　　种	计税依据	税　　率
增值税	一般销售收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、会计报表主要项目注释

附注1、货币资金

项　　目	年末余额
库存现金	58,653.40
银行存款	26,555,928.60
合　　计	26,614,582.00

附注2、应收账款

单　位　名　称		年末余额
中国二十冶集团有限公司		18,181,158.05
深圳市茅洲河流域管理中心		6,000,000.00
深圳中铁二局工程有限公司		5,160,066.88
重庆建工集团股份有限公司		3,242,965.54
中建五局华南建设有限公司		1,976,016.45
深圳市环水管网科技服务有限公司		1,573,167.55
深圳市龙华区大浪街道办事处		1,346,072.77
其他		3,260,861.04
合　　计		40,740,308.28

附注3、预付账款

单　位　名　称		年末余额
佛山市南海区瑞坤建材商行		4,000,000.00
其他		380,908.30
合　　计		4,380,908.30

附注4、其他应收款

单　位　名　称		年末余额
深圳市大鳄投资有限公司		45,676,059.21
深圳市恒源大业贸易有限公司		27,799,990.00
深圳市中晨建材有限公司		3,000,000.00
深圳市弘荣和建筑工程有限公司		2,000,000.00
其他		673,173.12
合　　计		79,149,222.33

附注5、存货

存货项目		年末余额
工程成本		13,934,225.73
合　　计		13,934,225.73

附注6、固定资产原值及累计折旧

（1）固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公及其他设备	2,873,604.31	1,331,648.77	33,129.17	4,172,123.91
合　　计	2,873,604.31	1,331,648.77	33,129.17	4,172,123.91
（2）固定资产折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公及其他设备	1,843,196.14	572,714.22	18,765.66	2,397,144.70
合　　计	1,843,196.14	572,714.22	18,765.66	2,397,144.70
（3）固定资产净值	1,030,408.17			1,774,979.21

附注7、短期借款

借　款　银　行		年末余额
微众银行		2,571,428.55
深圳农商行大水坑支行		7,880,000.00
合　　计		10,451,428.55

附注8、应付账款

单　位　名　称		年末余额
深圳市侨香建筑工程有限公司		8,145,884.00
深圳市屹心建设工程有限公司		6,998,902.28
武汉寅木生物科技有限公司		4,654,607.00
深圳众益建筑劳务有限公司		956,805.03
其他		60,847.41
合　　计		20,817,045.72

附注9、应交税费

税　　目	年初金额	本期应交数	本期已交数	年末余额
增值税其他	-387,283.05	-	-	-387,283.05
待抵扣进项税额	-2,462,261.49	9,062,746.16	9,607,355.27	-3,006,870.60
增值税	517,871.25	4,722,617.03	4,564,076.78	676,411.50
城市维护建设税	25,893.56	236,130.84	228,203.83	33,820.57
教育费附加	15,536.14	141,678.50	136,922.29	20,292.35
地方教育费附加	10,357.42	94,452.34	91,281.53	13,528.23
企业所得税	3,662.04	258,723.81	241,955.13	20,430.72
印花税	20,723.28	98,753.39	68,882.58	50,594.09
个人所得税	2,623.44	72,350.39	70,725.12	4,248.71
合　　计	-2,252,877.41	14,687,452.46	15,009,402.53	-2,574,827.48

附注10、其他应付款

单位名称		年末余额
深圳市昊信誉科技有限公司		9,024,494.21
深圳市信恒建筑劳务有限公司		1,266,000.00
其他		495,789.77
合　计		10,786,283.98

附注11、实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
李灿升	92,592,000.00	90.00%	92,592,000.00	90.00%
李焕东	10,288,000.00	10.00%	10,288,000.00	10.00%
合　计	102,880,000.00	100.00%	102,880,000.00	100.00%

附注12、营业收入及营业成本

项　目	营业收入	营业成本
一般销售	230,903,404.47	223,747,697.07
合　计	230,903,404.47	223,747,697.07

五、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无重大承诺事项。

六、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。

深圳市焕升建筑集团有限公司

财务情况说明书

2023年度

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年10月19日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403001923862772，经营期限为自1995年10月19日起至2035年10月19日止，注册地址为深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场C栋1层104。认缴注册资本人民币10288万元，实收资本人民币10288万元。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、资产状况

2023年末公司资产总额16659万元，比上年末资产总额15046万元，增加1613万元，上升10.72%。

三、负债状况

2023年末公司负债总额4009万元，比上年末负债总额2412万元，增加1597万元，上升66.21%。

四、所有者权益

2023年末企业所有者权益总额12650万元，比上年末所有者权益总额12634万元，增加16万元，上升0.13%。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度公司实现营业收入230,903,404.47元，营业成本223,747,697.07元。

（二）费用及税金

本年度公司发生营业税金及附加570,995.07元，销售费用0元,管理费用6,251,654.93元,财务费用183,018.13元.

六、所有者权益变动

本年度末公司所有者权益为126,495,863.18元,其中:本年度未分配利润增加311,938.72元,以前年度损益调整-154,744.24元。

七、各项财务指标

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%	411.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	24.07%
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*100%	702.81%
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*100%	146.96%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	2.85%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.25%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	87.69%
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%	10.72%

八、净利润增长情况

本年度实现净利润311,938.72元，比上年度净利润119,114.40元，增加192,824.32元，上升161.88%。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、利润表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1号

批准执业日期：2006年1月12日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

证书序号：0012476

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

二〇二〇年七月三十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91440300783945536D

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　董越波

成立日期　2006年01月19日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作为报告书附件使用再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2020年 07月 24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

2024 年

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市焕升建筑集团有限公司
二〇二四年度财务报表的
审 计 报 告

目 录 页 次

一、审计报告 1-3

二、已审财务报表

1、 资产负债表 4-5

2、 利润表 6

3、 现金流量表 7

4、 股东权益变动表 8-9

5、 会计报表附注 10-33

三、财务情况说明书 34-35

四、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件 36-37

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

电话：0755-23948367　　传真：0755-23948367

机密

审 计 报 告

深万轩财审字[2025]第3011号

深圳市焕升建筑集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市焕升建筑集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括二〇二四年十二月三十一日的资产负债表，二〇二四年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司二〇二四年十二月三十一日的财务状况以及二〇二四年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　深圳　　二〇二五年三月三日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳市焕升建筑集团有限公司　　金额单位:人民币元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	附注6	29,265,886.48	26,614,582.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注7	47,004,275.14	40,740,308.28
预付款项	附注8	385,408.30	4,380,908.30
其他应收款	附注9	78,659,846.26	79,149,222.33
存货	附注10	16,624,988.55	13,934,225.73
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		**171,940,404.73**	**164,819,246.64**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		80,000.00	
投资性房地产			
固定资产	附注11	1,568,050.50	1,774,979.21
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长摊待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**1,648,050.50**	**1,774,979.21**
资产总计		**173,588,455.23**	**166,594,225.85**

（后附注释系会计报表的组成部分）

4

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位:深圳市焕升建筑集团有限公司　　金额单位:人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	附注12	12,296,190.48	10,451,428.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注13	26,617,657.64	20,817,045.72
预收款项			
应付职工薪酬	附注14	663,131.51	618,431.90
应交税费	附注15	-4,814,986.73	-2,574,827.48
其他应付款	附注16	11,863,601.76	10,786,283.98
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		**46,625,594.66**	**40,098,362.67**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优选股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**46,625,594.66**	**40,098,362.67**
所有者权益：			
实收资本（或股本）	附注17	102,880,000.00	102,880,000.00
其他权益工具			
其中：优选股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	附注18	24,082,860.57	23,615,863.18
所有者权益合计		**126,962,860.57**	**126,495,863.18**
负债及所有者合计		**173,588,455.23**	**166,594,225.85**

（后附注释系会计报表的组成部分）

5

利润表

2024年度

编制单位:深圳市焕升建筑集团有限公司　　金额单位:人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	附注19	**249,566,295.76**	**230,903,404.47**
减：营业成本	附注20	241,488,705.22	223,747,697.07
税金及附加		746,544.98	570,995.07
销售费用			
管理费用		5,982,480.56	6,251,654.93
研发费用			
财务费用	附注21	477,710.05	183,018.13
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联合企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（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）		**870,854.95**	**150,039.27**
加：营业外收入		19,423.22	362,068.40
减：营业外支出		290,566.08	96,189.38
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**599,712.09**	**415,918.29**
减：所得税费用		76,482.11	103,979.57
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		**523,229.98**	**311,938.72**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		523,229.98	311,938.72
（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)以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
六、综合收益总额		**523,229.98**	**311,938.72**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）

6

现金流量表

2024年度

编制单位:深圳市焕升建筑集团有限公司　　金额单位:人民币元

项　　目	行　次	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		255,044,629.37	235,296,353.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		29,384,156.44	8,482,591.28
经营活动现金流入小计		**284,428,785.81**	**243,778,944.53**
购买商品、接受劳务支付的现金		247,670,215.15	227,832,642.40
支付给职工以及为职工支付的现金		5,137,532.57	4,229,245.24
支付的各项税费		6,161,874.63	5,402,047.26
支付其他与经营活动有关的现金		23,640,169.25	5,735,883.98
经营活动现金流出小计		**282,609,791.60**	**243,199,818.88**
经营活动产生的现金流量净额		**1,818,994.21**	**579,125.65**
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		240,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**240,000.00**	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		681,983.50	1,331,648.77
投资支付的现金		80,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**761,983.50**	**1,331,648.77**
投资活动产生的现金流量净额		**-521,983.50**	**-1,331,648.77**
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	10,451,428.55
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**10,000,000.00**	**10,451,428.55**
偿还债务支付的现金		8,155,238.07	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		490,468.16	183,018.13
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		**8,645,706.23**	**183,018.13**
筹资活动产生的现金流量净额		**1,354,293.77**	**10,268,410.42**
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**2,651,304.48**	**9,515,887.30**
加:期初现金及现金等价物余额		26,614,582.00	17,098,694.70
六、期末现金及现金等价物余额		**29,265,886.48**	**26,614,582.00**

