

标段编号：2511-440305-04-01-166448002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：华侨城园林公司地块项目（暂定名）工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年02月03日

工程编号：2511-440305-04-01-166448002001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：华侨城园林公司地块项目（暂定名）工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026 年 02 月 04 日

资信标文件目录

- 1、企业人员储备力量；
- 2、财务情况；
- 3、企业业绩；
- 4、项目总监业绩。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业人员储备力量（不评审）	提供注册于投标人本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量。【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序中相关注册人员截图并加盖公章，查询网址： https://jzsc.mohurd.gov.cn/ 】
2	财务情况（不评审）	提供近3年（2021~2023年度）财务审计报告关键页扫描件（资产负债表、现金流量表、利润表）注：财报审计报告要求统一提供单体口径（若投标人是母公司则只需提供母公司口径，若投标人是子公司则只需提供子公司口径）的财务报表。
3	企业业绩（不评审）	近5年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近5年内为准，在建工程以合同签订日期在近5年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。具体格式详见第三章。
4	项目总监业绩（不评审）	近10年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目总监业绩。（不

		<p>超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。</p> <p>注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。</p> <p>（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。 具体格式详见第三章。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 企业人员储备力量

全国建筑市场监管服务平台查询网站相关注册人员截图 注册监理工程师（房屋建筑工程专业人数为 90 人）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市大众工程管理有限公司 广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	谭小鹏	430403197*****33	一级注册造价工程师	B11244400029897	土建
2	蔡旭鑫	445281199*****95	二级注册建造师	粤2442020202117093	市政公用工程
3	谢路平	360730199*****37	二级注册建造师	粤2442023202328455	建筑工程
4	游喜胜	422128197*****16	一级注册建造师	粤1432011201208155	建筑工程
5	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	公路工程
6	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	建筑工程
7	吴俊峰	420601197*****14	一级注册建造师	粤1442009201321215	建筑工程
8	彭祥松	430482199*****70	一级注册建造师	粤1442022202304877	建筑工程
9	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程
10	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程
11	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	电力工程
12	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	房屋建筑工程
13	张盾斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	房屋建筑工程
14	张盾斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	机电安装工程
15	柳巍	412901196*****19	注册监理工程师	44003603	电力工程

共 202 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	柳巍	412901196*****19	注册监理工程师	44003603	房屋建筑工程			
17	张灿明	432401197*****13	注册监理工程师	44008034	房屋建筑工程			
18	张灿明	432401197*****13	注册监理工程师	44008034	市政公用工程			
19	李子玉	410926197*****31	注册监理工程师	44014331	房屋建筑工程			
20	李子玉	410926197*****31	注册监理工程师	44014331	市政公用工程			
21	梁冰	210911197*****93	注册监理工程师	11012613	房屋建筑工程			
22	梁冰	210911197*****93	注册监理工程师	11012613	市政公用工程			
23	袁锋江	330683198*****1X	注册监理工程师	33013115	房屋建筑工程			
24	袁锋江	330683198*****1X	注册监理工程师	33013115	市政公用工程			
25	沈俊杰	330125197*****1X	注册监理工程师	33012039	房屋建筑工程			
26	沈俊杰	330125197*****1X	注册监理工程师	33012039	市政公用工程			
27	谭小脚	430403197*****33	注册监理工程师	44003088	房屋建筑工程			
28	谭小脚	430403197*****33	注册监理工程师	44003088	市政公用工程			
29	青远	512921197*****56	注册监理工程师	44018194	电力工程			
30	青远	512921197*****56	注册监理工程师	44018194	房屋建筑工程			

共 200 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	熊浩	430922198*****99	注册监理工程师	44018224	房屋建筑工程			
32	熊浩	430922198*****99	注册监理工程师	44018224	市政公用工程			
33	李伟斌	432930197*****73	注册监理工程师	44018142	房屋建筑工程			
34	李伟斌	432930197*****73	注册监理工程师	44018142	市政公用工程			
35	周生群	640103196*****18	注册监理工程师	44018776	房屋建筑工程			
36	周生群	640103196*****18	注册监理工程师	44018776	机电安装工程			
37	王进	411329198*****3X	注册监理工程师	41012371	房屋建筑工程			
38	王进	411329198*****3X	注册监理工程师	41012371	市政公用工程			
39	陈勇	320106196*****18	注册监理工程师	44001990	房屋建筑工程			
40	陈勇	320106196*****18	注册监理工程师	44001990	市政公用工程			
41	汤华	441427198*****11	注册监理工程师	44021225	房屋建筑工程			
42	汤华	441427198*****11	注册监理工程师	44021225	机电安装工程			
43	杨鹏飞	421182198*****35	注册监理工程师	44022340	房屋建筑工程			
44	杨鹏飞	421182198*****35	注册监理工程师	44022340	市政公用工程			
45	肖必武	421023198*****11	注册监理工程师	44022482	电力工程			

共 200 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 3 页



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录		
序号	姓名	身份证号						注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	肖必武	421023198*****11						注册监理工程师	44022482	房屋建筑工程
47	龙瑜	362502197*****52						注册监理工程师	44012313	机电安装工程
48	龙瑜	362502197*****52						注册监理工程师	44012313	市政公用工程
49	李杰	360430198*****10						注册监理工程师	35011785	房屋建筑工程
50	李杰	360430198*****10						注册监理工程师	35011785	机电安装工程
51	陈艳平	430424198*****19						注册监理工程师	43010064	电力工程
52	陈艳平	430424198*****19						注册监理工程师	43010064	房屋建筑工程
53	邱昌健	331002198*****19						注册监理工程师	33022577	房屋建筑工程
54	邱昌健	331002198*****19						注册监理工程师	33022577	市政公用工程
55	张修飞	511681198*****53						注册监理工程师	44023014	房屋建筑工程
56	张修飞	511681198*****53						注册监理工程师	44023014	市政公用工程
57	卢雄健	360424198*****1X						注册监理工程师	44024590	房屋建筑工程
58	卢雄健	360424198*****1X						注册监理工程师	44024590	机电安装工程
59	易连魁	362429199*****35						注册监理工程师	33024877	电力工程
60	易连魁	362429199*****35						注册监理工程师	33024877	房屋建筑工程

共 200 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 4 页



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录		
序号	姓名	身份证号						注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	李海波	431126198*****35						注册监理工程师	44026808	房屋建筑工程
62	李海波	431126198*****35						注册监理工程师	44026808	市政公用工程
63	刘威	430623198*****34						注册监理工程师	44027171	房屋建筑工程
64	刘威	430623198*****34						注册监理工程师	44027171	市政公用工程
65	龚鹏程	420683199*****18						注册监理工程师	44027173	房屋建筑工程
66	龚鹏程	420683199*****18						注册监理工程师	44027173	化工石油工程
67	夏冠华	430903198*****16						注册监理工程师	44027174	房屋建筑工程
68	夏冠华	430903198*****16						注册监理工程师	44027174	化工石油工程
69	张明明	410323198*****39						注册监理工程师	44027449	房屋建筑工程
70	张明明	410323198*****39						注册监理工程师	44027449	机电安装工程
71	范国华	142422197*****16						注册监理工程师	44047852	房屋建筑工程
72	范国华	142422197*****16						注册监理工程师	44047852	市政公用工程
73	郑谦明	421023198*****32						注册监理工程师	44032238	房屋建筑工程
74	郑谦明	421023198*****32						注册监理工程师	44032238	市政公用工程
75	伍小兵	362330198*****32						注册监理工程师	44033187	房屋建筑工程

共 200 条

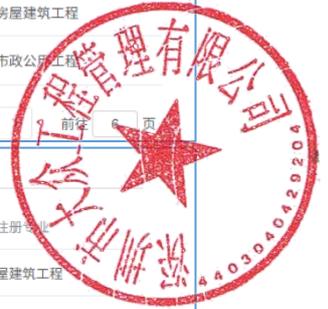
< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 14 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)		注册专业
76	伍小兵	362330198*****32	注册监理工程师			44033187		机电安装工程
77	郭政普	362428198*****12	注册监理工程师			44033386		电力工程
78	郭政普	362428198*****12	注册监理工程师			44033386		房屋建筑工程
79	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师			44034332		房屋建筑工程
80	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师			44034332		化工石油工程
81	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师			44034333		房屋建筑工程
82	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师			44034333		化工石油工程
83	李细华	441422198*****14	注册监理工程师			44034392		房屋建筑工程
84	李细华	441422198*****14	注册监理工程师			44034392		化工石油工程
85	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师			44034777		房屋建筑工程
86	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师			44034777		市政公用工程
87	李国光	232303198*****13	注册监理工程师			44034987		房屋建筑工程
88	李国光	232303198*****13	注册监理工程师			44034987		化工石油工程
89	程盼	411381199*****12	注册监理工程师			35020187		房屋建筑工程
90	程盼	411381199*****12	注册监理工程师			35020187		市政公用工程

共 200 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)		注册专业
91	余忠	441426198*****38	注册监理工程师			44036391		房屋建筑工程
92	余忠	441426198*****38	注册监理工程师			44036391		市政公用工程
93	彭祥松	430482199*****70	注册监理工程师			44037838		房屋建筑工程
94	彭祥松	430482199*****70	注册监理工程师			44037838		市政公用工程
95	宋曼德	620502197*****79	注册监理工程师			44038592		电力工程
96	宋曼德	620502197*****79	注册监理工程师			44038592		市政公用工程
97	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师			44040190		房屋建筑工程
98	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师			44040190		市政公用工程
99	程志明	420222198*****30	注册监理工程师			44040485		房屋建筑工程
100	程志明	420222198*****30	注册监理工程师			44040485		市政公用工程
101	李达贵	441424199*****34	注册监理工程师			44040487		房屋建筑工程
102	李达贵	441424199*****34	注册监理工程师			44040487		机电安装工程
103	杨海辉	440981198*****13	注册监理工程师			44041151		房屋建筑工程
104	杨海辉	440981198*****13	注册监理工程师			44041151		市政公用工程
105	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师			44041676		电力工程

共 200 条



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
106	郑杰	513624198*****57			注册监理工程师		44041676	房屋建筑工程
107	杨俊	430522199*****10			注册监理工程师		44042526	房屋建筑工程
108	杨俊	430522199*****10			注册监理工程师		44042526	市政公用工程
109	熊璋钊	421023198*****94			注册监理工程师		44042527	房屋建筑工程
110	熊璋钊	421023198*****94			注册监理工程师		44042527	市政公用工程
111	龚海川	450923199*****98			注册监理工程师		44042595	房屋建筑工程
112	龚海川	450923199*****98			注册监理工程师		44042595	市政公用工程
113	陈治强	441402199*****39			注册监理工程师		44044794	房屋建筑工程
114	陈治强	441402199*****39			注册监理工程师		44044794	市政公用工程
115	李睿霖	412724199*****13			注册监理工程师		44044872	电力工程
116	李睿霖	412724199*****13			注册监理工程师		44044872	市政公用工程
117	黎洒洒	420321198*****17			注册监理工程师		44047021	房屋建筑工程
118	黎洒洒	420321198*****17			注册监理工程师		44047021	市政公用工程
119	蒋永连	320722198*****91			注册监理工程师		31009207	房屋建筑工程
120	蒋永连	320722198*****91			注册监理工程师		31009207	市政公用工程

共 200 条



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
121	仲从洋	321322198*****13			注册监理工程师		31011403	电力工程
122	仲从洋	321322198*****13			注册监理工程师		31011403	房屋建筑工程
123	赵群	220204196*****16			注册监理工程师		33002262	房屋建筑工程
124	赵群	220204196*****16			注册监理工程师		33002262	市政公用工程
125	严英武	422124196*****17			注册监理工程师		33008024	房屋建筑工程
126	严英武	422124196*****17			注册监理工程师		33008024	机电安装工程
127	胡亮华	330719197*****33			注册监理工程师		33013729	房屋建筑工程
128	胡亮华	330719197*****33			注册监理工程师		33013729	市政公用工程
129	陈铭	350521198*****14			注册监理工程师		35010342	电力工程
130	陈铭	350521198*****14			注册监理工程师		35010342	房屋建筑工程
131	张树平	372525197*****5X			注册监理工程师		37012350	房屋建筑工程
132	张树平	372525197*****5X			注册监理工程师		37012350	市政公用工程
133	周金鑫	370681198*****5X			注册监理工程师		37038063	房屋建筑工程
134	周金鑫	370681198*****5X			注册监理工程师		37038063	市政公用工程
135	曾建强	432302197*****11			注册监理工程师		43004169	房屋建筑工程

共 200 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	曾述强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	机电安装工程			
137	郝泽	430103197*****15	注册监理工程师	43006146	房屋建筑工程			
138	郝泽	430103197*****15	注册监理工程师	43006146	化工石油工程			
139	李明	420800196*****71	注册监理工程师	44001470	电力工程			
140	李明	420800196*****71	注册监理工程师	44001470	房屋建筑工程			
141	蔡凤国	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	房屋建筑工程			
142	蔡凤国	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	化工石油工程			
143	朱冠涛	440802197*****11	注册监理工程师	44007228	房屋建筑工程			
144	朱冠涛	440802197*****11	注册监理工程师	44007228	市政公用工程			
145	苏兆森	422421196*****75	注册监理工程师	44007888	电力工程			
146	苏兆森	422421196*****75	注册监理工程师	44007888	房屋建筑工程			
147	邵济敏	422406197*****18	注册监理工程师	44013712	房屋建筑工程			
148	邵济敏	422406197*****18	注册监理工程师	44013712	市政公用工程			
149	钱军	420300197*****71	注册监理工程师	44013944	电力工程			
150	钱军	420300197*****71	注册监理工程师	44013944	房屋建筑工程			

