

标段编号：2202-440307-04-01-737959037001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态  
产业园二期 10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

日期：2024年11月04日

# 1、投标人业绩情况

## 投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘工程	深圳市	总建筑面积约 1100463.44 平方米	2024.06.19-至今	289.421885	1
深圳市英泰实业有限公司	英泰项目 01-07、01-01、03-01 及 01-02 地块房产测绘工程	深圳市	总建筑面积约:01-07 地块约 141437.00 m <sup>2</sup> ,03-01 地块约 105810.00 m <sup>2</sup> , 一二期七标段约 125600 m <sup>2</sup>	2022.12-至今	160.462961	2
深圳市安和三号房地产开发有限公司	正奇工业区城市更新单元项目测绘服务	深圳市	总建筑面积约 240057.73 平方米	2023.06.20-至今	78.018762	3
深圳市宝安产业投资集团有限公司	湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务	深圳市	总建筑面积为 125854.3 平方米	2020.12.31-至今	52.149674	4
深圳市深国际现代城市物流港有限公司	黎光物流园竣工测绘服务	深圳市	总建筑面积为 264638 平方米	2022.07.27-2023.02	49.985048	5

司						
深圳市宁图顺实业有限公司	翠园华府项目预售测绘及竣工测绘	深圳市	总建筑面积为155509.78平方米	2020.12.31-2021.05.13	49.76313	6
深圳市地铁集团有限公司	深湾汇云中心四期竣工测绘工程	深圳市	总建筑面积为250296.31平方米	2020.04.08-2020.08.18	49.4042	7
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	同乐学校改扩建项目全过程施工图测算及竣工测绘	深圳市	总建筑面积约75400平方米	2024.06.20-至今	49.019954	8
中粮地产发展(深圳)有限公司	深圳宝安25区三期A项目竣工测绘服务	深圳市	总建筑面积约135200平方米	2023.03.14-2023.05	48.672	9
平安银行股份有限公司汽车消费金融中心	平安汽融大厦项目测绘顾问	深圳市	总建筑面积约136430平方米	2023.07-至今	38.323187	10
深圳市龙华区建筑工程务署	深圳市第二十六高级中学竣工测量	深圳市	总建筑面积约166971.55平方米	2023.10.10-至今	35.61536	11
深圳市伟城房地产开发有限公司	鸿大新城城市更新单元项目面积测绘工程	深圳市	总建筑面积为110000平方米	2021.11.19-至今	34.1	12
海目星激光科技集团股份有限公司	高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘	深圳市	总建筑面积约151110平方米	2024.03.15-至今	32	13

建设单位：深圳中车轨道车辆有限公司 代建单位：深圳市地铁集团有限公司	中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目工规一、工规四地块竣工测绘	深圳市	总建筑面积约170000平方米	2024.06.06-至今	29.406585	14
深圳市独树房地产开发有限公司	“独树阳光里”项目预售测绘工程	深圳市	总建筑面积为150766.89平方米	2021.04.22-2021.11.15	27	15

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

# 1.1、新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘工程

## 中标通知书

---

标段编号：2019-440306-70-03-107023052001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08地块预售测绘和竣工测绘工程

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

中标价：289.421885万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2024-05-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2024-05-27
---	---

查验码：2525899629086564 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号：BSZY-2024-001998

新桥东片区重点城市更新项目  
04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地  
块预售测绘和竣工测绘服务合同

项目名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、  
05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘工程

项目地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

2024年6月19日

# 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘服务合同

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层

法定代表人：孙红明

受托人（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

住所：深圳市福田区上步中路 1043 号

法定代表人：唐伟雄

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国测绘法》等相关法律法规规定，结合本项目的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘服务事项协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘工程

1.2 项目地点：深圳市宝安区新桥街道

1.3 项目规模如下（按照现有工规证信息）：

地块编号	04-07	04-08	05-05	05-06	05-07	05-08	合计
性质代码	M1	M1	M0	M0	M0	M0	——
用地性质	普通工业用地	普通工业用地	新型产业用地	新型产业用地	新型产业用地	新型产业用地	——
用地面积（m <sup>2</sup> ）	26201.8	36908.0	17116.4	17248.9	23119.9	22037.4	142632.4
总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	185400.00	267725.60	118531.44	152825.20	168129.60	207851.60	1100463.44

规定容积率	6.2	6.5	6.1	7.0	6.4	7.4	——	
计规定容积率 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	163000	238390	104511	120690	148740	163270	938601	
地上核增建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	6520.00	9535.60	4180.44	9655.20	5949.60	13061.60	48902.44	
不计容积率建 筑面积 (m <sup>2</sup> )	15880	19800	9840	22480	13440	31520	112960	
其中	厂房	102000	236800	——	——	——	——	338800
	无污 染厂 房	——	——	102401	——	146330	——	248731
	产业 研发 用房	——	——	——	69650	——	110580	180230
	商业 服务 设施	740	990	2040	8440	2340	9340	23890
	宿舍	59160	——	——	39150	——	39150	137460
	公共 配套 设施 (含 地下)	1100	600	70	3450	70	4200	9490
		地下公共充 电站 1100, 社区体育活 动场地占地 656	区域汇聚机 房 600,社 区体育活 动场地占地 923	综合接入机 房 70	社区级公共 配套用房 (含党群服 务中心) 3450	综合接入机 房 70,社区 体育活动场 地占地 578	邮政支局 1500,社区管 理用房 300,社 区服务中心 400,文化活 动室 2000,社区 体育活动场地 占地 551	——
停车位 (个)	397	495	246	562	336	788	2824	

## 第二条 服务范围

2.1 服务范围包括但不限于：预售测绘(含施工图测绘)、竣工测绘及过程中的咨询、沟通协调等服务。

### 2.2 预售测绘（含施工图测绘）服务内容：

2.2.1 乙方依据甲方提供的建筑设计图纸(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，测算总建筑面积及分类分项指标建筑面积。提供涉及面积分摊、计算规则等相关问题的解答、沟通及咨询工作。

2.2.2 乙方编制施工图测绘报告，出具《房屋建筑面积测绘报告》及《建筑技术经济指标测算报告》等。配合甲方完成施工图修改，确保图纸准确并满足规划指标要求。

2.2.3 乙方负责对预售测绘前发生的设计修改进行面积指标校核，提前对接测绘审核行政主管部门、城市更新行政主管部门、项目设计单位等部门，对相关报告及图纸进行沟通 and 审核，配合甲方完成施工图修改备案，确保图纸准确并满足规划指标要求。

2.2.4 乙方编制预售测绘报告，出具《房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘）及《建筑技术经济指标测算报告》（预售测绘）等，协助甲方进行相关申报工作，确保甲方取得测绘主管部门出具的《预售测绘成果审核通过意见书》。

### 2.3 竣工测绘服务内容：

2.3.1 乙方负责对竣工测绘前发生的设计修改进行面积指标校核，提前对接测绘审核行政主管部门、建设行政主管部门、项目设计单位等部门，对相关报告及图纸进行沟通 and 审核，配合甲方完成施工图修改备案，确保图纸准确并满足规划指标要求。

2.3.2 乙方编制竣工测绘报告，出具《房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）、《建设工程竣工测量报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（竣工测绘）、《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》（竣工测绘）、《人防工程竣工测量报告》、《绿化工程绿地面积现状测量报告》、《车位测量报告》，及其它验收所需的测绘测量报告等，并协助甲方进行相关申报工作，确保甲方取得测绘审核行政主管部门出具的《竣工测绘成果审核通过意见书》。

2.4 乙方需配合甲方完成规划验收工作。

## 第三条 工作要求

3.1 乙方应及时核对甲方所提供的资料是否符合测绘要求，如发现甲方提供的资料不全或不符合测绘要求，应于收到甲方所提供的资料后 2 个工作日内告知甲方，如乙方未按上述时间告知的，视为甲方提供资料完整准确。

3.2 乙方应当严格遵守有关法律法规和各类规范性文件，执行相关技术标准，根据甲方提供的设计资料开展准确的测绘工作，及时按甲方要求提交测绘成果，相关测绘报告必须达到国家及深圳市有关规定要求。

3.3 乙方应及时解答测绘成果审核过程中测绘相关的全部问题，包括如何计算面积、分摊原则、是否计核减等影响测绘结果的问题；如果相关规范、规则存在模糊之处需要咨

询测绘审核行政主管部门的，乙方应当自收到甲方要求时起2个工作日内向测绘审核行政主管部门提出有关问题，完成沟通所需的文件并及时跟进答复。

3.4 乙方负责设计图纸预售测绘相关问题的汇总及解答，对甲方提供的设计图纸中存在的核增、核减、透空、面积分摊等各类面积计算问题应及时梳理汇总，自甲方提供设计图纸之时起3个工作日内完成上述问题的梳理、解答并告知甲方。

3.5 乙方向甲方提供的成果质量不合格的，乙方负责无偿予以重测或采取补救措施，以达到质量要求。

3.6 乙方须保证对甲方提供的设计图纸的审查标准与测绘主管部门现行标准一致，并及时将审查意见以书面形式提供给甲方。

3.7 乙方须在整个服务周期内协助甲方与规划行政主管部门、测绘审核行政主管部门进行技术沟通，确保甲方及时取得预售测绘成果和竣工测绘成果。

3.8 乙方需保证面积测绘报告（预售测绘）数据的准确性，项目预售测绘报告的各项面积与《建设工程规划许可证》指标应基本一致，总规定建筑面积误差和单项规定建筑面积误差不得超过《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）、《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015）、《深圳市建筑设计规则》等规范及文件允许的标准（以下简称“政府相关规定标准”）。

3.9 乙方应根据项目的特殊性或甲方的要求，将疑难问题提交测绘审核行政主管部门征询确认，必要时组织专家评审。

3.10 乙方需保证面积测绘报告（竣工测绘）数据的准确性，及时反馈现场存在的问题并提供解决方案，项目竣工测绘报告的各项面积与《建设工程规划许可证》指标应基本一致，总规定建筑面积误差和单项规定建筑面积误差不得超过政府相关规定标准。

#### **第四条 执行技术标准**

4.1 乙方进行测绘所执行的技术标准包括但不限于：

《城市测量规范》CJJ/T8-2011

《房屋建筑面积测绘技术规范》SZJG 22-2015

《深圳市建筑设计规则》（深规土〔2018〕1009号）2019年1月4日

《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》GB/T20257.1-2017

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

《房产测量规范》GB/T17986-2000

《测绘成果质量检查与验收》GB/T23456-2009

《测绘产品质量评定标准》CH1002-95

《工程测量规范》（GB50026—2007）

4.2 乙方必须按照深圳市房屋建筑面积测绘现行测绘规范及作业技术处理方法执行。

如上述技术标准有更新，以最新的标准为准。

4.3 乙方执行的上述技术标准须符合测绘审核行政主管部门要求，确保测绘结果能够顺利取得测绘行政主管部门出具的《预售测绘成果审核通过意见书》和《竣工测绘成果审核通过意见书》。

#### 第五条 完成期限

甲方要求乙方启动施工图测绘工作后，20个日历日内完成测绘报告及相关咨询工作；甲方要求启动预售测绘工作后（如有），20个日历日内完成测绘作业，40个日历日内取得测绘审核行政主管部门审核通过的测绘报告；甲方要求启动竣工测绘工作后，30个日历日内完成测绘作业，50个日历日内取得测绘审核行政主管部门审核通过的测绘报告。

#### 第六条 成果要求

序号	乙方服务成果	份数	满足合同目的的最终成果	完成时限
1	测绘咨询：涉及面积分摊、计算规则等相关问题的解答、沟通及咨询汇报文件	纸质版 6 份 电子版 1 份 光盘 2 张	盖章确认的相关汇报、答疑及咨询文件	根据甲方需求

2	施工图测绘：《房屋建筑面积测绘报告》及《建筑技术经济指标测算报告》等	纸质版 6 份 电子版 1 份 光盘 2 张	盖章确认的《房屋建筑面积测绘报告》及《建筑技术经济指标测算报告》	启动施工图测绘工作后，20 个日历日内完成
3	预售测绘：《房屋建筑面积测绘报告》(预售测绘)、《建筑技术经济指标测算报告》(预售测绘)等	纸质版 6 份 光盘 2 份	《预售测绘成果审核通过意见书》	按照本合同第五条约定
4	竣工测绘：《房屋建筑面积测绘报告》(竣工测绘)、《建设工程竣工测量报告》《建筑技术经济指标测算报告》(竣工测绘)及《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》(竣工测绘)等	纸质版 6 份 光盘 2 份	《竣工测绘成果审核通过意见书》	按照本合同第五条约定
备注：上述成果形式应根据最新政策或相关政府部门要求予以适当调整。 上述工作的启动时间，以甲方通知为准。				

## 第七条 服务费用

### 7.1 服务费用

7.1.1 本合同服务费(含税)暂定总价为人民币贰佰捌拾玖万肆仟贰佰壹拾捌元捌角伍分(小写：¥ 2894218.85 元)，不含税暂定总价为人民币贰佰柒拾叁万零叁佰玖拾伍元壹角肆分(小写：¥ 2730395.14 元)。预售测绘(含施工图测绘)服务费暂定价为 1320556.13 元，竣工测绘暂定价为 1573662.72 元。

7.1.2 预售测绘(含施工图测绘)综合包干单价为 1.20 元/m<sup>2</sup>，暂估面积为 1100463.44 m<sup>2</sup>，最终面积以测绘审核行政主管部门出具的《深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书》及其审核成果清单文件中载明的面积为准；竣工测绘综合包干单价为 1.43 元/m<sup>2</sup>；暂估面积为 1100463.44 m<sup>2</sup>，最终面积以测绘审核行政主管部门出具的《竣工测绘成果审核通过意见书》载明的面积为准。

测绘审核行政主管部门审核、提供项目验收配合等。

11.2 乙方的测绘成果提交至测绘审核行政主管部门审核后，经两次修改仍未能通过测绘审核行政主管部门审核的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部款项，并应向甲方支付本合同暂定总价 20%的违约金。

## 第十二条 其他事项

12.1 本合同未尽事宜，在不违背相关法律规定前提下，经甲方与乙方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

12.2 本合同履行中若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，采用诉讼方式解决争议，任何一方均应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.3 本合同书一式壹拾贰份，甲方执捌份，乙方执肆份，自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效；甲乙双方履行完合同约定的义务后，本合同终止。

## 第十三条 合同附件

13.1 本合同附件是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。虽有前述约定，若本合同附件内容与本合同内容相冲突，则以本合同约定为准。

13.2 本合同包括如下附件：

- (1) 工程建设廉政协议书
  - (2) 保密协议
  - (3) 安全生产管理承诺书
- (以下无正文)

甲方（盖章）  
法定代表人或授权代理人（签字）：

签订日期：



乙方（盖章）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

签订日期：



## 1.2、英泰项目 01-07、01-01、03-01 及 01-02 地块房产测绘工程

本项目中标金额 160.462961 万元，合同签订方式为：分阶段分地块签订合同。

已签合同金额合计 108.073845 万元，包括：英泰项目一二期六标段（01-07 地块）房产测绘工程 28.132035 万元、英泰项目三期（03-01 地块）房产测绘工程 28.44581 万元、英泰项目一二期七标段房产测绘工程 51.496 万元。

因项目未到竣工阶段，剩余部分（01-02 地块）暂未签订合同。

### 中标通知书

致 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司：

在我司组织的 英泰项目 01-07、01-01、03-01 及 01-02 地块房产测绘工程 的招标中，经评定，确定贵司为中标单位，中标价为人民币：壹佰陆拾万肆仟陆佰贰拾玖元陆角壹分（小写：RMB1,604,629.61 元）。请贵司在接到本中标通知书后与我司签订合同并开展现场施工相关工作。

一、中标工作内容为：

包含但不限于英泰项目 01-07、01-01、03-01 及 01-02 地块施工图测绘、预售测绘、竣工测绘、人防测绘等内容。

二、投标文件、招标答疑、往来函件将作为合同的附件。

三、请贵司收到此通知书后 3 日内与我司成本管理中心接洽合同事宜。

特此通知！

深圳市英泰实业有限公司：（印章）

2022 年 5 月 18 日

英泰项目一二期六标段（01-07 地块）

房产测绘工程合同

工程名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目房产测绘

工程地点：龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南路、华盛路的交汇处  
的北侧

资质证书等级：甲级

发 包 人：深圳市英泰实业有限公司

测 绘 人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2022 年 5 月

## 英泰项目一二期六标段（01-07 地块）房产测绘工程合同

委托单位（甲方）：深圳市英泰实业有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承担的英泰项目一二期六标段（01-07 地块）房产测绘工程，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

### 第一条 测绘范围

- 1、工作范围：英泰项目一二期六标段（01-07 地块）。
- 2、测区地点：龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南路交汇处的北侧。
- 3、测区面积：总建筑面积约 141,437.00 平方米。

### 第二条 测绘工作内容

根据项目建设周期、政府规范及测绘要求，本合同的测绘内容包括：施工图测绘、预售测绘、房产规划验收竣工测绘、人防工程竣工测绘以及全程为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务、协助相关沟通协调服务，所有的测绘成果报告依据规划验收要求进行编制，并负责测绘报告的审核通过。具体内容如下：

1、施工图测绘：依据甲方提供的建筑设计图纸（包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图）和相对应的电子版设计图，完成施工图面积测算工作并提供测算结果报告，测算总建筑面积及分类分项指标建筑面积，包括涉及核减的数据。

2、预售测绘：依据甲方提供的规划报建图（包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图）和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告，并完成预售测绘报告成果审核，即取得深圳市规划和自然资源局调查测绘中心（下称测绘中心）出具的《测绘成果审核意见书》。

3、房产规划验收竣工测绘：依据甲方提供的规划报建资料，实地对宗地范围内建设现状进行竣工测绘，竣工测绘内容包括：房屋建筑面积测绘、验测平面位置、验测建筑物高程高度、测绘 1:500 竣工现状图，出具房产竣工测绘报告，并完成竣工测绘报告成果审核，即取得测绘中心出具的《测绘成果审核意见书》。

4、人防工程竣工测绘：根据《深圳市人防工程竣工测量技术指引（试行）》，

出具人防竣工测绘报告。测绘报告主要内容：人防报警间、地下室人防工程、人防出入口等建筑面积测量及平面位置坐标测量。出具人防竣工测绘报告后，完成人防竣工测绘报告成果审核，即取得测绘中心出具的《测绘成果审核意见书》。

5、对于部分有争议、相关规范未明确的需要沟通确认的面积认定，乙方需配合甲方的需求进行沟通确认。

每个阶段的测绘正式报告前，甲方根据面积平衡和调整的需要，中间需 2-3 次不等的调整，乙方须无条件配合甲方进行测算。

### 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准

其他技术要求：深圳市规划和自然资源局调查测绘中心、深圳市地籍测绘大队的补充规定、文件。

### 第四条 甲方的义务

1、向乙方提供全套设计图纸(建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)及电子光盘及现场测绘配合。

2、甲方有权对测绘的作业过程进行检查、监督并对成果进行抽查，对弄虚作假、伪造数据或成果出现错误引起不良后果的，甲方将视情况通报有关部门，建议取消其相关测绘资格。

3、甲方有权对乙方编制的测绘成果报告及相关资料进行审核，及时验收乙方提交的测绘成果，并提出书面审核意见。甲方审核不表示免除乙方应对测绘成果报告的准确性、合规性、及时性承担的法定责任和义务。

4、按合同条款及时支付费用。

5、甲方委派 李梅芳 为本项目对接人，代表甲方发出指令，对此指令负责，如甲方日后需要更改人选，必须书面通知乙方。

### 第五条 乙方的义务

1、乙方应当确保拥有完成本合同项下义务符合国家及广东省深圳市的有关规定的测绘资质的相关资质，且乙方必须提供足够的技术力量，确保甲方项目工程的顺利完成。否则，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付款项，

并向甲方支付测绘费总额的 30%作为违约金。

2、乙方应根据国家有关法律、法规、甲方的有关资料和本合同的技术要求按时完成测绘成果报告的编制，并通过甲方审定。

3、乙方应为甲方及设计方提供全程技术咨询服务、测绘配合，并配合甲方做好验收工作。

4、乙方应及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，并对其完成的测绘成果质量负责。在测绘现场未发生根本性改变的情况下，乙方对测量成果质量终身负责。

5、乙方在第一次提交本项目测绘成果数据后，根据甲方对设计修改的情况提供 2 次复测服务。乙方应在接到甲方书面要求的次日起 5 个工作日内完成重测的测绘成果报告，并交付甲方，重新测绘由乙方无偿提供，甲方无须另行向乙方支付任何费用。

6、乙方对甲方所交付的房产卷宗应妥当保管，卷宗内所有资料严禁涂改，防止遗失，乙方在作业中违章作业、对甲方所交付的卷宗保管不当或遗失应承担违约责任，由于乙方原因而造成的一切后果由其自行承担。

7、乙方应做好安全作业管理，由于乙方安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由乙方承担。乙方作业中其人员发生的一切安全事故或经济责任均由乙方负责，与甲方无关，给甲方或第三方造成的责任及损失均由乙方承担。

8、乙方委派 李明星 作为本项目总负责人，总负责人对测绘成果及成果报告文件负责。

#### 第六条 测绘项目进度（工期）

1、施工图测绘：20 日历天，具体开工时间以甲方通知为准，过程包含初步设计成果、施工图测绘面积计算。

2、预售测绘：45 日历天，具体开工时间以甲方通知为准。

3、人防测绘：20 日历天，具体开工时间以甲方通知为准。

4、竣工测绘：55 日历天，具体开工时间以甲方通知为准。

#### 第七条 测绘项目费用

##### 1、合同价款

合同价款为：含税价人民币¥ 281,320.35 元（大写：贰拾捌万壹仟叁佰贰拾元叁角伍分）。其中不含税金额为 265,396.56 元（大写：贰拾陆万伍仟叁佰

玖拾陆元伍角陆分），增值税税率 6%，税金为 15,923.79 元（大写：壹万伍仟玖佰贰拾叁元柒角玖分）（详见附件 2：工程报价清单）。

合同费用已包含乙方为完成本合同全部工作所需的全部费用，包括但不限于以下内容：人工费、工本费用、设备费、测绘费、现场人员的费用、专利使用费、会议会务费、差旅费、重复测绘费用（包括与大队沟通多次测绘）、知识产权费、加班费、保险费、利润、管理费、税金等全部费用。

每次付款前，乙方须提供国家现行税法认可的等值增值税专用发票。否则，甲方可顺延付款或代扣税金后支付，且不承担违约责任。

2、付款方式（如开发进度不一致按分地块支付）：

2.1 乙方完成施工图测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.2 乙方完成人防测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.3 乙方完成竣工测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.4 乙方完成合同所有内容，双方办理结算手续，乙方提出付款申请，甲方支付至结算价的 100%。

3、乙方指定的收款账户如下：

户名：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

开户行：建设银行景苑支行

账号：4425 0100 0086 0000 1334

### 第八条 测绘成果提交

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量（套）	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（施工图预测绘）	A4	3	根据甲方要求	施工图测绘成果
2	测量成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	
3	《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》	A4	4	根据甲方要求	竣工测绘成果
4	《深圳市建设工程竣工测量报告》	A4	4	根据甲方要求	