（后附注释系会计报表的组成部分）

7

所有者权益变动表

编制单位:深圳市焕升建筑集团有限公司　　金额单位:人民币元

项　目	2024年度									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	102,880,000.00				-	-	-	23,615,863.18	-	126,495,863.18
加：会计政策变更										-
前期差错更正								-56,232.59		-56,232.59
其他										-
二、本年年初余额	102,880,000.00	-	-	-	-	-	-	23,559,630.59	-	126,439,630.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-	-	-	523,229.98	-	523,229.98
（一）综合收益总额								523,229.98		523,229.98
（二）所有者投入和减少资本	-									-
1．所有者投入的普通股										-
2．其他权益工具持有者投入资本										-
3．股份支付计入所有者权益的金额										-
4．其他										-
（三）利润分配							-	-		-
1．提取盈余公积								-		-
2．对所有者（或股东）的分配										-
3．其他										-
（四）股东权益内部结转										-
1．资本公积转增资本（或股本）										-
2．盈余公积转增资本（或股本）										-
3．盈余公积弥补亏损										
4．设定受益计划变动额结转留存收益										
5．其他										-
四、本年年末余额	102,880,000.00				-	-	-	24,082,860.57	-	126,962,860.57

（后附注释系会计报表的组成部分）

所有者权益变动表（续）

编制单位:深圳市焕升建筑集团有限公司　　金额单位:人民币元

项　目	2023年度									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	102,880,000.00				-	-	-	23,458,668.70	-	126,338,668.70
加：会计政策变更										
前期差错更正								-154,744.24		-154,744.24
其他										
二、本年年初余额	102,880,000.00	-	-	-	-	-	-	23,303,924.46	-	126,183,924.46
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-	-	-	311,938.72	-	311,938.72
（一）综合收益总额								311,938.72		311,938.72
（二）所有者投入和减少资本	-									-
1．所有者投入的普通股										-
2．其他权益工具持有者投入资本										-
3．股份支付计入所有者权益的金额										-
4．其他										-
（三）利润分配							-	-		-
1．提取盈余公积								-		-
2．对所有者（或股东）的分配										-
3．其他										-
（四）股东权益内部结转										-
1．资本公积转增资本（或股本）										-
2．盈余公积转增资本（或股本）										-
3．盈余公积弥补亏损										-
4．设定受益计划变动额结转留存收益										-
5．其他										-
四、本年年末余额	102,880,000.00				-	-	-	23,615,863.18	-	126,495,863.18

（后附注释系会计报表的组成部分）

深圳市焕升建筑集团有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

附注 1、公司概况：

（1）公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于 1995 年 10 月 19 日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股），领有统一社会信用代码为 9144030019238627 72 的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币 10,288.00 万元，实缴注册资本为人民币 10,288.00 万元。公司注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104。

（2）经营范围：

一般经营项目：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。

附注 2、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

附注 3、重要会计政策及会计估计

1、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 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等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度，会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债

项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：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，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

（2）金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

（3）金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

① 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

② 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或一部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于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，但未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（4）金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

（5）金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投

资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

8、应收款项

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准：

以期末应收款项余额前五名为确认标准。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。如经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项，将其归入相应组合，计提坏账准备

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据

组合 1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合 2	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1	账龄分析法

组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	2	2
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	100	100

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：根据预计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。

9、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制。

10、长期股权投资

（1）投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、7“金融工具”。本公司取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵消，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵消。

本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、16“长期资产减值”。

11、固定资产

（1）确认条件

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	30	10	3.00
机器设备	直线法	10	10	9.00
运输设备	直线法	10	5	9.50
办公设备	直线法	3	0	33.33
电子及其他设备	直线法	3	0	33.33

（4）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、16“长期资产减值”。

12、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程减值测试方法和减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、16“长期资产减值”。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在

该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、16“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

18、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬” 项目。

（2）短期薪酬的会计处理方法

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；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

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，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业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，企业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。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁

减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务。

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团。

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，并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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入的确认原则

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）房地产销售收入

①在房产完工并验收合格（取得竣工验收报告），签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

②买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

③对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

（3）提供劳务收入

①在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

②如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

③如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计不能够全部得到补偿的，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为当期费用；

④如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

（4）建造合同

①建造合同的结果能够可靠估计，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

②建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

③建造合同的结果不能可靠地估计，合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

④合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

⑤在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵消后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（5）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入，按照他人使用货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

③物业出租收入，物业出租按与承租方签订的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

21、政府补助

（1）政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

（2）政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

（3）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

（4）政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（4）公司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，但不包括下列情况产生的所得税：

①企业合并。

②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

附注 4、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

2019 年 4 月 30 日财政部颁发了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制 2019 年度中期及以后期间财务报表。

2、重要会计估计变更

本报告期内公司主要会计估计未发生变更。

附注 5、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物/提供劳务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注6：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
库存现金	36,333.85	58,653.40
银行存款	29,229,552.63	26,555,928.60
合　　计	29,265,886.48	26,614,582.00

附注7：应收账款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	47,004,275.14	100.00%	40,740,308.28	100.00%
合　　计	47,004,275.14	100.00%	40,740,308.28	100.00%
坏账准备				
净　　值	47,004,275.14		40,740,308.28	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
中国二十冶集团有限公司	13,322,786.69
深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	7,514,037.76
中国建筑第七工程局有限公司	6,136,881.32
深圳市深汕特别合作区建筑工务署	5,407,939.11
深圳中铁二局工程有限公司	4,269,086.10

附注8：预付款项

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	385,408.30	100.00%	4,380,908.30	100.00%
合　　计	385,408.30	100.00%	4,380,908.30	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市正昌隆管业有限公司	100,000.00
深圳市慧澜装饰材料有限公司	100,000.00
深圳市宝泰华投资发展有限公司	64,556.60
深圳市龙之盛物业管理有限公司	20,072.50
深圳市燃气集团股份有限公司龙华分公司	10,000.00

附注9：其他应收款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	78,659,846.26	100.00%	79,149,222.33	100.00%
合　　计	78,659,846.26	100.00%	79,149,222.33	100.00%
坏账准备				
净　　值	78,659,846.26		79,149,222.33	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市大鳄投资有限公司	45,676,059.21
深圳市恒源大业贸易有限公司	27,799,990.00
深圳市南浩建筑工程有限公司	3,000,000.00
深圳市弘荣和建筑工程有限公司	2,000,000.00
深圳交易集团有限公司	129,220.00

附注10：存货

项　　目	期末账面价值	期初账面价值
工程成本	16,624,988.55	13,934,225.73
合　　计	16,624,988.55	13,934,225.73

附注11：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	4,172,123.91	681,983.50	265,398.23	4,588,709.18
办公及其他设备	4,172,123.91	681,983.50	265,398.23	4,588,709.18
二、累计折旧合计	2,397,144.70	634,019.32	10,505.34	3,020,658.68
办公及其他设备	2,397,144.70	634,019.32	10,505.34	3,020,658.68
三、固定资产账面净值	1,774,979.21	681,983.50	888,912.21	1,568,050.50
办公及其他设备	1,774,979.21			1,568,050.50

附注12：短期借款

类　　别	期末余额	期初余额
微众银行	2,476,190.48	2,571,428.55
深圳农商行大水坑支行	9,820,000.00	7,880,000.00
合　　计	12,296,190.48	10,451,428.55

附注13：应付账款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	26,617,657.64	100.00%	20,817,045.72	100.00%
合　　计	26,617,657.64	100.00%	20,817,045.72	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市屹心建设工程有限公司	5,193,237.65
武汉寅木生物科技有限公司	4,654,607.00
深圳市金鑫混凝土有限公司	2,680,000.00
深圳市精艺建筑劳务有限公司	1,840,000.00
深圳市深汕特别合作区富基建材制品有限公司	1,368,847.00

附注14：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	618,431.90	3,894,005.17	3,849,305.56	663,131.51
合　　计	618,431.90	3,894,005.17	3,849,305.56	663,131.51

附注15：应交税费

项　　目	期末账面价值	期初账面价值
个人所得税	5,357.34	4,248.71
印花税	17,608.34	50,594.09
城市维护建设税	30,697.19	33,820.57
教育费附加	18,418.31	20,292.35
地方教育附加	12,278.88	13,528.23
企业所得税	29,775.96	20,430.72
增值税	-4,929,122.75	-2,717,742.15
合　　计	-4,814,986.73	-2,574,827.48

附注16：其他应付款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	11,863,601.76	100.00%	10,786,283.98	100.00%
合　　计	11,863,601.76	100.00%	10,786,283.98	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市卓岳建筑工程有限公司	5,701,582.36
深圳龙柯建设工程有限公司	1,348,980.71
深圳市信恒建筑劳务有限公司	1,266,000.00
深圳市汉京建设工程有限公司	1,142,810.57
深圳市朴堂文化传播有限公司	1,000,000.00

附注17：股本

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(%)
李灿升	92,592,000.00	90.00	92,592,000.00	90.00
李焕东	10,288,000.00	10.00	10,288,000.00	10.00
合　　计	102,880,000.00	100.00	102,880,000.00	100.00