共 200 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
151	代礼东	510623197*****16	注册监理工程师	44019479	房屋建筑工程			
152	代礼东	510623197*****16	注册监理工程师	44019479	市政公用工程			
153	翁可勇	441323197*****1X	注册监理工程师	44019480	房屋建筑工程			
154	翁可勇	441323197*****1X	注册监理工程师	44019480	市政公用工程			
155	王奇	420281198*****58	注册监理工程师	44019800	房屋建筑工程			
156	王奇	420281198*****58	注册监理工程师	44019800	机电安装工程			
157	张维国	430624198*****39	注册监理工程师	44020537	电力工程			
158	张维国	430624198*****39	注册监理工程师	44020537	房屋建筑工程			
159	范小刚	510623197*****19	注册监理工程师	44021398	房屋建筑工程			
160	范小刚	510623197*****19	注册监理工程师	44021398	市政公用工程			
161	韦可军	452127198*****32	注册监理工程师	44022987	房屋建筑工程			
162	韦可军	452127198*****32	注册监理工程师	44022987	市政公用工程			
163	袁华强	441427197*****14	注册监理工程师	44025707	房屋建筑工程			
164	袁华强	441427197*****14	注册监理工程师	44025707	机电安装工程			
165	陈武	421126198*****30	注册监理工程师	44027752	房屋建筑工程			

共 200 条



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
166	陈武	421126198*****30		注册监理工程师		44027752		市政公用工程
167	毛世祥	422129197*****16		注册监理工程师		44031803		电力工程
168	毛世祥	422129197*****16		注册监理工程师		44031803		市政公用工程
169	谭松树	430623198*****17		注册监理工程师		44033276		房屋建筑工程
170	谭松树	430623198*****17		注册监理工程师		44033276		市政公用工程
171	周添福	441423199*****13		注册监理工程师		44039642		房屋建筑工程
172	周添福	441423199*****13		注册监理工程师		44039642		机电安装工程
173	刘育志	510623197*****58		注册监理工程师		44040189		化工石油工程
174	刘育志	510623197*****58		注册监理工程师		44040189		市政公用工程
175	阳宇佳	430421199*****77		注册监理工程师		44041298		房屋建筑工程
176	阳宇佳	430421199*****77		注册监理工程师		44041298		化工石油工程
177	何亮	421023199*****78		注册监理工程师		44045159		电力工程
178	何亮	421023199*****78		注册监理工程师		44045159		房屋建筑工程
179	刘勇	422202199*****15		注册监理工程师		44046992		房屋建筑工程
180	刘勇	422202199*****15		注册监理工程师		44046992		市政公用工程

共 200 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 > 前往 12 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
181	汤小林	430522198*****17		注册监理工程师		44049065		房屋建筑工程
182	汤小林	430522198*****17		注册监理工程师		44049065		市政公用工程
183	杜湘安	510722199*****3X		注册监理工程师		44050441		房屋建筑工程
184	杜湘安	510722199*****3X		注册监理工程师		44050441		市政公用工程
185	李伟峰	410522199*****14		注册监理工程师		44050442		房屋建筑工程
186	李伟峰	410522199*****14		注册监理工程师		44050442		市政公用工程
187	吴泽耀	440982199*****16		注册监理工程师		44050443		电力工程
188	吴泽耀	440982199*****16		注册监理工程师		44050443		房屋建筑工程
189	廖作利	450521197*****58		注册监理工程师		44050444		房屋建筑工程
190	廖作利	450521197*****58		注册监理工程师		44050444		机电安装工程
191	陈志鹏	440881199*****76		注册监理工程师		44050467		房屋建筑工程
192	陈志鹏	440881199*****76		注册监理工程师		44050467		市政公用工程
193	林康丛	460033198*****94		注册监理工程师		44050887		房屋建筑工程
194	林康丛	460033198*****94		注册监理工程师		44050887		机电安装工程
195	林兴耀	440902199*****51		注册监理工程师		44051468		房屋建筑工程

共 200 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 13 页



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
196	林兴耀	440902199*****51	注册监理工程师	44051468	市政公用工程			
197	高罕	452225199*****16	注册监理工程师	45007322	电力工程			
198	高罕	452225199*****16	注册监理工程师	45007322	房屋建筑工程			
199	黄健	450722198*****76	注册监理工程师	45022134	电力工程			
200	黄健	450722198*****76	注册监理工程师	45022134	市政公用工程			

共 200 条

9 10 11 12 13 14 > 前往 14 页



2. 财务情况

2022 年度审计报告

客观 公正 · 诚信 进取
专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的
审计报告
(二〇二二年度)

中国 · 深圳



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8-9
六、 会计报表附注	10- 23
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证	24- 25

此幅图处理经该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
注册编号：粤2306PT0084





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08,25/F, Tower B, Jiahe Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R. China
Tel: (0755) 83295131
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

•机密•

皇嘉财审报字 [2023]第2-1-0086号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市大众工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东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2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。



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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日



深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表
二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	13,840,674.70	17,794,021.92
交易性金融资产	附注4	799,062.08	799,062.08
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,455,863.23	1,455,863.23
应收账款	附注6	16,613,070.84	11,735,524.04
应收款项融资		-	-
预付款项		-	188,151.00
其他应收款	附注7	1,599,612.30	1,315,686.06
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		34,306,283.15	33,288,308.33
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	930,089.66	1,155,108.17
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注9	1,922,395.26	1,308,804.01
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,852,484.92	2,463,912.18
资产合计		37,160,768.07	35,752,220.51

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王宇超



深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	289,000.00	500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	7,285,780.00	7,633,115.56
预收款项	附注12	149,018.00	1,142,957.54
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	8,740,948.45	6,898,441.05
应交税费	附注15	830,392.10	827,531.08
其他应付款	附注13	5,962,070.31	4,569,574.16
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		23,257,208.86	21,571,619.39
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		23,257,208.86	21,571,619.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	66,505.58	66,505.58
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注18	828,935.88	688,618.20
未分配利润	附注19	1,008,117.75	1,425,477.34
归属于母公司股东权益合计		13,903,559.21	14,180,601.12
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		13,903,559.21	14,180,601.12
负债和所有者权益（或股东权益）合计		37,160,768.07	35,752,220.51

法定代表人：

王守超

主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：

廖小



深圳市大众工程管理有限公司
利润表
二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注20	80,153,595.92	88,769,171.90
减：营业成本	附注20	63,651,609.29	75,204,970.42
税金及附加		563,639.59	609,514.34
销售费用	附注21	9,880,179.05	3,533,722.26
管理费用	附注22	5,069,180.94	8,904,907.99
研发费用		-	-
财务费用	附注23	32,016.03	44,617.41
其中：利息费用		9,851.43	54,167.24
利息收入		161.29	36,813.32
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注24	194,416.66	37,443.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,151,387.68	508,882.77
加：营业外收入	附注25	593,838.06	2,130,023.24
减：营业外支出	附注26	47,164.34	152,504.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,698,061.40	2,486,401.26
减：所得税费用		424,515.24	621,600.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,273,546.16	1,864,800.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,273,546.16	1,864,800.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,273,546.16	1,864,800.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,273,546.16	1,864,800.93
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王守超



廖丁



深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	79,091,327.18	94,409,405.67
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,392,496.15	2,026,839.35
现金流入小计	4	80,483,823.33	96,436,245.02
购买商品、接受劳务支付的现金	5	15,028,867.95	19,523,487.29
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,808,659.57	41,356,293.11
支付的各项税款	7	6,348,376.41	7,869,578.83
支付的其他与经营活动有关的现金	8	20,456,955.19	18,222,434.65
现金流出小计	9	82,642,859.12	86,971,793.88
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,159,035.79	9,464,451.14
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	73,460.00	957,279.62
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	73,460.00	957,279.62
投资活动产生的现金流量净额	22	-73,460.00	-957,279.62
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	211,000.00	443,580.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,509,851.43	54,167.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,720,851.43	497,747.24
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,720,851.43	-497,747.24
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-3,953,347.22	8,009,424.28
加：期初现金及现金等价物余额		17,794,021.92	9,784,597.64
六、期末现金及现金等价物余额		13,840,674.70	17,794,021.92

法定代表人：

主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

王宇超



廖心



深圳市大众工程管理咨询有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二二年度）

单位：人民币

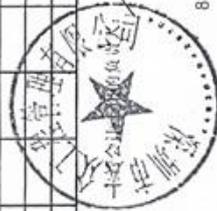
项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积		减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	其他综合收益								
一、上年年末余额	01	12,000,000.00				66,505.58								688,618.20	1,425,477.34	14,180,001.12
加：会计政策变更	02															
前期差错更正	03															
其他	04															
二、本年初余额	05	12,000,000.00				66,505.58								688,618.20	1,371,899.27	14,130,013.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06													140,317.68	-366,771.52	-226,453.84
（一）综合收益总额	07														1,273,340.19	1,273,340.19
（二）所有者投入和减少资本	08															
1. 所有者投入的普通股	09															
2. 其他权益工具持有者投入资本	10															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11															
4. 其他	12															
（三）利润分配	13															
1. 提取盈余公积	14													140,317.68	-1,640,317.68	-1,500,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	15													140,317.68	-140,317.68	
3. 其他	16														-1,500,000.00	-1,500,000.00
（四）所有者权益内部结转	17															
1. 资本公积转增资本（或股本）	18															
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19															
3. 盈余公积弥补亏损	20															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21															
5. 其他综合收益结转留存收益	22															
6. 其他	23															
四、本年年末余额	24	12,000,000.00				66,505.58								828,935.88	1,008,117.75	13,903,559.21

法定代表人：

王守超

会计机构负责人：

陈



8



深圳市大众工程管理咨询有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

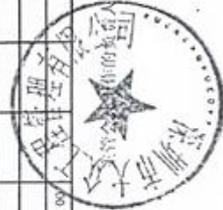
项 目	行次	上 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	01	12,000,000.00	-	66,505.58	-	12,075,302.62
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
其他	04					
二、本年初余额	05	12,000,000.00		66,505.58		12,315,809.19
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06					
（一）综合收益总额	07					
（二）所有者投入和减少资本	08					
1. 所有者投入的普通股	09					
2. 其他权益工具持有者投入资本	10					
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11					
4. 其他	12					
（三）利润分配	13					
1. 提取盈余公积	14					
2. 对所有者（或股东）的分配	15					
3. 其他	16					
（四）所有者权益内部结转	17					
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19					
3. 盈余公积弥补亏损	20					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21					
5. 其他综合收益结转留存收益	22					
6. 其他	23					
四、本年年末余额	24	12,000,000.00		66,505.58		14,180,001.12

法定代表人：

会计机构负责人：

（手印）

（手印）



（手印）



深圳市大众工程管理有限公司
会计报表附注
(二〇二二年度)

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1994年10月11日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300192286073P的企业法人营业执照，注册资本为人民币1,200.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601。

(2) 经营范围

一般经营项目是：建设工程监理、项目管理、工程造价咨询、招标代理、城市规划设计、建筑工程设计、工程技术咨询。（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。许可经营项目是：建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注2. 主要会计政策**(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款
 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的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资。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2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本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。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值，本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	33,810.63	51,381.63
银行存款	13,806,864.07	17,742,640.29
合 计	<u>13,840,674.70</u>	<u>17,794,021.92</u>

附注4：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
成本	799,062.08	799,062.08
合 计	<u>799,062.08</u>	<u>799,062.08</u>

附注5：应收票据

出 票 人	票据种类	期末余额
潮州市恒大置业有限公司	商业承兑汇票	853,714.00
潮州市恒新房地产开发有限公司	商业承兑汇票	140,000.00
恒大新能源技术（深圳）有限公司	商业承兑汇票	322,149.23
汕头市恒悦置业有限公司	商业承兑汇票	140,000.00
合 计		<u>1,455,863.23</u>

附注6：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,660,610.28	88.25%	9,871,041.45	84.11%
1-2年	1,952,460.56	11.75%	1,864,482.59	15.89%
合 计	<u>16,613,070.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,735,524.04</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
惠州市润衡房地产有限公司	2,109,583.03
深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	1,881,511.36
深圳市润鹏置业发展有限公司	1,176,121.14
中国建筑第二工程局有限公司	1,144,209.81
深圳市光明人才安居有限公司	787,740.38

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	251,782.95	15.74%	22,924.60	1.74%
1-2年	1,347,829.35	84.26%	1,292,761.46	98.26%
合 计	<u>1,599,612.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,315,686.06</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
广州分公司	975,724.88
海南分公司	329,965.32
东莞银行保证金户	259,762.80
宋展超	230,075.00
腾讯科技（深圳）有限公司	200,000.00