电话：13640927322  
邮箱：limeifang@swe.cn  
收件人：李梅芳

乙方联系方式：

地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦三楼测绘公司  
电话：0755-83755581  
邮箱：757840036@qq.com  
收件人：李明星

未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条 由于不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

第十六条 附则

- 1、本合同自双方法定代表人或授权代表签名并盖公章之日起生效。
- 2、本合同一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份，均具有同等法律效力。
- 3、附件：  
附件 1：《廉洁协议书》  
附件 2：《工程报价清单》  
(此后无正文)

甲方名称（盖章）：

法定代表人  
或授权委托人（签名）

日期：2022.7.8

地址：



乙方名称（盖章）：

法定代表人  
或授权委托人（签名）

日期：2022.7.8

地址：



英泰项目三期（03-01 地块）  
房产测绘工程合同

工程名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目房产测绘

工程地点：龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南路、华盛路的交汇处的  
北侧

资质证书等级：甲级

发 包 人：深圳市新英泰实业有限公司

测 绘 人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2022 年 8 月

## 英泰项目三期（03-01 地块）房产测绘工程合同

委托单位（甲方）：深圳市新英泰实业有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承担的英泰项目三期（03-01 地块）房产测绘工程，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

### 第一条 测绘范围

- 1、工作范围：英泰项目三期（03-01 地块）。
- 2、测区地点：龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南路交汇处的北侧。
- 3、测区面积：总建筑面积约 105,810.00 平方米。

### 第二条 测绘工作内容

根据项目建设周期、政府规范及测绘要求，本合同的测绘内容包括：施工图测绘、预售测绘、房产规划验收竣工测绘以及全程为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务、协助相关沟通协调服务，所有的测绘成果报告依据规划验收要求进行编制，并负责测绘报告的审核通过。具体内容如下：

1、施工图测绘：依据甲方提供的建筑设计图纸(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，完成施工图面积测算工作并提供测算结果报告，测算总建筑面积及分类分项指标建筑面积，包括涉及核减的数据。

2、预售测绘：依据甲方提供的规划报建图(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告，并完成预售测绘报告成果审核，即取得深圳市规划和自然资源局调查测绘中心（下称测绘中心）出具的《测绘成果审核意见书》。

3、房产规划验收竣工测绘：依据甲方提供的规划报建资料，实地对宗地范围内建设现状进行竣工测绘，竣工测绘内容包括：房屋建筑面积测绘、验测平面位置、验测建筑物高程高度、测绘 1:500 竣工现状图，出具房产竣工测绘报告，并完成竣工测绘报告成果审核，即取得测绘中心出具的《测绘成果审核意见书》。

4、对于部分有争议、相关规范未明确的需要沟通确认的面积认定，乙方需配合甲方的需求进行沟通确认。

每个阶段的测绘正式报告前，甲方根据面积平衡和调整的需要，中间需 2-3 次不等的调整，乙方须无条件配合甲方进行测算。

### 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准

其他技术要求：深圳市规划和自然资源局调查测绘中心、深圳市地籍测绘大队的补充规定、文件。

### 第四条 甲方的义务

1、向乙方提供全套设计图纸(建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)及电子光盘及现场测绘配合。

2、甲方有权对测绘的作业过程进行检查、监督并对成果进行抽查，对弄虚作假、伪造数据或成果出现错误引起不良后果的，甲方将视情况通报有关部门，建议取消其相关测绘资格。

3、甲方有权对乙方编制的测绘成果报告及相关资料进行审核，及时验收乙方提交的测绘成果，并提出书面审核意见。甲方审核不表示免除乙方应对测绘成果报告的准确性、合规性、及时性承担的法定责任和义务。

4、按合同条款及时支付费用。

5、甲方委派李桥为本项目对接人，代表甲方发出指令，对此指令负责，如甲方日后需要更改人选，必须书面通知乙方。

### 第五条 乙方的义务

1、乙方应当确保拥有完成本合同项下义务符合国家及广东省深圳市的有关规定的测绘资质的相关资质，且乙方必须提供足够的技术力量，确保甲方项目工程的顺利完成。否则，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付款项，并向甲方支付测绘费总额的 30%作为违约金。

2、乙方应根据国家有关法律、法规、甲方的有关资料和本合同的技术要求按时完成测绘成果报告的编制，并通过甲方审定。

3、乙方应为甲方及设计方提供全程技术咨询服务、测绘配合，并配合甲方做好验收工作。

4、乙方应及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，并对其完成的测绘成果质量负责。在测绘现场未发生根本性改变的情况下，乙方对测量成果质量终身负责。

5、乙方在第一次提交本项目测绘成果数据后，根据甲方对设计修改的情况提供2次复测服务。乙方应在接到甲方书面要求的次日起5个工作日内完成重测的测绘成果报告，并交付甲方，重新测绘由乙方无偿提供，甲方无须另行向乙方支付任何费用。

6、乙方对甲方所交付的房产卷宗应妥善保管，卷宗内所有资料严禁涂改，防止遗失，乙方在作业中违章作业、对甲方所交付的卷宗保管不当或遗失应承担违约责任，由于乙方原因而造成的一切后果由其自行承担。

7、乙方应做好安全作业管理，由于乙方安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由乙方承担。乙方作业中其人员发生的一切安全事故或经济责任均由乙方负责，与甲方无关，给甲方或第三方造成的责任及损失均由乙方承担。

8、乙方委派 李明星 作为本项目总负责人，总负责人对测绘成果及成果报告文件负责。

#### 第六条 测绘项目进度（工期）

1、施工图测绘：20日历天，具体开工时间以甲方通知为准，过程包含初步设计成果、施工图测绘面积计算。

2、预售测绘：45日历天，具体开工时间以甲方通知为准。

3、竣工测绘：55日历天，具体开工时间以甲方通知为准。

#### 第七条 测绘项目费用

##### 1、合同价款

合同价款为：含税价人民币¥ 284,458.10 元（大写：贰拾捌万肆仟肆佰伍拾捌元壹角）。其中不含税金额为 268,356.70 元（大写：贰拾陆万捌仟叁佰伍拾陆元柒角），增值税税率 6%，税金为 16,101.40 元（大写：壹万陆仟壹佰零壹元肆角）（详见附件 2：工程报价清单）。

合同费用已包含乙方为完成本合同全部工作所需的全部费用，包括但不限于以下内容：人工费、工本费用、设备费、测绘费、现场人员的费用、专利使用费、会议会务费、差旅费、重复测绘费用（包括与大队沟通多次测绘）、知识产权费、

加班费、保险费、利润、管理费、税金等全部费用。

每次付款前，乙方须提供国家现行税法认可的等值增值税专用发票。否则，甲方可顺延付款或代扣税金后支付，且不承担违约责任。

2、付款方式（如开发进度不一致按分地块支付）：

2.1 乙方完成施工图测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.2 乙方完成预售测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.3 乙方完成竣工测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.4 乙方完成合同所有内容，双方办理结算手续，乙方提出付款申请，甲方支付至结算价的 100%。

3、乙方指定的收款账户如下：

户 名：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

开户行：建设银行景苑支行

账 号：4425 0100 0086 0000 1334

#### 第八条 测绘成果提交

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量（套）	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（施工图预测绘）	A4	3	根据甲方要求	施工图测绘成果
2	测量成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	
3	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘）	A4	4	根据甲方要求	预售测绘成果
4	《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》	A4	4	根据甲方要求	
5	测绘中心出具的《测绘成果审核意见书》	A4	1	根据甲方要求	
6	测量成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	
7	《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》	A4	4	根据甲方要求	竣工测绘成果

电话：18822876746

邮箱：liqiao@swe.cn

收件人：李桥

乙方联系方式：

地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦三楼测绘公司

电话：0755-83755581

邮箱：757840036@qq.com

收件人：李明星

未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条 由于不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

第十六条 附则

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签名并盖公章之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

3、附件：

附件 1：《廉洁协议书》

附件 2：《工程报价清单》

(此后无正文)

甲方名称（盖章）：

法定代表人  
或授权委托人（签名）：

日期：2022.8.26

地址：

生  
华  
黄

乙方名称（盖章）：

法定代表人  
或授权委托人（签名）：

日期：2022.8.26

地址：

SLC-CH-2022-274

英泰项目一二期七标段  
房产测绘工程合同

工程名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目房产  
测绘

工程地点：龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南路、华盛路的  
交汇处的北侧

资质证书等级：甲级

发 包 人：深圳市英泰实业有限公司

测 绘 人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2022 年 11 月

## 英泰项目一二期七标段房产测绘工程合同

委托单位（甲方）：深圳市英泰实业有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承担的英泰项目一二期七标段房产测绘工程，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

### 第一条 测绘范围

- 1、工作范围：英泰项目一二期七标段。
- 2、测区地点：龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南路交汇处的北侧。
- 3、测区面积：总建筑面积约 125,600.00 平方米。

### 第二条 测绘工作内容

根据项目建设周期、政府规范及测绘要求，本合同的测绘内容包括：施工图测绘、预售测绘、房产规划验收竣工测绘、人防工程竣工测绘以及全程为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务、协助相关沟通协调服务，所有的测绘成果报告依据规划验收要求进行编制，并负责测绘报告的审核通过。具体内容如下：

1、施工图测绘：依据甲方提供的建筑设计图纸(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，完成施工图面积测算工作并提供测算结果报告，测算总建筑面积及分类分项指标建筑面积，包括涉及核减的数据。

2、预售测绘：依据甲方提供的规划报建图(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告，并完成预售测绘报告成果审核，即取得深圳市规划和自然资源局调查测绘中心（下称测绘中心）出具的《测绘成果审核意见书》。

3、房产规划验收竣工测绘：依据甲方提供的规划报建资料，实地对宗地范围内建设现状进行竣工测绘，竣工测绘内容包括：房屋建筑面积测绘、验测平面位置、验测建筑物高程高度、测绘 1:500 竣工现状图，出具房产竣工测绘报告，并完成竣工测绘报告成果审核，即取得测绘中心出具的《测绘成果审核意见书》。

4、人防工程竣工测绘：根据《深圳市人防工程竣工测量技术指引（试行）》，

出具人防竣工测绘报告。测绘报告主要内容：人防报警间、地下室人防工程、人防出入口等建筑面积测量及平面位置坐标测量。出具人防竣工测绘报告后，完成人防竣工测绘报告成果审核，即取得测绘中心出具的《测绘成果审核意见书》。

5、对于部分有争议、相关规范未明确的需要沟通确认的面积认定，乙方需配合甲方的需求进行沟通确认。

每个阶段的测绘正式报告前，甲方根据面积平衡和调整的需要，中间需 2-3 次不等的调整，乙方须无条件配合甲方进行测算。

### 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准

其他技术要求：深圳市规划和自然资源局调查测绘中心、深圳市地籍测绘大队的补充规定、文件。

### 第四条 甲方的义务

1、向乙方提供全套设计图纸(建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)及电子光盘及现场测绘配合。

2、甲方有权对测绘的作业过程进行检查、监督并对成果进行抽查，对弄虚作假、伪造数据或成果出现错误引起不良后果的，甲方将视情况通报有关部门，建议取消其相关测绘资格。

3、甲方有权对乙方编制的测绘成果报告及相关资料进行审核，及时验收乙方提交的测绘成果，并提出书面审核意见。甲方审核不表示免除乙方应对测绘成果报告的准确性、合规性、及时性承担的法定责任和义务。

4、按合同条款及时支付费用。

5、甲方委派 李桥 为本项目对接人，代表甲方发出指令，对此指令负责，如甲方日后需要更改人选，必须书面通知乙方。

### 第五条 乙方的义务

1、乙方应当确保拥有完成本合同项下义务符合国家及广东省深圳市的有关规定的测绘资质的相关资质，且乙方必须提供足够的技术力量，确保甲方项目工程的顺利完成。否则，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付款项，

## 第七条 测绘项目费用

### 1、合同价款

合同价款为：含税价人民币¥ 514,960.00 元（大写：伍拾壹万肆仟玖佰陆拾元整）。其中不含税金额为 485,811.32 元，增值税税率 6%，税金为 29,148.68 元（详见附件 2：工程报价清单）。

合同费用已包含乙方为完成本合同全部工作所需的全部费用，包括但不限于以下内容：人工费、工本费用、设备费、测绘费、现场人员的费用、专利使用费、会议会务费、差旅费、重复测绘费用（包括与大队沟通多次测绘）、知识产权费、加班费、保险费、利润、管理费、税金等全部费用。

每次付款前，乙方须提供国家现行税法认可的等值增值税专用发票。否则，甲方可顺延付款或代扣税金后支付，且不承担违约责任。

### 2、付款方式：

2.1 乙方完成施工图测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.2 乙方完成预售测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.3 乙方完成人防测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.4 乙方完成竣工测绘，提交相应成果文件并经甲方确认成果文件后，乙方提出付款申请，甲方支付该部分造价的 80%。

2.5 乙方完成合同所有内容，双方办理结算手续，乙方提出付款申请，甲方支付至结算价的 100%。

### 3、乙方指定的收款账户如下：

户 名：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

开户行：建设银行景苑支行

账 号：4425 0100 0086 0000 1334

## 第八条 测绘成果提交

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

3、附件：

附件 1：《廉洁协议书》

附件 2：《工程报价清单》

（此后无正文）

甲方名称（盖章）：

法定代表人  
或授权委托人（签名）：

日期：2022.12.14

地址：



乙方名称（盖章）：

法定代表人  
或授权委托人（签名）：

日期：2022.12.14

地址：



Handwritten signature in black ink.

### 1.3、正奇工业区城市更新项目测绘

## 正奇工业区城市更新单元项目 测绘服务合同

发包方（甲方）： 深圳市安和三号房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

合同订立地点： 深圳市福田区

合同编号： \_\_\_\_\_

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

## 正奇工业区城市更新项目测绘服务合同

甲方（发包方）： 深圳市安和三号房地产开发有限公司

法定代表人/负责人： 弓宇

通信地址： 深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦  
32F3201

联系人： 李健章

联系电话： 13434352445

乙方（承包方）： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人/负责人： 唐伟雄

通信地址： 深圳市福田区上步中路 1043 号

联系人： 郭镇海

联系电话： 13714632828

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》等有关法律、法规，甲方双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方接受甲方委托，为甲方提供 正奇项目施工图预测绘、预售测绘、竣工测绘 服务事宜，达成一致意见，签订本合同。

### 第一条 承包方式、测绘范围及内容

1、乙方以包手续、包材料和人工、包工期、包质量、包安全、包垃圾清运和场地清理、包出具的测绘报告符合国家相关规范要求、包成果提交、包税金、包利润、包出图质量等形式承包。

2、测绘范围：正奇项目施工图预测绘、预售测绘、竣工测绘服务，具体测绘范围以甲方确认的技术要求、设计要求为准。

3、测绘内容：本次招标范围为正奇项目施工图预测绘、预售测绘、竣工测绘服务。包括但不限于：

施工图测绘：在项目规划报建阶段开展施工图测算编制咨询服务（包含出具施工图面积测算报告、施工图测算过程中指导设计单位按照现行面积测算标准进行面积计算、测算过程中保持与地籍测绘大队沟通协调工作、协助发包人完成规划报建过程中的经济技术指标核定直至发包人取得工程规划许可证、在初步设计和施工图设计过程中提供面积测绘的技术咨询服务、在项目建设过程中为甲方提供面积计算咨询服务等）；

预售测绘：在项目预售阶段开展预售测绘服务（包含按照发包人销售计划出具预售测绘报告，保证预售报告通过地籍测绘大队审核，协助发包人取得所有预售楼栋预售证等）；

竣工测绘：在项目竣工阶段开展竣工测绘服务（包含完成规划验收、竣工验收等所需的现场测绘工作并出具测绘报告，保证竣工测绘报告通过地籍测绘大队审核，协助发包人取得所有楼栋竣工报告、不动产登记证等）。

配合发包人安排的其它相关工作（工程规划许可证等前期手续办理、预售证办理等），具体工作内容以施工图及发包人的委托为准。

## 第二条 执行技术标准

1、按照国家、行业、地方的最新标准和规范，若标准及规范的规定不一致的，以最高标准要求为准。

2、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 第三条 工期要求

1、工期：本测绘工作总工期为 651 天，暂定开工日期为 2023 年 6 月 20 日，暂定竣工日期为 2025 年 12 月 31 日。具体开工时间以甲方签发的开工指令日期为准。除甲方原因之外，工期不予顺延。所有工期均指日历天，包括但不限于所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高低温等对应的日历天数。乙方应当按照总工期的要求完成所有的工作，且完成所有设备的离场工作。

2、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 第四条 合同价款、承包及结算方式

1. 合同暂定含税金额为人民币（大写：人民币柒拾捌万零壹佰捌拾柒元陆角贰分 元整（¥780187.62）。其中，不含增值税金额为 736026.06 元（大写：人民币柒拾叁万陆仟零贰拾陆元零陆分），增值税率为 6%，税款为 44161.56 元（大写：人民币肆万肆仟壹佰陆拾壹元伍角陆分）。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金，不含税总价不变。

2. 承包方式：固定单价合同，固定单价包含且不限于人工费、材料费（除甲供材外）、辅助材料费、材料损耗、机械使用费、管理费、利润、税金等相关的一切费用，以及合同、技术要求包含的应有费用。分包人报价时，应充分考虑在合同履行期间可能发生的各种风险。该固定单价除因税率调整或本合同所允许的调整后，不会因为人工、材料价格或费率的变动等任何原因而调整。

固定单价已经包含了完成本项目工程所必须完成的所有工作，在工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员及测量仪器，乙方应当无条件按甲方的要求执行。由此而增加的费用已包含在固定单价当中，不另行增加任何费用。

3. 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 第五条 工程款支付

1、施工图测绘阶段：乙方提交相关施工图测绘报告，经甲方书面确定并签收，支付本阶段合同价（237657.15 元）的 90%，乙方按照甲方要求提交请款报告，经甲方审核后，15 个工作日内完成工程款的支付。

2、预售测绘阶段：乙方提交《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘）并盖章，经甲方书面确定并签收，支付本阶段合同价（268864.66 元）的 90%，乙方按照甲方要求提交请款报告，经甲方审核后，15 个工作日内完成工程款的支付。

3、竣工测绘阶段：乙方提交竣工测绘报告到测绘中心主管部门审核，并通过审核，取得《测绘成果审核意见书》，经甲方确认并签收，并配合甲方通过竣工验收后，支付本阶段合同价（273665.81 元）的 90%，乙方按照甲方要求提交请款报告，经甲方审核后，15 个工作日内完成工程款的支付。

第十五条 其他

1. 本合同一经生效, 非经甲乙双方签署书面补充协议同意, 任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。

2. 非经甲乙双方书面同意, 任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。

3. 为免歧义, 本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失, 以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。

4. 本合同一式陆份, 双方各执叁份, 自双方加盖公章或合同专用章之日起生效, 具有同等法律效力。

5. 以下所列本合同附件为本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

附件 1: 工程量清单

附件 2: 廉洁协议

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



乙方(盖章): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

本合同于 2023 年 6 月 20 日签署

附件 1：工程量清单

正奇工业区城市更新项目测绘服务工程量清单					
-		投标报价			备注
序号	工作内容	工程量 (m <sup>2</sup> )	不含税综合单价 (元)	不含税合价 (元)	-
1	施工图面积测绘	240057.73	0.93	224,204.86	-
2	预售面积测绘	240057.73	1.06	253,645.90	-
3	竣工面积测绘	240057.73	1.08	258,175.29	综合单价, 包含竣工测图(1:1000), 验测高程及退红线, GPS 控制点等测量费用, 人防竣工测绘包含在此项, 综合考虑
4	不含税造价 (元)	-	-	736,026.06	-
5	税金 (税率 6%)	-	-	44,161.56	-
6	含税合计	-	-	780,187.62	-
<p>说明:</p> <p>1、测绘工作阶段: 1) 第一版图纸测绘 2) 报审图纸测绘 3) 初步设计图纸测绘 4) 施工图测绘</p> <p>2、节点要求: 施工图测绘要求 10 天内完成; 竣工图测绘要求脚手架拆除 2/3 时开始竣工测绘工作; 砌体完工时, 乙方须提前巡场</p> <p>3、人员要求: 施工图和竣工测绘是同一批作业人员</p> <p>4、现场与图纸情况不符时, 偏差在 10 公分内时, 乙方出具的测绘面积报告, 须与现场一致。(现场与图纸的差异不单列, 测绘面积按实际测绘面积)</p> <p>5、建筑面积超过规划值的情况, 乙方配合给出专业的现场调整意见。如偏差在 2 平米以内, 乙方可通过技术处理。</p> <p>6、以上价格含所有测绘项目相关的税费、资料费、人工费、成果制作费、差旅费、办公通讯费和利润等所有费用。</p>					

# 1.4、湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务

合同编号：产投置业-2020-CG-018

## 深圳市房屋建筑面积施工图测绘、预售 测绘及竣工测绘咨询服务合同



项目名称：湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图

测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务

项目地点：深圳市宝安区中心区

发包方（甲方）：深圳市宝安区产业投资集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

签订日期：2020 年 12 月 31 日



# 施工图、预售及竣工测绘咨询服务合同

委托方（甲方）：深圳市宝安产业投资集团有限公司

统一社会信用代码：91440300359480821D

法定代表人：彭涤

联系人：张航欧 电 话：13751123309

受托方（乙方）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

统一社会信用代码：91440300192200874Y

地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦三楼

法定代表人：唐伟雄

电话：83755992 传真：83755537

依照《中华人民共和国合同法》及国家其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“《湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工测绘服务合同》”的服务事项，经协商一致，订立本合同。详细条款如下：

## 第一条 测绘范围

1.1 服务范围：湾区产业投资大厦项目地块范围。

1.2 项目概括

湾区产业投资大厦项目位于深圳市宝安中心区 A002-0067 地块，东临滨港四路、南临海秀路、西至江湾大道、北至裕安一路，土地总面积为 7927.6 平方米，规定计容总建筑面积 95130 平方米，其中办公 88930 平方米，商业 3000 平方米，公交首末站 3000 平方米，物业服务用房 200 平方米，总建筑面积约为 12.5 万平方

米。

## 第二条 服务工作内容

2.1 湾区产业投资大厦项目房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘；

2.2 提供满足甲方规划报建所需各项面积指标测绘及协助甲方取得项目建设工程规划许可证的相应服务咨询建议；

2.3 提供满足甲方预售所需的预售测绘报告成果及预售测绘所需的相应服务咨询建议。

2.4 提供满足甲方规划验收所需的竣工测绘报告（1:500 或 1:1000 现状竣工图、规划验高测绘、验边测绘），房屋建筑面积测绘报告。

2.5 协助取得地籍测绘主管部门技术审核报告。

## 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方标准
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]757号	地方标准