附注18：未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	23,615,863.18
加：会计政策变更	
其他因素调整	-56,232.59
本期年初余额	23,559,630.59
加：本期净利润转入	523,229.98
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	24,082,860.57
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注19：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程服务	249,566,295.76	230,903,404.47		
合　　计	249,566,295.76	230,903,404.47		

附注20：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程服务	241,488,705.22	223,747,697.07		
合　　计	241,488,705.22	223,747,697.07		

附注21：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
手续费	37,162.72	8,173.67
利息支出	490,468.16	194,271.51
利息收入	-56,144.33	-26,337.05
其他	6,223.50	6,910.00
合　　计	477,710.05	183,018.13

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	523,229.98	311,938.72
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	634,019.32	572,714.22
无形资产摊销		
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	490,468.16	183,018.13
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）	-2,690,762.82	1,337,720.68
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,809,108.07	-7,352,323.25
经营性应付项目的增加（减：减少）	4,671,147.64	5,526,057.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**1,818,994.21**	**579,125.65**
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	29,265,886.48	26,614,582.00
减：现金的期初余额	26,614,582.00	17,098,694.70
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	**2,651,304.48**	**9,515,887.30**

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市焕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

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年10月19日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股），领有统一社会信用代码为91440300192386277 2的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,288.00万元，实缴注册资本为人民币10,288.00万元。公司注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场C栋1层104。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为173,588,455.23元,其中：账面流动资产为171,940,404.73元,固定资产净值为1,568,050.50元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为46,625,594.66元,其中：账面流动负债为46,625,594.66元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为126,962,860.57元，其中：账面实收资本为102,880,000.00元,账面资本公积为0.00元,账面未分配利润为24,082,860.57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为249,566,295.76元；营业成本为241,488,705.22元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为746,544.98元；销售费用为0.00元，管理费用为5,982,480.56元，研发费用为0.00元，财务费用为477,710.05元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为126,962,860.57元，其中：本年度未分配利润增加523,229.98元，以前年度损益调整为-56,232.59元。

七、各项财务指标

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%	368.77%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	26.86%
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*100%	568.85%

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*100%	148.22%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	2.94%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.24%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.41%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.08%
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%	4.20%

八、净利润增长情况

本年度净利润为523,229.98元,比上年度净利润311,938.72元，增长211,291.26元,主要原因是本公司本年度成本费用利润率有一定幅度的增加，本年度成本费用利润率比上年度成本费用利润率增加0.06%。

九、企业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2024年企业所得税申报数不存在差异。



统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70

营业执照

名　　称　深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　方正雄

成 立 日 期　2019年07月23日

主要经营场所　深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局宝安分局

2024年01月16日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：方正雄

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470315

批准执业文号：深财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年1月13日

证书序号：0021205

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 22日

中华人民共和国财政部制

2025 年

N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所

深圳南粤会计师事务所

关于深圳市焕升建筑集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二五年度

目 录 页 次

一、审计报告 1-2

二、已审会计报表

1、资产负债表 3-4

2、利润表 5

3、所有者权益变动表 6

4、现金流量表 7-8

5、财务报表附注 9-14

6、财务情况说明书 15-16

三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件

深 圳 南 粤 会 计 师 事 务 所

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878　　传真：83672800　　邮编：518016

机密　　深南粤会审字[2026]第N046号

审　计　报　告

深圳市焕升建筑集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市焕升建筑集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、形成审计意见的基础

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

二、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

三、注册会计师的责任

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

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

行以下工作：

（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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（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。

四、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况2025年度的经营成果和现金流量。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

中国●深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年三月十八日

深圳市焕升建筑集团有限公司
资产负债表

2025年12月31日　　单位:元

资　　产	附注	期末余额		年初余额
流动资产：				
货币资金	1	40,544,534.17		29,265,886.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收帐款	2	43,325,708.90		47,004,275.14
预付帐款	3	2,948,742.30		385,408.30
应收利息				
应收股利				
其他应收款	4	78,590,696.50		78,659,846.26
存货	5	45,284,634.86		16,624,988.55
低值易耗品				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		**210,694,316.73**		**171,940,404.73**
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	6	80,000.00		80,000.00
投资性房地产				
固定资产	7	1,247,015.41		1,568,050.50
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		**1,327,015.41**		**1,648,050.50**
资产总计		**212,021,332.14**		**173,588,455.23**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
资产负债表（续）

2025年12月31日　　单位:元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		年初余额
流动负债：				
短期借款	8	9,460,000.00		12,296,190.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	9	44,813,681.35		26,617,657.64
预收账款				
应付职工薪酬		588,842.50		663,131.51
应交税费	10	-6,179,021.73		-4,814,986.73
应付利息				
应付股利				
其他应付款	11	35,808,769.79		11,863,601.76
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		**84,492,271.91**		**46,625,594.66**
非流动负债：				
长期借款				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		**84,492,271.91**		**46,625,594.66**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	12	102,880,000.00		102,880,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润		24,649,060.23		24,082,860.57
所有者权益（或股东权益）合计		**127,529,060.23**		**126,962,860.57**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**212,021,332.14**		**173,588,455.23**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司

利 润 表

2025年度　　单位:元

项　　目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	**245,315,180.34**	**249,566,295.76**
减：营业成本	13	237,198,785.53	241,488,705.22
营业税金及附加		529,333.03	746,544.98
销售费用			
管理费用		6,048,503.48	5,982,480.56
财务费用		487,243.12	477,710.05
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
加：其他业务收入			
减:其他业务支出			
二、营业利润		**1,051,315.18**	**870,854.95**
加：营业外收入		71,711.35	19,423.22
减：营业外支出		500,247.86	290,566.08
三、利润总额		**622,778.67**	**599,712.09**
减：所得税费用		52,450.32	76,482.11
四、净利润		**570,328.35**	**523,229.98**
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
所有者权益变动表

2025年度　　单位:人民币元

项　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	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	**102,880,000.00**				**24,082,860.57**	**126,962,860.57**
加：会计政策变更						
前期差错更正					-4,128.69	**-4,128.69**
二、本年年初余额	**102,880,000.00**				**24,078,731.88**	**126,958,731.88**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					**570,328.35**	**570,328.35**
（一）净利润					570,328.35	570,328.35
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计					570,328.35	570,328.35
（三）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	**102,880,000.00**				**24,649,060.23**	**127,529,060.23**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
现金流量表

2025年度　　单位:元

项　　目	附注	金　　额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		248,993,746.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		28,945,168.03
经营活动现金流入小计		**277,938,914.61**
购买商品、接受劳务支付的现金		250,225,742.13
支付给职工以及为职工支付的现金		4,087,564.89
支付的各项税费		5,087,823.54
支付其他与经营活动有关的现金		3,677,516.68
经营活动现金流出小计		**263,078,647.24**
经营活动产生的现金流量净额		**14,860,267.37**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,123.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		**22,123.89**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		280,309.97
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		**280,309.97**
投资活动产生的现金流量净额		**-258,186.08**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		7,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		**7,500,000.00**
偿还债务支付的现金		10,336,190.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		487,243.12
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		**10,823,433.60**
筹资活动产生的现金流量净额		**-3,323,433.60**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		**11,278,647.69**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市焕升建筑集团有限公司
现金流量表补充资料

2025年度　　单位:元

补 充 资 料	附注	金　　额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		570,328.35
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		577,554.14
无形资产摊销		
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		1,667.03
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		487,243.12
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		-28,659,646.31
经营性应收项目的减少		1,184,382.00
经营性应付项目的增加		40,702,867.73
其他		-4,128.69
经营活动产生的现金流量净额		**14,860,267.37**
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		40,544,534.17
减:现金的期初余额		29,265,886.48
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		**11,278,647.69**

公司负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

深圳市焕升建筑集团有限公司
财务报表附注

2025年度　　单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年10月19日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403001923862772，经营期限为自1995年10月19日起至2035年10月19日止,法定代表人李灿升，注册地址为深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路26号振业时代花园5栋1606。认缴注册资本人民币10288万元，实收资本人民币10288万元。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

（八）存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

（九）长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十）固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类　　别	折旧年限	折旧率
房屋及建筑物	30年	3%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
办公设备	3年	30%
其他设备	5年	18%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十一）在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；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效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

（十二）无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备，无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十三）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十四）收入确认原则

1、销售商品的收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权力时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务的收入：均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

3、他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠的计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

（十五）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

三、主要税项

税　　种	计税依据	税　　率
增值税	一般销售收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、会计报表主要项目注释

附注1、货币资金

项　　目	年末余额
库存现金	109,041.75
银行存款	40,435,492.42
合　　计	40,544,534.17

附注2、应收账款

单　位　名　称		年末余额
中国二十冶集团有限公司		13,322,786.69
深圳中铁二局工程有限公司		8,708,680.62
中国建筑第七工程局有限公司		8,556,733.86
深圳市福田区建筑工务署		7,241,213.56
深圳市环水管网科技服务有限公司		1,573,167.55
中建五局华南建设有限公司		1,220,381.13
其他		2,702,745.49
合　　计		43,325,708.90

附注3、预付账款

单　位　名　称		年末余额
深圳市松岗江边股份合作公司		2,562,334.00
其他		386,408.30
合　　计		2,948,742.30

附注4、其他应收款

单　位　名　称		年末余额
深圳市大鳄投资有限公司		45,676,059.21
深圳市恒源大业贸易有限公司		27,799,990.00
深圳市中晨建材有限公司		3,000,000.00
深圳市弘荣和建筑工程有限公司		2,000,000.00
其他		114,647.29
合　　计		78,590,696.50