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>3,946,815.40</u>	<u>73,460.00</u>		<u>4,020,275.40</u>
运输设备	2,894,576.88			2,894,576.88
电子及办公设备	1,052,238.52	73,460.00		1,125,698.52
二、累计折旧合计	<u>2,791,707.23</u>	<u>298,478.51</u>		<u>3,090,185.74</u>
运输设备	2,011,650.30	214,779.28		2,226,429.58
电子及办公设备	780,056.93	83,699.23		863,756.16
三、固定资产账面净值	<u>1,155,108.17</u>			<u>930,089.66</u>

附注9：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
租入固定资产改良支出	1,308,804.01	1,074,310.91	460,719.66	1922395.26
合 计	<u>1,308,804.01</u>	<u>1,074,310.91</u>	<u>460,719.66</u>	<u>1,922,395.26</u>

附注10：短期借款

项 目	期末余额
八卦岭平安大厦项目	178,875.00
平湖安居项目	110,125.00
合 计	<u>289,000.00</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,099,588.00	97.44%	7,623,115.56	99.87%
1-2年	186,192.00	2.56%	10,000.00	0.13%
合 计	<u>7,285,780.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,633,115.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
徐州佑蓝工程服务中心	2,200,000.00
井冈山云深工程服务中心	1,947,000.00
华坤（深圳）工程管理有限公司	950,000.00
安远县智远工程服务工作室	700,000.00
深圳市时代昆仑工程项目管理有限公司	600,000.00

附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,225.00	14.91%	1,055,814.54	92.38%
1-2年	126,793.00	85.09%	87,143.00	7.62%
合 计	<u>149,018.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,142,957.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
中国人民解放军75766部队	57,143.00
湖南中铁二十五局项目	30,000.00
甘丰	18,325.00
谭灵群	16,825.00
辽宁凯隆通讯有限责任公司	16,825.00

附注13：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,956,017.01	83.13%	3,829,962.85	83.81%
1-2年	1,006,053.30	16.87%	739,611.31	16.19%
合 计	<u>5,962,070.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,569,574.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
吴玉珍	417,325.00
胡葵利	400,000.00
胡葵利	400,000.00
胡葵利	400,000.00

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,981,190.33	42,651,166.97	40,808,659.57	5,823,697.73
职工福利费	2,917,250.72			2,917,250.72
合 计	<u>6,898,441.05</u>	<u>42,651,166.97</u>	<u>40,808,659.57</u>	<u>8,740,948.45</u>

附注15：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	256,508.43	4,680,188.98	4,506,485.28	430,212.13
企业所得税	296,258.41	424,515.24	633,758.41	87,015.24
土地使用税	-35.55			-35.55
房产税	-840.00			-840.00
城市维护建设税	17,096.34	328,788.97	314,769.41	31,115.90
教育费附加	7,327.00	140,909.57	134,901.18	13,335.39
地方教育费附加	4,884.67	93,939.71	89,934.12	8,890.26
个人所得税	246,331.78	682,894.96	668,528.01	260,698.73
合 计	<u>827,531.08</u>	<u>6,351,237.43</u>	<u>6,348,376.41</u>	<u>830,392.10</u>

附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
宋安民	1,200,000.00	10.00	9,600,000.00	80.00
深圳市安永会管理有限公司	6,000,000.00	50.00	2,400,000.00	20.00
深圳市众联工程信息科技有限公司	4,800,000.00	40.00		
合 计	<u>12,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>12,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

*贵公司实收资本业经（深圳方正）审计师事务所以深方正验字（1994）第1098号及深圳博诚会计师事务所以深博诚验资字[2014]C841号报告验证。

附注17：资本公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
资本公积	66,505.58			66,505.58
合 计	<u>66,505.58</u>			<u>66,505.58</u>

附注18：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	688,618.20	140,317.68		828,935.88
合 计	<u>688,618.20</u>	<u>140,317.68</u>		<u>828,935.88</u>

附注19：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,425,477.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	-50,588.07
本期年初余额	1,374,889.27
加：本期净利润转入	1,273,546.16
减：本期提取法定盈余公积	140,317.68
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	1,500,000.00
本期期末余额	1,008,117.75
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
提供劳务	80,153,595.92	88,769,171.90	47,875,196.33	75,204,970.42
合 计	<u>80,153,595.92</u>	<u>88,769,171.90</u>	<u>47,875,196.33</u>	<u>75,204,970.42</u>

附注21：销售费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	3,540,451.46	1,354,710.79
劳务费	3,663,792.63	11,029.40
咨询顾问费		1,580,120.00
业务招待费	86,929.68	109,895.84
广告费和业务宣传费	14,528.00	-
资产折旧摊销费	2,698.04	-
办公费	92,891.74	42,352.77
租赁费	1,023,739.68	116,362.30
差旅费	887,161.33	174,086.46
其他	567,986.49	145,164.70
合 计	<u>9,880,179.05</u>	<u>3,533,722.26</u>

附注22：管理费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	1,834,370.46	2,660,092.05
劳务费	662,212.23	2,179,075.44
业务招待费	1,251.36	40,735.00
广告费和业务宣传费	12,198.00	15,240.00
资产折旧摊销费	275,154.40	217,907.32
办公费	49,725.07	229,639.32
租赁费	1,129,531.55	2,146,147.67
差旅费	962,589.97	1,339,292.17
保险费	19,008.00	-
各项税费		800.00
其他	123,139.90	75,979.02
合 计	<u>5,069,180.94</u>	<u>8,904,907.99</u>

附注23：财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息支出	9,851.43	54,167.24
减：利息收入	161.29	36,813.32
手续费	22,285.37	27,263.49
其他费用	40.52	
合 计	<u>32,016.03</u>	<u>44,617.41</u>

附注24：投资收益

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
理财分红	194,416.66	37,443.29
合 计	<u>194,416.66</u>	<u>37,443.29</u>

附注25：营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
政府补贴	502,423.63	86,520.45
税收优惠	23,147.97	40,207.83
其他	68,266.46	
销售不动产		2,003,294.96
合 计	<u>593,838.06</u>	<u>2,130,023.24</u>

附注26：营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
捐赠	23,580.00	10,000.00
项目罚款	22,600.00	140,000.00
其他	984.34	
汽车罚款		2,100.00
固定资产清理		404.75
合 计	<u>47,164.34</u>	<u>152,504.75</u>

附注27：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,273,546.16</u>	<u>1,864,800.93</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	298,478.51	249,662.85
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	460,719.66	100,536.72
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		54,167.24
投资损失（减：收益）	-194,416.66	-37,443.29
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）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,973,322.04	220,959.26
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,026,546.65	7,371,329.86
其他	-50,588.07	-359,562.43
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,159,035.79</u>	<u>9,464,451.14</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	13,840,674.70	17,794,021.92
减：现金的期初余额	17,794,021.92	-9,784,597.64
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-3,953,347.22</u>	<u>8,009,424.28</u>

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注29：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。



营业执照



统一社会信用代码
914403001922504172

名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日
主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

登记机关
2022年05月28日



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、行政法规规定须经批准的项目，应当依法获得批准后方可开展经营活动。

2. 国家企业信用信息公示系统网址为：www.gsxt.gov.cn。企业应当于每年1月1日至6月30日期间，通过该系统报送年度报告。企业年度报告公示信息会影响企业信用记录。

3. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日期间，通过该系统报送年度报告。企业年度报告公示信息会影响企业信用记录。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016913

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:

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳皇嘉会计师事务所

(普通合伙)

名称: 王扬

首席合伙人: 王扬

主任会计师: 王扬

经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文号: 深注协字[1996]085号

批准执业日期: 1996年12月4日

2023 年度审计报告

客观 公正 · 诚信 进取
专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市大众工程管理有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

中国 · 深圳



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-24
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	25-26

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
在“注册会计师行业统一监管平台” (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤24156A6E1E





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08,25/F,Tower B,Jiahe Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen.P.R.China
Tel:(0755)83295131
Post Code:518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

机密

皇嘉财审报字[2024]第2-1-0053号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市大众工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东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2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。
治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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。



我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二四年三月二十八日



深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	23,897,087.72	13,840,674.70
交易性金融资产		-	799,062.08
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	1,455,863.23	1,455,863.23
应收款项融资	附注5	20,701,636.24	16,613,070.84
预付款项		-	-
其他应收款	附注6	56,000.00	-
存货	附注7	2,945,709.38	1,599,612.30
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		49,056,296.57	34,308,283.15
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程	附注8	952,716.55	930,089.66
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
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		2,127,391.25	2,852,484.92
资产合计		51,183,687.82	37,160,768.07

法定代表人：

王承毅

主管会计工作的负责人：

廖心

会计机构负责人：

廖心



深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

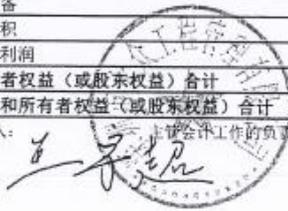
单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	5,160,000.00	289,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	6,091,907.35	7,285,780.00
预收款项	附注12	143,618.00	149,018.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	13,495,879.65	8,740,948.45
应交税费	附注15	1,337,482.11	830,392.10
其他应付款	附注13	10,301,340.19	5,962,070.31
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		36,530,227.30	23,257,208.86
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		36,530,227.30	23,257,208.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	66,505.58	66,505.58
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注18	1,069,613.64	828,935.88
未分配利润	附注19	1,517,341.30	1,008,117.75
所有者权益（或股东权益）合计		14,653,460.52	13,903,559.21
负债和所有者权益（或股东权益）合计		51,183,687.82	37,160,768.07

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature

Handwritten signature



深圳市大众工程管理有限公司

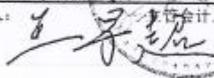
利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注20	102,024,405.59	80,153,595.92
减：营业成本	附注20	85,998,395.05	63,651,609.29
税金及附加		707,621.87	563,639.59
销售费用		7,839,754.28	9,880,179.05
管理费用		5,299,067.19	5,069,180.94
研发费用		-	-
财务费用		195,210.33	32,016.03
其中：利息费用		199,135.33	9,851.43
利息收入		29,417.56	161.29
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注21	212,742.14	194,416.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,197,099.01	1,151,387.68
加：营业外收入	附注22	438,487.56	593,838.06
减：营业外支出	附注23	11,838.80	47,164.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,623,747.77	1,698,061.40
减：所得税费用		655,936.94	424,515.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,967,810.83	1,273,546.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,967,810.83	1,273,546.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,967,810.83	1,273,546.16
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

 会计工作的负责人：



会计机构负责人：

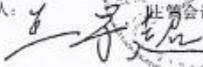




深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	104,051,906.64	79,091,327.18
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,360,694.12	1,392,496.15
现金流入小计	4	109,412,600.76	80,483,823.33
购买商品、接受劳务支付的现金	5	40,153,944.92	15,028,867.95
支付给职工以及为职工支付现金	6	47,393,795.73	40,808,659.57
支付的各项税款	7	7,712,784.69	6,348,376.41
支付的其他与经营活动有关的现金	8	7,283,634.07	20,456,955.19
现金流出小计	9	102,544,159.41	82,642,859.12
经营活动产生的现金流量净额	10	6,868,441.35	-2,159,035.79
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	283,893.00	73,460.00
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	283,893.00	73,460.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-283,893.00	-73,460.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	6,000,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	6,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	1,129,000.00	211,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,399,135.33	1,509,851.43
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,528,135.33	1,720,851.43
筹资活动产生的现金流量净额	31	3,471,864.67	-1,720,851.43
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	10,056,413.02	-3,953,347.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	13,840,674.70	17,794,021.92
六、期末现金及现金等价物余额	35	23,897,087.72	13,840,674.70

法定代表人：  注册会计师工作的负责人：  会计机构负责人： 



深圳市大众工程管理咨询有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

项 目	实收资本(或股本)				其他权益工具		减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	其他权益工具							
一、上年年末余额	12,000,000.00			66,505.58						838,153.88	1,008,117.75	13,903,319.21
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	12,000,000.00			66,505.58						838,153.88	998,208.23	13,903,319.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										210,177.76	527,133.47	737,810.83
(一)综合收益总额											1,967,810.83	1,967,810.83
(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										210,177.76	-1,400,677.76	-1,200,000.00
2.对所有者(或股东)的分配										210,177.76	-280,677.76	
3.其他											-1,200,000.00	-1,200,000.00
(四)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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	12,000,000.00			66,505.58						1,048,331.64	1,517,341.30	14,633,400.52

法定代表人: 王守超

会计机构负责人: 肖心



深圳市大众工程管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	686,608.20	1,425,177.34	11,180,691.12
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	686,608.20	-30,386.07	-30,386.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							686,618.20	1,374,809.27	11,130,013.03
（一）综合收益总额							110,317.68	-906,771.56	-226,453.81
（二）所有者投入和减少资本								1,271,566.16	1,271,566.16
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							110,317.68	-1,610,317.68	-1,500,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配							110,317.68	-110,317.68	-
3. 其他								-1,300,000.00	-1,300,000.00
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	826,926.88	1,006,117.75	13,903,539.21