其他要求：深圳市房屋建筑面积测绘正在执行的相关补充规定及标准。

## 第四条 服务期限及进度要求

4.1 本次服务期限自合同签订之日起至项目所有测绘成果报告通过地籍测绘主管部门技术审核并取得测绘成果审核意见书为止（含取得项目建设工程规划许可证及完成规划验收相关资料备案）。若甲方对测绘质量有异议，提出复查或第三方检验的时间，不计算在合同工期内；但如异议成立，则复查或检验的时间计算在合同

序号	取费项目内容	工程量单位	预估工程量	单价(元)	合计(元)	备注
1	控制测量	点	3	2237.3625	6712.0875	
2	房屋建筑面积测绘 (施工图测绘)	m <sup>2</sup>	125854 .3	1.27	159834.961	(第一期费用 支付为实测工 程量的85%)
3	房屋建筑面积测绘 (预售测绘)	m <sup>2</sup>	125854 .3	1.295	162981.3185	(第二期费用 支付为实测工 程量的85%)
4	房屋建筑面积测绘 (竣工测绘)	m <sup>2</sup>	125854 .3	1.345	169274.0335	(第三期费用 支付为实测工 程量的85%)
5	1:500 竣工现状图 测绘	幅	1	8193.0852 5	8193.08525	不足一幅按一 幅计
6	竣工规划验测高程、 高度测绘	栋	1	2155.6625	2155.6625	
7	竣工规划验测平面 位置测绘	边	5	2469.1187 5	12345.59375	
	合计				521496.74	

#### 6.1.1 取费依据:

(1) 财政部、国家测绘局关于印发《测绘生产成本费用定额》及有关细则的通知(财建[2009]17号);

(2) 《关于执行测绘生产成本费用定额及有关细则的通知》(深国房[2009]316号)。

备注: 若甲方要求增加测绘项目内容, 须按 6.1.1 取费依据计算并按取费依据定额单价并下浮 23.6% 计算该增加项目单价。

6.2 本合同为含税固定单价包干, 合同总价暂定为人民币伍拾贰万壹仟肆佰玖拾陆元柒角肆分(¥521496.74元), 最终费用按实际测绘工程量办理相关结算。

## 第八条 乙方的义务

8.1 乙方项目负责人：王志豪 联系电话：13823781706

8.2 乙方必须提供足够的技术力量，保证甲方项目的顺利完成。

8.3 组织工作人员作业，及时向甲方汇报服务咨询工作进展情况。该项目所需办公场所、交通车辆、设备和工具以及相关费用由乙方自行承担。

8.4 乙方应确保服务工作按甲方要求进度完成，并作好该项目中甲方要求的调整、配合、追踪服务工作。

8.5 若有图纸修改或现场修改，乙方应及时调整计算结果，并给予甲方建筑面积控制及现场整改建议。

8.6 乙方应加强质量管理，把好二检一审产品质量关。

8.7 乙方应做好安全生产管理，由于乙方安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

8.8 未经甲方书面允许，乙方不得将本合同的全部或部分转包给第三方。

8.9 在现场未发生根本性改变的情况下，乙方对测绘成果质量终身负责。

8.10 乙方须在整个服务周期内协助甲方与规划、测绘主管部门进行技术沟通，确保甲方及时取得施工图测绘、预售测绘、竣工测绘成果。竣工测绘完成前，乙方应配合完成技术指标审查复核工作及配合审核相关报批报建填报技术指标信息。

8.11 乙方应及时反馈审查甲方提供的资料是否符合测绘要求，如发现甲方提供的资料不全或不符合测绘要求，应于收到资料起3日内通知甲方。乙方须保证对甲方提供的设计图纸的审查标准与测绘主管部门现行标准一致，并及时将审查意见以书面形式提供给甲方；

8.12 乙方应当严格遵守有关法律、法规，执行相关测量和有关技术标准、规定，根据甲方提供的资料对甲方委托的项目进行准确及时的测绘，及时向甲方提交测绘成果。



## 1.5、黎光物流园竣工测绘服务

合同编号: 2022-LG-01-D-006

# 黎光物流园竣工测绘 服务合同

项目名称: 黎光物流园竣工测绘服务

项目地点: 深圳龙华

发 包 人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

承 包 人: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

签订日期: 2022年7月27日

委托方（甲方）：深圳市深国际现代城市物流港有限公司

承揽方（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方黎光物流园竣工测绘服务，双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 测绘内容

竣工测绘：

1、施工图面积测绘：根据招标人要求对施工图进行各区间、各功能用房等区域进行面积测绘；根据招标人要求（如有）进行施工图修改报规审查的面积测绘。

1、施工图面积测绘：根据招标人要求对施工图进行各区间、各功能用房等区域进行面积测绘；根据招标人要求进行施工图修改报规审查的面积测绘。

2、房屋建筑面积竣工测绘：项目现场完工后，乙方实地采集房屋边长、层高等尺寸，依据项目对应的《房屋建筑面积测绘技术规范》测绘计算建筑面积，统计相关功能指标面积数据，并按照测绘规范要求编制《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》及《建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘）》。

3、建设工程竣工测量：实地测绘该项目建设工程竣工现状图，并按照测绘规范要求编制《深圳市建设工程竣工测量报告》。

## 第二条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准

2	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方标准
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2018]1009号	地方规定
4	《城市测量规范》	CJJ/T 8-2011	行业标准
5	《1:500 1:1000 1:2000》地形图图示	GB/T 20257.1-2017	国家标准

### 第三条 测绘服务费、付款方式及结算办理

#### (1) 黎光物流园竣工测绘服务费

序号	测绘类型	项目内容	工作量	标准单价	折扣系数	折后单价	工程费用(元)
1	施工图测绘	施工图变更测绘	264638.00	1.82	0.43	0.78	206417.64
2	竣工测绘	房屋建筑面积竣工测绘	264638.00	1.82	0.55	1.00	264638.00
3		控制测量	3点	4027.69	0.60	2416.61	7249.83
4		竣工图测绘	1幅	9795.05	0.40	3918.02	3918.02
5		验高测绘	2处	2849.06	0.40	1139.62	2279.24
6		退红线测绘	4边	3150.59	0.40	1260.24	5040.96
7	人防竣工测绘	人防面积测绘	1717.35	1.82	0.50	0.91	1562.79
8		人防范围测量	20点	1093	0.40	437.20	8744.00
测绘工程费合计(含税6%)							499850.48

报价 说明	<p>1、本次参考 2009 年实施的《测绘生产成本费用定额》中“规划建筑面积测量” I 类标准，并在收费标准基础上相应下浮。</p> <p>2、本项目竣工测绘主要内容包括：现场采集房屋边长尺寸，依据项目对应的《房屋建筑面积测绘技术规范》测绘计算房屋建筑面积，统计相关功能指标面积数据，并按照规范要求编制《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》、《建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘）》、《深圳市建设工程竣工测量报告》，最终向甲方提交通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的测绘成果。</p> <p>3、本项目人防竣工测绘主要内容包括：现场测量人防面积和范围，依据深人防办【2021】39 号文件，编制《深圳市人防工程竣工测量报告》，最终向甲方提交通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的测绘成果。</p> <p>4、本项目合同内总价包干，结算时不调整。如在项目实施过程中因甲方需求新增检测项目的，按如下方式结算：新增检测项目内容与表中一致的，按表中相对应的折后单价执行；与表中不一致的，按 2009 年实施的《测绘生产成本费用定额》中的收费标准乘以折扣系数，折扣系数为表中序号 1-8 项的算术平均值；如新增检测项目内容没有与表中一致的，在 2009 年实施的《测绘生产成本费用定额》中也没有收费标准的，则按双方市场调研价执行；新增项目的工作量按实结算。</p>
----------	---

#### (2) 付款方式及结算办理

1) 本工程合同总价（含税 6%）499850.48 元，大写：肆拾玖万玖仟捌佰伍拾元肆角捌分。

2) 无预付款

3) 甲方按节点支付进度款：①甲方应在乙方根据本合同提交“施工图测绘”中的所有成果后 5 个工作日内给予书面确认（超过 5 个工作日不予确认回复的，视为确认），乙方提交的成果通过甲方审批后，甲方向乙方支付“施工图测绘”对应工程费用的 85%；②甲方应在乙方根据本合同提交“竣工测绘”及“人防竣工测绘”中的所有成果后 5 个工作日内给予书面确认（超过 5 个工作日不予确认回复的，视为确认），乙方提交的成果通过甲方审批后，甲方向乙方支付“竣工测绘”及“人防竣工测绘”对应工程费用的 85%；③甲方在乙方完成合同约定所有工作并向甲方提交通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的测绘成果，办理竣工结算后支付剩余款项。

4) 如在服务过程中有签证变更洽商增减账，则在办理竣工结算后一并支付，签证变更洽商增减账金额的确定详见《黎光物流园竣工测绘服务费》报价

甲方：深圳市深国际现代城市物流港有限公司  
(盖章)  
深圳市龙华区观澜街道大富社区  
平安路60号康淮工业园1号厂房  
地址：2001

乙方：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司  
(盖章)  
深圳市福田区上步中路  
地址：1043号

法定代表人  
或  
授权代理人：  
(签字)

法定代表人  
或  
授权代理人：  
(签字)

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

电话： 0755-23379778

电话： 83755355

传真：

传真：

纳税人识别号： 91440300306029842X  
深圳市深国际现代城市物流港有

纳税人识别号： 91440300192200874Y  
深圳市勘察测绘院(集团)

开户名： 有限公司

开户名： 有限公司

开户银行： 招商银行深圳分行安联支行

开户银行： 建设银行景苑支行

帐号： 755921560010703

帐号： 44250100008600001334



深审房【竣】-20230199

## 深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书 (房产测绘)

申办流水号: S05M00102303140003

审核编号: 深审房【竣】-20230199

办文编号: B2-202300301

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	黎光物流园		
申请单位	深圳市深国际现代城市物流港公司、深圳高速公路集团股份有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440306402001GB00257	人防工程面积	
宗地号	A934-0583	总建筑面积	218856.31
<b>二、审核依据</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令)</li> <li>《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)</li> <li>《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令)</li> <li>《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)</li> <li>《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</li> <li>《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)</li> <li>《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)</li> <li>《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)</li> <li>《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009号)</li> <li>《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》</li> <li>深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号)</li> <li>其他依据:深规划资源建许字LA-2021-0025号、深地合字(2018)4019号、地字第440309202100001号</li> </ol>			
<b>三、审核综述及意见</b>			
<p>本次为送审测绘成果的第一次成果审核。</p> <p>本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。</p> <p>经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。</p>			







深审房【竣】-20230205-人防

## 深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书 (人防测绘)

申办流水号: S05M00102303140005

审核编号: 深审房【竣】-20230205-人防

办文编号: B2-202300302

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	黎光物流园		
申请单位	深圳市深国际现代城市物流港公司、深圳高速公路集团股份有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440306402001GB00257	人防工程面积	1716.83
宗地号	A934-0583	总建筑面积	
<b>二、审核依据</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令)</li> <li>《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)</li> <li>《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令)</li> <li>《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)</li> <li>《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</li> <li>《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)</li> <li>《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)</li> <li>《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)</li> <li>《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009号)</li> <li>《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》</li> <li>深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号)</li> <li>其他依据: 深规划资源建许字LA-2021-0025号、深地合字(2018)4019号、地字第440309202100001号、深圳市龙华区人防建设意见征询单[编号:LHMF202104]</li> </ol>			
<b>三、审核综述及意见</b>			
<p>本次为送审测绘成果的第一次成果审核。</p> <p>本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。</p> <p>经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。</p>			





1.6、翠园华府项目预售测绘及竣工测绘

翠园华府项目  
预售测绘及竣工测绘合同

合同编号:

甲 方: 深圳市宁图顺实业有限公司  
乙 方: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

2020年12月31日

甲方：深圳市宁图顺实业有限公司

乙方：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 翠园华府 项目，双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围：按甲方提供的翠园华府项目经相关部门批准的建筑施工图及相应电子文件实地测绘该项目。

第二条 测绘内容：

1、（预售测绘）翠园华府项目预售测绘及核对各项指标并协助设计院修改图纸调整指标面积；

2、（竣工测绘）翠园华府项目规划面积测量、建筑技术经济指标测算、工程测图、验测高程及高度、验测平面位置。

第三条 执行技术标准

《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015）

《深圳市建筑设计规则》（深规土[2015]757号）

第四条 测绘工程进度

1、预售测绘工程进度：甲乙双方签订合同后甲方提交完整的翠园华府项目经相关部门批准的建筑施工图及相关资料给乙方后的40个工作日内完成（测绘过程中如图纸需修改的，根据修改量的多少需延长10个工作日或以提供修改图时间起算）。

2、竣工测绘工程进度：甲乙双方签订合同后，甲方提交完整的经规划部门核准的建筑施工图及相关资料给乙方，且现场满足竣工测绘条件后的30个工作日内，乙方需完成竣工测绘相关的所有内容。

第五条 测绘成果

本合同所指的预售测绘/竣工测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的7日内	
2	深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的7日内	
3	建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的7日内	



4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表（预售测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的7日内	
5	深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的10日内	
6	建设工程竣工测量报告	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的10日内	
7	建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的10日内	
8	建筑技术经济指标分栋分类汇总表（竣工测绘）	份	3	深圳市地籍测绘大队成果审批通过后的10日内	

第六条 工程费用

序号	工作内容	工作量 (平方米)	单价 (元/m <sup>2</sup> )	取费额 (元)	备注
1	(预售测绘) 建筑物面积测算	155509.78	1.6	248815.65	
2	(竣工测绘) 建筑物面积测绘【含 验测高程高度(1 栋)、验测平面位置 (7条)、1:500工程 测图(1幅)】	155509.78	1.6元/m <sup>2</sup>	248815.65元	取费额已包含所有费用，不得以任何理由增加本次竣工测绘项目的取费额
合计				497631.3元	
大写	肆拾玖万柒仟陆佰叁拾壹圆叁角				

第七条 付款方式

序号	付费比例	含税付费额 (元)	付费时间
1	20%	99526.26	合同签订后10天内
2	30%	149289.39	提供经深圳市地籍测绘大队成果审批通过的预售测绘报告后的10个工作日内



- 1、甲方应为乙方提供办理本项目测量所必须的条件，为乙方测绘人员的工作提供方便。
- 2、乙方应提供为完成房产测绘工作必需的交通工具，办公用品，材料等条件，保证不影响工作的进度和质量要求。乙方在整个测绘过程中所发生的办公、用车、材料等一系列费用均由乙方自行承担。
- 3、乙方应做好安全生产管理，由于乙方安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由乙方承担。
- 4、乙方应在国家标准及规范允许范围内，尽可能的将商业面积最大化，保证甲方权益。

第十一条 由于不可抗力致使合同无法履行时，甲、乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十二条 未尽事宜，双方应本着实事求是，友好协商的态度加以解决。

第十三条 本合同由双方签字盖章生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完毕后，本合同终止。

第十四条 本合同一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份。

甲方（盖章）：深圳市宁图顺实业有限公司

乙方（盖章）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

地址：深圳市罗湖区南湖街道新南社区深南  
东路 2001 号鸿昌广场 3802

地址：深圳市福田区上步中路 1043 号

法定代表人（签名或盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：余仁波

联系人：赵增雄

电话：13538018100

电 话：13714615011

传真：

纳税人识别号：91440300192200874Y

开户银行：中国工商银行深圳八卦岭支行银行

开户银行：中国建设银行景苑支行

账号：4000020809200566947

银行账号：44250100008600001334

签订日期：2020年12月31日

签订日期：2020年12月31日

深审房【预】-2021-082



### 深圳市房产测绘成果审核通过意见书

受理业务号：

审核编号：深审房【预】-2021-082

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	翠园华府		
成果类型	预售测绘		
申请单位	深圳市宁图顺实业有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
宗地代码	440303002002GB00104	宗地号	H409-0096
建筑栋数	1	总建筑面积	156335.68
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 其他依据：深地合字(2020)H009号、深规划资源建许字HG-2020-0014(改1)号、中华人民共和国建设用地规划许可证(地字第440303202000007号)、深规划资源设方字HG20190125号、深地名许字LH202010372号、办文编号：SH-202100428			
<b>三、审核综述及意见</b>			
本次为送审成果的第二次成果审核。			
本次审核对测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核，对局部位置的尺寸进行了抽查。			
经审核，测绘成果符合相关规范，审核通过。			
注：总建筑面积未含核减建筑面积12.21平方米。			





1.7、深湾汇云中心四期竣工测绘工程

深湾汇云中心四期竣工测绘  
工程合同

合同编号： STZY-ZC-HSW2-GCFW001/2020

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

二〇二〇年四月

委托方（甲方）： 深圳市地铁集团有限公司

受托方（乙方）： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

### 第一条 测绘服务对象现状：

根据甲方现场确定位于南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧的深湾汇云中心四期竣工测绘工程项目【宗地号：T207-0048】为本次的测绘服务范围。

### 第二条 签订本合同的原因与目的：

2.1 本项目在达到竣工测绘条件时，需委托房地产测绘专业服务公司对本项目进行房屋建筑面积测绘，并出具相应竣工测绘报告，报告主要用于建设工程的规划验收、地价核算、房地产权登记等。

### 第三条 测绘服务内容：

3.1 对“深湾汇云中心四期”进行实地竣工测绘；

3.2 实地测绘完毕乙方向甲方提供房产测绘成果原件及其相应电子文件以供甲方办理房产测绘成果审核。

3.3 乙方在测绘成果审核过程中有义务进行配合至成果审核通过。

具体服务内容的工作进度按照甲方另行通知确定，乙方应在

赵增雄 蔡志

甲方确定的合理时间内完成本合同项下服务内容。

#### 第四条 执行技术标准：

##### 4.1 国家标准

《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》GB/T20257.1-2007。

##### 4.2 深圳市地方标准及规定

《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)；

《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG/T 22-2006)；

《深圳市建筑设计规则》(深规土【2014】402号)；

#### 第五条 测绘工程费用：

##### 5.1 经甲乙双方协商，收费如下：

总费用为 494042 元，其中不含税价 466077.36 元，增值税税额 27964.64 元，税率 6%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。以上费用包含：人工费、材料费、税费、仪器使用费等为完成本项目内容所需的所有费用。

#### 第六条 上交成果资料：

6.1 深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)三份

6.2 建设工程竣工测量报告三份

#### 第七条 双方权利义务

7.1 测绘作业时，甲方应进行配合；

7.2 甲方对乙方完成的报告和提出的整改意见可提出异议并进行沟通。

7.3 甲方应对乙方现场测绘人员现场测绘过程中提供安全保障，如因乙方现场测绘人员原因造成的除外。

赵增雄

甲方(公章):



深圳市地铁集团有限  
公司

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:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行地铁大厦支行

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:

张靖鑫 13714029406

项目主管部门审  
核人:

合约部门经办人及  
电话:

黎亮 18676371217

合约部门审核  
人:

乙方(公章):



深圳市勘察测绘院  
(集团)有限公司

法定代表人或  
授权代表:

住 所:

深圳市福田区上步中路  
1043号

电 话:

传 真:

开户银行:

建设银行景苑支行

开户全名:

深圳市勘察测绘院(集团)有限  
公司

账 号:

44250100008600001334

邮政编码:

518027

乙方经办人:

赵增雄

乙方经办人电 13714615011  
话:

签订日期: 2020年4月8日

签订地点: 深圳市

# 深圳市房产测绘成果审核通过意见书

深审房(现)-2020-156

受理业务号:

(审核编号: 深审房(竣)-2020-156)



## 一、送审项目基本情况

项目名称	深湾汇云中心四期		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
宗地代码	440305006002GB00059	宗地号	T207-0048
建筑栋数	1	总建筑面积	250296.31

## 二、审核依据

1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令)
2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)
3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令)
4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)
5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)
7. 《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T 73-2010)
8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)
9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2014)402号)
10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》
11. 其他依据: 深地资合字(2013)8100号及第一补充协议、深规土许 ZG-2014-0072号、深规土建许字 ZG-2016-0016(改2)号

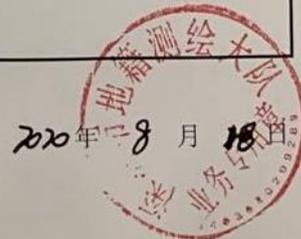
## 三、审核综述及意见

本次为送审成果的第二次成果审核。

本次审核对测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对局部位置的尺寸进行了抽查。

经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。

注:总建筑面积不含核减建筑面积 352.36 平方米。



## 1.8、同乐学校改扩建项目全过程施工图测算及竣工测绘

# 测绘合同



项目名称：同乐学校改扩建项目全过程施工图测算及竣工测绘

工程地点：深圳市南山区

合同编号：(2024)年深勘测合字第 号

委托单位：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

受托单位：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

签订日期：二〇二四年六月二十日



# 测绘合同

(2024)年深勘测字第\_\_\_\_\_号

委托方(甲方): 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司  
住所: 深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼  
联系人: 邓冰冰  
联系电话: 18038189762  
邮箱地址:  
受托方(乙方): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司  
住所: 深圳市上步中路1043号深勘大厦三楼  
联系人: 谢文军  
联系电话: 13603096073  
邮箱地址:  
传真:

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律、法规,根据委托方提出的要求,就甲方委托乙方承担同乐学校改扩建项目全过程施工图测算及竣工测绘项目协商一致,签订本合同。

资金来源:该项目为100%政府投资项目,甲方受深圳市南山区建筑工务署委托承接项目代建工作并开设项目资金监管账户,南山区建筑工务署将资金按项目进度划拨到代建项目资金监管账户后,由甲方负责项目资金拨付和管理工作。

第一条 测绘范围(包括测区地点、面积,测区地理位置等)

测区位于深圳市南山区同乐学校内,根据委托方提供的施工图、方案与初步设计图纸面积测算、施工图面积测算及竣工测绘。

第二条 测绘内容(包括测绘项目和工作量等)

同乐学校施工图面积测算、规划面积测量、工程测图、验测高程及高度、验测平面位置、人防工程竣工测绘、绿化及车位竣工测绘。

第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
----	------	------	------

共8页第2页

1	《城市测量规范》	CJJ/T8-2011	国家行业标准
2	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG22-2015	市标准
4	《测绘技术总结编写规定》	CH1001-91	国家行业标准
5	《测绘产品检查验收规定》	CH1002-95	国家行业标准

其它技术要求：深圳市房屋建筑面积测绘正在执行的相关补充规定及标准。

#### 第四条 测绘工程工期

甲乙双方签订合同后，甲方提交完整的经规划部门核准的建筑施工图及相关资料给乙方，且现场满足竣工测绘条件后的\_20\_个工作日内，乙方需完成竣工测绘相关的所有内容，包括甲方及政府部门提出的所有报告修改工作。如果因为施工原因导致现状与施工图纸不符则工期顺延。

#### 第五条 测绘成果

1、本合同所指的测绘工程成果组成如下：

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	深圳市房屋建筑面积测绘报告 (竣工测绘)	本(A4)	4	成果需经过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核通过
2	深圳市人防工程竣工测量报告	本(A4)	4	
3	房屋建筑面积测绘技术报告 (现状测绘)	本(A4)	4	
4	深圳市房屋建筑面积测绘报告 (施工图测算)	本(A4)	4	
5	测绘成果电子数据光盘	/	4	