附注5、存货

项　　目		年末余额
工程成本		45,284,634.86
合　　计		45,284,634.86

附注6、长期股权投资

项　　目		年末余额
深圳市长茂装饰工程有限公司		80,000.00
合　　计		80,000.00

附注7、固定资产原值及累计折旧

（1）固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公及其他设备	4,588,709.18	280,309.97	118,707.69	4,750,311.46
合　　计	4,588,709.18	280,309.97	118,707.69	4,750,311.46
（2）固定资产折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公及其他设备	3,020,658.68	577,554.14	94,916.77	3,503,296.05
合　　计	3,020,658.68	577,554.14	94,916.77	3,503,296.05
（3）固定资产净值	1,568,050.50			1,247,015.41

附注8、短期借款

借　款　银　行		年末余额
深圳农商行大水坑支行		9,460,000.00
合　　计		9,460,000.00

附注9、应付账款

单　位　名　称		年末余额
深圳市侨香建筑工程有限公司		8,145,884.00
深圳恒悦建设科技有限公司		6,785,683.46
中国建筑第八工程局有限公司		5,770,071.08
深圳市屹心建设工程有限公司		5,193,237.65
武汉寅木生物科技有限公司		4,654,607.00
深圳市金鑫混凝土有限公司		1,950,000.00
深圳市深汕特别合作区富基建材制品有限公司		1,318,847.00
深圳市精艺建筑劳务有限公司		1,155,000.00
其他		9,840,351.16
合　　计		44,813,681.35

附注10、应交税费

税　　目	年初金额	本期应交数	本期已交数	年末余额
待抵扣进项税额	-5,543,066.52	17,898,823.28	19,156,501.34	-6,800,744.58
增值税	613,943.77	4,356,172.71	4,432,478.39	537,638.09
城市维护建设税	30,697.19	217,916.57	221,731.85	26,881.91
教育费附加	18,418.31	130,685.18	132,974.35	16,129.14

地方教育费附加	12,278.88	87,123.45	88,649.57	10,752.76
企业所得税	29,775.96	56,579.01	86,894.69	-539.72
印花税	17,608.34	87,297.65	85,442.56	19,463.43
环境保护税		5,500.18	-	5,500.18
个人所得税	5,357.34	40,191.85	39,652.13	5,897.06
合　　计	-4,814,986.73	22,880,289.88	24,244,324.88	-6,179,021.73

附注11、其他应付款

单　位　名　称		年末余额
深圳市卓升建筑工程有限公司		15,180,000.00
深圳市昊信誉科技有限公司		7,669,247.44
深圳市卓岳建筑工程有限公司		6,117,640.38
深圳龙柯建设工程有限公司		1,470,626.86
深圳市光明新区光明临禧装饰材料商行		1,281,870.00
深圳市信恒建筑劳务有限公司		1,266,000.00
深圳市汇博百川贸易有限公司		1,150,427.05
深圳市汉京建设工程有限公司		1,142,810.57
其他		530,147.49
合　　计		35,808,769.79

附注12、实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
李灿升	92,592,000.00	90.00%	92,592,000.00	90.00%
李焕东	10,288,000.00	10.00%	10,288,000.00	10.00%
合　　计	102,880,000.00	100.00%	102,880,000.00	100.00%

附注13、营业收入及营业成本

项　　目	营业收入	营业成本
一般销售	245,315,180.34	237,198,785.53
合　　计	245,315,180.34	237,198,785.53

五、承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无重大承诺事项。

六、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。

深圳市焕升建筑集团有限公司

财务情况说明书

2025年度

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年10月19日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403001923862772，经营期限为自1995年10月19日起至2035年10月19日止,法定代表人李灿升，注册地址为深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路26号振业时代花园5栋1606。认缴注册资本人民币10288万元，实收资本人民币10288万元。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程、园林绿化、地基基础工程、土石方工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、体育场馆工程施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门资质证书方可经营）；建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、资产状况

2025年末公司资产总额21202万元，比上年末资产总额17359万元，增加3843万元，上升22.14%。

三、负债状况

2025年末公司负债总额8449万元，比上年末负债总额4663万元，增加3786万元，上升81.19%。

四、所有者权益

2025年末企业所有者权益总额12753万元，比上年末所有者权益总额12696万元，增加57万元，上升0.45%。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度公司实现营业收入245,315,180.34元，营业成本237,198,785.53元。

（二）费用及税金

本年度公司发生营业税金及附加529,333.03元，销售费用0元,管理费用6,048,503.48元,财务费用487,243.12元.

六、所有者权益变动

本年度末公司所有者权益为127,529,060.23元,其中:本年度未分配利润增加570,328.35元,以前年度损益调整-4,128.69元。

七、各项财务指标

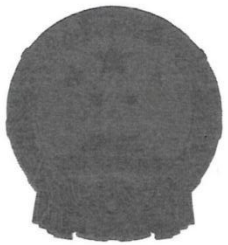
序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	249.37%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.85%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	543.15%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	128.22%
5	主营业务利润率	（营业收入-营业成本-营业税金及附加）/营业收入*100%	3.09%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.26%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.45%
8	销售增长率	（本年营业收入-上年营业收入）/上年营业收入*100%	-1.70%
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%	22.14%

八、净利润增长情况

本年度实现净利润570,328.35元，比上年度净利润523,229.98元，增加47,098.37元，上升9.00%。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、利润表与公司2025年企业所得税申报数不存在差异。



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1号

批准执业日期：2006年1月12日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

证书序号：0012476

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

二〇二〇年七月三十一日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300783945536D

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　董越波

成立日期　2006年01月19日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2020年 07月 24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

5、投标人 2023、2024、2025 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市焕升建筑集团有限公司		
年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
年度纳税额	5467589.95 元	6142637.12 元	5087271.24 元
总纳税额	16697498.31 元		
备注	/		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2023、2024、2025 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

纳税证明

深税纳证〔2023〕1456741号

深圳市焕升建筑集团有限公司(统一社会信用代码:914403001923862772）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	228,203.83	0
2	企业所得税	241,955.13	0
3	印花税	68,882.58	0
4	教育费附加	136,922.29	0
5	增值税	4,564,076.78	0
6	地方教育附加	91,281.53	0
7	残疾人就业保障金	41,596.84	0
8	车辆购置税	94,670.97	0
	合　计	5,467,589.95	0
	其中，自缴税款	5,197,789.29	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2019年49,326.52元,2020年63,123.79元,2021年6,426.38元,2022年671,508.08元,2023年4,677,205.18元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年12月19日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522312190937651824

2023年12月19日

纳税证明

深税纳证〔2025〕142489号

深圳市焕升建筑集团有限公司(统一社会信用代码:914403001923862772）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	258,268.36	0
2	企业所得税	121,350.71	0
3	印花税	266,818.29	0
4	教育费附加	154,961.03	0
5	增值税	5,165,367.49	0
6	地方教育附加	103,307.33	0
7	残疾人就业保障金	37,139.13	0
8	车辆购置税	35,424.78	0
	合　计	6,142,637.12	0
	其中，自缴税款	5,847,229.63	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年24,272.09元,2023年884,177.09元,2024年5,234,187.94元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费158,958.49元（壹拾伍万捌仟玖佰伍拾捌圆肆角玖分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月13日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522502131703352470

2025年2月13日

纳税证明

深税纳证〔2026〕79105号

深圳市焕升建筑集团有限公司(统一社会信用代码:914403001923862772）在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	221,354.05	0
2	企业所得税	86,354.97	0
3	印花税	85,442.56	0
4	教育费附加	132,812.43	0
5	增值税	4,427,081.18	0
6	地方教育附加	88,541.63	0
7	残疾人就业保障金	31,454.33	0
8	车辆购置税	14,230.09	0
	合　计	5,087,271.24	0
	其中，自缴税款	4,834,462.85	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2024年756,274.85元,2025年4,330,996.39元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2026年1月21日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522601211802135927

2026年1月21日

6、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
	无			

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（同一项目只计取最高奖项，奖项包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

7、投标人2021年9月1日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人2021年9月1日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	同富路(创富路至河背路)市政道路工程施工总承包	同富路(创富路至河背路段)市政道路工程位于鹅埠片区，规划为城市支路。道路线为基本呈南北走向，南起创富路，北至河背路，全线长约692m，道路红线宽度18m，双向两车道，设计速度30km/h，涉及一座跨河桥(桥长约20m)、一座双舱电力隧道。主要建设内容包括道路工程、交通工程、岩土工程、给排水工程、桥梁工程、电力隧道工程、电气工程、燃气工程、交通监控工程、交通疏解工程、水土保持工程、海绵城市、景观绿化工程等。	8145.54177	2023/5/31	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇
2	深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包	深汕高中园片区规划五路(宜城大道-科教大道)市政道路工程位于深汕特别合作区赤石镇，本工程道路等级为城市次干路，全长0.815km,红线宽28m，双向四车道，设计速度40km/h。主要建设内容包括:道路工程、交通工程、岩土工程、给排水工程、再生水工程、电气工程、燃气工程、智慧道路工程(含智慧交通监控)、景	4618.300194	2024/6/18	深圳市深汕特别合作区