法定代表人：王承超

会计机构负责人：李心



深圳市大众工程管理有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

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1994年10月11日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300192286073P的企业法人营业执照，注册资本为人民币1,200.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601。

(2) 经营范围

一般经营项目：建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、招标代理，城市规划设计，建筑设计，工程技术咨询。（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。许可经营项目：建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注2. 主要会计政策**(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的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资。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2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本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。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	6%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	34,711.63	33,810.63
银行存款	23,862,376.09	12,806,864.07
其他货币资金		1,000,000.00
合 计	<u>23,897,087.72</u>	<u>13,840,674.70</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期末余额	期初余额
潮州市恒大置业有限公司	853,714.00	853,714.00
潮州市恒新房地产开发有限公司	140,000.00	140,000.00
恒大新能源技术（深圳）有限公司	322,149.23	322,149.23
汕头市恒悦置业有限公司	140,000.00	140,000.00
合 计	<u>1,455,863.23</u>	<u>1,455,863.23</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,856,051.76	86.25%	14,660,610.28	88.25%
1-2年	2,845,584.48	13.75%	1,952,460.56	11.75%
合 计	<u>20,701,636.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,613,070.84</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
惠州市润衡房地产有限公司	2,372,594.86
深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	1,881,511.36
深圳市前海中粮发展有限公司	1,470,615.76
中英人寿保险有限公司	1,385,879.42
深圳市光明人才安居有限公司	1,010,356.27

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	56,000.00	100.00%		
合 计	<u>56,000.00</u>	<u>100.00%</u>		
主要债务人				期末余额
朱航波				56,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,517,952.82	51.53%	251,782.95	15.74%
1-2年	577,107.46	19.59%	1,347,829.35	84.26%
2-3年	850,649.10	28.88%		
合 计	<u>2,945,709.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,599,612.30</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
深圳市安永会管理有限公司				1,200,000.00
宋展超				207,075.00
温勤				200,000.00
杨记生				159,410.74
永宁组团安置房项目				150,686.50

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>4,020,275.40</u>	<u>283,893.00</u>		<u>4,304,168.40</u>
运输设备	2,894,576.88	223,000.00		3,117,576.88
电子及办公设备	1,125,698.52	60,893.00		1,186,591.52
二、累计折旧合计	<u>3,090,185.74</u>	<u>261,266.11</u>		<u>3,351,451.85</u>
运输设备	2,226,429.58	173,015.93		2,399,445.51
电子及办公设备	863,756.16	88,250.18		952,006.34
三、固定资产账面净值	<u>930,089.66</u>			<u>952,716.55</u>
运输设备	668,147.30			718,131.37
电子及办公设备	261,942.36			234,585.18

附注9：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
租入固定资产改良支出	1,922,395.26	5,863.00	753,583.56	1,174,674.70
合 计	<u>1,922,395.26</u>	<u>5,863.00</u>	<u>753,583.56</u>	<u>1,174,674.70</u>

附注10：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	期末余额
招商银行深圳分行	1年	4.0000%	5,160,000.00
合 计			<u>5,160,000.00</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,073,041.35	99.69%	7,099,588.00	97.44%
1-2年	18,866.00	0.31%	186,192.00	2.56%
合 计	<u>6,091,907.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,285,780.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市中评工程评估有限公司	1,615,000.00
深圳市众兴人力资源有限公司	1,104,182.30
深圳市鹏安工程咨询有限公司	1,000,000.00
深圳市时代昆仑工程项目管理有限公司	810,000.00
深圳市万利投资咨询有限公司	608,500.00

附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			22,225.00	14.91%
1-2年	16,825.00	11.72%	126,793.00	85.09%
2-3年	126,793.00	88.28%		
合 计	<u>143,618.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>149,018.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
中国人民解放军75766部队	57,143.00
湖南中铁二十五局项目	30,000.00
甘丰	18,325.00
辽宁凯隆通讯有限责任公司	16,825.00
谭灵群	16,825.00

附注13：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,680,546.93	84.27%	4,956,017.01	83.13%
1-2年	914,739.96	8.88%	1,006,053.30	16.87%
2-3年	706,053.30	6.85%		
合 计	<u>10,301,340.19</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,962,070.31</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
吴玉珍	650,152.55
周之初	450,000.00
余修臣	450,000.00
赵先安	450,000.00
张艳平	450,000.00

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,823,697.73	52,033,414.93	47,393,795.73	10,463,316.93
职工福利费	2,917,250.72	115,312.00		3,032,562.72
合 计	<u>8,740,948.45</u>	<u>52,148,726.93</u>	<u>47,393,795.73</u>	<u>13,495,879.65</u>

附注15：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	430,212.13	5,944,608.01	5,562,196.25	812,623.89
企业所得税	87,015.24	673,846.46	604,924.76	155,936.94
土地使用税	-35.55			-35.55
房产税	-840.00			-840.00
城市维护建设税	31,115.90	412,776.05	388,663.47	55,228.48
教育费附加	13,335.39	176,904.01	166,570.05	23,669.35
地方教育费附加	8,890.26	117,936.03	111,046.72	15,779.57
个人所得税	260,698.73	893,804.14	879,383.44	275,119.43
合 计	<u>830,392.10</u>	<u>8,219,874.70</u>	<u>7,712,784.69</u>	<u>1,337,482.11</u>

附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市安永会管理有限公司	6,000,000.00	50.00	6,000,000.00	50.00
深圳市众联工程信息科技有限公司	4,800,000.00	40.00	4,800,000.00	40.00
宋安民	1,200,000.00	10.00	1,200,000.00	10.00
合 计	<u>12,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>12,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

*贵公司实收资本业经（深圳方正）审计师事务所以深方正验字（1994）第1098号及深圳博诚会计师事务所以深博诚验资字[2014]C841号报告验证。

附注17：资本公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
资本公积	66,505.58			66,505.58
合 计	<u>66,505.58</u>			<u>66,505.58</u>

附注18：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	828,935.88	240,677.76		1,069,613.64
合 计	<u>828,935.88</u>	<u>240,677.76</u>		<u>1,069,613.64</u>

附注19：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,008,117.75
加：会计政策变更	
其他因素调整	-17,909.52
本期年初余额	990,208.23
加：本期净利润转入	1,967,810.83
减：本期提取法定盈余公积	240,677.76
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	1,200,000.00
本期期末余额	1,517,341.30
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入及营业成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	102,024,405.59	80,153,595.92	79,464,361.51	47,875,196.33
合 计	<u>102,024,405.59</u>	<u>80,153,595.92</u>	<u>79,464,361.51</u>	<u>47,875,196.33</u>

附注21：投资收益

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
理财产品收益	212,742.14	194,416.66
合 计	<u>212,742.14</u>	<u>194,416.66</u>

附注22：营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
政府补贴	428,607.00	502,423.63
税收优惠	9,861.06	23,147.97
其他	19.50	68,266.46
合 计	<u>438,487.56</u>	<u>593,838.06</u>

附注23：营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
滞纳金	54.96	
捐赠	11,000.00	23,580.00
项目罚款	-500.00	22,600.00
其他	1,283.84	984.34
合 计	<u>11,838.80</u>	<u>47,164.34</u>

附注24：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	1,967,810.83	1,273,546.16
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	261,266.11	298,478.51
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	753,583.56	460,719.66
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	199,135.33	-
投资损失（减：收益）	-212,742.14	-194,416.66
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）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-5,490,662.48	-4,973,322.04
经营性应付项目的增加（减：减少）	9,407,959.66	1,026,546.65
其他	-17,909.52	-50,588.07
经营活动产生的现金流量净额	6,868,441.35	-2,159,035.79
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	23,897,087.72	13,840,674.70
减：现金的期初余额	13,840,674.70	17,794,021.92
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	10,056,413.02	-3,953,347.22

附注25：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注26：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。



营业执照



统一社会信用代码
914403001922504172

名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日
 主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

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、法规和国务院决定规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围或许可事项等变更，应当在国家企业信用信息公示系统公示或自发布之日起两个月内，向登记机关提交上一自然年度年度报告，企业应当按《企业信息公示暂行条例》第二十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2022年05月28日




国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0016913

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:

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳皇嘉会计师事务所
(普通合伙)
名称: 王扬
首席合伙人: 王扬
主任会计师: 深圳福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室
经营场所:

普通合伙
组织形式: 44030025
执业证书编号: 深注协字[1996]085号
批准执业文号: 1996年12月4日
批准执业日期:

2024 年度审计报告



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-24
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	25-26

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2511010968





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)
WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08-11, 28th floor, and Room 01, 27th floor, Block B,
Jiahe Huaqiang Building, Shennan Zhong Road,
Futian District, Shenzhen City
Tel: (0755) 83295582
Post Code: 518031

地址：深圳市福田区深南中路佳和華強大廈B座28層08-11房、
27層01房
電話：0755-83295582
郵編：518031

皇嘉财审报字[2025]第2-1-0172号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大众工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东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2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



（此页无正文）

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师



中国 · 深圳

二〇二五年四月十七日





深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	20,093,971.96	23,897,087.72
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	1,455,863.23	1,455,863.23
应收账款	附注5	15,145,871.68	20,701,636.24
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	56,000.00	56,000.00
其他应收款	附注7	2,134,925.84	2,945,709.38
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		38,886,632.71	49,056,296.57
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	738,758.90	952,716.55
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注9	421,091.14	1,174,674.70
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,159,850.04	2,127,391.25
资产合计		40,046,482.75	51,183,687.82

法定代表人：

王宇超

主管会计工作的负责人：

阮心

会计机构负责人：

阮心





深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	5,160,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	9,507,330.45	6,091,907.35
预收款项	附注11	143,618.00	143,618.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	7,089,699.19	13,495,879.65
应交税费	附注14	795,514.38	1,337,482.11
其他应付款	附注12	7,566,489.77	10,301,340.19
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		25,102,651.79	36,530,227.30
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		25,102,651.79	36,530,227.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注16	66,505.58	66,505.58
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注17	1,393,569.97	1,069,613.64
未分配利润	附注18	1,483,755.41	1,517,341.30
所有者权益（或股东权益）合计		14,943,830.96	14,653,460.52
负债和所有者权益（或股东权益）合计		40,046,482.75	51,183,687.82

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：





深圳市大众工程管理有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注19	98,193,371.16	102,024,405.59
减：营业成本	附注19	82,265,360.63	85,998,395.05
税金及附加		692,133.92	707,621.87
销售费用		8,489,468.95	7,839,754.28
管理费用		4,556,553.21	5,299,067.19
研发费用		-	-
财务费用		83,614.58	195,210.33
其中：利息费用		55,346.69	199,135.33
利息收入		11,268.03	29,417.56
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注20	320,511.24	212,742.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,426,751.11	2,197,099.01
加：营业外收入	附注21	87,303.89	438,487.56
减：营业外支出	附注22	15,597.58	11,838.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,498,457.42	2,623,747.77
减：所得税费用		692,725.33	655,936.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,805,732.09	1,967,810.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,805,732.09	1,967,810.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,805,732.09	1,967,810.83
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

李超

主管会计工作的负责人：

陈心

会计机构负责人：

陈心

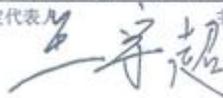




深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	109,640,737.97	104,051,906.64
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	97,205.10	5,360,694.12
现金流入小计	4	109,737,943.07	109,412,600.76
购买商品、接受劳务支付的现金	5	30,106,031.49	40,153,944.92
支付给职工以及为职工支付现金	6	52,218,398.74	47,393,795.73
支付的各项税款	7	8,401,020.44	7,712,784.69
支付的其他与经营活动有关的现金	8	16,363,842.71	7,283,634.07
现金流出小计	9	107,089,293.38	102,544,159.41
经营活动产生的现金流量净额	10	2,648,649.69	6,868,441.35
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	320,511.24	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	320,511.24	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	56,930.00	283,893.00
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	56,930.00	283,893.00
投资活动产生的现金流量净额	22	263,581.24	-283,893.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	6,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	6,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	5,160,000.00	1,129,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,555,346.69	1,399,135.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	6,715,346.69	2,528,135.33
筹资活动产生的现金流量净额	31	-6,715,346.69	3,471,864.67
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-3,803,115.76	10,056,413.02
加：期初现金及现金等价物余额	34	23,897,087.72	13,840,674.70
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,093,971.96	23,897,087.72

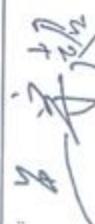
法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：



深圳市大众工程管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(2023年度)

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	其他							
一、上年年末余额	12,000,000.00			66,505.58	-			1,069,613.64	1,517,341.30	14,653,460.52
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	12,000,000.00			66,505.58	-			1,069,613.64	-15,361.65	-15,361.65
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,501,979.05	14,638,098.87
(一) 综合收益总额								323,956.33	-18,224.24	305,732.09
(二) 所有者投入和减少资本									1,805,732.09	1,805,732.09
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								323,956.33	-1,823,956.33	-1,500,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配								323,956.33	-323,956.33	
3. 其他									-1,500,000.00	-1,500,000.00
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	12,000,000.00			66,505.58	-			1,393,569.97	1,483,755.41	14,943,830.96

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



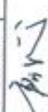
深圳市大众工程管理咨询有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(2023年度)