2、乙方向甲方交付约定数量及内容的测绘成果。甲方如需增加测绘成果数量，由双方协商测绘成果的数量及取费。

#### 第六条 测绘工程费用

1、取费标准：国家财政部、测绘局 2009 年版《测绘生产成本费用定额》的相关规定。

2、取费项目及合同价款：

采用固定单价合同，本工程测绘费用为¥544666.15元，经友好协商，总价下浮 10%，  
544666.15×90%=490199.54，本合同暂定价为：人民币（大写）肆拾玖万零壹佰玖拾玖

元伍角肆分（¥490199.54元）。最终以实际完成工作量×固定单价结算。

竣工测绘报价一览表							
序号	项目	测绘内容	预估工作量	单位	单价（元）	合计（元）	备注
1	竣工 测绘	控制测量	3	点	3904.37	11713.11	
2		规划面积测量（规划监督测量）	75400	平方米	2.26	170404.00	
3		房角点测量	15	点	1092.78	16391.70	
4		1:500地形图测绘（建筑区）	1	幅	9795.05	9795.05	
5		验测平面位置	8	边	3150.59	25204.72	
6		验测高程、高度（规划监督测量）	3	栋	2849.06	8547.18	
7	人防 竣工 测绘	规划建筑面积测量（人防面积）	3000.00	平方米	2.26	6780.00	
8		特征点测绘（人防楼梯、车道等）	20	点	1092.78	21855.60	
9	车位 竣工 测绘	车位测量	140	个	60.00	8400.00	
10		车位拐点测量	20	点	1092.78	21855.60	
11	绿化 竣工 测绘	绿化面积测量	5999.88	平方米	2.26	13559.73	
12		绿化范围拐点测量	20	点	1092.78	21855.60	
13	施工 图测 算	施工图面积测算（新建部分）	52200.00	平方米	2.26	117972.00	
14		现状测绘（改建部分）	23200.00	平方米	2.26	52432.00	
15		1:500地形图测绘（建筑区）	1	幅	9795.05	9795.05	
16		房角点测量	15	点	1092.78	16391.70	
17		控制测量	3	点	3904.37	11713.11	
合计（下浮率10%）						490199.54	

### 3、工程结算方式

采用可调价合同，如工程结算由第三方审核，则以第三方审核价作为结算价，且不

每天的拖期损失费按本合同价款的 0.1% 计算。因天气、交通、政府行为、甲方提供的资料不准确等影响测绘作业的客观原因造成的工程拖期，乙方不承担赔偿责任。

5、非甲方提供的图纸资料原因，乙方提供的测绘成果质量不符合本合同约定的要求的，乙方应负责无偿采取补救措施或重测，直至达到本合同约定的质量要求。因此造成损失的，乙方应对直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任（由于甲方提供的图纸资料原因产生的后果由甲方自己负责）。

6、乙方擅自转包本合同标的的，甲方有权解除合同，并可要求乙方偿付预算工程费 30% 的违约金。

第十六条 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商处理。

本条前款所指不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

第十七条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，双方当事人可向甲方所在地人民法院起诉。

第十八条 其他约定 无

第十九条 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十条 本合同由双方签订之日起生效。

第二十一条 本合同一式 壹拾贰 份，甲方 陆 份，乙方 陆 份。

(以下无正文)

委托方 (甲方): 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字或盖章):

委托代理人 (签字或盖章):



受托方 (乙方): 深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字或盖章):

委托代理人 (签字或盖章):



合同签署地点:

合同签署时间: 2020年6月20日

## 1.9、深圳宝安 25 区三期 A 项目竣工测绘服务

### 深圳宝安 25 区三期 A 项目竣工测绘服务

### 合同



中粮  
COFCO

项目名称：深圳宝安 25 区三期 A 项目竣工测绘服务  
甲方（委托方）：中粮地产发展(深圳)有限公司  
乙方（受托方）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司  
签约地点：深圳市宝安区  
签约日期：2023 年 3 月 14 日

## 深圳宝安 25 区三期 A 项目竣工测绘服务合同

甲方(委托方): 中粮地产发展(深圳)有限公司

乙方(受托方): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他有关法律、法规、规章的规定,就甲方委托乙方承担的“深圳宝安 25 区三期 A 项目竣工测绘服务”项目,经双方本着公平、诚信原则,协商一致达成如下合同条款:

### 第一条 测绘工作范围(测绘范围:包括测区地点、面积、测区地理位置等)

测区地点: 深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

测区区域: 深圳宝安 25 区三期 A 项目所有建筑物

项目概况: 本项目包含 10 号地、11 号地,10 号地建设用地面积为 7491.2 m<sup>2</sup>,11 号地建设用地面积为 4829.2 m<sup>2</sup>,总建筑面积约 135200 平方米,其中计容建筑面积约 90200 平方米,地上核增和不计容面积(避难层、平台等)约 5000 m<sup>2</sup>,地下建筑面积约 40000 平方米(三层地下室)。

### 第二条 测绘工作内容(测绘内容:包括测绘项目和工作量等)

根据甲方要求,对项目红线内的所有建筑物及其他政府部门验收要求提供的内容进行竣工预测绘服务(包含但不限于竣工房屋面积测绘、验测高程高度平面位置、绿化覆盖率专篇、人防工程面积测绘、人防定桩(点)测量等,含对现场与面积测绘有关的施工指导)及正式竣工测绘服务,并出具相关测绘报告,测绘报告需满足甲方及相关政府部门的验收要求,并保证所提供所有测绘数据及报告达到规划验收要求。

### 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准

其他技术要求: 深圳市地籍测绘大队补充规定等文件。

注:如上述标准及规范要求有出入则以较严格者为准,如标准、规范修改或更新的,则以修改或更新后的内容为准,执行新标准时本合同约定款项不变。

#### 第四条 甲方的义务

- 1、提供需测绘建筑物的现有资料。
- 2、甲方应当在乙方提供测绘成果并完成项目规划验收之日起 30 个日历天内及时验收乙方提交的测绘成果。
- 3、在乙方全面履行本合同约定的前提下，按合同条款及时支付费用。

#### 第五条 乙方的义务

- 1、乙方应全力应用专业方面的知识条件和优势为甲方服务。
- 2、及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，否则乙方须向甲方支付 2 万元的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

#### 第六条 测绘服务工期

- 1、乙方收到甲方开工通知后，30 个日历天内完成服务工作，具体开工时间以甲方书面通知为准。
- 2、如双方认为有必要，经协商一致，可对期限进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

#### 第七条 测绘项目费用

- 1、取费标准

序号	测绘内容	建筑面积m <sup>2</sup>	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总报价(元)
1	竣工测绘	135200 (暂定)	3.60	486720.00

备注：1. 以上价格为含税价格，增值税税率 6 %；  
2. 竣工面积测绘单价包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、管理费、规费、税金、利润及因法律法规、市场、政策变化带来的各种风险引起的一切费用等；  
3. 建筑面积以实际测绘面积为结算标准。

综合单价包括但不限于：人工费、机械费、材料费、措施费、管理费、规费、税金、利润及因法律法规、市场、政策变化带来的各种风险引起的一切费用等。

- 2、合同价款

合同价款为：合同总价暂估为：¥486720.00 元（大写：肆拾捌万陆仟柒佰贰拾元整），其中开具

发票的不含税价为¥459169.81元(大写:肆拾伍万玖仟壹佰陆拾玖元捌角壹分)、增值税专用发票票面税率为6%、税金为¥27550.19元(大写:贰万柒仟伍佰伍拾元壹角玖分)。如遇税率政策调整,则在不含税价不变前提下,调整相应税金及合同总价。

### 3、工程结算方式

采取下列第(1)种项目结算方式

(1) 采用综合单价包干, 结算按实际测绘验收后面积结算, 最终以甲方核定的实际费用作为结算价;

(2) 采用总价包干, 上述价款即为结算价。

### 4、付款方式

(1) 本合同不设预付款;

(2) 乙方根据要求按时完成所有竣工测绘工作, 提交测绘报告及报表, 测绘报告通过测绘大队审查并满足甲方和宝安区城市更新和土地整备局等政府相关部门验收要求, 保证通过规划验收。规划验收后进行结算, 结算完成后, 甲方支付至合同总价的100%。

(3) 上述付款条件成立后, 由乙方向甲方提交相应的付款申请和增值税专用发票, 甲方收到申请和增值税专用发票后于20个工作日内将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款, 甲方将书面通知乙方, 乙方应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期。宽限期内不支付滞纳金。如乙方未提供等额合法完税发票、付款申请及配套资料, 甲方有权拒绝付款, 且不承担延期付款责任。

## 第八条 测绘成果

1、本合同所指的测绘成果组成如下:

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》 (竣工测绘)	份	8	开工时间后30日历天	
2	电子数据	张	2	开工时间后30日历天	光盘

2、乙方向甲方交付约定的测绘成果2份, 提交成果资料时需同时提供1份电子版材料。

3、全部测绘成果应于甲方开工通知后30日历天内提交甲方, 确保服务质量符合相关政策标准及相关政府部门审查要求。

## 第九条 测绘成果的验收

合同及合同附件签署页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：《反商业贿赂协议》

附件二：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）有限公司



日期：2023年3月14日

乙方（盖章）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司



日期：2023年3月14日



深审房【竣】-20231519

## 深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

（房产测绘、人防测绘）

办文编号：B2-202302048

审核编号：深审房【竣】-20231519

一、送审项目基本情况			
项目名称	大悦铂悦苑综合楼1栋		
申请单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440306007005GB00146	人防工程面积	4499.04
宗地号	A007-0574	总建筑面积	83605.71
二、审核依据			
1. 《房产测绘管理办法》（建设部2000年第83号令） 2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》（GB/T 20257.1-2017） 3. 《城市商品房预售管理办法》（建设部2004年第131号令） 4. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009） 5. 《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000） 6. 《城市测量规范》（CJJ 8/T-2011） 7. 《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019） 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015） 9. 《深圳市建筑设计规则》（深规土[2018]1009号） 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知（深人防办[2021]39号） 12. 其他依据：深地合字（2021）B012号、地字第440306202100074号、深规划资源建许字BG-2021-0013号、深圳市宝安区人防工程建设项目核准意见（编号：BMGF2021028）			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审测绘成果的第二次成果审核。</p> <p>本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核，对项目的部分尺寸进行了抽查。</p> <p>经审核，测绘成果符合相关规范要求，审核通过。</p> <p>注：总建筑面积中含商业层高超限核减建筑面积23.11平方米</p>			



年 月 日



## 1.10、平安汽融大厦项目测绘顾问

合同编号：

中华人民共和国

广东省 深圳市

平安汽融大厦项目

测绘顾问

合同文件

发包人：

平安银行股份有限公司汽车消费金融中心

乙方：

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

工料测量师：

凯谛思咨询（深圳）有限公司

二零二三年七月

# 协议书及条款

甲方：平安银行股份有限公司汽车消费金融中心

乙方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 平安汽融大厦项目测绘顾问 项目，双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 测绘范围

按甲方提供的 平安汽融大厦项目之施工图及竣工图。

## 第二条 测绘内容

平安汽融大厦项目之施工图及竣工图面积测算，核对各项指标，协助甲方修改图纸并调整指标面积。

本次服务范围：

1. 方案调整及初步设计阶段协助设计单位做好建筑面积计算的指导、顾问工作；
2. 在施工图报建办理《建设工程规划许可证》前完成施工图面积计算工作，并在施工图修改时及时对面积数据进行修正，对应出具正式报告；
3. 竣工面积测绘工作，在规划验收前提交满足规划验收所需的竣工面积测绘报告（含测量报告、绿化工程、停车位等以及后续需要的人防测量报告等规划验收及产权办理需要的测绘材料），并负责对应完成相关测绘大队的审核申请及沟通工作。

## 第三条 基本要求

- (1) 乙方具有自然资源部门颁发的甲级《测绘资质证书》，应具备工程测量（包括规划测量、建筑工程测量和地下管线测量子项）和不动产测绘（包括地籍测绘和房产测绘子项）专业资质，委派具有相应专业技能、资格的人员履行本合同；
- (2) 乙方完成面积测算，核对各项指标协助甲方修改图纸并调整指标面积。
- (3) 乙方出具的竣工测绘报告能顺利通过深圳市地籍测绘大队审核认可；
- (4) 乙方出具的竣工测绘报告能用于规划验收和办理房产证。
- (5) 乙方及时对设计单位在方案阶段及初步设计阶段的面积计算问题咨询进行回复、指导。
- (6) 到深圳（市内项目及甲方指定位置）配合次数不限。

#### 第四条 执行技术标准

《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015）

乙方应严格按照国家和广东省、深圳市地方有关技术规范以及相关规定执行，如国家与地方技术规范或规定要求不一致，按较严格的内容执行。

#### 第五条 测绘工程进度

(1) 施工图测算：乙方根据施工图进度提前及时及时进行面积计算，在甲方提交完整的项目施工图纸及相关资料后的 10 日内完成面积计算，以便甲方及时进行《建设工程规划许可证》的申请审批。（包括周末及法定节假日，扣除乙方与设计院沟通的时间及设计院返回修改图纸的时间）。

(2) 竣工测绘：在甲方申请项目的规划验收前完成，满足甲方申请规划验收进度需要及产权办理需要等。

#### 第六条 测绘成果

本合同所指的施工图及竣工图测算工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	施工图测算	份	纸质文件 5 份， 电子数据 1 份	详见测绘 工程进度	
2	竣工测绘	份	纸质文件 5 份， 电子数据 1 份	详见测绘 工程进度	

#### 第七条 合同价款

本合同总价为人民币 叁拾捌万叁仟贰佰叁拾壹元捌角柒分（RMB383,231.87 元），其中不含税价款为人民币叁拾陆万壹仟伍佰叁拾玖元伍角（RMB 361,539.50 元），增值税为人民币 贰万壹仟陆佰玖拾贰元叁角柒分（RMB 21,692.37 元）。施工图测算合同价款为人民币 壹拾伍万玖仟零柒拾柒元叁角捌分（RMB159,077.38 元），竣工测绘合同价款为人民币 贰拾贰万肆仟壹佰伍拾肆元肆角玖分（RMB 224,154.49 元）。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同总价需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整。合同总价为固定包干总价，价款不会因面积的调整而调整，亦不会因户数的变化及图纸的修改等一切因素而调整。

第十九条 本合同自甲乙双方法定代表人或者委托代理人签署并加盖公章之日起生效。全部成果交接完毕和合同价款结算完毕后，本合同终止。

第二十条 本合同一式 8 份，甲方 6 份，乙方 2 份。

<p>甲方（盖章）：平安银行股份有限公司汽车 消费金融中心</p> <p>地址：</p> <p>法定代表人（签署）：</p> <p>委托代理人（签署）：</p> <p>联系人：</p> <p>电话：</p> <p>传真：</p> <p>开户银行：平安银行深圳平安银行大厦支行 银行账号：15000100707417</p> <p>____年__月__日</p>	<p>乙方（盖章）：深圳市勘察测绘院（集团） 有限公司</p> <p>地址：</p> <p>法定代表人（签署）：</p> <p>委托代理人（签署）：</p> <p>联系人：</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>开户银行：平安银行深圳八卦岭支行 银行账号：0162100408650</p> <p>____年__月__日</p>
---	---

4. 合同附件  
4.4 项目组架构人员及配备

# 1、回标人配备团队情况

项目组架构人员及配备								
序号	姓名	本项目任职	专业	学历	职业资格证书号	主要业绩 (含担任职务)	联系电话	电子邮箱
1	王志豪	项目负责人	工程测量	本科	注册测绘师 224402255 (00)	深圳宝安25区三期A项目竣工测绘服务, 项目负责人	13823781706	15680959@qq.com
2	赵增雄	现场负责人	机械制造及自动化	本科	房产测绘合格证 SZFCCH2006009152	黎光物流园竣工测绘服务, 技术人员	13714615011	56486376@qq.com
3	罗辉贤	技术负责人	建筑	大专	房产测绘合格证 SZFCCH2006004101	坪山区人民医院迁址重建项目施工图面积测绘工程, 技术负责人	13760385020	/
4	周贻港	项目审定	工程测量	硕士	注册测绘师 224402423 (00)	湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务, 审定	0755-83756089	/
5	路武生	项目审核	工程测量	大专	注册测绘师 214402220 (00)	深湾汇云中心四期竣工测绘工程, 审核	0755-83674559	/
6	李明星	技术人员	土木工程	本科	测绘助理工程师 1903046001003	深圳宝安25区三期A	0755-83672302	/



						项目竣工 测绘服 务, 技术 人员		
7	向左 凡	技术 员	工程 测量 技术	大专	测绘工程师 2003003041960	黎光物流 园竣工测 绘服务, 技术人员	0755- 83755581	/

我公司承诺: 拟派本项目之现场管理架构及简历资料真实, 成交后拟派本项目之现场管理架构人员未经业主同意不得调离本项目, 否则须向业主承担违约责任。



## 1.11、深圳市第二十六高级中学竣工测量

正本

工程编号： FJ202203

合同编号： 深龙华建工合[2023]竣工测绘-28

### 工程竣工测量合同

项目名称： 深圳市第二十六高级中学

合同名称： 深圳市第二十六高级中学竣工测量合同

工程地点： 深圳市龙华区

甲 方： 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

资质等级： 甲测资字 44100540

# 合同协议书

委托方（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

承包方（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

甲方委托乙方承接深圳市第二十六高级中学建设项目的竣工测量服务。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》等有关法律、法规、规章规定、行业标准及规范，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

## 第一条 工程概况及测绘内容

### 1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：深圳市第二十六高级中学竣工测量

1.1.2 工程地点：深圳市龙华区大浪兴路与福龙路交汇西南侧

1.1.3 工程规模、特征：本项目用地面积 79229 平方米，总建筑面积 166971.55 平方米，规划办学规模 90 班/4500 学位，主要建设内容包括：新建教学楼、综合楼、宿舍楼、人行天桥、室外及配套工程等。

### 1.2 测绘内容（包括测绘项目和工作量等）

甲方委托乙方负责深圳市第二十六高级中学竣工测量工作，其中房屋建筑面积测量约 166971.55 m<sup>2</sup>、包括（但不限于）以下工作内容，施工图测算、规划定桩测量、GPS 点测量 E 级，1:500 地形图测量，包括验测高程及高度、验测平面位置及人防竣工测量等相关工作：

- 1、深圳市房屋建筑面积测绘报告；
- 2、建设工程竣工测量报告；
- 3、人防工程竣工测量报告。

## 第二条 执行技术标准

- 2.1 2011 年颁发的行业标准《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；
- 2.2 《深圳市基础测绘规程》；
- 2.3 《1:500、1:1000、1:2000 地形图图式》（GBT20257.1-2017）；
- 2.4 《中、短程光电测距规范》（GB/T 16818-2008）；
- 2.5 《工程测量规范》（GB50026-2007）；
- 2.6 建筑工程建筑面积计算规范（GB/T 50353-2013）；
- 2.7 其他相关技术标准、行业规范。

## 第三条 合同价款及付款进度

3.1 取费依据：按国家财政部和国家测绘局颁发的《测绘生产成本费用定额》（2009 年版）计费。

3.2 合同价款：本项目合同价（暂定）为：¥356153.60（大写：人民币叁拾伍万陆仟壹佰伍拾叁元陆角整）。

3.3 合同结算价款：合同结算价由基本费用（占 85%）和实际绩效费用（占 15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价（详见附件一）结果确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分以上（含 80 分）	全额绩效费
60 分以上（含 60 分），80 分以下	绩效费 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

最终履约评价得分在 60 分以下（不含 60 分），最终履约不合格，甲方将报请主管部门对乙方作不良行为记录，并拒绝乙方 3 年内参加甲方其他工程投标。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。最终合同结算价不得超过采购预算

阶段制定的相关管理规定为本合同的组成部分，乙方应无条件执行。

## **第六条 乙方的义务**

6.1 合同履行期间，乙方指定 **李明星** 为项目负责人（项目代表），联系电话：13137646882，电子邮箱：757840036@qq.com，通讯地址：深圳市福田区上步中路大厦3楼。项目负责人负责组织推进项目具体工作以及后续服务配合，未经甲方事前书面同意，不得更换，否则甲方有权要求乙方按合同暂定价的 20% 支付违约金。

6.2 乙方自收到甲方的项目有关材料之日起 3 日内，根据甲方的有关资料和本合同的要求，组织测绘队伍进场作业。

6.3 乙方应当根据合同及技术要求确保测绘项目如期完成，并将保质保量符合规范要求要求的测绘成果提供给甲方。

6.4 乙方须认真分析测量数据，及时向甲方提供分析结果，为甲方提供相应的技术咨询和服务，乙方必须对测量数据的真实性、可靠性负责，并对测量质量终身负责。

6.5 未经甲方允许，乙方不得将本合同标的全部或部分转包给第三方。

6.6 乙方进场需接受甲方的管理，如甲方临时调整方案，乙方无条件执行，合同价不予调整。测量工作完成后清理现场，即时撤离现场，做到工完场清。

6.7 对乙方所提供的测绘成果的质量有争议的，由测区所在地的省级测绘产品质量监督检验站裁决，其费用由败诉方承担。

6.8 乙方必须按龙华区工务署工程档案管理办法（不定期更新）规定整理、上传、移交相关文件，取得工务署档案移交凭证后方可办理工程结算支付。

## **第七条 违约责任**

7.1 合同签订后，如乙方弄虚作假、中途停止或拒不执行合同，甲方有权单方解除合同并报上级行政主管部门，且乙方需向甲方支付合同暂定价 30% 的违约金。

7.2 合同履行期间，由于甲方原因导致工程停建而终止合同，或因甲方原因要求解除合同，乙方已进行的测量工作，甲方应结合其实际完成的工作量给予相应补偿。

甲方：深圳市龙华区建筑工务署(盖章)

乙方：(盖章)深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签名)

法定代表人或其委托代理人：(签名) *熊斌*

统一社会信用代码：



统一社会信用代码：

91440300192200874Y

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦 5 楼

邮政编码：

邮政编码：518028

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人联系方式(务必填写用以发送履约评价结果)：18929346844

电话：

委托代理人：

传真：

电话：

电子信箱：

传真：

开户银行：

电子信箱：

账号：

开户银行：建设银行景苑支行

账号：44250100008600001334

合同签订时间：2017 年 10 月 10 日

## 1.12、鸿大新城城市更新单元项目面积测绘工程

合同编号：WC-HDXC-QQCH-HT-2021003

### 房屋建筑面积测绘合同

工程名称：鸿大新城城市更新单元项目面积测绘工程

工程地点：深圳市光明区公明街道

合同编号：WC-HDXC-QQCH-HT-2021003

委托方：深圳市伟城房地产开发有限公司

承揽方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2021年11月19日



委托方（甲方）：深圳市伟城房地产开发有限公司

承揽方（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘管理办法》和有关法律法规，经甲乙双方协商一致，就甲方委托乙方测绘事宜，签订本合同。