		观工程、海绵城市、水土保持等内容。最终规模以概算批复为准。			
3	大学城绿道南山段项目(非示范段)I标	大学城绿道南山段项目(非示范段)I标，位于南山区西丽片区，起于大学城绿道消防瞭望塔止于阳台山龙华分界线。总体建设内容包括但不限于挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程等(具体以施工图为准)。	10124.9067	2025/1/23	深圳市南山区西丽片区
4	中心区碧海a17号路新建工程	中心区碧海a17号路新建工程施工总承包，道路工程(含软基处理、道路土石方工程、机动车道、非机动车道及人行道、交通安全设施工程、绿化工程、施工期交通疏解)、给排水工程(含给水工程、雨水工程、污水工程)、电气工程(含电力工程、通信工程、照明工程)等。	583.179844	2026/3/25	深圳市宝安区中心区西乡街道

5	光明街道第五批管道天然气改造普及工程	主要建设内容包括但不限于改造范围内的地下管道铺设、地上管道及调压设备安装，具体以施工现场实际情况及招标人要求实施的内容为准。	6154.897208	2022/10/10	深圳市光明区光明街道

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

7.1 同富路(创富路至河背路)市政道路工程施工总承包

中 标 通 知 书

标段编号：2207-440399-04-01-117617002001

标段名称：同富路（创富路至河背路）市政道路工程施工总承包

建设单位：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市焕升建筑工程有限公司

中标价：8145.54177万元(净下浮率18.58%)

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：张久涛

本工程于 2023-02-27 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，2023-04-04 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：2023-04-07

查验码：5116586145729330 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同编号：SSGW-TFLCH-SG001

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：同富路（创富路至河背路）市政道路工程

施工总承包

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇

发 包 人：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

承 包 人：深圳市焕升建筑集团有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市焕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：同富路（创富路至河背路段）市政道路工程

工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：同富路（创富路至河背路段）市政道路工程位于鹅埠片区，规划为城市支路。道路线为基本呈南北走向，南起创富路，北至河背路，全线长约 692m，道路红线宽度 18m，双向两车道，设计速度 30km/h，涉及一座跨河桥（桥长约 20m）、一座双舱电力隧道。主要建设内容包括道路工程、交通工程、岩土工程、给排水工程、桥梁工程、电力隧道工程、电气工程、燃气工程、交通监控工程、交通疏解工程、水土保持工程、海绵城市、景观绿化工程等。

主要建设内容包括道路、桥梁、交通、给排水、电力、通信、照明、燃气、交通监控、海绵城市及景观绿化、管线迁改等工程。

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

本项目的全部内容（包括但不限于道路工程、桥梁工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、照明工程、燃气工程、交通工程、通信工程、管线迁改工程、海绵城市及水土保持等）以及应由承包人完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等其他工作。并协助发包人于项目范围内向政府各职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

最终施工内容以发包人提供的施工图为准。

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)

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

□地基与基础工程__(□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____)；__		
□主体结构工程____(□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_____)；__		
□装饰装修工程_____(□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它_____)；__		
□通风与空调_____(□通风__□空调_____□其它_____)；		
□建筑给水排水及供暖___(□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____)；__		
□建筑电气工程_____(□室外电气____□电气照明_____□其它_____)；		
□智能建筑	(□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它_____)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___(_□室外设施_____□附属建筑_____		

_____□室外环境_____） 。
□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）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 4 日；

计划竣工日期：2023 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟壹佰肆拾伍万伍仟肆佰壹拾柒元柒角整(¥81455417.70元)；中标净下浮率为18.58 %。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____(¥_____元)。

六 工程款支付

6.1 工程预付款

(1)本工程的工程预付款比例为签约合同价的的（不含暂列金额和奖励金） 20%，即：￥16291083.54。

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额：安全文明施工措施费的30%（包含在预付款内）。

(2)发包人向承包人支付工程预付款的时间：在签订施工合同、承包人提供所购买保险的保单原件、现场具备施工条件、施工人员及设备进场等相关手续完备后，在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：1、签订施工合同。2.承包人提供履约保函。3.监理人签发开工预付款证书并报发包人审核。

(3)工程预付款扣回的起扣点：工程款支付达到合同价款35%时（不含工程预付款）起扣。工程预付款在支付累计金额未达到施工合同暂定价的35%之前不予扣回，在支付

充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 31 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其授权委托人签字后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，其中正本贰份，发包人承包人各执壹份，副本壹拾份，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

（下页为合同签订页）

（本页为《同富路（创富路至河背路段）市政道路工程施工总承包合同》签订页）

发包人：深圳市深汕特别合作区建筑工务署(公章)	承包人：深圳市焕升建筑集团有限公司(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）
统一社会信用代码：12440300MB2D72173H	统一社会信用代码：914403001923862772
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼 2 栋 4 楼南侧	地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇同心路深汕绿地中心 2 栋 2501
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-23603378
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：4425 0100 0100 0989 8898

7.2 深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包

中 标 通 知 书

标段编号：2306-440399-04-01-502028003001

标段名称：深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包

建设单位：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市焕升建筑集团有限公司

中标价：4618.300194万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：于清

本工程于 2024-04-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-06-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-06-04

查验码：4469283371078936 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

正本

合同编号：SSGW-GHWYK-SG001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包

合同名称：深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包合同

工程地点：深圳市深汕特别合作区

发 包 人：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

承 包 人：深圳市焕升建筑集团有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市焕升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包

工程地点：深圳市深汕特别合作区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程位于深汕特别合作区赤石镇，本工程道路等级为城市次干路，全长 0.815km,红线宽 28m，双向四车道，设计速度 40km/h。主要建设内容包括：道路工程、交通工程、岩土工程、给排水工程、再生水工程、电气工程、燃气工程、智慧道路工程（含智慧交通监控）、景观工程、海绵城市、水土保持等内容。最终规模以概算批复为准。

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

本项目的全部内容（包括但不限于道路工程、交通工程、岩土工程、给排水工程、再生水工程、电气工程、燃气工程、智慧道路工程（含智慧交通监控）、景观工程、海绵城市、水土保持、青苗补偿等）以及应由承包人完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等其他工作。并协助发包人于项目范围内向政府各职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。最终施工内容以发包人提供的施工图为准。（注：不含电力迁

改工程）

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)

□七通一平工程_____万平方米	☑电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；高：_米	☑电力管道工程_____米
☑_软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
☑给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
☑道路工程___长：815米 宽：28米	□隧道工程__长：__米_宽：__米_高：__米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程__长：__米___宽：__米
□排水箱涵工程__长：__米_宽：__米_高：__米	☑路灯照明工程_____座____
□交通监控、收费综合系统工程	☑绿化工程_____米
☑交通安全设施工程_____米	☑燃气工程_____米
其它:海绵城市工程、水土保持工程	

2.**房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

<table>
<tr><td colspan="3">□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）;__</td></tr>
<tr><td colspan="3">□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_）;__</td></tr>
<tr><td colspan="3">□装饰装修工程_____（□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它_____）;__</td></tr>
<tr><td colspan="3">□通风与空调_____(□通风__□空调_____□其它_____）;</td></tr>
<tr><td colspan="3">□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它___）;</td></tr>
<tr><td colspan="3">□建筑电气工程_____(□室外电气____□电气照明_____□其它_____）;</td></tr>
<tr><td>□智能建筑</td><td colspan="2">（□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它_____）;</td></tr>
<tr><td>□屋面及防水工程</td><td>□建筑节能____</td><td>□消防工程</td></tr>
<tr><td colspan="3">□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____）_。</td></tr>
<tr><td colspan="3">□燃气工程_____（户数：_____户；_庭院管：_____米）</td></tr>
</table>

3.**二次装饰装修工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

<table>
<tr><td>□消防工程</td><td>□门窗</td><td>□防水工程</td><td>□电气照明_</td><td>□建筑节能</td></tr>
<tr><td colspan="5">□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它__);</td></tr>
<tr><td colspan="5">□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它____）;</td></tr>
</table>

□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____)；
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它__)；
□其它：

4.其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日（实际以监理单位下发的开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 8 月 30 日；

合同工期总日历天数 90 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

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟陆佰壹拾捌万叁仟零壹圆玖角肆分(¥46183001.94 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____(¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

详见工人工资监管协议

工人工资款支付专用账户开户银行：

详见工人工资监管协议

工人工资款支付专用账户号：

详见工人工资监管协议

七、中标净下浮率

本工程中标净下浮率为：20.98%。

八、 工程款支付

1 工程预付款

(1)本工程的工程预付款比例为签约合同价(不含暂列金额和奖励金）的 20%，即：￥9236600.39 元。

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额：为施工现场安全文明措施费的 50%。

(2)发包人向承包人支付工程预付款的时间：在签订施工合同、承包人提供预付款担保及履约保函、现场具备施工条件、施工人员及设备进场等相关手续完备后，在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：/

(3)工程预付款扣回的起扣点：工程款支付达到合同价款 35%时（不含工程预付款）起扣。

十一、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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：_2024_年_6_月 18 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其授权委托人签字后成立。

本合同正本_贰_份，由发包人和承包人分别保存_壹_份。

合同副本份数：_壹拾_份，其中发包人：_陆_份，承包人：_肆_份。

（下页为合同签订页）

（本页为《深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包合同》签订页）

发包人：(盖章)深圳市深汕特别合作区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：12440300MB2D72173H

地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼 2 栋 4 楼南侧

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(盖章)深圳市焕升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：914403001923862772