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	66,505.58	-	-	-	828,935.88	1,098,117.75	13,903,559.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	-	66,505.58	-	-	-	828,935.88	990,208.23	13,885,649.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										240,677.76	527,133.07	767,810.83
（一）综合收益总额											1,967,810.83	1,967,810.83
（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										240,677.76	-1,440,677.76	-1,200,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配										240,677.76	-240,677.76	-
3. 其他											-1,200,000.00	-1,200,000.00
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	66,505.58	-	-	-	1,069,613.64	1,517,341.30	14,653,460.52

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



深圳市大众工程管理有限公司
会计报表附注
(二〇二四年度)

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1994年10月11日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300192286073P的企业法人营业执照，注册资本为人民币1,200.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601。

(2) 经营范围

一般经营项目：建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、招标代理，城市规划设计，建筑工程设计，工程技术咨询。（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。许可经营项目：建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。



(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。



(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。



在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的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资。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2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。



各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本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。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

(17) 职工薪酬

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



(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。



(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	6%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	35,739.63	34,711.63
银行存款	6,558,232.33	5,212,376.09
其他货币资金	13,500,000.00	18,650,000.00
合 计	<u>20,093,971.96</u>	<u>23,897,087.72</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期末余额	期初余额
潮州市恒大置业有限公司	853,714.00	853,714.00
潮州市恒新房地产开发有限公司	140,000.00	140,000.00
恒大新能源技术（深圳）有限公司	322,149.23	322,149.23
汕头市恒悦置业有限公司	140,000.00	140,000.00
合 计	<u>1,455,863.23</u>	<u>1,455,863.23</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,953,023.07	72.32%	17,856,051.76	86.25%
1-2年	4,192,848.61	27.68%	2,845,584.48	13.75%
合 计	<u>15,145,871.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,701,636.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
惠州市润衡房地产有限公司	2,150,474.71
深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	1,881,511.36
深圳市润宏房地产有限公司	1,417,197.03
深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司	978,352.26
深圳市润朗房地产有限公司	786,290.25



附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			56,000.00	100.00%
1-2年	56,000.00	100.00%		
合 计	<u>56,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,000.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
朱航波				56,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	977,092.01	45.77%	1,517,952.82	51.53%
1-2年	91,022.24	4.26%	577,107.46	19.59%
2-3年	378,332.49	17.72%	850,649.10	28.88%
3年以上	688,479.10	32.25%		
合 计	<u>2,134,925.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,945,709.38</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
深圳市安永会管理有限公司				1,059,539.17
宋展超				204,075.00
温勤				200,000.00
杨记生				159,410.74
永宁组团安置房项目				150,686.50



附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	4,304,168.40	56,930.00		4,361,098.40
运输设备	3,117,576.88			3,117,576.88
电子及办公设备	1,186,591.52	56,930.00		1,243,521.52
二、累计折旧合计	3,351,451.85	270,887.65		3,622,339.50
运输设备	2,399,445.51	212,761.90		2,612,207.41
电子及办公设备	952,006.34	58,125.75		1,010,132.09
三、固定资产账面净值	952,716.55			738,758.90
运输设备	718,131.37			505,369.47
电子及办公设备	234,585.18			233,389.43

附注9：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
租入固定资产改良支出	1,174,674.70		753,583.56	421,091.14
合 计	1,174,674.70		753,583.56	421,091.14

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,384,581.40	98.71%	6,073,041.35	99.69%
1-2年	122,749.05	1.29%	18,866.00	0.31%
合 计	9,507,330.45	100.00%	6,091,907.35	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市鹏安工程咨询有限公司	1,200,000.00
深圳市锐思工程咨询有限公司	1,181,892.96
深圳市中评工程评估有限公司	960,000.00
深圳市杜森数智技术工程管理有限公司	858,009.76
深圳市时代昆仑工程项目管理有限公司	800,000.00



附注11: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年			16,825.00	11.72%
2-3年	16,825.00	11.72%	126,793.00	88.28%
3年以上	126,793.00	88.28%		
合 计	<u>143,618.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>143,618.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
中国人民解放军75766部队	57,143.00
湖南中铁二十五局项目	30,000.00
甘丰	18,325.00
辽宁凯隆通讯有限责任公司	16,825.00
谭灵群	16,825.00

附注12: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,582,102.83	73.77%	8,680,546.93	84.27%
1-2年	829,591.68	10.96%	914,739.96	8.88%
2-3年	448,741.96	5.93%	706,053.30	6.85%
3年以上	706,053.30	9.33%		
合 计	<u>7,566,489.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,301,340.19</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
金京	900,000.00
吴玉珍	350,155.55
宋安民	345,414.89
余冬球	299,998.00
赵欣	298,000.00



附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	10,463,316.93	44,424,657.28	50,808,330.74	4,079,643.47
职工福利费	3,032,562.72	1,387,561.00	1,410,068.00	3,010,055.72
合 计	<u>13,495,879.65</u>	<u>45,812,218.28</u>	<u>52,218,398.74</u>	<u>7,089,699.19</u>

附注14：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	812,623.89	5,714,372.64	6,295,354.10	231,642.43
企业所得税	155,936.94	705,759.49	552,880.91	308,815.52
土地使用税	-35.55			-35.55
房产税	-840.00			-840.00
城市维护建设税	55,228.48	403,744.79	440,579.10	18,394.17
教育费附加	23,669.35	173,033.48	188,819.62	7,883.21
地方教育费附加	15,779.57	115,355.65	125,879.74	5,255.48
个人所得税	275,119.43	746,786.66	797,506.97	224,399.12
合 计	<u>1,337,482.11</u>	<u>7,859,052.71</u>	<u>8,401,020.44</u>	<u>795,514.38</u>

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市安永会管理有限公司	6,000,000.00	50.00	6,000,000.00	50.00
深圳市众联工程信息科技有限公司	4,800,000.00	40.00	4,800,000.00	40.00
宋安民	1,200,000.00	10.00	1,200,000.00	10.00
合 计	<u>12,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>12,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

*贵公司实收资本业经（深圳方正）审计师事务所以深方正验字（1994）第1098号及深圳博诚会计师事务所以深博诚验资字[2014]C841号报告验证。



附注16：资本公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
资本公积	66,505.58			66,505.58
合 计	<u>66,505.58</u>			<u>66,505.58</u>

附注17：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	1,069,613.64	323,956.33		1,393,569.97
合 计	<u>1,069,613.64</u>	<u>323,956.33</u>		<u>1,393,569.97</u>

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,517,341.30
加：会计政策变更	
其他因素调整	-15,361.65
本期年初余额	1,501,979.65
加：本期净利润转入	1,805,732.09
减：本期提取法定盈余公积	323,956.33
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	1,500,000.00
本期期末余额	1,483,755.41
其中：董事会已批准的现金股利数	



附注19：营业收入及营业成本				
项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	98,193,371.16	102,024,405.59	82,265,360.63	85,998,395.05
合 计	<u>98,193,371.16</u>	<u>102,024,405.59</u>	<u>82,265,360.63</u>	<u>85,998,395.05</u>
附注20：投资收益				
项 目	本期发生额		上期发生额	
理财产品收益	320,511.24		212,742.14	
合 计	<u>320,511.24</u>		<u>212,742.14</u>	
附注21：营业外收入				
项 目	本期发生额		上期发生额	
政府补贴	85,937.07		428,607.00	
税收优惠	1,366.82		9,861.06	
其他			19.50	
合 计	<u>87,303.89</u>		<u>438,487.56</u>	
附注22：营业外支出				
项 目	本期发生额		上期发生额	
罚款支出	300.00			
滞纳金	297.58		54.96	
捐赠	15,000.00		11,000.00	
其他			783.84	
合 计	<u>15,597.58</u>		<u>11,838.80</u>	



附注23：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	<u>1,805,732.09</u>	<u>1,967,810.83</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	270,887.65	261,266.11
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	753,583.56	753,583.56
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	55,346.69	199,135.33
投资损失（减：收益）	-320,511.24	-212,742.14
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）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	6,366,548.10	-5,490,662.48
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,282,937.16	9,407,959.66
其他	-	-17,909.52
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,648,649.69</u>	<u>6,868,441.35</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	20,093,971.96	23,897,087.72
减：现金的期初余额	23,897,087.72	13,840,674.70
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	<u>-3,803,115.76</u>	<u>10,056,413.02</u>

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注25：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。



统一社会信用代码
914403001922504172

营业执照

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路3006号佳和华强大厦B座28层08-11房、27层01房



名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王扬

重要提示

1. 经营主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规和国务院决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并非其经营范围和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 若商事主体每年于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第三十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关 2024年09月23日

国家市场监督管理总局监制

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

勤奋·主动·敢管·实效

93

证书序号:0021843

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙
）
首席合伙人：王扬
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区华强北街道华航社区
深南中路3006号佳和华强大厦B座2
8层08-11房、27层01房

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44030025
批准执业文号：深注协字[1996]085号
批准执业日期：1996年12月4日



3. 企业业绩

企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目(一期)01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块	743197.3	3075.677556	2023 年 05 月	/
2	松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程	497569.26	1980.1	2021 年 03 月 22 日	/
3	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目	480172.6	1748.1933	2018 年 12 月 04 日	2023 年 09 月 28 日

注：(1)已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。

要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

(2) 优先提供项目建筑面积更大的业绩。

3.1 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购
项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

华润置地深圳大区于 2022 年 9 月与贵司签订了《华润置地深圳大区 2022-2024 年度工程监理服务集中采购合作协议》，协议有效期至 2024 年 8 月 31 日。

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》现已完成技术要求的内部审核工作，根据集采落地项目的分配原则，以及前期集采落地项目的执行情况，确认《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》由贵司承接，请贵司跟进配合集采落地合同签署及进场服务的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

- 1、项目进场配合时间：具体进场时间以项目工程部发出书面通知为准；
- 2、贵司在收到招采主责人发出的技术要求后，应在 15 天内完成核算工程量及商务报价工作；
- 3、若商务报价不涉及“协议外价格”，我司承诺收到商务报价后 15 天完成报价审核工作；若商务报价涉及“协议外价格”，价格确认的流程应由招落地合同主责人组织合约管理部及造价咨询单位与贵司共同确认此项价格，“协议外价格”的确认时间应不超过七个工作日。



8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重
点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-
24 地块、01-25 地块、01-26 地块
监理服务合同

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重
点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-
24 地块、01-25 地块、01-26 地块
监理服务合同
合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司
乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所综述的监理服务。工程概况详见技术要求第7章（专用条款）。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）叁仟零柒拾伍万陆仟柒佰柒拾伍元伍角陆分（小写：RMB 30,756,775.56 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 29,015,826.00 元，按 6% 税率计算的增值税金总额为RMB 1,740,949.56 元。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块监理服务合同协议书

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），监理人按合同总价内所列的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 35 个月，预计开工日期为 2023 年 1 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见技术要求第7章（专用条款）第1.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

本项目位于光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处，由 01-23、01-24、01-25、01-26 四个地块组成。

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

- 1) 01-23 及 01-24 地块为一标段，占地 33819.7 m²，建筑面积 324120.5 m²，包含 9 栋超高层住宅和一栋幼儿园。
- 2) 01-25 地块为二标段：占地 15810.8 m²，建筑面积 148595.4 m²，包含 4 栋超高层住宅。
- 3) 01-26 地块为三标段，占地 21069.3 m²，建筑面积 270481.4 m²，包含 4 栋超高层住宅和 1 栋超高层写字楼。

拟定总平面图：



1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

设计单位：中国京冶工程技术有限公司（基坑设计）、筑博设计股份有限公司
（主体设计）

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

本次落地范围为一期住宅项目 01-23、01-24、01-25、01-26 四个地块，共分为三个标段：01-23、01-24 地块为一标段；01-25 地块为二标段；01-26 地块为三标段。

1.5 工程重难点

- 1) 施工道路紧张，目前仅有北侧马角岭路一条出入口；
- 2) 项目三边紧邻在建地铁，支护形式复杂，部分采用内支撑及土台（后开挖），26 地块有两个地铁接轨口；
- 3) 项目东侧紧邻茅洲河，地下水位较高，对基坑降排水要求较高；
- 4) 项目为装配式，采用铝模+爬架+PC 构件+ALC 墙板等；
- 5) 工期较为紧张，品质要求较高，需要多专业紧密穿插。

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

- 1) 一标段暂定2023年1月1日开工，2025年8月31日交付；
- 2) 二、三标段暂定2023年1月1日开工，2025年11月30日交付。

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

3.2 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程
中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

贵公司于2020年12月08日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）壹仟玖佰捌拾万零壹仟元（小写：RMB19,801,000.00元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）： 
2021年1月29日

中标通知书

标段编号：44030020140268007001

标段名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1980.100000万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：吴俊峰



本工程于 2020-11-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-01

查验码：6029614950211689

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jisj

监理合同

正本

松岗车辆段上盖物业项目东南白地
及学校工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW005/2021