## 第一条 测绘工程概况

1.1、工程名称：光明区公明街道鸿大新城城市更新单元项目

1.2、工程建设地点：深圳市光明区公明街道李松荫工业区炮台路 31 号道

1.3、工程规模、特征：

本项目开发建设用地面积为 13959.0 平方米，规划容积暂定为 83754 平方米，容积率 6.0。其中住宅建筑面积 72394 平方米（含安居型商品房 55937 平方米），商业服务设施 1000 平方米，公共配套设施建筑面积共 10360 平方米。地下工程三层，上部建筑总高约 130 米。

## 第二条 测绘内容及成果

- 1、测绘项目内容：房屋建筑面积测绘。设计阶段测绘及顾问咨询工作：自设计方案开始至施工图报建完成，全程跟踪测绘各项经济指标，为设计调整提供参考数据，为项目报建提供数据依据，直到满足规划设计要求，提供全程技术咨询服务，为设计方解决在设计过程中遇到的关于面积指标的问题，同时提供相关建设性意见。
- 2、施工图建筑面积测绘：采用甲方提供的建施图，依据项目对应的《房屋建筑面积测绘技术规范》计算房屋建筑面积以及核减建筑面积，统计相关建筑功能面积数据供委托方报建参考，并向甲方出具《深圳市房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》及相关成果资料，共 3 套（数量需符合深圳市测绘部门要求），及测量成果电子数据光盘 1 个。
- 3、预售测绘：采用甲方提供的经规划部门核准的建施图，依据项目对应的《房屋建筑面积测绘技术规范》计算房屋建筑面积以及核减建筑面积，统计相关建筑功能面积，并向甲方出具《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》及《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》相关成果资料，共 3 套（数量需符合深圳市测绘部门要求），

- 1、及时通知乙方进场开展测绘工作；
- 5、负责指派专人协调处理乙方工作中的有效问题。
- 6、监督检查乙方的测绘工作，提出意见或者建议，乙方应按照甲方意见及时予以调整。

#### **第五条 乙方的义务**

- 1、本项目的负责人：张伟伟，电话：13423727261。乙方确保测绘项目按双方协商约定的工期完成，提供测绘成果时应向甲方作必要的指导和说明。
- 2、在项目设计过程中，向甲方及设计单位提供相关技术咨询。
- 3、乙方应当严格遵守有关法律、法规、执行房产测量规范和有关技术标准、规定，对其完成的测绘成果质量负责，向甲方提交所有测绘成果经相关政府主管部门和甲方验收通过。
- 4、甲方对乙方测绘的房屋建筑面积有异议时，乙方有解释的义务。
- 5、乙方应对测绘成果报告、文件中出现的遗漏或错误及时修改补充。
- 6、未经甲方书面允许，乙方不得将本合同标的的全部或部分委托、转让给第三方，否则，一经甲方发现，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约及赔偿责任。
- 7、保护甲方有关资料的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提供的图纸、技术文件等资料（含电子文件）。否则，甲方有权追究乙方的违约及赔偿责任。
- 8、服从、遵守施工现场的管理、规章制度，接受甲方的监督、检查，且测绘过程中不得毁坏周围、场区内设施、地下管线等，否则，乙方承担 2000 元/次的违约金，如给甲方造成损失的应予以赔偿，并应在指定时间内进行修复。甲方有权直接从应付款项中扣除前述违约金与赔偿金。
- 9、对甲方提出服务请求，乙方在正常工作时间 120 分钟内到达现场进行服务，需要进行实地测量的 24 小时内进场测量。

#### **第六条 测绘工作周期**

- 1、设计阶段测绘及顾问咨询工作：自合同签订后 3 天内开展工作。
- 2、施工图建筑面积测绘：在收到正式图纸或甲方通知启动工作后 30 天内完成本阶段面积测绘工作，并根据甲方及审批部门反馈意见修改后直至审批通过；
- 3、预售测绘：在收到正式图纸或甲方通知启动工作后 30 天内完成本阶段面积测绘工作，并根据甲方及审批部门反馈意见修改后直至审批通过；
- 4、竣工测绘：在收到正式图纸或甲方通知启动工作后 30 天内完成本阶段面积测绘工作，并根据甲方及审批部门反馈意见修改后直至审批通过。

第七条 测绘工程费

- 1、经双方友好协商，本测绘工程费用为固定全费用综合单价，工程量为暂定工程量，暂定合同总价为：不含税金额为 321698.11 元，税金 6%（专用增值税发票）为 19301.89 元，合计总价为：叁拾肆万壹仟元整（¥341000.00 元）。全费用综合单价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、规费、利润、测绘费、成果报告费用、税金、检验试验费、工程保险费、风险费、各项行政收费、措施费、临时设施费、安全文明施工费、防疫费用、政府主管部门规定的相关费用、技术成果文件、规划测绘等部门相关审批费用、施工用水用电费用完成该项目所发生的一切费用，除非双方另有约定，否则全费用综合单价不因任何因素进行调整。
- 2、本工程的工程量为暂定工程量，实际结算按经测绘后实际建筑面积\*全费用综合单价为结算价。
- 3、投标人须按甲方需求完成面积查找、测绘等相关内容，以最终合法合规的成果报告为准。
- 4、测绘费用明细表如下：

鸿大新城城市更新单元项目测绘工程工程量清单报价表

序号	分部分项工程	单位	暂估工程量	全费用综合单价（元）	总价（元）	备注（工作内容等）
1	房屋建筑面积测绘（施工图预测绘）	M2	110000	0.60	66000.00	暂定建筑面积 110000M2
2	房屋建筑面积测绘（预售测绘）	M2	110000	1.00	110000.00	暂定建筑面积 110000M2
3	房屋建筑面积测绘（竣工测绘）	M2	110000	1.50	165000.00	1、建筑面积暂定 110000M2，结算以实际测绘建筑面积为准。 2、竣工测绘内容包括但不限于：GPS 测量（E 级）、1/500 测图、验测平面位置、验测高程、高度、定桩（点）测量等。 3、取费额已包含所有费用，不得以任何理由增加本次竣工测绘项目的取费额。
4	暂定总计	元			341000.00	含税 6%

**备注:**

- 1、以上全费用综合单价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、规费、利润、测绘费、成果报告费用、税金、检验试验费、工程保险费、风险费、各项行政收费、措施费、临时设施费、安全文明施工费、防疫费用、政府主管部门规定的相关费用、技术成果文件、规划测绘等部门相关审批费用、施工用水用电费用完成该项目所发生的一切费用，除非双方另有约定，否则全费用综合单价不因任何因素进行调整。
- 2、本工程的工程量为暂定工程量，实际结算按经测绘后实际建筑面积\*全费用综合单价为结算价。
- 3、本费用包括过程中因方案调整而重复调整的测绘工作。
- 4、投标人须按甲方需求完成面积查找、测绘等相关内容，以最终合法合规的成果报告为准。

**第八条 测绘工程费支付方式（本项目不设预付款）**

付款次序	付款比例金额	金额（元）	支付条件	提交成果资料文件
第一笔	施工图建筑面积测绘阶段费用的 90%	59400.00	向甲方提交施工图测算测绘成果（行政主管部门审批合格的测绘报告及资料）之日起 10 个工作日内支付。	《深圳市房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》3 份，及测量成果电子数据光盘 1 个。
第二笔	预售测绘阶段费用的 90%	99000.00	向甲方提交预售测绘成果（行政主管部门审批合格的测绘报告及资料）之日起 10 个工作日内支付。	《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》3 份； 《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》3 份，及测量成果电子数据光盘 1 个。
第三笔	竣工测绘阶段费用的 100%； 前两阶段费用的 10%。	182600.00	向甲方提交竣工测绘成果（行政主管部门审批合格的测绘报告及资料），并双方办理结算手续之日起 10 个工作日内支付。	《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》3 份； 《建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘）》3 份； 《深圳市建设工程竣工测量报告》3 份，及测量成果电子数据光盘 1 个。
合计	元	341000.00		

**说明:**

- 1、如本项目需分期开发和分期竣工的，则按分期项目提交测绘成果报告，

### 第十一条 争议条款

因合同执行过程中双方发生纠纷，可由双方协商解决，若协商不成，提交由深圳市仲裁委员会仲裁。

### 第十二条 通知送达条款

甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照本合同载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以特快专递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第四日视为送达之日。在合同有效期内，任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

### 第十三条 附则

- 1、本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同章即生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完成后，本合同终止。
- 2、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市伟城房地产开发有限公司

乙方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

住所：深圳市光明区凤凰街道

住 所：深圳市福田区华强北街道

塘尾社区村前路 1 号 402

上步中路 1043 号深勘大厦

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：518028

电 话：0755-29955191

电 话：0755-83672302

手 机：

手 机：13603096073

传 真：

传 真：0755-83755887

邮 箱：

邮 箱：3771980@qq.com

合同签订日期：2021 年 11 月 19 日

## 1.13、高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘

### 海目星激光科技集团股份有限公司 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目 建筑面积测算及竣工测绘中标通知书

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司：

由我司组织的高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘招标已完成评标工作，现确定贵司为中标人。

1. **含税中标价：**人民币（大写）叁拾贰万元整，人民币（小写）¥320000.00元，  
发票类型为增值税专用发票。
2. **工期要求：**按照合同工期约定。

**中标范围：**包括建筑面积测算、竣工测绘。（详见：高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目《建筑面积测算及竣工测绘任务书》）

具体工作内容以最终签署的建筑面积测算及竣工测绘合同为准。

请贵司在接到本通知书7个工作日内到深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛五路科姆龙科技园B栋301与我司进行合同洽谈及签署工作。

特此通知！

海目星激光科技集团股份有限公司

2024年2月19日



# 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目 建筑面积测算及竣工测绘合同



工程名称： 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目  
工程地点： 深圳市龙华区福城街道观兴东路  
委托单位： 海目星激光科技集团股份有限公司  
测绘单位： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司  
合同编号： HMX-2024-HT-MC-05  
签订日期： 2024年3月

**委托单位（甲方）：海目星激光科技集团股份有限公司**\_\_\_\_\_

**测绘单位（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司**\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》等有关法律、法规的规定，经双方友好协商，双方在自愿、平等的基础上，就光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘服务之事宜达成协议，签订本合同，如下：

## 1. 测绘依据

- 1.1. 国家及地方相关法律、法规、规范。
- 1.2. 本工程《国有土地使用权出让合同书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、经主管部门核准的建施图。
- 1.3. 其他有关资料。

## 2. 测绘内容

- 2.1. 本合同工程的测绘服务内容，包括但不限于：建筑面积测算及竣工测绘。

## 3. 委托单位应向测绘单位提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1.	相关建筑图纸	1	按工程需要	
2.	国有土地使用权出让合同书及补充合同	1	按工程需要	
3.	建设用地规划许可证	1	按工程需要	
4.	建设工程规划许可证	1	按工程需要	

## 4. 测绘单位工作内容及成果资料

- 4.1. 本工程的测绘工作包括：本项目竣工测绘，测量报告的编制。测绘单位应完成两个阶段的工作，所有成果文件必须符合国家及深圳市有关规定要求。
- 4.2. 成果文件必须满足现行国家、行业及地区的地方规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。若超

出上述范围，应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

4.3. 测绘单位需完成的成果文件：

4.3.1. 建筑面积测算成果要求

序号	资料文件名称	份数	提交时间
1	《房屋建筑面积测绘报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（方案设计核查阶段）	纸质版 4 份；光盘 1 份	按甲方要求，具体依据项目进度计划
2	《房屋建筑面积测绘报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（工规报建阶段）	纸质版 4 份；光盘 1 份	按甲方要求，具体依据项目进度计划
3	《房屋建筑面积测算报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（施工图设计报建阶段）	纸质版 4 份；光盘 1 份	按甲方要求，具体依据项目进度计划

备注：上述成果可根据最新政策或相关政府部门要求予以调整。

4.3.2. 竣工测绘的工作内容

- 1) 房屋建筑面积竣工测绘
- 2) 建设工程测图（1:500）
- 3) 验测高程及高度
- 4) 验测平面位置
- 5) 绿化测量
- 6) 车位测量
- 7) 人防工程竣工测量

4.3.3. 竣工测绘成果提交

- 1) 《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》
- 2) 《建设工程竣工测量报告》
- 3) 《深圳市人防工程竣工测量报告》

- 1) 采用 AUTOCAD 软件绘制；
- 2) 图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；
- 3) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹。

## 6. 测绘费及支付方式

### 6.1. 测绘费的计算方式

#### 6.1.1. 测绘费的计算方式

6.1.2. 本工程总价包干，合同测绘费用总额为：¥320000.00 元，（大写：人民币叁拾贰万元整）此为含税价，税率为 6%。结算方式：支付方式可通过银行转账、商业承兑汇票等付款方式。

### 6.2. 测绘费的支付范围

本工程项目测绘费用包括由测绘单位为完成招标文件及本合同所规定的一切工作内容及职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于所有测绘人员工资和福利、保险费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、测算费、人工费、差旅费、材料费、打印费、快递费、会务费、管理费、利润、税费、专家评审费、版权、专利使用费以及其它费用和开支。测绘单位不得要求委托单位另行支付其他任何费用。

### 6.3. 测绘费的变更

本合同为总价包干合同。

### 6.4. 测绘费构成表

测绘费款项及支付要求详见下表：

序号	用途	计量单位	工程量	不含税单价 (元)	不含税合价 (元)	含税单价 (元)	含税合价 (元)	备注
一、	建筑面积测算							
1.	施工图建筑面积测算	平方米	151110	0.75	113332.50	0.795	120132.45	税率 6% 增值税专用发票

二、	竣工测绘							
1.	房屋建筑面积竣工测绘	平方米	151110	0.95	143554.50	1.007	152167.77	税率 6% 增值税 专用发票
2.	建设工程竣工图测绘 (1:500)	幅	1	7283.00	7283.00	7719.98	7719.98	
3.	验测高程及高度	栋	4	754.72	3018.88	800.00	3200.00	
4.	验测平面位置	边	7	754.72	5283.04	800.00	5600.00	
5.	绿化测量	项	1	9433.95	9433.95	10000.00	10000.00	
6.	车位测量	项	1	9433.95	9433.95	10000.00	10000.00	
7.	人防工程竣工测量	项	1	10546.97	10546.97	11179.80	11179.80	
合计				-	301886.79	-	320000.00	

6.5. 付款方式:

- 6.5.1. 乙方提交项目施工图建筑面积测算报告并通过甲方审核通过后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付建筑面积测算费用的 90%;
- 6.5.2. 乙方提交项目竣工测绘报告并通过甲方及深圳市地籍测绘大队审核通过后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付竣工测绘费用的 90%;
- 6.5.3. 待工程通过规划验收, 双方共同对本工程建筑面积测算及竣工测绘进行结算, 费用结算以双方签字并加盖公章确认的审查范围为依据, 在双方对结算达成一致意见后 30 个工作日内支付尾款;
- 6.5.4. 甲方在收到乙方出具的合法有效的增值税发票后履行上述付款义务。若乙方延迟提供发票的, 则甲方付款时间相应顺延且甲方无需承担任何责任。
- 6.6. 测绘单位依法自行缴纳税费。测绘单位需向委托单位提供一般纳税人增值税专用测绘费发票。委托单位的开票信息如下:

名称: 海目星激光科技集团股份有限公司

委托单位:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*Handwritten signature of the representative of the委托单位.*

测绘单位:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*Handwritten signature of the representative of the测绘单位.*

签订日期: 2024年 3月 15日

签订日期: 2024年 月 日

**高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目  
建筑面积测算及竣工测绘澄清函**

致：海目星激光科技集团股份有限公司

感谢贵公司邀请我司参与高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘投标工作！针对投标存在以下问题澄清如下：

**商务澄清**

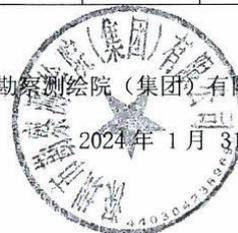
1、请根据开标现场通过电话再次优惠总价填写/确认各分项含税与不含税报价。

序号	用途	计量单位	工程量	不含税单价 (元)	不含税合价 (元)	含税单价 (元)	含税合价 (元)	备注
一、	建筑面积测算							
1.	施工图建筑面积测算	平方米	151110	0.75	113332.5	0.795	120132.45	税率 6% 增值税专用发票
二、	竣工测绘							
1.	房屋建筑面积竣工测绘	平方米	151110	0.95	143554.5	1.007	152167.77	税率 6% 增值税专用发票
2.	建设工程竣工图测绘 (1:500)	幅	1	7283	7283	7719.98	7719.98	
3.	验测高程及高度	栋	4	754.72	3018.88	800	3200	
4.	验测平面位置	边	7	754.72	5283.04	800	5600	
5.	绿化测量	项	1	9433.95	9433.95	10000	10000	
6.	车位测量	项	1	9433.95	9433.95	10000	10000	
7.	人防工程竣工测量	项	1	10546.97	10546.97	11179.8	11179.8	
合计				-	301886.79	-	320000.00	

请按上述要求于 2024 年 2 月 3 日前澄清确认。

投标人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

2024 年 1 月 31 日



### 人员配置表

序号	姓名	性别	职务	资质	项目职责
1.	王志豪	男	项目负责人	测绘正高级工程师、注册测绘师	项目负责人
2.	赵增雄	男	现场负责人	房产测绘资格证	现场负责人
3.	张长迪	男	技术负责人	测绘高级工程师	技术负责人
4.	周贻港	男	项目审定	测绘正高级工程师、注册测绘师	项目审定
5.	路武生	男	项目审核	测绘高级工程师、注册测绘	项目审核
6.	向左凡	男	技术员	测绘工程师	技术员
7.	陈许文	男	技术员	测绘工程师、房产测绘资格证	技术员
8.	罗辉贤	男	技术员	建筑助理工程师、房产测绘资格证	技术员
9.	张伟伟	男	技术员	测绘助理工程师、房产测绘资格证	技术员

1.14、中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目工规一、工规四地块竣工测绘

中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目工规一、工规四地块

竣工测绘合同

合同编号：STZY-0395/2024

委托方：深圳中车轨道车辆有限公司

代建方(甲方)：深圳市地铁集团有限公司

承包方(乙方)：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

2024年6月

孙伟 陈伟

王红

委托方：深圳中车轨道车辆有限公司

甲 方：深圳市地铁集团有限公司

乙 方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

委托方、甲、乙三方经友好协商，现就委托方、甲方委托乙方完成【中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地】项目工规一、工规四地块【竣工测绘】的相关测绘工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供三方共同遵守。

## 一、 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察、设计、测绘的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

## 二、 项目概况

- 2.1 项目名称：中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目
- 2.2 项目地点：深圳市宝安区
- 2.3 建设规模：本项目总建筑面积约 17 万平方米，本次【竣工测绘】的测绘范围约 12 万平方米。
- 2.4 工期：本次竣工测绘工期暂定 2023 年 5 月 15 日—2023 年 6 月 30 日，约 1.5 个月。具体以甲方通知为准。

## 三、 测绘依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 主要技术依据：
  - 1 ) 《房产测量规范》GB/T17986.1-2000
  - 2 ) 《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》SZJG 22-2015
  - 3 ) 《深圳市建筑设计规则》（深规土[2018]1009 号）
- 3.3 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.4 甲方所提供的各阶段《测绘成果标准》。



集  
行:是  
7.442  
075  
深圳市  
6号地  
022

3.5 测绘规范、技术标准和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关测绘规范、技术标准和规定执行。

3.6 所有测绘和来往文件的使用文字均为中文。

#### 四、 测绘范围

本次测绘范围为：中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目一标段工规一及工规四地块。

##### 4.1 测绘内容：

对中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目进行竣工测绘，并取得深圳市规划和自然资源局调查测绘中心的竣工测绘成果审核意见书。

##### 4.2 测绘深度：/

##### 4.3 测绘进度安排及成果要求

测绘阶段	完成时间	提交成果要求
竣工测绘报告	项目具备竣工条件起7日内完成并通过甲方审核确认	测绘报告电子版本1套
竣工测绘报告成果审核通过	报文后10天内完成（含完成深圳市规划和自然资源局调查测绘中心 深圳市住房和建设局 深圳市规划和自然资源局宝安管理局）	竣工测绘报告纸质版本3套，电子版本1套

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间为乙方该阶段工作的实际完成时间。甲方具体时间安排如有变动，由甲方、乙方协商确定并书面确认。

#### 五、 各方权利义务

##### 5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方执行代建管理工作并对乙方就本项目的履约行为进行监督管理及考核。甲方应按本合同约定的内容向乙方提供本次测绘工作所必需的资料和文

件作为乙方测绘的依据。乙方应对甲方提供的资料及文件进行审核，如发现有问题，应及时向甲方提出。甲方按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除乙方依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

5.1.2 甲方有权依据本合同的约定对乙方已经提交的或正在进行的测绘成果进行修改和调整。在收到乙方提交的阶段性测绘文件后，甲方应及时以书面形式确认，明确地提出修改意见及完成时间。

5.1.3 审核乙方提出的付款申请并将审核结果提交给委托方审批。办理本项目的结算。

5.1.4 甲方指定 曹百增 为本项目甲方联系人；乙方指定 李明星 为本项目测绘负责人，如果乙方更换本项目测绘负责人或主要测绘人员，须提前两周书面以公文形式通知甲方，同时须征得甲方同意。

5.1.5 甲方负责本合同中各方面与测绘内容相关的人员在现场交流中的组织协调工作。甲方负责测绘各阶段向政府部门进行申报工作，乙方应予以协助。

5.1.6 若由于甲方的原因延误测绘工期，合同条款中相应进度工作的完成期限向后顺延。

## 5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方保证其具备履行本合同项下测绘工作的合法有效资质，否则甲方有权解除合同。

5.2.2 乙方必须遵照中国、广东省及深圳市颁布的有关规范、规定及本合同约定内容进行测绘，并使测绘服从甲方对本项目的总体构思；在测绘过程中必须加强与甲方的沟通和协调；乙方对本项目测绘成果的适用性、准确性、合法性、经济合理性负责。

5.2.3 合同生效起一周内，乙方应向甲方提交详细的测绘计划书，包括测绘进度、测绘人员及相关人员配备情况、测绘人员简历、测绘总负责人及各专业负责人名单、主办人及联系电话等，报甲方备案；乙方必须为本项目的测绘配备经验丰富且富于创新精神的测绘人员承担测绘工作。工程结束之前，乙方应保证该项目主要测绘人员的稳定。甲方对乙方配备的测绘团队有选择权，如甲方认为团队人员不胜任工作时，甲方有权要求乙方更换，乙方应在收到甲方通知后两日内完成人员更换。



5.3.3 按照本合同支付进度条款及甲方对乙方付款申请的审批结果,委托方开展款项的支付审批流程,按委托方的支付流程完成审批,且收到乙方为委托方开具的符合本合同规定的等额增值税专用发票后直接向乙方付款。

## 六、 费用与付款

### 6.1 费用:

6.1.1 本项目为固定总价合同,本项目测绘费用总额(含税)为人民币294065.85元(大写贰拾玖万肆仟零陆拾伍元捌角伍分),其中不含税金额为【277420.61】元(大写:【贰拾柒万柒仟肆佰贰拾元陆角壹分】),税款为【16645.24】元(大写:【壹万陆仟陆佰肆拾伍元贰角肆分】),税率为【6】%。