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104

邮政编码：518000

电话：0755-23603378

传真：0755-23603378

电子信箱：573153962@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0989 8898

深圳市深汕特别合作区
市政道路工程完工证明

工程名称：深汕高中园片区规划五路（宜城大道-科教大道）市政道路工程施工总承包

工程地点：深圳市深汕特别合作区赤石镇

建设单位：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

监理单位：深圳市聚匠工程项目管理有限公司

施工单位：深圳市焕升建筑集团有限公司

合同造价：4618.300194 万元

开工日期：2024 年 8 月 14 日

完工日期：2026 年 1 月 18 日

本工程为深圳市深汕特别合作区市政道路工程，已按设计图纸、施工合同及国家和地区现行规范标准，完成全部施工内容（道路工程、交通工程、岩土工程、给排水工程、再生水工程、电气工程、燃气工程、智慧道路工程（含智慧交通监控）、景观工程、海绵城市设施、水土保持、管线改迁等内容），无甩项。工程质量经施工自检、监理评估，均符合相关规范要求，质量合格；资料齐全，施工过程中各类检查、监理通知单整改事项均已销项闭环。具备完工验收条件。

特此出具本完工证明。

施工单位（盖章）：

项目负责人：

日期：2026 年 1 月 18 日

监理单位（盖章）：

总监理工程师：

日期：2026 年 1 月 18 日

建设单位（盖章）：

项目负责人：

日期：2026 年 1 月 18 日

7.3 大学城绿道南山段项目(非示范段)I 标

中 标 通 知 书

标段编号： 2107-440305-04-01-233433001001

标段名称： 大学城绿道南山段项目（非示范段）Ⅰ标

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市焕升建筑集团有限公司//深圳市方森园林花卉有限公司

中标价： 10124.9067万元

中标工期（天）： 606日历天

项目经理（总监）： 李梓彬

本工程于 2024-09-03 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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-25

查验码：JY20241210374552

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

G202501-007

合同编号：CRPM-SGHT-20250113-0974

【大学城绿道南山段项目（非示范段）Ⅰ标】

施工总包合同

建设单位（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市焕升建筑集团有限公司//深圳市方森园林花卉有限公司

2025 年【】月

第一部分　合同协议书

建设单位（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区南头街道前海路 3123 号城管大楼

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）（牵头方）：深圳市焕升建筑集团有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场 C 栋 1 层 104

法定代表人：李灿升

联系人：庄森鸿

联系电话：0755-23603378

电子邮箱：zsenhong@qq.com

传真：0755-23603378

施工总承包人（乙方）（成员方）：深圳市方森园林花卉有限公司

地址：深圳市南山区西丽沙河西路 4811 号深港花卉中心 S02-1

法定代表人：周镇平

联系人：/

联系电话：0755-86005668

电子邮箱：471740361@qq.com

传真：0755-86005668

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021 年 6 月 10 日，建设单位【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“建设单位”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解建设单位招标文件的全部内容，并对建设单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中国人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：大学城绿道南山段项目（非示范段）Ⅰ标

工程地点：深圳市南山区西丽片区

工程内容：大学城绿道南山段项目（非示范段）Ⅰ标，位于南山区西丽片区，起于大学城绿道消防瞭望塔止于阳台山龙华分界线。总体建设内容包括但不限于挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程等（具体以施工图为准）。

建筑面积：__/__平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2024〕209号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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）

□七通一平工程　　万平方米	☑电信管道工程 4600 米
☑挡墙护坡工程： 毛石挡墙：长：1394 米；　底宽：1.5 米 顶宽：0.7 米；高：1 米 重力式填方挡墙：长：1580 米；　宽：/米；高：6.2 米 格构梁挡墙：长：905 米；　宽：/米；高：6.9 米	☑电力管道工程：高压（10kV）：2000 米 低压：6300 米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d

☐水厂及配套工程　　立方米/d	☐污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
☑给水管道工程 12200 米	☑泵站工程 成品加压泵站 2 座 占地 40 平方米
☑道路工程 主干道：长 3062.234 米 宽：4 米 支路：长：3218 米 宽：2.5 米	☐隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米
☐桥梁工程　　座	☐道路改造工程 长： 米 宽： 米
☑排水箱涵工程 DN600 圆管涵长 72 米，DN800 圆管涵长 6 米 排水工程 230 米	☑路灯照明工程 170 座
☑交通监控、收费综合系统工程 43 个	☑绿化工程 95810 米
☑交通安全设施工程 2018 米	☐燃气工程　　米
☐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)

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

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

□其它：

4. 其他工程

挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程等

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 3 月 10 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：2026 年 11 月 6 日

合同工期总日历天数：606 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求，第三方检查不低于 85 分，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿零壹佰贰拾肆万玖仟零陆拾柒元整(¥101249067 元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）伍佰肆拾伍万元整(¥5450000.00 元)。

本合同项下款项的支付主体为：

☑建设单位支付。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与建设单位实际付款费用相比存在超付情况，总承包人在收到建设单位书面退款指示之日起【10】自然日内无条件全额退回超付款项。否则建设单位有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由总承包人承担。

付款申请：总承包人向建设单位提交付款申请，经发包人审核后，由建设单位根据发包人的付款审批金额支付。建设单位支付费用之前，总承包人应提供等额有效的增值税发票(发票抬头为“深圳市南山区城市管理和综合执法局”)，否则建设单位有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。本合同的承包经费由政府拨款，如因政策影响，拨款未能及时到位，总承包人不得以此为由而延迟履行或不履行本合同规定的义务或向建设单位或发包人提出索赔。

六、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 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

建设单位、发包人和总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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、三方承诺

1、总承包人向建设单位、发包人承诺，按照法律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、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审批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。

3、建设单位向总承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

九、合同份数

本合同一式 玖 份，建设单位 叁 份，发包人 叁 份，总承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2025 年 1 月 13 日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

建 设 单 位：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

发 包 人：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（牵头方）（公章）

住　　所：深圳市福田区上步北路 2007 号笔架山依岚花园 1 栋 8 层 A

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-23603378

传　　真：0755-23603378

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账　　号：4425 0100 0100 0989 8898

邮 政 编 码：518000

承 包 人：（成员方）（公章）

住　　所：深圳市南山区西丽沙河西路 4811 号深港花卉中心 S02-1

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-86005668

传　　真：0755-86005668

开 户 银 行：中国光大银行深圳南山支行

账　　号：78240188000039391

邮 政 编 码：518000

中 标 通 知 书

标段编号： 2018-440306-54-01-702621001001

标段名称： 中心区碧海a17号路新建工程

建设单位： 深圳市京地投资发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市焕升建筑集团有限公司

中标价： 583.179844万元

中标工期（天）： 200

项目经理（总监）： 胡宝平

本工程于 2026-01-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-03-11

查验码：JY20260306192620

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

SFD-2025-01

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)标准合同

(适用于招标工程)

工程名称：中心区碧海 a17 号路新建工程

工程地点：深圳市宝安区中心区西乡街道

发 包 人：深圳市京地投资发展有限公司

承 包 人：深圳市焕升建筑集团有限公司

2025 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市京地投资发展有限公司

承包人(全称)：深圳市焕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》、《中华人民共和国招标投标法》、《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：中心区碧海 a17 号路新建工程

工程地点：深圳市宝安区中心区西乡街道

核准（备案）证编号：宝发改概算（2019）230 号

工程规模及特征：中心区碧海 a17 号路新建工程施工总承包，道路工程（含软基处理、道路土石方工程、机动车道、非机动车道及人行道、交通安全设施工程、绿化工程、施工期交通疏解）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程、照明工程）等。

二、工程承包范围

中心区碧海 a17 号路新建工程施工总承包道路工程（含软基处理、道路土石方工程、机动车道、非机动车道及人行道、交通安全设施工程、绿化工程、施工期交通疏解）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程、照明工程）等。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
☑道路工程　长：198.84 米 宽：18　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米

□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□轨道交通围护结构施工阶段	□地下连续墙　□围护桩　□基坑支护　□土石方
□轨道交通市政管线永久改迁施工阶段	□燃气改迁及恢复　□给排水改迁及恢复
□轨道交通主体结构施工阶段	□车站工程　□区间工程　□场段工程
□轨道交通站后工程施工阶段	□附属工程　□轨道工程　□常规设备安装装修工程　□系统设备安装工程
□其他：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其他_____ ）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土结构　□型钢混凝土结构　□其他 _____）；		
□装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　□其他_____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其他_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其他_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其他_____ ）；		
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其他_____）；		
□屋面工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程　（□室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		
□其他：		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其他_____ ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其他_____ ）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其他_____ ）；				

□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其他_____ ）；
□其他：

4.其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月____日；（实际开工日期以监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。）

计划竣工日期：_____年_____月____日；

合同工期总日历天数 200 天。合同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，以合同工期总日历天数为准。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_____

五、签约合同价

本合同签约合同价（含税）：

人民币（大写）伍佰捌拾叁万壹仟柒佰玖拾捌元肆角肆分（¥ 5831798.44 元）；

本合同签订时约定增值税税率为 9 %。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾陆万贰仟玖佰贰拾贰元陆角叁分（¥ 262922.63 元）；

(2)材料暂估价金额：

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）伍拾万零贰仟柒佰贰拾玖元壹角陆分 （¥ 502729.16 元）；

(5)建筑信息模型（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)合同协议书；

(3)中标通知书；

(4)投标函及其附录（如果有）；

(5)合同补充条款及其附件（如果有）；

(6)合同专用条款及其附件；

(7)合同通用条款；

(8)标准、规范和技术要求；

(9)图纸；

(10)合同清单；

(11)其他合同文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“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并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。

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。

4. 对于机关、事业单位使用财政资金从中小企业采购工程的，发包人和承包人承诺遵守有关法律、行政法规对款项支付的有关规定，承包人承诺在与分包方、供应商等订立相关合同时遵守相应规定。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2026 年 3 月 27 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日后生效。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 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：9144 0300 7084 3578 XY