委托人：深圳市地铁集团有限公司
受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2021年3月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理
2. 工程地点：本项目位于宝安区松岗街道北部，为地铁11号线碧头站上盖，东邻朗碧路，南接松福大道，西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路，与东莞长安镇一河之隔，为深圳的西北门户。
3. 工程规模：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校，用地面积约96915 m²，计容积率建筑面积约409732.98 m²，总建筑面积约497569.26 m²，其中住宅建筑面积约252136.7 m²，由5栋33-34层高层住宅（结构高度107-110米）、8栋44层超高层住宅（结构高度140米）组成，共13座塔楼，2层地下室，幼儿园建筑面积3960 m²，商业建筑面积约60000 m²，学校建筑面积约55000 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额：约400,000万元，招标部分工程概算投资额：/万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
 4. 专用条款；
 5. 通用条款；
 6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：吴俊峰，身份证号码：420601197105234014，注册号：44002171

五、签约酬金

宋超 吴俊峰

按照第四部分《专用条件》第9条《补充条款》的监理酬金计取方式,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额暂定(含税价)为(大写): 壹仟玖佰捌拾万零壹仟元。(¥19,801,000.00)。

其中:不含税价16,793,396.23元,增值税税额1,007,603.77元;暂列金2,000,000.00元,增值税税率6%,合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限自2021年01月01日起至2026年12月31日止;总计2191日历天。

其中:

1. 施工阶段:自2021年01月01日起至2024年12月31日止,共1461日历天;
2. 保修阶段:自2025年01月01日起至2026年12月31日止,共730日历天;

具体开始时间以委托人通知为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021年3月22日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同正本一式两份,双方各执一份,副本拾贰份,委托人执捌份,监理人执肆份,均具有同等法律效力。

陈伟家 签

甲方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992889 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 刘洋 13751100012 项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 陈泽伟 0755-23882571 合约部门审核人: 

乙方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼301

电 话: 0755-83672361 传 真: 0755-83583469

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳华润城支行 开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号: 818380491910001 邮政编码: 518049

承包商经办人: 宋展超 承包商经办人电话: 18576651850

合同签署地点: 深圳

时 间: 2021年 2月 22日



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十五日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、股权和公证书、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

备案后其他董事信息： 邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市安永会管理有限公司：出资额1080（万元），出资比例90%

变更后股东信息：
宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市众联工程信息科技有限公司：出资额480（万元），出资比例40%
深圳市安永会管理有限公司：出资额600（万元），出资比例50%

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：
建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程—2022 年第二季度工程安全质量及文明施工检查情况的通报（第二季度监理单位排名第 2、第三季度监理单位排名第 1）

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕75 号

关于深铁置业 2022 年第二季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司，监理、施工单位：

2022 年第二季度，我司组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行综合考核，现将有关结果通报如下：

一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、汇德大厦、大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮等。结合二季度各项目实际工程量，将其中 19 个施工标段、14 个监理标段、8 个项目部列入考核排名（大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮未纳入评比），详见表一、表二、表三。

表一：2022 年第二季度施工单位考核排名

- 1 -

序号	项目名称	单位	排名
1	深铁懿府4号地块	中建四局	1
2	深铁璟城上盖北区	中铁二局	2
3	深铁璟城东南白地	深圳市工勘岩土	3
4	松溪家园	中建三局三公司	4
5	深铁懿府1号地块	中建四局	5
6	深铁珑境二期	中建二局三公司	6
7	前海枢纽B标	中建四局	7
8	前海时代7-2号地块	中建一局	8
9	汇德大厦	中铁建工	9
10	前海时代5号地块	中建二局三公司	10
11	深铁瑞城上盖	中建一局发展	11
12	深铁懿府5号地块	中水电十一局	12
13	汇德大厦	广州一装	13
14	前海枢纽A标	中建八局	14
15	深铁瑞城白地	中地君豪	15
16	深湾汇云中心	中建一局	16
17	深铁懿府2号地块1标	中建二局一公司	17

18	深铁珑境一期	中建三局	18
19	前海时代4号地块	福建九龙	19

表二：2022年第二季度监理单位考核排名

序号	项目名称	监理单位	排名
1	深铁懿府	东部监理	1
2	深铁璟城	大众监理	2
3	汇德大厦	地铁咨询	3
4	松溪家园/深铁璟城	合创监理	4
5	深铁瑞城	华西监理	5
6	深湾汇云中心	华西监理	6
7	前海枢纽	地铁咨询	7
8	前海枢纽	施友监理	8
9	深铁懿府	邦迪监理	9
10	前海时代	华西监理	10
11	深铁珑境	恒浩建	11
12	深铁瑞城	地铁咨询	12
13	前海时代	合创监理	13
14	深铁珑境	建星咨询	14

表三：2022年第二季度项目部、分（子）公司综合考核排名

序号	项目名称	排名
1	松岗项目部	1
2	前海时代项目部	2
3	深铁诺德	3
4	深铁前海国际枢纽中心项目组	4
5	安托山项目部	5
6	龙胜项目部	6
7	长圳项目部	7
8	深铁万投	8

二、主要存在的问题

（一）施工、监理单位

1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除问题；二是核酸检测要求落实不到位；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收、对现场分项工程验收把关不严、检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等情况；四是未及时报送材料管控台账；五

- 4 -

是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，管控动作未落到实处；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车未集中存放情况。

4. 现场质量控制

一是样板验收落实不到位，部分分项工程未执行样板验收要求；二是材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；三是结构渗漏、门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；五是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多。

5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率较低；三是针对已发现问题未及时进行闭合。

（二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，检查频次不够；四是对施工单位施工日志、原始施工记录及监理单位监理日志、旁站记录、隐蔽验收记录等核查不严；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目信访事件较多，且闭合不及时；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工程平台。

三、工作要求

（一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作。

（二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任。

（三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行

一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，落实样板先行制度，强化工序质量控制。存在交叉施工时，严格划分成品保护责任，制定可落地措施。

（四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。

（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资；对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司
2022年7月12日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2022年7月12日印发

（共印20份）

- 7 -

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕107号

关于深铁置业2022年第三季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司、监理、施工单位：

2022年第三季度，深铁置业组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，并结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行了综合考核，现将有关结果通报如下：

一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有深铁前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、松溪家园、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、大运枢纽物业开发、深铁熙府、上屋北物业开发项目等（处于收尾或现有工作量较少的项目本次仅进行检查，暂不纳入评比）。结合三季度各项目实际工程量，将其中21个施工标段、21个监理标段、10个项目部列入考核排名，详见表一、表二、表三。

- 1 -

表一：2022年第三季度施工单位考核排名

序号	项目名称	单位	排名
1	深铁环城学校地块	中国华西	1
2	深铁前海枢纽上盖主体	中建八局、华西 钢构联合体	2
3	深铁环城上盖北区	中铁二局	3
4	前海时代 7-2 号地块	中建一局	4
5	大运枢纽物业开发北地块	中建四局	5
6	深铁珑境二期	中建二局三公司	6
7	前海时代 5 号地块	中建二局三公司	7
8	深铁前海枢纽 B 标	中建四局	8
9	深铁懿府 1 号地块	中建四局	9
10	前海时代 4 号地块	福建九龙	10
11	深铁懿府 5 号地块	中水电十一局	11
12	深铁熙府 A 地块	中建八局	12
13	上屋北物业开发 B 地块	中建八局	13
14	深铁环城东南白地	深圳市工勘岩土	13
15	深铁珑境一期	中建三局	14

16	松溪家园	中建三局三公司	15
17	深铁熙府D地块	中建四局	16
18	深湾汇云中心	中建一局	17
19	深铁瑞城三期	中建一局	18
20	深铁懿府4号地块	中建四局	19
21	深铁瑞城上盖	中建一局发展	20

表二：2022年第三季度监理单位考核排名

序号	项目名称	监理单位	排名
1	深铁璟城学校地块	大众监理	1
2	深铁前海枢纽上盖主体	华西监理	2
3	前海时代7-2号地块	华西监理	3
4	大运枢纽物业开发北地块	大众监理	4
5	深铁璟城东南白地	大众监理	5
6	深铁珑境二期	恒浩建	6
7	前海时代5号地块	华西监理	7
8	深铁前海枢纽B标	施友监理、深铁咨询	8
9	前海时代4号地块	合创监理	9
10	深铁懿府1号地块	邦迪监理	10
11	深铁懿府5号地块	邦迪监理	11
12	深铁璟城上盖北区	合创监理	12

13	松溪家园	合创监理	13
14	深铁珑境一期	建星监理	14
15	深铁瑞城上盖	华西监理	15
16	上屋北物业开发 B 地块	华西监理	16
17	深铁熙府 D 地块	深铁咨询	17
18	深铁熙府 A 地块	深铁咨询	18
19	深湾汇云中心	华西监理	19
20	深铁瑞城三期	地铁咨询	20
21	深铁懿府 4 号地块	东部监理	21

表三：2022 年第三季度项目部、分（子）公司综合考核排名

序号	项目名称	排名
1	深铁前海国际枢纽中心项目组	1
2	龙胜项目部	2
3	深铁万投	3
4	前海时代项目部	4
5	大运枢纽项目部	5
6	上屋北项目部	6
7	安托山项目部	7
8	松岗项目部	8
9	赤湾项目部	9
10	长圳项目部	10

二、主要存在的问题

（一）施工、监理单位

1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除情况；二是核酸检测要求落实不到位，流调数据报送不及时、不准确；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收，对现场分项工程验收把关不严，检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等；四是未及时报送材料管控台账；五是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，尤其是起重吊装作业管控不到位；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口“一栏一网”落实防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是未完全落实“一带一帽”要求，现场存在未佩戴安全帽情况；五是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车违规存放情况；六是轻质隔墙板检查验收不到位，安装及安全管控措施不足。

4. 现场质量控制

一是材料检测落实不到位，材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；二是结构渗漏、

门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；三是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多；四是外墙涂料施工工序未严格落实样板验收管理，施工过程中未按施工方案与技术交底施工，且检查验收不到位。

5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率仍较低；三是隐患问题整改闭合不及时。

（二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，设计交底不到位，样板验收流于形式；四是项目部业主代表未严格落实《深圳市地铁集团有限公司建设工程关键节点施工前条件验收管理办法》；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目对群诉事件重视程度不足；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工

程平台。

三、工作要求

（一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查新入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作并及时按要求报送流调信息。

（二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任，督促参建单位持续做好安全技术交底及教育培训，开展常态化应急演练。

（三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，做细做实样板先行制度，强化工序质量控制，加强关键节点验收管控。

（四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类

突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。严格落实国务院、省、市及深铁集团提级管控要求，为党的二十大胜利召开营造良好安全稳定环境。

（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资。对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室 2022年10月10日印发
(共印20份)

3.3 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目 中标通知书

180

中标通知书

标段编号：440387201701210004001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1748.193300万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：苏兆森

本工程于 2018-06-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2018-09-04



查验码：7401721145968981

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

正本

合同编号：GM-G-2018-028

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

3. 工程规模：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目总用地面积 59679.33 平方米，总建筑面积 476459 平方米。地上总建筑面积 329509 平方米，地下总建筑面积 146950 平方米。拟建人才住房及其配套设施。（监理范围不包括基坑支护及土石方工程）（上述数据为暂定，具体以政府主管部门提供的数据为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：建安费暂定为 205751.86 万元。

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：苏兆森，身份证号码：422421196602060475，注册号：44007888

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：壹仟柒佰肆拾捌万壹仟玖佰叁拾叁元整（¥17481933 元），增值

税费率为：6%，不含增值税金额为：16492389.62元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 205751.86 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.809%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟柒佰肆拾捌万壹仟玖佰叁拾叁元整（¥17481933元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2019 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 2190 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年12月4日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执捌 份，乙方执肆 份。

委托人： _____ (盖章)
住所： _____
邮编： _____
法定代表人或其授权代理人： _____ (签章)

开户银行： _____
账号： _____
电话： _____

受托人： _____ (盖章)
住所： _____
邮编： _____
法定代表人或其授权代理人： _____ (签章)

中国建设银行股份有限公司深
开户银行： 圳梅景支行
账号： 44250100014700001114
电话： _____

竣工验收报告

914-3

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房
(一期)项目

验收日期：2023年9月28日

建设单位(盖章)：深圳市光明人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

Multiple red circular official seals are visible on the right side of the form, including one from the Shenzhen Municipal Government and another from the Shenzhen University.