6.1.2 以上测绘费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的全部费用,包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用,以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、测绘沟通或施工配合工作产生的差旅费,顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情及测绘细化等原因而作任何调整。除双方另有约定外,甲方向乙方支付上述费用后,无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

### 6.2 此项费用不包括:

如甲方要求乙方对已确认之测绘提供重大修改,或进行合同之外的测绘工作,这应被视为额外服务项目,收费应由甲乙双方共同协定。

### 6.3 测绘进度、费用和支付方式

6.3.1 乙方须按照测绘进度向甲方提交合法有效的付款资料,甲方在收到并审核乙方交付测绘成果和付款资料合格无误后,提交至委托方进行审核,委托方按其流程审核无误并收到乙方开具的符合本合同约定的发票后以转账形式按照



委托人(盖章): 深圳中车轨道车辆有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区石龙头工业区地铁维修站1号楼地铁综合楼1124

电 话: 0755-23882983

开户银行: 广发银行深圳分行财富岗支行

账 号: 9550880220819900187

委托人经办人及电话:

传 真:

开户全名: 深圳中车轨道车辆有限公司

邮政编码: 518026

委托人审核人:

代建人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

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: 0755-23992600

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

账 号: 755904924410506

项目主管部门经办人及电话:

康亚伟 13420905543

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

王强 0755-89986532

合约部门审核人:

承包人(盖章): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区上步中路

电 话:

开户银行: 建设银行景苑支行

账 号: 44250100008600001334

承包人经办人: 王久龙 18665307786

合同签署地点: 深 圳

开户全名: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

时 间: 2024年6月6日

附件一：工程量清单

2、报价清单

工程量清单

项目名称： 中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目  
 测绘类型： 竣工测绘

序号	测绘名称	困难类别	计量单位	工作量	定额单价(元)	下浮率	下浮后单价(元)	金额(元)	备注
一 装配式厂房、库房、蓄电池检修间、库房涂料存放库、垃圾站及门卫 1									
1	工程测图								
1.1	1: 500 (建筑、工业区)	I	幅	2	7077.94	30%	4954.56	9909.12	
1.2	控制测量		点	4	5753.84	30%	4027.69	16110.76	
2	规划监督测量								
2.1	验测高程、高度 (规划监督测量)	II	栋	5	2849.06	30%	1994.34	9971.70	
2.2	规划面积测量 (规划监督测量)		平方米	70099.00	1.82	30%	1.27	89025.73	
2.3	验测平面位置 (规划监督测量)	II	条	14	3150.59	30%	2205.41	30875.74	
小计								155893.05	
二 联合厂房、部件检修厂房、生活配套用房、门卫 2									
1	工程测图								
1.1	1: 500 (建筑、工业区)	I	幅	2	7077.94	30%	4954.56	9909.12	
1.2	控制测量	II	点	4	5753.84	30%	4027.69	16110.76	
2	规划监督测量								
2.1	验测高程、高度 (规划监督测量)	II	栋	3	2849.06	30%	1994.34	5983.02	
2.2	规划面积测量 (规划监督测量)	I	平方米	69706.00	1.82	30%	1.27	88526.62	
2.3	验测平面位置 (规划监督测量)	II	条	8	3150.59	30%	2205.41	17643.28	
小计								138172.80	
合计								294065.85	

备注

- 1、 取费标准：《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号)；
- 2、 各项单价仅需填报下浮率；
- 3、 工作量按实结算。

王少龙  
 王少龙  
 王少龙

王少龙

王少龙

## 1.15、“独树阳光里”项目预售测绘工程

合同编号: DS/GC/2021-

### “独树阳光里”项目预售测绘服务合同

工程名称: “独树阳光里”项目预售测绘工程

工程地点: 罗湖区太白路与布吉路交汇处

发包人: 深圳市独树房地产开发有限公司

承包人: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

签订日期: 2021年 4 月 22 日



委托单位（甲方）：深圳市独树房地产开发有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承担的“独树阳光里”项目预售测绘工作，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

**第一条** 预售测绘工作范围（测绘范围：包括测区地点、面积、测区地理位置、图纸修改测绘需增加的工作量、过程中的沟通协调等）

测区地点：深圳市罗湖区

测区面积：总建筑面积约 18 万平方米

**第二条** 测绘工作内容（测绘内容：包括预售测绘项目和工作量、沟通协调等）

1、依据甲方提供的建筑设计图纸(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，测算总建筑面积及分类分项指标建筑面积。提供涉及面积统计、计算等相关问题的解答及咨询工作。图纸修改测绘需增加的工作量、报送窗口、过程沟通协调、提供预售测绘成果报告等。

2、根据甲方提供本项目施工图纸及相关资料对该项目进行预售测绘，并出具正式报告。

**第三条** 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准

2	《建筑设计管理文件汇编》	深圳市标准
---	--------------	-------

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定、文件；甲方所提供的本项目有关资料及对本项目的基本调研资料。

#### 第四条 甲方的权利和义务

- 1、自本协议签订之日起\_5\_日内向乙方提供交相关资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。
- 2、及时验收乙方提交的测绘成果。
- 3、按合同条款及时支付费用。
- 4、若乙方人员未能履行其职责，有权要求更换乙方工作人员

#### 第五条 乙方的权利和义务

- 1、乙方应为甲方及设计方提供全程技术咨询服务。
- 2、乙方应及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，并对其完成的测绘成果质量负责。
- 3、乙方在约定时间完成本合同约定的全部工作后，将正式工作成果及相关资料移交给甲方，对其工作成果的内容给予解释说明。

#### 第六条 测绘项目进度

序号	工作内容	完成时间	备注
1	预售面积初版报告	提供分层各部位建筑面积计算方案位置附图、各项指标面积及总面积后，甲方提供完整的本项目施工图纸及相关资料起20个工作日内	包含图纸修改、变更增加工作量报告

2	提交经甲方检查及中队审核后的符合要求的资料。	提供预售面积初版报告且提供报批版图纸后 20 个工作日内	

上表中“完成时间”及第八条中的“提交时间”作以下第3种选择：

- 1、所有日期均不得变动；
- 2、最终成果提交日期不得变动，但中间过程的期限要求视具体情况，经双方协商一致后，可作调整；
- 3、如双方认为有必要，经协商一致，可对中间过程的期限要求进行调整（比如 01、02 地块分批提交成果），乙方提供相关面积数据后或图纸报相关部门审批过程中，若图纸有修改的，可根据修改内容多少，双方协商确定提交测绘成果时间。但总提交成果时间不得对甲方工期或者预售计划产生实际性影响。

#### **第七条 预售测绘项目费用**

##### 1、 取费标准

依据财政部、国家测绘局《测绘生产成本费用定额》及有关细则的通知（财建[2009]17号），深国房[2009]316号、广东省物价局《关于制定我省房地产测绘收费标准的函》（粤价函[1998]548号）

##### 2、 合同价款

①、收费标准：根据上述收费依据，预售建筑面积测量收费为含税固定综合单价 1.5 元/m<sup>2</sup>，本次预售测绘建筑面积约 180000 平方米，预售测绘暂定总费用为人民币 27 万元（大写：贰拾柒万元整）。本项目根据测绘确定建筑面积按实结算。本固定含税单价包含前期、后续图纸修改带来的测绘工

作量增加的费用。

②、支付方式：自本合同签订且乙方提供增值税专用发票给甲方之日起五个工作日内，甲方向乙方支付 20% 预付款，即人民币 5.4 万元（大写：伍万肆仟元整）。待乙方提交正式预售测绘报告并提供增值税专用发票给甲方之日起五个工作日内，甲方向乙方支付至本合同测绘费的 60%，即人民币 16.2 万元（大写：壹拾陆万贰仟元整）。待本项目取得《商品房预售许可证》后十五个工作日内甲方向乙方支付本合同剩余测绘费用，同时乙方提供相应金额经甲方认可的增值税专用发票。

③、合同价款已包含乙方为完成本合同全部工作所需的全部费用，包括但不限于以下内容：人工费、工本费用、设备费、驻场人员的费用、专利使用费、会议会务费、差旅费、知识产权费、加班费、图纸变更增加费、保险费、利润、管理费、税金等全部费用。

④、每次付款前，乙方须提供国家现行税法认可的等值增值税发票。否则，甲方可顺延付款或代扣税金后支付，且不承担违约责任。

## 第八条 测绘成果

1、本协议所指的测绘成果组成如下：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘）	A4	3	根据甲方要求	
2	测量成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	

2、乙方向甲方交付约定的测绘成果 3 份。

## 第九条 测绘成果的验收

**第十四条** 未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

**第十五条** 由于不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

**第十六条 附则**

1、本协议自双方签字、盖章之日起生效。

2、本协议一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份，均具有同等法律效力。

此后无正文

甲方名称（盖章）： 深圳市独树房地产开发有限公司 地址：深圳市罗湖区翠竹北路 33 号 C33+ 创新产业园 4 楼 402 法定代表人（签名）： 委托代理人（签名）： 经办人： 开户银行：中国建设银行深圳梅林支行 银行账号：44201550900052538670	乙方名称（盖章）： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 地址：深圳市福田区上步中路 1043 号 法定代表人（签名）： 委托代理人（签名）： 经办人： 开户银行：中国建设银行景苑支行 银行账号：44250100008600001334
---	---

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

深审房-2021-518 (房产测绘)



申办流水号: MB2C9412831442112192110260002

审核编号: 深审房-2021-518

办文编号: B2-202101355

一、送审项目基本情况			
项目名称	独树阳光里(01-01地块)		
申请单位	深圳市独树房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440303002002GB00099	人防工程面积	
宗地号	H408-0037	总建筑面积	150766.89
二、审核依据			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令) 2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 其他依据:深地合字(2017)H018号及其第一、第二补充协议书,深规划资源建许字HG-2019-0024(改1)号,深规划资源许HG-2019-0014号,深地名许字LH201910269号。			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第二次成果审核。 本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。 经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。 注:总建筑面积未含核减建筑面积13.77平方米。			





## 2、拟派项目负责人业绩

(项目负责人: 王志豪)



### 拟派项目负责人业绩表

投标人: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市宝安产业投资集团有限公司	湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务	深圳市	总建筑面积为125854.3平方米	2020.12.31-至今	52.149674	1
平安银行股份有限公司汽车消费金融中心	平安汽融大厦项目测绘顾问	深圳市	总建筑面积约136430平方米	2023.07-至今	38.323187	2
海目星激光科技集团股份有限公司	高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘	深圳市	总建筑面积约151110平方米	2024.03.15-至今	32	3
深圳市普扬技术有限公司	普联光明科技园二期竣工验收测绘	深圳市	总建筑面积约162465.01平方米	2019.11.25-2021.02.26	24.6	4
深圳市光明区建筑工程工务署	光明区委党校新校区建设工程竣工测绘	深圳市	总建筑面积约31481平方米	2023.06.18-至今	9.545481	5

提示: 要求附项目证明材料扫描件(如合同扫描件、用户证明等)。

## 2.1、湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务

合同编号：产投置业-2020-CG-018

# 深圳市房屋建筑面积施工图测绘、预售 测绘及竣工测绘咨询服务合同

项目名称：湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图

测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务

项目地点：深圳市宝安区中心区

发包方（甲方）：深圳市宝安区产业投资集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

签订日期：2020 年 12 月 31 日

# 施工图、预售及竣工测绘咨询服务合同

委托方（甲方）：深圳市宝安产业投资集团有限公司

统一社会信用代码：91440300359480821D

法定代表人：彭涤

联系人：张航欧 电 话：13751123309

受托方（乙方）：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

统一社会信用代码：91440300192200874Y

地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦三楼

法定代表人：唐伟雄

电话：83755992 传真：83755537

依照《中华人民共和国合同法》及国家其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“《湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工测绘服务合同》”的服务事项，经协商一致，订立本合同。详细条款如下：

## 第一条 测绘范围

1.1 服务范围：湾区产业投资大厦项目地块范围。

1.2 项目概括

湾区产业投资大厦项目位于深圳市宝安中心区 A002-0067 地块，东临滨港四路、南临海秀路、西至江湾大道、北至裕安一路，土地总面积为 7927.6 平方米，规定计容总建筑面积 95130 平方米，其中办公 88930 平方米，商业 3000 平方米，公交首末站 3000 平方米，物业服务用房 200 平方米，总建筑面积约为 12.5 万平方

米。

## 第二条 服务工作内容

2.1 湾区产业投资大厦项目房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘；

2.2 提供满足甲方规划报建所需各项面积指标测绘及协助甲方取得建设工程规划许可证的相应服务咨询建议；

2.3 提供满足甲方预售所需的预售测绘报告成果及预售测绘所需的相应服务咨询建议。

2.4 提供满足甲方规划验收所需的竣工测绘报告（1:500 或 1:1000 现状竣工图、规划验高测绘、验边测绘），房屋建筑面积测绘报告。

2.5 协助取得地籍测绘主管部门技术审核报告。

## 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方标准
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]757号	地方标准

其他要求：深圳市房屋建筑面积测绘正在执行的相关补充规定及标准。

## 第四条 服务期限及进度要求

4.1 本次服务期限自合同签订之日起至项目所有测绘成果报告通过地籍测绘主管部门技术审核并取得测绘成果审核意见书为止（含取得建设工程规划许可证及完成规划验收相关资料备案）。若甲方对测绘质量有异议，提出复查或第三方检验的时间，不计算在合同工期内；但如异议成立，则复查或检验的时间计算在合同

序号	取费项目内容	工程量单位	预估工程量	单价(元)	合计(元)	备注
1	控制测量	点	3	2237.3625	6712.0875	
2	房屋建筑面积测绘 (施工图测绘)	m <sup>2</sup>	125854 .3	1.27	159834.961	(第一期费用 支付为实测工 程量的85%)
3	房屋建筑面积测绘 (预售测绘)	m <sup>2</sup>	125854 .3	1.295	162981.3185	(第二期费用 支付为实测工 程量的85%)
4	房屋建筑面积测绘 (竣工测绘)	m <sup>2</sup>	125854 .3	1.345	169274.0335	(第三期费用 支付为实测工 程量的85%)
5	1:500 竣工现状图 测绘	幅	1	8193.0852 5	8193.08525	不足一幅按一 幅计
6	竣工规划验测高程、 高度测绘	栋	1	2155.6625	2155.6625	
7	竣工规划验测平面 位置测绘	边	5	2469.1187 5	12345.59375	
	合计				521496.74	

#### 6.1.1 取费依据:

(1) 财政部、国家测绘局关于印发《测绘生产成本费用定额》及有关细则的通知(财建[2009]17号);

(2) 《关于执行测绘生产成本费用定额及有关细则的通知》(深国房[2009]316号)。

备注: 若甲方要求增加测绘项目内容, 须按 6.1.1 取费依据计算并按取费依据定额单价并下浮 23.6% 计算该增加项目单价。

6.2 本合同为含税固定单价包干, 合同总价暂定为人民币伍拾贰万壹仟肆佰玖拾陆元柒角肆分(¥521496.74元), 最终费用按实际测绘工程量办理相关结算。

## 第八条 乙方的义务

8.1 乙方项目负责人：王志豪 联系电话：13823781706

8.2 乙方必须提供足够的技术力量，保证甲方项目的顺利完成。

8.3 组织工作人员作业，及时向甲方汇报服务咨询工作进展情况。该项目所需办公场所、交通车辆、设备和工具以及相关费用由乙方自行承担。

8.4 乙方应确保服务工作按甲方要求进度完成，并作好该项目中甲方要求的调整、配合、追踪服务工作。

8.5 若有图纸修改或现场修改，乙方应及时调整计算结果，并给予甲方建筑面积控制及现场整改建议。

8.6 乙方应加强质量管理，把好二检一审产品质量关。

8.7 乙方应做好安全生产管理，由于乙方安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

8.8 未经甲方书面允许，乙方不得将本合同的全部或部分转包给第三方。

8.9 在现场未发生根本性改变的情况下，乙方对测绘成果质量终身负责。

8.10 乙方须在整个服务周期内协助甲方与规划、测绘主管部门进行技术沟通，确保甲方及时取得施工图测绘、预售测绘、竣工测绘成果。竣工测绘完成前，乙方应配合完成技术指标审查复核工作及配合审核相关报批报建填报技术指标信息。

8.11 乙方应及时反馈审查甲方提供的资料是否符合测绘要求，如发现甲方提供的资料不全或不符合测绘要求，应于收到资料起 3 日内通知甲方。乙方须保证对甲方提供的设计图纸的审查标准与测绘主管部门现行标准一致，并及时将审查意见以书面形式提供给甲方；

8.12 乙方应当严格遵守有关法律、法规，执行相关测量和有关技术标准、规定，根据甲方提供的资料对甲方委托的项目进行准确及时的测绘，及时向甲方提交测绘成果。



## 2.2、平安汽融大厦项目测绘顾问

合同编号：

中华人民共和国

广东省 深圳市

平安汽融大厦项目

测绘顾问

合同文件

发包人：

平安银行股份有限公司汽车消费金融中心

乙方：

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

工料测量师：

凯谛思咨询（深圳）有限公司

二零二三年七月

# 协议书及条款

甲方：平安银行股份有限公司汽车消费金融中心

乙方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 平安汽融大厦项目测绘顾问 项目，双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 测绘范围

按甲方提供的 平安汽融大厦项目之施工图及竣工图。

## 第二条 测绘内容

平安汽融大厦项目之施工图及竣工图面积测算，核对各项指标，协助甲方修改图纸并调整指标面积。

本次服务范围：

1. 方案调整及初步设计阶段协助设计单位做好建筑面积计算的指导、顾问工作；
2. 在施工图报建办理《建设工程规划许可证》前完成施工图面积计算工作，并在施工图修改时及时对面积数据进行修正，对应出具正式报告；
3. 竣工面积测绘工作，在规划验收前提交满足规划验收所需的竣工面积测绘报告（含测量报告、绿化工程、停车位等以及后续需要的人防测量报告等规划验收及产权办理需要的测绘材料），并负责对应完成相关测绘大队的审核申请及沟通工作。

## 第三条 基本要求

- (1) 乙方具有自然资源部门颁发的甲级《测绘资质证书》，应具备工程测量（包括规划测量、建筑工程测量和地下管线测量子项）和不动产测绘（包括地籍测绘和房产测绘子项）专业资质，委派具有相应专业技能、资格的人员履行本合同；
- (2) 乙方完成面积测算，核对各项指标协助甲方修改图纸并调整指标面积。
- (3) 乙方出具的竣工测绘报告能顺利通过深圳市地籍测绘大队审核认可；
- (4) 乙方出具的竣工测绘报告能用于规划验收和办理房产证。
- (5) 乙方及时对设计单位在方案阶段及初步设计阶段的面积计算问题咨询进行回复、指导。
- (6) 到深圳（市内项目及甲方指定位置）配合次数不限。

#### 第四条 执行技术标准

《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015）

乙方应严格按照国家和广东省、深圳市地方有关技术规范以及相关规定执行，如国家与地方技术规范或规定要求不一致，按较严格的内容执行。

#### 第五条 测绘工程进度

(1) 施工图测算：乙方根据施工图进度提前及时及时进行面积计算，在甲方提交完整的项目施工图纸及相关资料后的 10 日内完成面积计算，以便甲方及时进行《建设工程规划许可证》的申请审批。（包括周末及法定节假日，扣除乙方与设计院沟通的时间及设计院返回修改图纸的时间）。

(2) 竣工测绘：在甲方申请项目的规划验收前完成，满足甲方申请规划验收进度需要及产权办理需要等。

#### 第六条 测绘成果

本合同所指的施工图及竣工图测算工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	施工图测算	份	纸质文件 5 份， 电子数据 1 份	详见测绘 工程进度	
2	竣工测绘	份	纸质文件 5 份， 电子数据 1 份	详见测绘 工程进度	

#### 第七条 合同价款

本合同总价为人民币 叁拾捌万叁仟贰佰叁拾壹元捌角柒分（RMB383,231.87 元），其中不含税价款为人民币 叁拾陆万壹仟伍佰叁拾玖元伍角（RMB 361,539.50 元），增值税为人民币 贰万壹仟陆佰玖拾贰元叁角柒分（RMB 21,692.37 元）。施工图测算合同价款为人民币 壹拾伍万玖仟零柒拾柒元叁角捌分（RMB159,077.38 元），竣工测绘合同价款为人民币 贰拾贰万肆仟壹佰伍拾肆元肆角玖分（RMB 224,154.49 元）。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同总价需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整。合同总价为固定包干总价，价款不会因面积的调整而调整，亦不会因户数的变化及图纸的修改等一切因素而调整。

第十九条 本合同自甲乙双方法定代表人或者委托代理人签署并加盖公章之日起生效。全部成果交接完毕和合同价款结算完毕后，本合同终止。

第二十条 本合同一式 8 份，甲方 6 份，乙方 2 份。

甲方（盖章）： 平安银行股份有限公司汽车  
消费金融中心

地址：

法定代表人（签署）：

委托代理人（签署）：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：平安银行深圳平安银行大厦支行

银行账号：15000100707417

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（盖章）： 深圳市勘察测绘院（集团）  
有限公司

地址：

法定代表人（签署）：

委托代理人（签署）：

联系人：

电 话：

传 真：

开户银行：平安银行深圳八卦岭支行

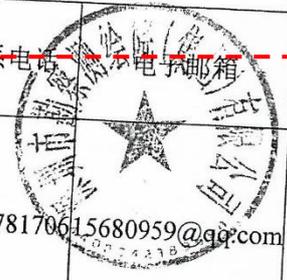
银行账号：0162100408650

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

4. 合同附件  
4.4 项目组架构人员及配备

# 1、回标人配备团队情况

项目组架构人员及配备								
序号	姓名	本项目任职	专业	学历	职业资格证书号	主要业绩 (含担任职务)	联系电话	电子邮箱
1	王志豪	项目负责人	工程测量	本科	注册测绘师 224402255 (00)	深圳宝安25区三期A项目竣工测绘服务, 项目负责人	13823781706	15680959@qq.com
2	赵增雄	现场负责人	机械制造及自动化	本科	房产测绘合格证 SZFCCH2006009152	黎光物流园竣工测绘服务, 技术人员	13714615011	56486376@qq.com
3	罗辉贤	技术负责人	建筑	大专	房产测绘合格证 SZFCCH2006004101	坪山区人民医院迁址重建项目施工图面积测绘工程, 技术负责人	13760385020	/
4	周贻港	项目审定	工程测量	硕士	注册测绘师 224402423 (00)	湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务, 审定	0755-83756089	/
5	路武生	项目审核	工程测量	大专	注册测绘师 214402220 (00)	深湾汇云中心四期竣工测绘工程, 审核	0755-83674559	/
6	李明星	技术人员	土木工程	本科	测绘助理工程师 1903046001003	深圳宝安25区三期A	0755-83672302	/



						项目竣工 测绘服 务, 技术 人员		
7	向左 凡	技术 员	工程 测量 技术	大专	测绘工程师 2003003041960	黎光物流 园竣工测 绘服务, 技术人员	0755- 83755581	/