地址：深圳市福田区福田街道福山社区福华三路 3 号京地大厦 31 层

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：中信银行龙胜支行

账号：8110 3010 1340 0265 784

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：9144 0300 1923 8627 72

地址：深圳市福田区上步北路 2009 号宝源大厦 8A

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23603378

传真：0755-23603378

电子信箱：573153962@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0989 8898

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440306202606030102

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

发证日期 2026年06月03日

建设单位	深圳市京地投资发展有限公司,深圳市宝安区西乡街道办事处		
工程名称	中心区碧海a17号路新建工程		
建设地址	深圳市宝安区西乡街道		
建设规模	0平方米		
合同工期	200天	合同价格	583.179844万元

参建单位

勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目负责人	肖志伦
设计单位	中国市政工程东北设计研究总院有限公司	项目负责人	刘子其
施工单位	深圳市焕升建筑集团有限公司	项目负责人	胡宝平
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总监理工程师	潘宾荣
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	市级施工许可证号 ：2026-0649 备注：1.本项目进入11号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作；2.该地块部分位于海岸带地质灾害海水侵蚀高危险区，建设单位须按地质灾害评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施。 范围：软基处理工程;道路工程;绿化工程;交通安全设施工程;给排水工程、电气工程;		

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

建筑工程施工许可证附件

工程名称：中心区碧海a17号路新建工程　　施工许可证编号：440306202606030102

建设单位：深圳市京地投资发展有限公司.深圳市宝安区西乡街道办事处　　建设单位项目负责人：邓航

建设地址：深圳市宝安区西乡街道

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
中心区碧海a17号路0新建工程	175.8	175.8	0	0	0
总建筑面积：		地上建筑面积：		地下建筑面积：	
备　注：					

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

中 标 通 知 书

标段编号：2111-440311-04-05-914789005001

标段名称：光明街道第五批管道天然气改造普及工程

建设单位：深圳市光明区光明街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市焕升建筑工程有限公司

中标价：6154.897208万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：何东

本工程于 2022-08-26 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，2022-09-20 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：2022-09-20

查验码：7335809096355085

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

GMGCSG-2021-01

工程编号：2111-440311-04-05-914789005001
合同编号：深光光建施 22-015 号

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：光明街道第五批管道天然气改造普及工程

地　　点：深圳市光明区光明街道

发 包 人：深圳市光明区光明街道办事处

承 包 人：深圳市焕升建筑工程有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区光明街道办事处

承包人（全称）：深圳市焕升建筑工程有限公司

项目经理姓名：何东　　资格等级：一级建造师　　证书号码：粤 1442017201847265

本工程于 2022 年 9 月 20 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明街道第五批管道天然气改造普及工程

工程地点：光明区光明街道

工程内容：改造范围内的地下管道铺设、地上管道及调压设备安装，具体以施工现场实际情况及招标人要求实施的内容为准。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：/ 平方米；

工程立项批准文号：深光发改（2021）503 号

资金来源：区政府投资

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容包括但不限于改造范围内的地下管道铺设、地上管道及调压设备安装，具体以施工现场实际情况及招标人要求实施的内容为准。

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

□土石方工程	□土方：　m^3 □石方：　m^3 □运距：　km	**□门窗工程**	□门窗面积：m^2
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：　m □边坡高度：　m	**□建筑智能工程**	□综合布线系统 □信息网络系统

	□基坑周长： m □基坑深度： m		□其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量： mm/根 设计桩长： m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：m^2 □冷负荷：RT（冷吨）
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积： m^2
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积： m^2 □幕墙： m^2	□电梯工程	□升降电梯： 部 □自动扶梯：部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积： m^2 □防水层面积：m^2	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数： 户 □管长： m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线电缆工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□

（2）市政公用及配套专业工程： （可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工程	□ 面积：万 m^2	□海绵城市工程	□面积： 万 m^2
□挡墙护坡工程	□厚×高： m×m 总长：m	□燃气工程	□最大管径：DN mm 总长： m
□软基处理工程	□ 面积：万 m^2	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： m×m 舱数： 舱 总长：m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面	□路灯工程	□ 座

	□宽：m 总长：m		
□桥梁工程	□最大单跨跨度：m 桥宽：m 总长：m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高： m×m 总长：m	□通信管道工程	总长：m
□给水管道工程	□最大管径：DNmm 总长：m	□电力管道工程	总长：m
□排水管道工程	□雨水管： 最大管径：dmm 总长：m□污水管： 最大管径：dmm 总长：m	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：t/d □焚烧处理规模：t/d
□渠涵工程	结构形式： □钢筋混凝土 □砌体 □宽×高： m×m 总长：m	□园林绿化工程	□面积：m^2
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模：万 m^3/d □污水处理厂及配套工程 处理规模：万 m^3/d □污泥处理厂及配套工程 处理规模： t/ d □除臭工程 处理规模：万 m^3/h	□轨道交通工程	总长：km□车站： 座 □车辆段： □其他辅助设施工程：
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模：万 m^3/d □雨水泵站 处理规模： 万 m^3/d □污水泵站 处理规模： 万 m^3/d □其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：万 m^3	☑其他市政及配套工程	主要建设内容包括：改造范围内的地下管道铺设、地上管道及调压设备安装，具体以施工现场实际情况及招标人要求实施的内容为准。

（3）其他工程_____

三、合同工期

开工日期：2022 年 10 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 8 月 15 日

合同工期总日历天数：300 天

四、工程质量标准

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。

工程创优目标：无

五、合同价款

币种：人民币

暂定合同价（大写）：陆仟壹佰伍拾肆万捌仟玖佰柒拾贰元捌分

（小写）：61548972.08 元；

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

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，按照合同约定进行施工、竣工，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

本合同正本一式 6 份，发包人 3 份，承包人 3 份，副本一式 6 份，发包人 3 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 10 月 10 日

合同订立地点：深圳市光明区光明街道办事处

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市光明区光明街道办事处（公章）	承包人：深圳市狄升建筑工程有限公司（公章）
住所：	住所：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙翔大道 9009 号珠江广场 A3 栋 11E
法定代表人：	法定代表人：李加升
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-23603566
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：44250100010009898898
邮政编码：	邮政编码：

深圳市建设工程

竣工验收报告

（燃气工程专用）

深圳市建设局监制

填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套天然气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

表 1

工程名称	光明街道第五批管道天然气改造普及工程	工程地址	光明区光明街道
建设单位	深圳市光明区光明街道办事处	工程内容	地上：共 11164 户（其中光明社区：共 2152 户，翠湖社区：共 1439 户，白花社区：共 2835 户，东周社区：共 3169 户，迳口社区：共 597 户，碧眼社区：共 949 户，机关食堂：商业户数共 3 户）。调压柜 1000m³/h-1 台，调压柜 500m³/h-4 台，调压柜 300m³/h-7 台，调压箱 150m³/h-2 台，调压箱 100m³/h-4 台，调压箱 50m³/h-1 台，调压箱 25m³/h-4 台， 商业：调压器 50m³/h-2 台，腰轮表 G25-1 台，腰轮表 G16-2 台。 地下：PE 管道共 19406.8 米，其中 D160-3834.85 米，D110-5776.33 米，D90-2741.15 米，D63-7054.47 米。钢制闸板阀 DN160-2 座，PE 球阀 DN110-10 座，PE 球阀 DN90-10 座，PE 球阀 DN63-10 座。
设计单位	四川省尺度建设工程设计有限公司	工程造价	61548972.08 元
监理单位	广东鲁班行技术管理有限公司	开工日期	2022 年 10 月 20 日
施工单位	深圳市焕升建筑集团有限公司	施工许可证	/

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况	
1、场站燃气工程	/
2、市政燃气管道工程	/
3、地上燃气管道工程	合格
4、庭院燃气管道工程	合格
5、其它	/

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐全
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐全
六、工程质量保修书	已签订
审查结论 合格 建设单位负责人： 2024年 1月30日	

工程质量评定

<table>
<tr><td>各类工程名称</td><td>评定结果</td><td>质量控制资料核查结果</td><td>安全和主要使用功能核查及抽查结果</td><td>观感质量验收结果</td></tr>
<tr><td>1、场站燃气工程</td><td>/</td><td rowspan="5">共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项</td><td rowspan="5">共核查 4 项，符合要求 4 项，共抽查 4 项，符合要求 4 项，经返工处理符合要求 0 项</td><td rowspan="5">共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 0 项</td></tr>
<tr><td>2、市政燃气管道工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td>3、地上燃气管道工程</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>4、庭院燃气管道工程</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>5、其它</td><td>/</td></tr>
<tr><td>工程评定等级</td><td colspan="4">合格</td></tr>
<tr><td rowspan="3">执行标准</td><td colspan="4">《城镇燃气设计规范》GB50028-2006（2020 年版）</td></tr>
<tr><td colspan="4">《城镇燃气室内工程施工与验收规范》CJJ94-2009</td></tr>
<tr><td colspan="4">《城镇燃气输配工程施工与验收规范》CJJ33-2005</td></tr>
<tr><td colspan="5">工程中存在的问题：
无</td></tr>
</table>

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
成　员	徐德威	深圳市光明区光明街道办事处	建设单位工程师	
	陈俊伟	广东鲁班行技术管理有限公司	监理单位监理工程师	
	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	设计单位设计	
	何东	深圳市焕升建筑集团有限公司	施工单位项目经理	