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目		
工程地点	深圳市光明新区圳美社区同富裕工业园，圳美大道和圳美一路交汇处	建筑面积	480172.6m ²
		工程造价	1840324400元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：3/44/47/49/50 层
	/		地下：3 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716203	监理许可证号	2017-440300-70-03-08716203
开工日期	2019年6月20日	验收日期	2023年9月28日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】087号
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李军
副组长	袁峰、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、刘茂壮
组员	孙吉辉、刘运佳、诸潭星、陈中军、李伟峰、何长森、吴高锋、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、刘良俊、雷高、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、吴雲雲、肖朝霞、王妹、杨璜、胡少华、盘乘勇、周光辉、王超、 龙翔、管斌、宋展超 。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李军	袁峰、杨瑞、胡少华、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、孙吉辉、诸潭星、李伟峰、刘茂壮、吴高锋、何长森、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、周光辉、王超
建筑设备安装工程	刘运佳	盘乘勇、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、刘良俊、 龙翔、管斌、宋展超 。
工程质保资料	陈中军	吴雲雲、肖朝霞、王妹、雷高

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	郭拥华
4	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	孙吉辉
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	李伟峰	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李伟峰
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	方润林
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	袁峰
11	曹延强	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	曹延强
12	温庆兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	温庆兵
13	何玉国	中国建筑第四工程局有限公司	指挥长	高级工程师	何玉国
14	孙百彬	中国建筑第四工程局有限公司	单位技术负责人	高级工程师	孙百彬
15	王森林	中国建筑第四工程局有限公司	单位质量负责人	高级工程师	王森林
16	薛志红	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	高级工程师	薛志红
17	吕林	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	吕林
18	刘茂壮	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	刘茂壮
19	吴高锋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	吴高锋
20	计龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计龙龙
21	华小虎	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	华小虎
22	潘三平	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	潘三平
23	余唐凤	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	余唐凤
24	许文杰	中国建筑第四工程局有限公司	机电经理	助理工程师	许文杰
25	王传君	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	助理工程师	王传君
26	吴雲雲	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	助理工程师	吴雲雲



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
28	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程师	工程师	徐黎鹏
29	诸潭星	深圳市光明人才安居有限公司	园林工程师	工程师	诸潭星
30	何长森	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	何长森
31	胡洪明	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理	助理工程师	胡洪明
32	张兴全	中国建筑第四工程局有限公司	安全负责人	助理工程师	张兴全
33	夏川	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师	助理工程师	夏川
34	霸志勇	深圳市大众工程管理有限公司	机电工程师	高级工程师	霸志勇
35	谢俊辉	深圳市大众工程管理有限公司	机电工程师	/	谢俊辉
36	刘良俊	深圳市大众工程管理有限公司	安全工程师	/	刘良俊
37	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	助理工程师	肖朝霞
38	王妹	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	/	王妹
39	杨璜	深圳市东大国际工程设计有限公司	一级注册结构师	高级工程师	杨璜
40	胡少华	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑负责人	工程师	胡少华
41	盘乘勇	深圳市东大国际工程设计有限公司	机电负责人	工程师	盘乘勇
42	龙瑜	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	龙瑜
43	管斌	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	管斌
44	宋展超	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	宋展超



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过程验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程、节能建筑、防水及防冰工程、建筑节能、消防工程、弱电工程、燃气工程的施工质量合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案完整、签章真实完备；
3. 所含分部工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行规范性文件规定；
5. 观感质量评价结果为

良好。所有验收合格，同意本工程质量验收合格。



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



履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

中山大学深圳校区人才保障性（住房）一期项目监理单位（深圳大众工程管理有限公司）在本季度履约评价中拟评为 93 分，理由如下：

一、第二季中大人才房项目在集团 2020 年度第三季度安全、质量评估中分别荣获第二及第四名的好成绩；

二、现场进度基本满足合同节点要求，完成集团第三季度进度考核，同时质量管理体系健全完备，现场质量管控及配合到位；

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

基于以上理由，中大人才房项目监理单位（深圳大众工程管理有限公司）在本季度履约评价拟评为 93 分。

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日



附件5-4

监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司（2020年度第三次评价）

合同名称：中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理		总分：93	评价等级：a优秀 b良好 c合格 d不合格	评价时间：2020年 11 月 13 日		
序号	评价内容	分值	评价标准	得分	权重分	
一	人员配备	人数数量	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求并能及时到位，人员调整得到业主的认可。 配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需求。	4 2.3	3	
		专业配置	配备的监理人员的专业满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。 配备的监理人员的专业不满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。	10 5-7		
		项目总监	项目总监具备现场且该总监具有责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监不具备现场且该总监不具有责任心，不具备组织协调能力和专业的业务水平。	10 5-7		
				0		
二	前期及设计阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。 不能完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	6 3-4 0	6	
		6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 不能完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	6 3-4 0		
	工程质保	6	监理工作符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 监理工程基本符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 监理工程不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。	6 3-4 0	4	
		6	监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 监理安全基本符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 监理安全不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。	6 3-4 0		
	安全生产	6	监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 监理安全基本符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 监理安全不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。	6 3-4 0	5	
		6	能按时按质完成合同约定的施工过程的工程计划、工程支付的工作内容，计划和支付的误差率小于5%。 基本能完成合同约定的施工过程的工程计划、工程支付的工作内容，计划和支付的误差率在5%-10%之间。 不能完成合同约定的施工过程的工程计划、工程支付的工作内容，计划和支付的误差率在10%以上。	6 3-4 0		
	合同管理	6	能及时公正地按合同约定及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 基本能按合同约定及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 不能按合同约定及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6 3-4 0	6	
		6	能及时整理并督促施工单位按合同约定要求做好各种档案资料的管理工作。 基本能按合同约定督促施工单位按合同约定要求做好各种档案资料的管理工作。 不能按合同约定督促施工单位按合同约定要求做好各种档案资料的管理工作。	6 3-4 0		
	工程变更和费用审核	6	能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%（不含5%）以内。 基本能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%-10%之间（不含10%）。 不能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。	6 3-4 0	6	
		6	能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 基本能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 不能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。	6 3-4 0		
	三	协调配合与服务	8	能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。 基本能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。 不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。	8 4-6 0	8
			6	能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 基本能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 不能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。	6 3-4 0	
4		在沒有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的信息，且不出现泄密行为。咨询等单位遵守保密协议。 在沒有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的信息，或出现泄密行为。咨询等单位不遵守保密协议。 在沒有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的信息，或出现泄密行为。咨询等单位不遵守保密协议。	4 0 0			
四	进度控制	10	能主动按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 基本能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 不能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。	10 5-8 0	8	
		10	能主动按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 基本能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。 不能按合同约定及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。	10 5-8 0		
合计		100				
五	直接评价为不合格的情况	7	□1.施工单位在工程的计划、实施等方面弄虚作假，而监理单位未发现，造成监理单位办理了虚假手续，导致建设单位及监理单位。 □2.将不合格材料、构配件和设备用于工程验收签字，或弄虚作假检测。 □3.工程施工过程中由于监理单位造成工程质量问题，导致发生质量事故的。 □4.因监理单位失职造成人员伤亡、财产损失等。 □5.对不合格材料或不合格部分工程擅自合格验收的。 □6.擅自给监理单位认定存在打骂受罚行为造成严重后果或影响的。 □7.受到监理单位“黄牌”、“红牌”警告的。		45%权重分	
评价人员签字： 李军						

表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

由贵司监理的中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目（以下称项目），在贵司的高度重视和大力支持，以及监理团队全体人员的不懈努力下，项目建设工作安全平稳推进，在人才安居集团 2021 年四个季度第三方安全评估中均获佳绩，项目两次荣登深圳市住房和建设局 2021 年“亮剑行动”红榜。

在项目建设关键阶段，贵司领导亲临现场督导工作，积极调配资源，保证监理工作无缺口，确保项目生产安全和质量，顺利完成 2021 年度各项节点考核指标。

在此，我司对贵司的大力支持和不懈努力表示诚挚的感谢！希望贵司在今后的工作中，再接再厉，确保项目建设平稳推进的同时，坚守项目安全、建设品质标准，杜绝安全生产事故发生，确保项目各项建设节点目标如期完成。

深圳市光明人才安居有限公司

2022 年 1 月 8 日

4403000129468

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十五日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、股权和公证书、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

备案后其他董事信息： 邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市安永会管理有限公司：出资额1080（万元），出资比例90%

变更后股东信息：
宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市众联工程信息科技有限公司：出资额480（万元），出资比例40%
深圳市安永会管理有限公司：出资额600（万元），出资比例50%

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：
建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目荣获广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目主体工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）168C号

二〇二二年十月二十五日



4. 项目总监业绩
近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	周生翀	性别	男	年龄	57 岁
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44018776		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	坪山竹坑保障房项目	总建筑面积 248866.25 m ² , 保障性住房	1577.79	2021 年 05 月 26 日	深圳市坪山区
2	华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目	装修改造面积 20000 m ²	105.60	2024 年 09 月 11 日	深圳市南山区
3	机动训练大队改扩建工程	总建筑面积 6352.87 m ² , 装修改造项目	70.4873	2021 年 12 月 28 日	深圳市坪山区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

4.1 坪山竹坑保障房项目

中标通知书

132
 深圳市住宅工程管理站

中标通知书

日期：2016年11月3日

致：深圳市大众工程管理有限公司

贵司作为深圳市建筑工务署 2016-2018 年度施工监理批量招标房屋建筑专业入围单位，根据批量招标文件约定，现已确定为坪山竹坑保障房项目监理的中标单位，中标价为人民币（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元（RMB：1577.79 万元）。所提交的投标书已被我方接受。

请贵司做好相关准备工作。

谨此函告！



委托人：深圳市住宅工程管理站（公章）

（代表签名）李真

132

中标通知书

标段编号：44030020161620005001
标段名称：坪山竹坑保障房 项目监理-
建设单位：深圳市住宅工程管理站
招标方式：预选招标子工程
中标单位：深圳市大众工程管理有限公司
中标价：1577.79万元
中标工期：1185
项目经理(总监)：陈玉亮



本工程于 2016-09-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标表(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2016-11-03

查验码：7453562530856352

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

2016-R-641

正本



合同编号：PSZK-007-2016

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：坪山竹坑保障房项目

合同名称：坪山竹坑保障房项目监理合同

承包方：深圳市大众工程管理有限公司

日期：二〇一六年十一月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：坪山竹坑保障房项目监理；

2. 工程地点：深圳市坪山新区竹坑社区竹园路以西；

3. 工程规模：坪山竹坑保障房项目位于坪山新区坪河北路以北、竹园路以西；占地面积 36088.42 m²，总建筑面积约 248866.25 m²；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈玉亮，身份证号码：430524197608188671，注册号：44015044。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元整（¥1577.79 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)			0	
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	1502.66	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)		1051.86	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)		450.80	/
保修阶段服务酬金 (B)			75.13	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 39 个月，自 2016 年 9 月 28 日始，至 2019 年 12 月 31 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 18 份，正本 4 份，委托人 2 份，监理人 2 份；副本 14 份，委托人 12 份，监理人 2 份。

九、合同生效

合同订立时间：2016 年 11 月 28 日

合同订立地点：深圳市

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。

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

深圳市大众工程管理有限公司
开户行：招商银行深圳红荔支
帐 号：8183804919100

竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山竹坑保障房项目设计施工总承包

验收日期：2021.5.26

建设单位(盖章)：深圳市住宅工程管理站



建筑工程竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山竹坑保障房项目设计施工总承包		
工程地点	坪山新区坪河路以北，竹园路以西	建筑面积	249908.47平方米
		工程造价	91081.628334万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 地块一1栋AB座、CD座：30层；地块一1栋E座：29层；地块一1栋F座、G座：28层；地块二1栋AB、CD座、2栋、3栋、4栋：35层
	剪力墙		地下： 2
施工许可证号	440300201616202	监理许可证号	
开工日期	2017.2.17	验收日期	2021.5.26
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市住宅工程管理站		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）	武汉建工安装工程有限公司		
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张韬
副组长	周生翀、郑凯、潘红波
组员	张宝、刘威、袁焱、乔博、谭友维、郭占宏、唐科伟、冯龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑凯	刘威、尚德群、江启嘉、谭友维、邹辉、程志朋、郭江超、佟志龙、齐海锐、李荣帅、李盛嘉、李伟荣、杜映银
建筑设备安装工程	潘红波	张宝、马林、张鹏、朱志强、魏志广、张连喜
工程质控资料	曾中原	马楷丹、唐婧、杨冬

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外园林	同意验收	共 <u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

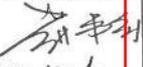
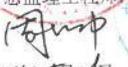
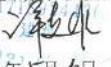
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张韬	深圳市住宅工程管理站	项目负责人	高工	张韬
2	郑凯	深圳市住宅工程管理站	专业监理工程师	工程师	郑凯
3	潘红波	深圳市住宅工程管理站	专业监理工程师	工程师	潘红波
4	张宝	深圳市住宅工程管理站	专业监理工程师	工程师	张宝
5	周生翀	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高工	周生翀
6	刘威	深圳市大众工程管理有限公司	总代	中级	刘威
7	马林	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	中级	马林
8	乔博	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	乔博
9	江启嘉	中国建筑东北设计研究院有限公司	专业监理工程师		江启嘉
10	尚德群	中国建筑东北设计研究院有限公司	专业监理工程师	高工	尚德群
11	张鹏	中国建筑东北设计研究院有限公司	专业监理工程师		张鹏
12	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	袁焱
13	谭友维	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	谭友维
14	郭占宏	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	郭占宏
15	唐科伟	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	唐科伟
16	冯龙	中国建筑第八工程局有限公司		中级工程师	冯龙
17	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	佟志龙
18	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	肖笛成
19	曹凯	武汉建工安装工程有限公司	专业监理工程师	中级	曹凯
20	杜映银	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理	一级建造师	杜映银
21	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	项目负责人	工程师	谢江南
22	张连喜	日立电梯（中国）有限公司	专业监理工程师	工程师	张连喜
23	梁文娟	深圳市住宅工程管理站	专业监理工程师	工程师	梁文娟
24	郭江超	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	初级	郭江超