我公司承诺: 拟派本项目之现场管理架构及简历资料真实, 成交后拟派本项目之现场管理架构人员未经业主同意不得调离本项目, 否则须向业主承担违约责任。



## 2.3、高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘

### 海目星激光科技集团股份有限公司 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目 建筑面积测算及竣工测绘中标通知书

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司：

由我司组织的高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘招标已完成评标工作，现确定贵司为中标人。

1. **含税中标价：**人民币（大写）叁拾贰万元整，人民币（小写）¥320000.00元，  
发票类型为增值税专用发票。
2. **工期要求：**按照合同工期约定。

**中标范围：**包括建筑面积测算、竣工测绘。（详见：高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目《建筑面积测算及竣工测绘任务书》）

具体工作内容以最终签署的建筑面积测算及竣工测绘合同为准。

请贵司在接到本通知书7个工作日内到深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛五路科姆龙科技园B栋301与我司进行合同洽谈及签署工作。

特此通知！

海目星激光科技集团股份有限公司

2024年2月19日



# 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目 建筑面积测算及竣工测绘合同



工程名称： 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目  
工程地点： 深圳市龙华区福城街道观兴东路  
委托单位： 海目星激光科技集团股份有限公司  
测绘单位： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司  
合同编号： HMX-2024-HT-MC-05  
签订日期： 2024年3月

**委托单位（甲方）：海目星激光科技集团股份有限公司**\_\_\_\_\_

**测绘单位（乙方）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司**\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》等有关法律、法规的规定，经双方友好协商，双方在自愿、平等的基础上，就光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘服务之事宜达成协议，签订本合同，如下：

## 1. 测绘依据

- 1.1. 国家及地方相关法律、法规、规范。
- 1.2. 本工程《国有土地使用权出让合同书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、经主管部门核准的建施图。
- 1.3. 其他有关资料。

## 2. 测绘内容

- 2.1. 本合同工程的测绘服务内容，包括但不限于：建筑面积测算及竣工测绘。

## 3. 委托单位应向测绘单位提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1.	相关建筑图纸	1	按工程需要	
2.	国有土地使用权出让合同书及补充合同	1	按工程需要	
3.	建设用地规划许可证	1	按工程需要	
4.	建设工程规划许可证	1	按工程需要	

## 4. 测绘单位工作内容及成果资料

- 4.1. 本工程的测绘工作包括：本项目竣工测绘，测量报告的编制。测绘单位应完成两个阶段的工作，所有成果文件必须符合国家及深圳市有关规定要求。
- 4.2. 成果文件必须满足现行国家、行业及地区的地方规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。若超

出上述范围，应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

4.3. 测绘单位需完成的成果文件：

4.3.1. 建筑面积测算成果要求

序号	资料文件名称	份数	提交时间
1	《房屋建筑面积测绘报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（方案设计核查阶段）	纸质版 4 份；光盘 1 份	按甲方要求，具体依据项目进度计划
2	《房屋建筑面积测绘报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（工规报建阶段）	纸质版 4 份；光盘 1 份	按甲方要求，具体依据项目进度计划
3	《房屋建筑面积测算报告》、《建筑技术经济指标测算报告》（施工图设计报建阶段）	纸质版 4 份；光盘 1 份	按甲方要求，具体依据项目进度计划

备注：上述成果可根据最新政策或相关政府部门要求予以调整。

4.3.2. 竣工测绘的工作内容

- 1) 房屋建筑面积竣工测绘
- 2) 建设工程测图（1:500）
- 3) 验测高程及高度
- 4) 验测平面位置
- 5) 绿化测量
- 6) 车位测量
- 7) 人防工程竣工测量

4.3.3. 竣工测绘成果提交

- 1) 《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》
- 2) 《建设工程竣工测量报告》
- 3) 《深圳市人防工程竣工测量报告》

- 1) 采用 AUTOCAD 软件绘制；
- 2) 图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；
- 3) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹。

## 6. 测绘费及支付方式

### 6.1. 测绘费的计算方式

#### 6.1.1. 测绘费的计算方式

6.1.2. 本工程总价包干，合同测绘费用总额为：¥320000.00 元，（大写：人民币叁拾贰万元整）此为含税价，税率为 6%。结算方式：支付方式可通过银行转账、商业承兑汇票等付款方式。

### 6.2. 测绘费的支付范围

本工程项目测绘费用包括由测绘单位为完成招标文件及本合同所规定的一切工作内容及职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于所有测绘人员工资和福利、保险费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、测算费、人工费、差旅费、材料费、打印费、快递费、会务费、管理费、利润、税费、专家评审费、版权、专利使用费以及其它费用和开支。测绘单位不得要求委托单位另行支付其他任何费用。

### 6.3. 测绘费的变更

本合同为总价包干合同。

### 6.4. 测绘费构成表

测绘费款项及支付要求详见下表：

序号	用途	计量单位	工程量	不含税单价 (元)	不含税合价 (元)	含税单价 (元)	含税合价 (元)	备注
一、	建筑面积测算							
1.	施工图建筑面积测算	平方米	151110	0.75	113332.50	0.795	120132.45	税率 6% 增值税专用发票

二、	竣工测绘							
1.	房屋建筑面积竣工测绘	平方米	151110	0.95	143554.50	1.007	152167.77	税率 6% 增值税 专用发票
2.	建设工程竣工图测绘 (1:500)	幅	1	7283.00	7283.00	7719.98	7719.98	
3.	验测高程及高度	栋	4	754.72	3018.88	800.00	3200.00	
4.	验测平面位置	边	7	754.72	5283.04	800.00	5600.00	
5.	绿化测量	项	1	9433.95	9433.95	10000.00	10000.00	
6.	车位测量	项	1	9433.95	9433.95	10000.00	10000.00	
7.	人防工程竣工测量	项	1	10546.97	10546.97	11179.80	11179.80	
合计				-	301886.79	-	320000.00	

6.5. 付款方式:

- 6.5.1. 乙方提交项目施工图建筑面积测算报告并通过甲方审核通过后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付建筑面积测算费用的 90%;
- 6.5.2. 乙方提交项目竣工测绘报告并通过甲方及深圳市地籍测绘大队审核通过后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付竣工测绘费用的 90%;
- 6.5.3. 待工程通过规划验收, 双方共同对本工程建筑面积测算及竣工测绘进行结算, 费用结算以双方签字并加盖公章确认的审查范围为依据, 在双方对结算达成一致意见后 30 个工作日内支付尾款;
- 6.5.4. 甲方在收到乙方出具的合法有效的增值税发票后履行上述付款义务。若乙方延迟提供发票的, 则甲方付款时间相应顺延且甲方无需承担任何责任。
- 6.6. 测绘单位依法自行缴纳税费。测绘单位需向委托单位提供一般纳税人增值税专用测绘费发票。委托单位的开票信息如下:

名称: 海目星激光科技集团股份有限公司

委托单位:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

测绘单位:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

签订日期: 2024年 3月 15日

签订日期: 2024年 月 日

**高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目  
建筑面积测算及竣工测绘澄清函**

致：海目星激光科技集团股份有限公司

感谢贵司邀请我司参与高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘投标工作！针对投标存在以下问题澄清如下：

**商务澄清**

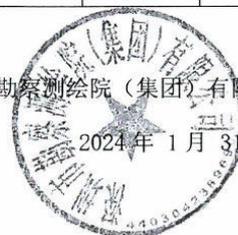
1、请根据开标现场通过电话再次优惠总价填写/确认各分项含税与不含税报价。

序号	用途	计量单位	工程量	不含税单价 (元)	不含税合价 (元)	含税单价 (元)	含税合价 (元)	备注
一、	建筑面积测算							
1.	施工图建筑面积测算	平方米	151110	0.75	113332.5	0.795	120132.45	税率 6% 增值税专 用发票
二、	竣工测绘							
1.	房屋建筑面积竣工测绘	平方米	151110	0.95	143554.5	1.007	152167.77	税率 6% 增值税专 用发票
2.	建设工程竣工图测绘 (1:500)	幅	1	7283	7283	7719.98	7719.98	
3.	验测高程及高度	栋	4	754.72	3018.88	800	3200	
4.	验测平面位置	边	7	754.72	5283.04	800	5600	
5.	绿化测量	项	1	9433.95	9433.95	10000	10000	
6.	车位测量	项	1	9433.95	9433.95	10000	10000	
7.	人防工程竣工测量	项	1	10546.97	10546.97	11179.8	11179.8	
合计				-	301886.79	-	320000.00	

请按上述要求于 2024 年 2 月 3 日前澄清确认。

投标人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

2024 年 1 月 31 日



### 人员配置表

序号	姓名	性别	职务	资质	项目职责
1.	王志豪	男	项目负责人	测绘正高级工程师、注册测绘师	项目负责人
2.	赵增雄	男	现场负责人	房产测绘资格证	现场负责人
3.	张长迪	男	技术负责人	测绘高级工程师	技术负责人
4.	周贻港	男	项目审定	测绘正高级工程师、注册测绘师	项目审定
5.	路武生	男	项目审核	测绘高级工程师、注册测绘	项目审核
6.	向左凡	男	技术员	测绘工程师	技术员
7.	陈许文	男	技术员	测绘工程师、房产测绘资格证	技术员
8.	罗辉贤	男	技术员	建筑助理工程师、房产测绘资格证	技术员
9.	张伟伟	男	技术员	测绘助理工程师、房产测绘资格证	技术员

## 2.4、普联光明科技园二期竣工验收测绘

# 测 绘 合 同

项目名称： 普联光明科技园二期竣工验收测绘

工程地点： 深圳市光明区

合同编号： \_\_\_\_\_

委托单位： 深圳市普扬技术有限公司

受托单位： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期： 二〇一九年十一月 日

# 测绘合同

(2019)年 第\_\_\_\_\_号

委托方(甲方): 深圳市普扬技术有限公司

受托方(乙方): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律、法规,根据委托方提出的要求,就甲方委托乙方承担普联光明科技园二期竣工验收测绘项目协商一致,签订本合同。

第一条 测绘范围(包括测区地点、面积,测区地理位置等)

对深圳市普联光明科技园二期进行竣工验收测绘。

第二条 测绘内容(包括测绘项目和工作量等)

普联光明科技园二期项目3号厂房和产品展示厅及地下室房屋建筑面积测量,3号厂房和产品展示厅房角点坐标测量、普联光明科技园二期项目地界点测量、普联光明科技园二期项目1:500数字化地形测量、普联光明科技园二期项目验边测量、普联光明科技园二期项目验高2栋等竣工验收相关测量。

第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ/T8-2011	国家行业标准
2	《房产测量规范》	GB/T17986.1-2000	国家标准
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG/T22-2015	市标准

其它技术要求: 无

第四条 测绘工程工期

合同签订后30个工作日内完成外业数据采集和报告编辑并提交深圳市地籍测绘大队完成第一次审核,并出审核意见。如现场达不到竣工验收条件,工期再进行协商(施工不影响测量及审核结果的情况工期不变)。

第五条 测绘成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下:

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	深圳市地籍测绘大队审核通过的房屋建筑面积测绘报告	本	5	

共6页 第2页

2	深圳市地籍测绘大队审核通过的 地形图测量技术报告	本	5	
3	深圳市地籍测绘大队审核通过的 测绘成果电子数据光盘	张	1	

#### 第六条 测绘工程费用

1、取费标准：根据财政部、国家测绘局 2009 年版《测绘生产成本费用定额》相关标准取费。

序号	工作内容	单价（含税，单位元）	工作量	合价（含税，单位元）
1	房产测绘	1.82 元/平方米	约 162465.01 平方米	295686
2	房角点测绘	1092 元/点	约 6 点	6552
3	地界点测绘	1092 元/点	约 6 点	6552
4	1: 500 地形图测绘	9000 元/幅	1	9000
5	验测平面位置	3151 元/边	约 6 边	18906
6	验测建筑物高程、高度	2849 元/栋	2 栋	5698
7	合计			342394
8	优惠取费			246000

#### 2、取费项目及合同价款：

合同含税包干总价款为人民币贰拾肆万陆仟元整，小写¥246000元，税率【6%】，税额【¥13924.53】，不含税价【¥232075.47】。

#### 第七条 付款方式

一次性付款，乙方提交全部深圳市地籍测绘大队审核通过的测绘成果给甲方后，甲

委托方（甲方）名称(盖章):

深圳市普扬技术有限公司

地址：深圳市光明新区公明街

道高新区西片区普联光明

科技园二期2栋201室

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系人：

电话：

开户银行：

银行账号：

传真：

2019年11月25日

受托方（乙方）名称（盖章）：

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

地址：深圳市福田区上步中路1043号

法定代表人（签字）

委托代理人（签字）：

联系人：王志豪

电话：0755-83755992 13823781706

开户银行：建设银行景苑支行

银行账号：44250100008600001334

传真：0755-83755537

2019年\_\_月\_\_日

### 附件一：参与成员情况

序号	姓名	担任职务	技术职称和执业资格	备注
1	王志豪	项目主管、负责	测绘高级工程师、注册测绘师	
2	周贻港	项目审定	测绘高级工程师、注册测绘师	
3	田震	项目审核	测绘教授	
4	谢文军	项目审核	测绘高级工程师、注册测绘师	
5	张长迪	测量队长	测绘工程师	
6	罗凌燕	项目技术负责	测绘高级工程师、注册测绘师	
7	路武生	项目技术负责	测绘专业高级工程师	
8	聂上海	质检负责人	测绘高级工程师、注册测绘师	
9	钟清祥	审核员	测绘高级工程师	
10	杨志鹏	内业组长	助理工程师	
11	向左凡	内业组长	助理工程师	
12	田坤	内业组长	工程师、注册测绘师	
13	李中州	技术员	测绘工程师、注册测绘师	
14	陈许文	技术员	工程师	
15	叶琴	技术员	测绘高级工程师	
16	罗辉贤	技术员	助理工程师	
17	曾强	技术员	助理工程师	

## 深圳市房产测绘成果审核通过意见书



深审房【竣】-20210032

受理业务号:

审核编号: 深审房【竣】-20210032

一、送审项目基本情况			
项目名称	普联光明科技园(2期)3号厂房、产品展示厅		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市普扬技术有限公司		
测绘单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
宗地代码	440306205002GB00237	宗地号	A608-0107
建筑栋数	2栋	总建筑面积	159431.95
二、审核依据			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令) 2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG/T 22-2006) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土[2014]402号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 其他依据: 深规土建许字GM-2016-0004号、深规土许GM-2015-0005号、深地合字(2006)4099号及其补充合同、办文编号: SH-202100103。			
三、审核综述及意见			
<p style="text-indent: 2em;">本次为送审成果的第二次成果审核。</p> <p style="text-indent: 2em;">本次审核对测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对局部位置的尺寸进行了抽查。</p> <p style="text-indent: 2em;">经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。</p>			



## 2.5、光明区委党校新校区建设工程竣工测绘

副本

合同编号：光建勘测[2023]30号

光明区委党校新校区建设工程  
竣工测绘合同

工程名称：光明区委党校新校区建设工程

工程地点：深圳市光明区

甲 方：深圳市光明区建筑工务署

乙 方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司



# 光明区委党校新校区建设工程

## 竣工测绘合同

甲方：深圳市光明区建筑工务署

乙方：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，遵循自愿平等、诚实守信的基本原则，经甲乙双方协商一致，就光明区委党校新校区建设工程竣工测绘项目，为明确双方的权利和义务签订本合同，共同信守。

### 一、委托内容

光明区委党校新校区建设工程项目位于公明街道红花中路北侧、红花山公园南侧，通过新改建后，将实现总建筑面积 31481 平方米（其中原有建筑改造约 4295 平方米，新建建筑约 27186 平方米）的区委党校办学培训空间。为满足光明区委党校新校区建设工程竣工验收、规划验收需要，甲方委托乙方对光明区委党校新校区建设工程进行竣工测绘，主要工作内容包括但不限于：1. 测量房屋建筑面积及坐标点；2. 测量房屋及红线范围内外地形、地貌；3. 测量建筑高度；4. 测量建、构筑物退红线距离；5. 测量人防工程等竣工测绘全部内容，为项目竣工验收提供可靠的竣工测绘资料。

### 二、作业依据

1. 平面采用深圳独立坐标系（或根据需要转换为国家 2000 坐标系），高程为 1956 年黄海高程系；
2. 《工程测量标准》（GB50026-2020）；
3. 《城市测量规范》（CJJ T8-2011）；

4. 《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；
5. 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
6. 《房产测量规范》（GB/T17986-2000）；
7. 《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG/T22-2015）；
8. 《深圳市建筑设计规则》（深规[2018]1009 号）
9. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）；
10. 施工设计图和竣工图、变更资料等；
11. 其他应遵守的现行国家、广东省、深圳市和光明区的相关规定和政策要求。

### 三、测绘费用及支付方式

#### 1. 计价依据

- 1) 《测绘生产成本费用定额》（财建[2009]17 号）；

#### 2. 合同暂定价

本合同暂定价为：9.545481 万元（大写：人民币玖万伍仟肆佰伍拾肆元捌角壹分）。

结算时单价按照《测绘生产成本费用定额》（财建[2009]17 号、深国房[2009]316 号）执行并按投标下浮率 35.10%下浮计算，最高限价 14.707983 万元，最终结算工程量按照现场实际工作量计算，需经建设单位及监理单位确认，最终以相关审核机构审定意见为准。

#### 3. 支付方式：

测绘工作完成且提交相应成果资料后，支付合同暂定价的 60%；在竣工测绘资料通过规划主管部门（或其委托单位）的审查合格后，支付至完成工作量的 90%且不超过本合同暂定价的 90%；余款待结算审核后一次性支付完毕。

#### 四、双方权利义务

##### 1. 甲方权利义务

(1) 提供相关的依据文件及技术资料，包括《深圳市建设用地区划许可证》、《深圳市建设工程规划许可证》、《深圳市市政工程报建审批意见书》及签章正式版施工设计图、设计变更文件、会议纪要等（PDF扫描件及CAD电子版）；

(2) 协调各方关系，提供必要的工作条件；

(3) 督促工程参建各方，按照满足竣工验收的条件进行施工或整改，并提供手续齐备的相关资料；

(4) 按合同规定支付相应费用。

##### 2. 乙方权利义务

(1) 乙方服务地点：深圳市光明区；

(2) 服务期限：自签订本合同之日起至本项目完成竣工验收之日止；

(3) 服务进度：本合同中约定的乙方所需完成的所有测绘工作，应按甲方要求时间开始，并在甲方具体要求时间内完成；

(4) 服务质量要求：完成光明区委党校新校区建设工程竣工测绘工作内容，并提交满足竣工验收的成果文件，以办理完相关验收手续或取得相关证明文件为准（若非乙方测绘成果原因造成不能通过竣工验收，责任由责任方承担）；

(5) 乙方保证其在合同履行期间具备符合国家法律法规规定和项目要求的资质并配备相关专业技术人员。

(6) 乙方委派的项目负责人王志豪具有测绘类正高级工程师职称，并在类似测绘项目中担任过项目负责人。

(7) 根据测绘任务，安排相应的人员和设备进行测绘；

(8) 测绘工作严格按照相关规范要求进行，保证测绘数据的真实性、

## 七、其他

1、本合同未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

2、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

3、本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份。

(以下无正文)



甲方：深圳市光明区建筑工务署

(盖章)

*Handwritten signature*

地址：深圳市光明区华夏二路商会大厦

法定代表人或其授权代表

(签章)：

电话：88212556



乙方：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

(盖章)

地址：深圳市福田区上步中路

深勘大厦5楼

法定代表人或其授权代表

(签章)：

*Handwritten signature*

电话：83755355

开户银行：建设银行深圳景苑支

账号：44250100008600001334

合同签订日期：2023年6月18日

合同签订地点：深圳市光明区

附件一：投标报价单（扫描件）

3、报价单

报价单

序号	内容	数量	单位	金额	备注
1	光明区委党校新校区建设工程	1	项	RMB: 9.545481 万元 大写: 人民币玖万伍仟肆佰伍拾肆元捌角壹分	投标报价为招标控制价下浮 35.1%

备注:

1、结算方式：结算时以实际工程量按照《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17号、深国房【2009】316号）执行并按投标下浮率下浮计算，最高限价 14.707983 万元，最终结算按照现场实际工作量计算，需经建设单位及监理单位确认，最终以相关审核机构审定意见为准。

2、招标控制价为 14.707983 万元。

单位名称：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

日期：2023 年 05 月 22 日



154

### 3、项目负责人个人能力

项目负责人个人能力一览表

姓名	王志豪	性别	男	年龄	46
职务	项目负责人	职称	测绘正高级工程师	专业及学历	工程测量、本科
证件类型	身份证	证件号码	410728197810010511	手机号码	13823781706
参加工作时间	2002.07.01		从事项目负责人年限		22年
资格证书编号		注册测绘师 224402255(00)			
主要工作经历		2002年7月-至今，深圳市勘察测绘院（集团）有限公司，从事测绘专业，任副经理兼项目负责人。			

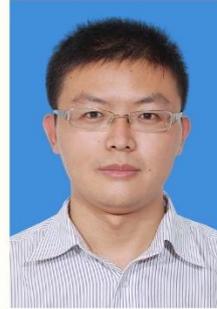
### 3.1、项目负责人学历、执业证书、社保等证明材料

姓名	王志豪	专业	工程测量
职称	测绘正高级工程师	毕业院校	中国人民解放军信息工程大学
身份证			
毕业证书			

职称  
证书

# 广东省职称证书

姓名：王志豪  
身份证号：410728197810010511



职称名称：正高级工程师

专业：测绘

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001059363

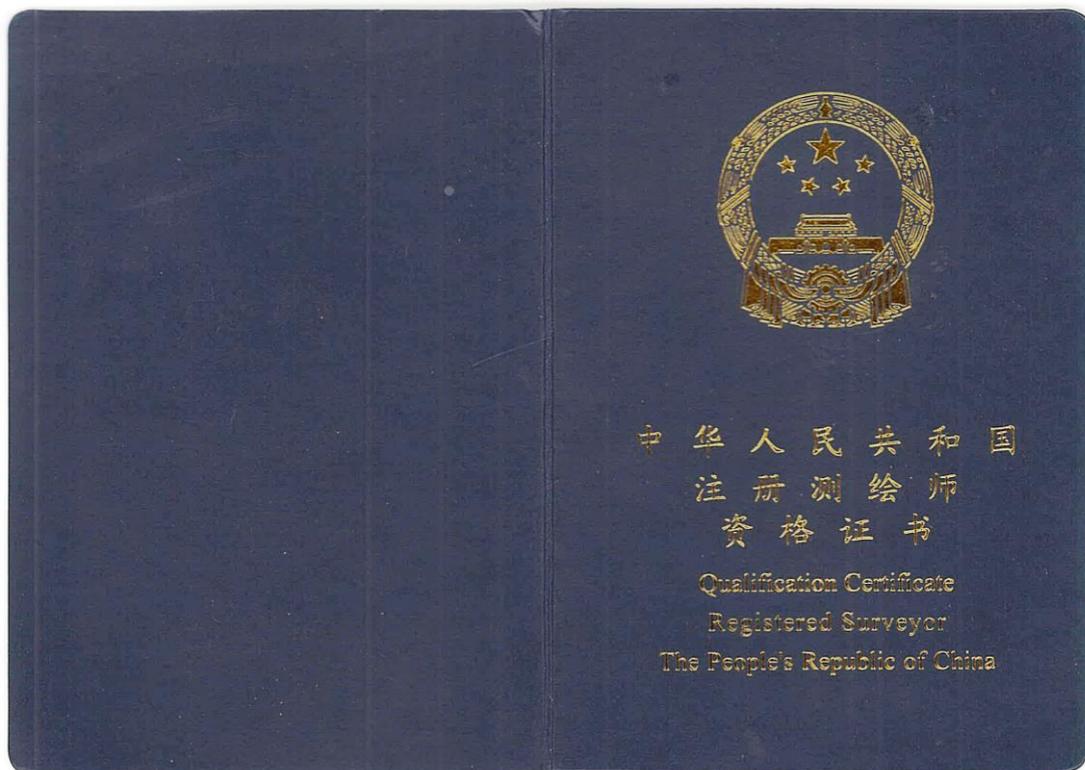
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