二、验收组织程序

1、建设单位主持验收会议

2、施工单位介绍施工情况

3、监理单位介绍监理情况

4、验收人员核查质保资料、并到现场检查

5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

经各相关单位验收符合设计及相关规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收，一致同意该工程竣工验收合格。

建设单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）
单位负责人：	单位负责人：	单位负责人：	单位负责人：
项目负责人：总监	设计负责人：	项目总监：	项目经理或注册建造师：
2024 年 1 月 30 日	2024 年 1 月 30 日	2024 年 1 月 30 日	2024 年 1 月 30 日

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）	深圳市光明区光明街道办事处	评价期限	2022年10月22日至2025年01月06日		
承包商名称	深圳市焕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 市政公用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	李灿升/0755-23608266	项目负责人及联系方式	何东/0755-23603378		
企业地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场C栋1层104				
工程名称	光明街道第五批管道天然气改造普及工程	承包范围	燃气工程。		
工程地点	深圳市光明区	工程合同价	6154.897208元（万元）		
合同开工日期	2022年10月20日	合同竣工日期	2023年8月15日	合同工期	300天
实际开工日期	2022年10月20日	实际竣工日期	2023年10月10日	实际工期	356天

四、履约评价分项得分

分项内容	得分
一. 机构人员配备（14）	14
二. 技术经济实力（18）	18
三. 工程实施过程管理（45）	60
四. 工期控制（10）	8
五. 协调配合与服务（13）	10
合计	90

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）

2025.01.06

评价等级	优秀☑ 良好☐ 合格☐ 不合格☐

8、投标人2021年9月1日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

投标人2021年9月1日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	玉塘街道创建文明城市道路修缮项目	深圳市光明区玉塘街道办事处	优秀	2022/3/7至2022/5/5	
2	粤海街道后海滨路至兰桂一路公共步道项目	深圳市南山区粤海街道办事处	优秀	2024/12/2至2025/12/25	
3	光明街道第五批管道天然气改造普及工程	深圳市光明区光明街道办事处	优秀	2022/10/22至2025/1/6	

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

8.1 玉塘街道创建文明城市道路修缮项目

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）	深圳市光明区玉塘街道办事处	评价期限	2022 年 03 月 07 日至 2022 年 05 月 05 日		
承包商名称	深圳市焕升建筑工程有限公司	承包商资质	建筑工程施工总承包一级 市政公用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	李灿升 /0755-23608266	项目负责人及联系方式	钱百舸/0755-23603378		
企业地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇同心路深汕绿地中心 2 栋 2501				
工程名称	玉塘街道创建文明城市道路修缮项目	承包范围	项目主要建设内容是道路修缮。		
工程地点	深圳市光明区	工程合同价	298.2217（万元）		
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工日期	2022 年 03 月 07 日	实际竣工日期	2022 年 05 月 05 日	实际工期	62 天

四、履约评价分项得分

分 项 内 容	得 分
一. 机构人员配备（14）	14
二. 技术经济实力（18）	16
三. 工程实施过程管理（45）	41
四. 工期控制（10）	10
五. 协调配合与服务（13）	12
合计	93

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）

2023.12.30

评价等级	优秀☑ 良好☐ 合格☐ 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	14		14
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。	5
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。	5
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。	4
二	技术经济实力	18		16
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
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。	3
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。	5
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。	3
三	工程实施过程管理	45		41
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； 。	20

9	文明施工	4	良好 4 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。	4
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。	10
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。	3
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；	2
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。	2
四	工期控制	10		10
14	工期控制	10	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。	10
五	协调配合与服务	13		12
15	履约准备	4	良好 4 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。	4
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。	3
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。	2
18	总包对分包的管理	3	良好 3 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。	3
	合　计	100		93

8.2 粤海街道后海滨路至兰桂一路公共步道项目

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）	深圳市南山区粤海街道办事处	评价期限	2024年12月2日至2025年12月25日		
承包商名称	深圳市焕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 市政公用工程施工总承包一级 消防设施工程专业承包一级		
法定代表人及联系方式	李灿升/0755-23603378	项目负责人及联系方式	罗明华/0755-23603378		
企业地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创强路26号振业时代花园5栋1606				
工程名称	粤海街道后海滨路至兰桂一路公共步道项目	承包范围	主要建设内容为：于道路、岩土、给排水、照明、绿化、交通疏解等工程等。		
工程地点	深圳市南山区粤海街道	工程合同价	234.572502（万元）		
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	120天
实际开工日期	2024年11月27日	实际竣工日期	2025年12月25日	实际工期	394天

四、履约评价分项得分

分项内容	得分
一. 机构人员配备（14）	14
二. 技术经济实力（18）	18
三. 工程实施过程管理（45）	41
四. 工期控制（10）	10
五. 协调配合与服务（13）	12
合计	95

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）

2026.02.09

评价等级	优秀☑ 良好☐ 合格☐ 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	14		14
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。	5
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。	5
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。	4
二	技术经济实力	18		18
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
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。	5
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。	5
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。	2
三	工程实施过程管理	45		41
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； 。	20

9	文明施工	4	良好 4 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。	4
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。	10
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。	3
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；	2
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。	2
四	工期控制	10		10
14	工期控制	10	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。	10
五	协调配合与服务	13		12
15	履约准备	4	良好 4 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。	4
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。	3
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。	2
18	总包对分包的管理	3	良好 3 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。	3
	合　计	100		95

8.3 光明街道第五批管道天然气改造普及工程

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）	深圳市光明区光明街道办事处	评价期限	2022年10月22日至2025年01月06日		
承包商名称	深圳市焕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 市政公用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	李灿升/0755-23608266	项目负责人及联系方式	何东/0755-23603378		
企业地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场C栋1层104				
工程名称	光明街道第五批管道天然气改造普及工程	承包范围	燃气工程。		
工程地点	深圳市光明区	工程合同价	6154.897208元（万元）		
合同开工日期	2022年10月20日	合同竣工日期	2023年8月15日	合同工期	300天
实际开工日期	2022年10月20日	实际竣工日期	2023年10月10日	实际工期	356天

四、履约评价分项得分

分项内容	得分
一. 机构人员配备（14）	14
二. 技术经济实力（18）	18
三. 工程实施过程管理（45）	60
四. 工期控制（10）	8
五. 协调配合与服务（13）	10
合计	90

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）

2025.01.06

评价等级	优秀☑	良好☐	合格☐	不合格☐

9、投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	林壹庄	性　别	男	年　龄	40 岁
职务	项目经理	职　称		学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440582198601296338	手机号码	
参加工作时间	2001 年		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1502016201715764				
项目经理 2021 年 9 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量	

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2026 年 6 月-2026 年 8 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；

并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以担任项目经理完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同关键页、竣工验收报告关键页、担任项目经理证明文件等原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告、无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

使用有效期：2026年07月16日
- 2027年01月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：林壹庄

性　　别：男

出生日期：1986年01月29日

注册编号：粤1502016201715764

聘用企业：深圳市焕升建筑集团有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2025-06-30至2028-06-29)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：林壹庄

签名日期：2026.07.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2022年07月11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（2019）0000848



姓　　名： 林壹庄

性　　别： 男

出 生 年 月： 1986年01月29日

企 业 名 称： 深圳市焕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： 2019年04月02日

有 效 期： 2025年03月13日　　**至** 2028年04月01日

发 证 机 关： 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期： 2025 年 03 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：
No. JY 00381010



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：20150344403420144402060035 72
File No.

姓名：
Full Name 林壹庄

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1986年01月

专业类别：
Professional Type 市政公用工程

批准日期：
Approval Date 2015年09月20日

签发单位盖章：
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 证书专用章(1)

签发日期：2016年03月03日
Issued on

普通高等学校



毕业证书

学生 林壹庄 性别 男， 1986 年 1 月 29 日生，于 2004 年 9 月至 2008 年 7 月在本校 资源科学与造纸工程学院 轻化工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校 长：李元元

证书编号：105611200805005610 二00八年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn


姓名 林壹庄
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 1 月 29 日
住址 广东省惠州市惠阳区淡水街
道星河东七路1号星河丹堤
花园G区8幢2单元2401房
公民身份号码 440582198601296338


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 惠州市公安局惠阳分局
有效期限 2018.02.13-2038.02.13

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林壹庄　　社保电脑号：634925490　　身份证号码：440582198601296338　　页码：1

参保单位名称：深圳市焕升建筑集团有限公司　　单位编号：60034360　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	11	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	04	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	[illegible]	20.16	5.04
2026	05	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	06	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	07	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	08	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	09	60034360	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	27.0	2700	21.6	5.4
2026	10	60034360	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	27.0	2700	21.6	5.4
合计				9287.36	4643.68			1211.1	403.74			403.74		306.0		244.8	61.2

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282cb95764461 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60034360	深圳市焕升建筑集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年10月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

10、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

深圳市深汕特别合作区建筑工务署

表扬信

深圳市焕升建筑集团有限公司:

规划五路(宜城大道-科教大道)市政道路工程是深汕高中园9月开学交通出行的重要道路，根据我区工作安排，项目计划于2024年8月30日完成半幅通车。你单位自6月3日进场施工以来，充分发扬迎难而上、攻坚克难的工作作风，面对项目征拆未完成、长期降雨天气等众多困难，科学规划、精心组织，采取一系列措施，有力的保障了项目施工进度，实现通车目标，为保障深汕高中园开学季全体师生交通出行平安畅通作出重要贡献。

在此，我署对你司做出的贡献提出表扬，望你司继续发扬优良作风，高质高效完成规划五路建设，早日实现项目竣工通车。

深圳市深汕特别合作区建筑工务署

2024年9月9日