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求，符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位: 	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日	(公章) 总工程师:  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日

* GD - E1 - 914 / 6 *

项目介绍

深圳市住宅工程管理站

坪山竹坑保障房项目业绩证明

深圳坪山竹坑保障房项目位于深圳市坪山新区茜坑社区内，由 14 栋住宅和 1 栋幼儿园组成。占地面积 36088.42 m²，总建筑面积约 248866.25 m²；地下二层，深度约 9.9 m，地下建筑面积约 61866 m²；地上建筑 14 栋，高层建筑高度约 100m。

该项目为装配式建筑工程，其中建筑工业化预制率超过 17%、装配率超过 50%，单栋预制构件总数为 4704~15128 个，外墙预制构件单件平均重 2.27t，内墙预制构单件平均重 0.14t，楼梯预制构件单件平均重 3.35t。

由于本项目为群体项目，为了有效推进项目的展开，在项目实施过程中，还采用了 BIM 技术进行施工管理，BIM 应用包括设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM。

本工程为深圳市大众工程管理有限公司承担监理工作任务，在项目的日常监理过程中，深圳市大众工程管理有限公司为 BIM 技术应用配备专人进行监理，特此证明。

深圳市住宅工程管理站
2017年11月24日



项目总监的任职证明文件

总监理工程师任命书

GD-B1-23 001

工程名称：坪山竹坑保障房

编号：

致：深圳市住宅工程管理站（建设单位）

兹任命 周胜游（注册监理工程师注册号：44018776）为我单位
坪山竹坑保障房 项目总监理工程师。

负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。



工程监理单位（盖章）

法定代表人（签字）

2018年8月1日

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十五日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、股权和公证书、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

备案后其他董事信息： 邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市安永会管理有限公司：出资额1080（万元），出资比例90%

变更后股东信息：
宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市众联工程信息科技有限公司：出资额480（万元），出资比例40%
深圳市安永会管理有限公司：出资额600（万元），出资比例50%

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：
建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



坪山竹坑保障房项目获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
坪山竹坑保障房项目设计施工总承包（坪河雅苑
东区、坪河雅苑西区）工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

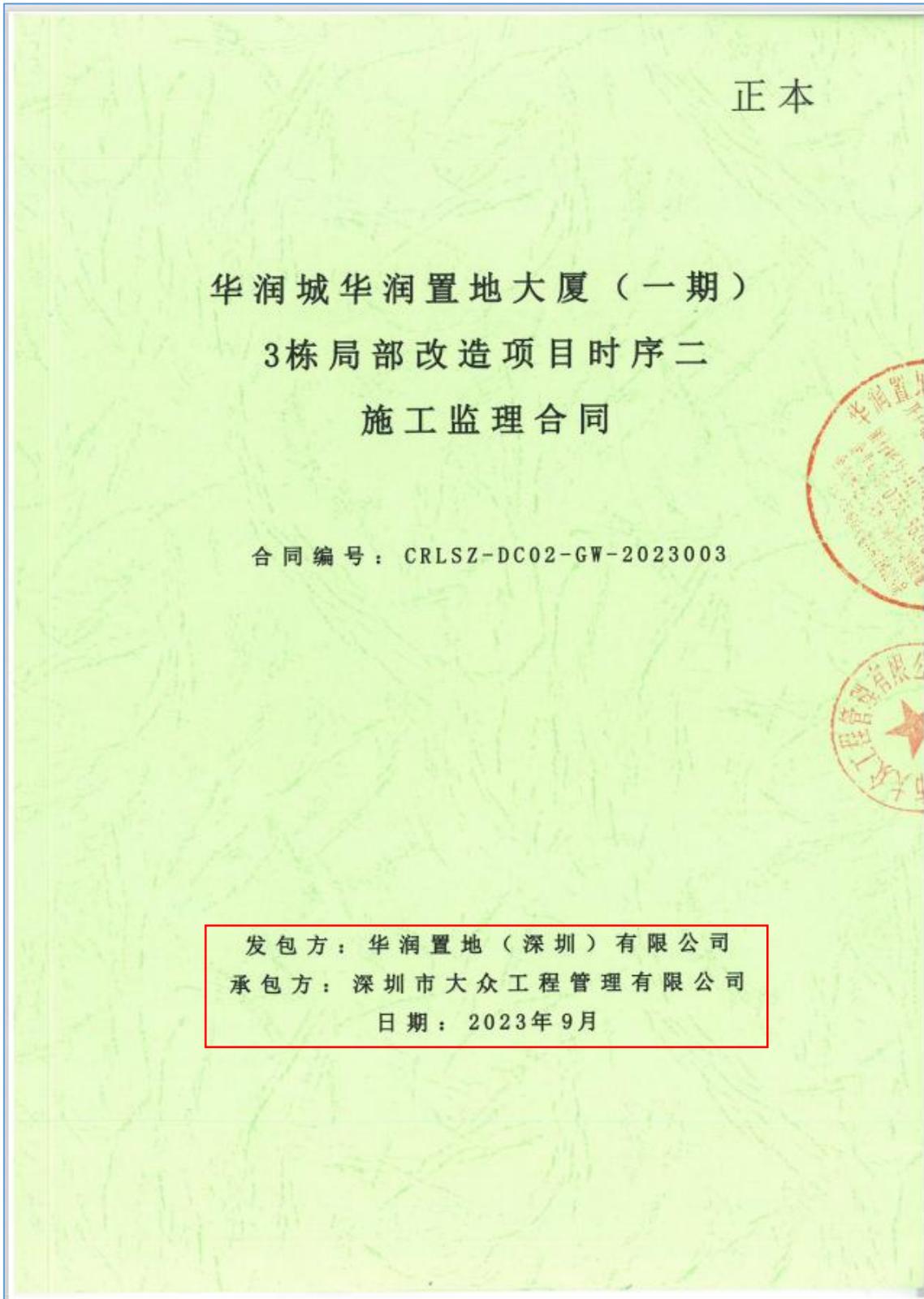
粤建工程优质结构证字（2020）189C号

二〇二〇年三月十七日



4.2 华润城华润置地大厦（一期）3栋万象天地局部改造项目

监理合同



合同协议书

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：_____

注册地址：_____

和

监理人：_____ 深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：_____ 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于_____。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同暂定总价（含增值税）为（大写）壹佰零伍万陆仟元整（小写：RMB 1056000.00元），其中合同金额（不含增值税）为玖拾玖万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分 RMB 996226.42元，按 6.00 税率计算的增值税税金总额为RMB 59773.58元）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB _____/_____, 此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同（不适用），合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），监理人按合同总价内所列的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 12 个月，预计开工日期为 2023 年 9 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

- (5) 报价清单
- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps.各项目增加的附件于此补上附件名称））
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：招商银行深圳华润城支行。
- 户名：深圳市大众工程管理有限公司。
- 开户账号：818380491910001。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。2正2副，发包人执1正1副，监理人执1正1副，正副本不一致的，以正本为准。
8. 其他条款 本合同条款与《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议》不一致的，以《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议》为准。

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 李超)

姓名_____)

职位_____ 董事长 _____)

监理规划

深圳市大众工程管理有限公司

监理规划

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部 改造项目时序二施工 监理规划



编制：

审核：

审批：



深圳市大众工程管理有限公司
华润万象天地项目监理部
2023年08月01日

3、工程概况：本项目包含 1、华润城华润置地大厦（一期）3 栋 HAUS 深圳商业改造工程：装修改造面积约 2 万 m²。分二阶段进行，第一阶段（诚品时序二）一层 1194 m²、二层 1104 m²、三层约 4344 m²，拆除原装修，恢复到一次机电竣工验收状态，消防验收通过后交付物业租赁；第二阶段（诚品时序二）四、五层约 13000 m²，拆除原装修，恢复到一次机电竣工验收状态，公区重新精装修，消防验收通过后交付物业租赁。2、零星工程：按照甲方项目经理部安排的零星工程，目前有抱抱象油漆修补翻新工程，时代广场玻璃地面渗水维修工程，B1 层商铺（约 100 m²）装修工程等。

竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工总承包工程		
工程地址	深圳市南山区万象天地		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司		
设计单位	/		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工单位	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
开、竣工日期	2023年7月19日至2024年9月11日		
工程主要概况	<p>竣工验收结论： 1、2023年10月31日完成1-3层机电工程改造施工、暖通工程改造施工、消防工程改造施工、局部结构改造施工，通过消防验收，验收合格。 2、 年 月 日完成4-5层局部结构改造施工、消防工程改造施工、暖通工程改造施工、机电工程改造施工、幕墙局部改造施工、林园局部改造施工、公区及展厅精装修施工，通过消防验收，验收合格。 以上，本工程综合验收合格，并移交物业。</p>		
验收意见	<p>1. 四、五层扶梯区天花、槽口肌理漆不满足设计需求，请整改后报设计验收，或合同约定是否费用扣除此项结算，其余四、五层精装可验收。 2. 4-5F北面荷整收正，再确定验收结论。</p>		
施工单位：（签字盖章）	监理单位：（签字盖章）	建设单位：（签字盖章）	相关单位：（签字盖章）
 优高雅建筑装饰有限公司 2024年9月11日	 周生狮 注册号 44018776 有效期至 2027.07.17 深圳市大众工程管理有限公司 2024年9月11日	 2024年9月12日	年 月 日

项目总监的任职证明文件

总监理工程师任命书

GD-B1-23 001

工程名称：华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工项目

编号：

致： 华润置地（深圳）有限公司 （建设单位）：

兹任命 周生翀 （注册监理工程师注册号： 44018776 ）为我单位

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工项目 项目总监理工程师，负责履行《建设工程监理合同》、主持项目
监理单位工作。

工程监理单位(盖章)

法人代表人(签字)：



注：本表一式三份，项目监理单位、建设单位、施工单位各一份。



4.3 机动训练大队改扩建工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440317-50-01-704206001001

标段名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：70.4873万元

中标工期：300日历天+2年保修期

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-10



查验码：2625830796949368

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

乙方公章

副本

合同编号：监理-[2020]18300002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：该项目位于龙兴路58号，东纵路与龙新路交叉口外北侧，总建筑面积6245.75平方米，其中改造面积1571.71平方米，新建建筑面积4674.04平方米，主要建设内容包括：办公楼装修改造、新建宿舍、食堂等。

招标范围：施工和保修阶段的监理服务

4. 工程类别：_____ 工程等级：_____

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额：3763.13万元，招标部分工程建安投资额：3235.79万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：周生翀，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关

服务的签约酬金合计总金额为：大写柒拾万零肆仟捌佰柒拾叁元整（70.4873 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				67.1308	3.3565		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期限止，总计 1030 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 300 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期限止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年 7月 1 3日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，其中正本一式二份，双方各执一份，副本十份，双方各执五份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

账号：

住所：深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号
区府二办5楼东侧

邮编：518118

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号：818380491910001

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园
东路3号银麓公寓办公楼301

邮编：

电话：0755-83672361

传真：

电子邮箱：



坪山区建筑

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 机动训练大队改扩建工程

验收日期： 2021年12月28日

建设单位（盖章）： 深圳坪山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	机动训练大队改扩建工程				
工程地点	深圳市坪山区龙兴路58号	建筑面积	6352.87m ²	工程造价	2875.35万
结构类型	钢结构	层数	地上:		层
	钢结构		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年12月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020090-2		
建设单位	深圳坪山区建筑工务署				
勘察单位	中土大地国际建筑设计有限公司深圳分公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	查平、郑淦尹
副组长	周生翀
组员	霸志永、雷励、丁大伟、文柱威、陈铃丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	查平	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰
建筑设备安装工程	郑淦尹	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰
工程质控资料	周生翀	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰

（二）验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	查平	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	
2	郑淦尹	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	
3	周生肿	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	工程师	
4	雷励	深圳市大众工程管理有限公司	项目专监	工程师	
5	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计项目负责人	工程师	
6	文柱威	中土大地国际建筑设计有限公司深圳分公司	勘察项目负责人	工程师	
7	陈铃丹	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人	工程师	
8	吴奇峰	中国华西企业有限公司	项目质量负责人	工程师	
9	刘建旺	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

监理单位 盖章

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

本项目经五方主体检查和组织验收，施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到合同规定的要求，验收通过。

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

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

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十五日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、股权和公证书、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

备案后其他董事信息： 邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市安永会管理有限公司：出资额1080（万元），出资比例90%

变更后股东信息：
宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市众联工程信息科技有限公司：出资额480（万元），出资比例40%
深圳市安永会管理有限公司：出资额600（万元），出资比例50%

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：
建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前法定代表人信息：
宋安民

变更后法定代表人信息：
王宇超

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



项目总监的任职证明文件

总监理工程师任命书

工程名称： 机动训练大队改扩建工程

编号：

GD-B1-23

致： 深圳市坪山区建筑工务署 （建设单位）

兹任命 周生翀 （注册监理工程师注册号：44018776）为我单位

机动训练大队改扩建工程 项目总监理工程师。

负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。

工程监理单位（盖章）

深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字）：

2021年 12 月 06 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