注册  
测绘  
师





姓名: 王志豪  
 Full Name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生年月: 1978年10月  
 Date of Birth  
 专业类别: \_\_\_\_\_  
 Professional Type  
 批准日期: 2011年04月17日  
 Approval Date

持证人签名:  
 Signature of the Bearer  
王志豪

管理号: 11724430199426210  
 File No.:

签发单位盖章  
 Issued by  
 签发日期: 2011年 08月 16日  
 Issued on



## 中华人民共和国注册测绘师 注册证

本证书是中华人民共和国注册测绘师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 王志豪  
 证书编号: 224402255(00)



证书流水号: 71784

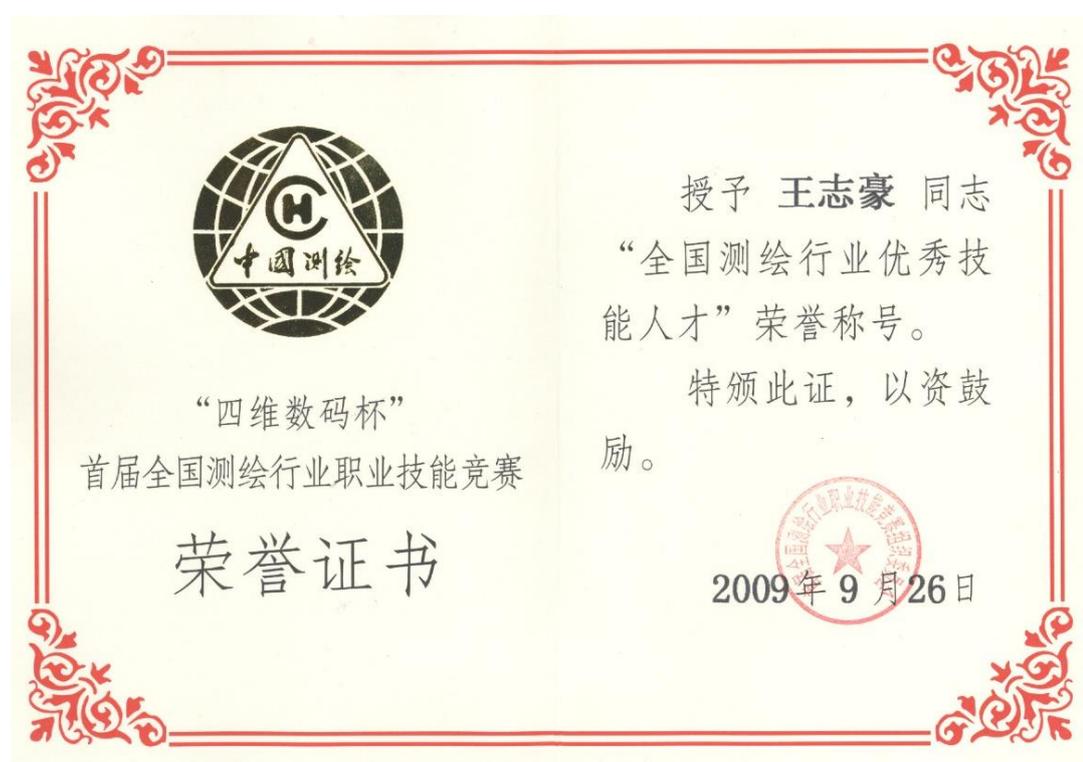
有效期至: 2025-03-18



查询平台：注册测绘师管理系统

<https://rsurveyor.ch.mnr.gov.cn/XZSP/Classification.html>

技术  
能手  
证书





## 4、财务报告

### 4.1、2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022031160544291

深圳铭鼎会计师事务所已签

报告文号： 深铭鼎所[2022]审字第067号  
委托单位： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司  
被审验单位名称： 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳铭鼎会计师事务所  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-03-28  
报备日期： 2022-03-30  
签名注册会计师： 张汉斌 黄绍伟



微信扫一扫查询真伪

## 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳铭鼎会计师事务所  
事务所电话： 0755-83552518-0  
传真： 0755-83556188-0  
通信地址： 深圳市福田区滨河大道5003号爱地大厦西座23A  
电子邮件： mdcpa@126.com  
事务所网址： <http://www.mdcpa.cn/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳铭鼎会计师事务所

关于深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

二〇二一年度汇总财务报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1~2
二、已审汇总财务报表	
1. 汇总资产负债表	3~4
2. 汇总利润表	5
3. 汇总现金流量表	6
4. 汇总所有者权益变动表	7
三、汇总财务报表附注	8~32
四、所得税纳税调整表	33
五、 附件	
1. 营业执照	34
2. 会计师事务所执业证书	35
3. 注册会计师证书	35~36



# 深圳铭鼎会计师事务所

SHENZHEN MINGDING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:深圳市福田区滨河大道5003号爱地大厦西座23A 邮编:518045

电话:0755-83552518 83552548 传真:0755-83556188 Http://www.mdcpa.cn

\*机密\*

深铭鼎所[2022]审字第067号

## 审计报告

深圳市勘察测绘院(集团)有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市勘察测绘院(集团)有限公司(以下简称贵公司)汇总财务报表,包括2021年12月31日的汇总资产负债表,2021年度的汇总利润表、汇总现金流量表、汇总所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的汇总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2021年12月31日的财务状况以及2021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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳铭鼎会计师事务所

中国 深圳市

中国注册会计师：



中国注册会计师：

  
2022年3月28日

深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

汇总资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

编制单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	单位: 人民币元		
	附注	2021. 12. 31	2020. 12. 31
流动资产:			
货币资金	六、1	133,442,662.55	172,905,189.76
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		2,895,497.00	1,200,000.00
应收账款	六、2	240,762,278.66	193,474,476.84
应收款项融资		-	-
预付款项	六、3	4,502,545.04	4,650,325.04
其他应收款	六、4	146,653,205.40	137,606,440.26
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		528,256,188.65	509,836,431.90
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	六、5	21,305,698.00	21,305,698.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、6	43,460,276.17	42,141,284.36
在建工程	六、7	-	4,648,086.38
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	六、8	851,964.15	642,617.88
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		65,617,938.32	68,737,686.62
资产总计		593,874,126.97	578,574,118.52

(所附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

汇总资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

编制单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

单位: 人民币元

	附注	2021. 12. 31	2020. 12. 31
流动负债:			
短期借款	六、9	65,000,000.00	93,680,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	1,798,800.00
应付账款	六、10	138,623,370.54	93,295,593.11
预收款项		610,000.00	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	六、11	3,497,645.93	1,280,197.34
应交税费	六、12	9,666,112.70	9,887,997.18
其他应付款	六、13	206,470,764.55	232,905,594.67
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		423,867,893.72	432,848,182.30
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		423,867,893.72	432,848,182.30
所有者权益:			
实收资本	六、14	27,000,000.00	27,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		500,000.00	500,000.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	六、15	13,327,383.06	10,267,334.75
未分配利润	六、16	129,178,850.19	107,958,601.47
所有者权益合计		170,006,233.25	145,725,936.22
负债和所有者权益总计		593,874,126.97	578,574,118.52

(所附注系财务报表的组成部分)

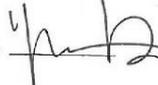
法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



深圳市勘察测绘院（集团）有限公司  
 汇总利润表  
 二〇二一年度

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2021	2020
一、营业收入	六、17	915,168,454.71	745,864,669.51
减：营业成本	六、18	821,379,959.13	650,991,172.36
税金及附加	六、19	3,055,040.10	3,039,228.55
销售费用		-	-
管理费用	六、20	20,883,024.43	27,216,357.72
研发费用	六、21	34,865,034.59	29,169,223.80
财务费用	六、22	1,955,450.15	2,551,087.05
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益	六、23	3,478,968.74	4,531,152.22
投资收益	六、24	492,459.10	1,469,568.92
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）		(142,524.74)	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,858,859.41	38,898,321.17
加：营业外收入		31,906.93	20,000.00
减：营业外支出		3,058,071.86	8,781,586.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,832,694.48	30,136,736.02
减：所得税费用	六、12	1,985,588.12	2,247,543.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	六、16	31,847,106.36	27,889,092.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,847,106.36	27,889,092.69
（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		-	-
（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		31,847,106.36	27,889,092.69
七、每股收益：			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

汇总现金流量表

二〇二一年度

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

	2021	2020
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	938,124,819.27	800,390,847.59
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	465,082,439.43	603,191,958.68
现金流入小计	1,403,207,258.70	1,403,582,806.27
购买商品、接受劳务支付的现金	680,707,344.14	540,227,605.23
支付给职工以及为职工支付的现金	93,435,060.57	78,854,493.16
支付的各项税费	39,102,074.91	26,579,213.75
支付的其他与经营活动有关的现金	616,566,259.31	792,331,187.03
现金流出小计	1,429,810,738.93	1,437,992,499.17
经营活动产生的现金流量净额	(26,603,480.23)	(34,409,692.90)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	1,919,568.92
现金流入小计	-	1,919,568.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,433,764.22	1,718,523.50
投资所支付的现金	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	8,433,764.22	1,718,523.50
投资活动产生的现金流量净额	(8,433,764.22)	201,045.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-
借款所收到的现金	78,500,000.00	102,880,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	78,500,000.00	102,880,000.00
偿还债务所支付的现金	75,436,102.56	35,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	7,489,180.20	2,747,498.67
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-
融资租赁所支付的现金	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	87,364.00
现金流出小计	82,925,282.76	38,534,862.67
筹资活动产生的现金流量净额	(4,425,282.76)	64,345,137.33
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	(39,462,527.21)	30,136,489.85
加：期初现金及现金等价物余额	172,905,189.76	142,768,699.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	133,442,662.55	172,905,189.76

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

深圳市加豐利特隆(集團)有限公司  
 汇总所有者权益变动表  
 二〇二一年度

项 目	期初余额						上期金额						本期金额	
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	实收资本	资本公积	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	27,000,000.00	604,000.00	-	-	18,397,234.73	107,936,094.47	145,225,025.22	27,000,000.00	570,000.00	-	-	1,368,837.32	145,145,462.54	145,225,025.22
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、所有者权益内部结转	27,000,000.00	306,000.00	-	-	10,202,234.73	498,211,732.14	314,904,128.89	27,000,000.00	570,000.00	-	-	7,148,837.32	317,423,446.03	317,423,446.03
(一) 盈余公积结转	-	-	-	-	5,000,000.00	29,207,000.00	34,207,000.00	-	-	-	-	2,818,207.43	34,025,207.43	34,025,207.43
(二) 所有者权益内部结转	27,000,000.00	306,000.00	-	-	5,202,234.73	269,004,732.14	380,697,128.89	27,000,000.00	570,000.00	-	-	4,330,630.00	313,398,238.89	313,398,238.89
1. 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积转入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 提取其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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. 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、所有者权益合计	27,000,000.00	250,000.00	-	-	3,327,267.06	132,137,840.19	138,692,232.22	27,000,000.00	590,000.00	-	-	16,427,674.75	145,225,025.22	145,225,025.22

法定代表人:  财务总监:  会计机构负责人: 

# 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

## 汇总财务报表附注

### 二〇二一年度

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

#### 注释一、公司基本情况

##### 1、企业概况

本公司系于 2005 年 9 月 22 日经深圳市市场监督管理局核准，变更登记为有限责任公司并领取企业法人营业执照，注册号为 440301103584274，统一社会信用代码为 91440300192200874Y；2016 年 3 月 17 日，经深圳市市场监督管理局批准备案，法定代表人由雷振行变更为唐伟雄。

2015 年 5 月 19 日经深圳市市场监督管理局【2015】第 83162254 号变更（备案）通知书核准，注册资本由原来的 2,700.00 万元变更为 18,000.00 万元。

2019 年 8 月 9 日经深圳市市场监督管理局 21903417287 号变更（备案）通知书核准，注册资本由原来的 18,000.00 万元变更为 21,000.00 万元。

变更后营业范围为：一般经营项目是：水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。许可经营项目是：建设工程勘察。（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）。

##### 2. 历史沿革情况说明

本公司原名为“深圳市勘察测量公司”，成立于 1981 年，原隶属于深圳市建设局，为国家综合勘察甲级单位。1991 年经深圳市人民政府办公厅深府办复[1991]336 号文件批复，补办审批手续，同年 5 月 23 日领取了深圳市市场监督管理局颁发的深企法字 01747 号企业法人营业执照，注册资本为人民币 1945 万元，名称变更为深圳市勘察测绘院（以下简称测绘院）。

2003 年 12 月 29 日，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[2003]330 号文批准，“深圳市勘察测绘院”原主管部门（即产权单位）“深圳市勘察研究院”（以下简称研究院）实行总体改制，同日，研究院与深圳市勘察测绘院工会、田玉山等 41 位自然人及测绘院共同签署“产权转让合同”，研究院将其所持有的测绘院 100% 的国有股权转让给测绘院全体员工（由工会持股）和企业经营者。2005 年 3 月 19 日，测绘院召开股东会，决议更名为“深圳市勘察测绘院有限公司”，修订公司章程，变更公司股东和增加注册资本，同年 9 月 22 日，经深圳市市场监督管理局核准，办理变更登记并领取企业法人营业执照。

2019 年 3 月 22 日，经深圳市市场监督管理局以 21902807299 号《变更（备案）通知书》将本

公司名称变更登记为：“深圳市勘察测绘院（集团）有限公司”

## 注释二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大疑虑的事项。

## 注释三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况、2021 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 注释四、重要会计政策、会计估计

### 1. 会计期间

本公司以公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 2. 营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 5. 外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承

担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照企业会计准则的相关规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“长期股权投资”。

#### 7. 坏账核算办法

- (1) 本公司坏账确认标准为：

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的；

债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

- (2) 坏账核算方法：本公司坏账核算采用备抵法。

#### 8. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

##### (1) 金融资产

###### 1) 分类和计量

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：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③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。

##### 第一、债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

###### ①以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。自资产负债表日

起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类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。此类金融资产列示为其他债权投资,自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,以公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产。在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

## 第二、权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产;自资产负债表日起预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

此外,本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

### 2) 减值

本公司对于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债务工具投资、合同资产和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

于每个资产负债表日,本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减

值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

### 3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和

其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### 9. 持有待售资产和终止经营

##### (1) 持有待售资产或处置组的分类与计量

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

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## （3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 10. 长期股权投资

### （1）初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资：为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### （2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

#### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本公司及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （4）长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

### 11. 投资性房地产

本公司投资性房地产计量模式为成本法计量。

投资性房地产的折旧或摊销方法如下：

（1）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和已出租的建筑物。

（2）投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 12. 固定资产

#### （1）固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

#### （2）固定资产的初始计量

本公司固定资产按取得时的成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

#### （3）固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为年限平均法。固定资产分类、折旧年限、残值率及年折旧率如下表：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	35年	2.71%
运输设备	8年	11.88%
机器设备	5年	19.00%
办公及其他设备	3年	31.57%

\* 经营性租入固定资产改良支出系按单项资产的租赁年限与可使用年限的较短者计提折旧。

#### （4）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

#### （5）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### （6）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 13. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面

价值减记至可收回金额。

#### 14. 借款费用

##### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### (2) 借款费用资本化期间

A. 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：a. 资产支出已经发生；b. 借款费用已经发生；c. 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B. 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

C. 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### (3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### 15. 无形资产

##### (1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- 1) 符合无形资产的定义；
- 2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；
- 3) 该资产的成本能够可靠计量。

##### (2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

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

2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

3) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企

业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

### （3）自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

### （4）无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见其无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产，在其预计使用寿命内按直线法摊销。使用寿命根据预计使用年限确定。每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## 16. 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 17. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 18. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### (1) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

#### (2) 离职后福利

离职后福利分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### (3) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

### 19. 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

#### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- A. 该义务是本公司承担的现时义务；
- B. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- C. 该义务的金额能够可靠地计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 20. 收入

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或服务的控制权时确认收入：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或提供劳务相关的支付条款；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或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

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或提供的服务；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或提供服务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或服务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或服务控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；企业已将该商品或服务的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品或服务的法定所有权；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或服务相关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或服务相关的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品或服务控制权的迹象。

## 21. 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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。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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 22. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

## 23. 汇总财务报表范围及其编制方法

汇总财务报表系以母公司及其分支机构的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与分支机构、分支机构相互之间发生的内部交易对汇总财务报表的影响后，汇总各项目数额由母公司汇总编制。

本年度纳入汇总财务报表范围的分支机构情况如下：

分支机构名称	注册地点	是否汇总
测试中心	非工商注册分支机构	是
检测中心	非工商注册分支机构	是
设计公司	非工商注册分支机构	是
测绘公司	非工商注册分支机构	是
勘察公司	非工商注册分支机构	是
深勘基础工程有限公司	非工商注册分支机构	是
湾区事业部	非工商注册分支机构	是
东莞分公司	东莞市	是
贵州公司	贵阳市	是
珠中分公司	珠海市	是

#### 24. 重要会计政策、会计估计的变更

##### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

##### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

#### 注释五、税（费）项

主要税（费）种及税（费）率列示如下：

税（费）项	计税（费）基础	税（费）率
增值税*	应纳税增值税额	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
其他税项	按税务局规定缴纳	

\*本公司已于 2019 年 12 月 9 日获取证书编号为 GR201944201588 的《高新技术企业证书》，有效期为三年，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，减按 15% 的税率征收企业所得税。2021 年度执行 15% 的优惠税率。

## 注释六、汇总财务报表主要项目注释

## 1. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项 目	2021. 12. 31	2020. 12. 31
现金	454,355.56	821,663.65
银行存款	130,571,706.99	131,127,286.11
其他货币资金	2,416,600.00	40,956,240.00
合 计	133,442,662.55	172,905,189.76

## 2. 应收账款

(1) 账龄分析如下：

账 龄	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	128,887,745.35	102,219,009.47
1 年以上	111,874,533.31	91,255,467.37
合 计	240,762,278.66	193,474,476.84

(2) 欠款单位前五名列示如下：

单位名称	2021. 12. 31	占期末余额比例
腾讯大铲湾项目 DY01-04 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程	36,615,600.00	15.21%
华润城项目华润置地大厦 A 座地基与基础工程	26,070,821.37	10.83%
深圳机场飞行区扩建工程 T4 航站区（含卫星厅及站坪设施）软基处理工程 4 标	14,080,690.05	5.85%
惠阳工程处	12,395,237.52	5.15%
中央滨海文化公园基坑支护及土方挖运工程	12,058,554.10	5.01%

## 3. 预付款项

(1) 预付款项明细项目列示如下：

项 目	2021. 12. 31	2020. 12. 31
预付款项	4,502,545.04	4,650,325.04
合 计	4,502,545.04	4,650,325.04

(2) 欠款单位或个人前五名列示如下：

项 目	2021. 12. 31	占期末余额比例
周光照沙河社区服务中心工程费用	1,234,215.20	27.41%
揭阳恒大绿洲首期一标段项目基坑支护工程	804,523.25	17.87%
华润光明项目基坑支护及桩基础工程	800,000.00	17.77%
汤小刚	549,600.00	12.21%
坝光人才公寓 DY05-05 地块项目基坑支护及土石方工程	420,034.47	9.33%

## 4. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析如下：

账 龄	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	20,469,071.59	50,221,777.64
1 年以上	126,184,133.81	87,384,662.62
合 计	146,653,205.40	137,606,440.26

(2) 其他应收款主要明细如下：

项 目	2021. 12. 31	占期末余额比例
深圳市隆耀和投资有限公司	30,000,000.00	20.46%
深圳市兆原峰建筑工程有限	27,000,000.00	18.41%

## 5. 长期股权投资

(1) 长期股权投资列示如下：

项 目	2021. 12. 31	2020. 12. 31
投资成本	21,305,698.00	21,305,698.00
合 计	21,305,698.00	21,305,698.00

(2) 长期股权投资的明细项目列示如下：

被投资单位	2021. 12. 31	持股比例
深圳市建工房地产开发有限公司	13,404,098.00	2.9851%
深圳市岩土工程有限公司	3,750,000.00	15%
深圳市深勘工程咨询有限公司	3,000,000.00	100%
深圳市众联衡科技有限公司	700,000.00	100%
深圳市勘察测绘院海南分院	431,600.00	15%
深圳市深勘设计院有限公司	20,000.00	100%
合 计	21,305,698.00	

## 6. 固定资产

固定资产明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产：				
房屋及建筑物	46,344,310.88	-	-	46,344,310.88
机械设备	25,513,978.18	3,686,320.84	489,951.44	28,710,347.58
交通运输设备	8,285,822.20	3,403,150.63	782,272.04	10,906,700.79
专用设备	1,652,624.23	493,587.34		2,146,211.57
办公设备及其他	4,459,716.54	529,125.86	578,387.86	4,410,454.54
合 计：	86,256,452.03	8,112,184.67	1,850,611.34	92,518,025.36
累计折旧：				
房屋及建筑物	24,207,661.73	1,354,555.56	-	25,562,217.29
机械设备	10,354,074.57	3,130,752.55	260,505.54	13,224,321.58
交通运输设备	4,739,330.26	1,132,266.92	695,421.24	5,176,175.94
专用设备	959,846.64	238,254.98	-	1,198,101.62
办公设备及其他	3,854,254.47	596,873.56	554,195.27	3,896,932.76
合 计：	44,115,167.67	6,452,703.57	1,510,122.05	49,057,749.19
净 值：	42,141,284.36			43,460,276.17

## 7. 在建工程

在建工程明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
石岩生产基地	4,648,086.38	-	4,648,086.38	-
合 计	4,648,086.38	-	4,648,086.38	-

## 8. 无形资产

无形资产明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	累计摊销	年末余额
软件及系统服务	642,617.88	321,579.55	112,233.28	851,964.15
合 计	642,617.88	321,579.55	112,233.28	851,964.15

## 9. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广发银行深圳福永支行	-	65,000,000.00	-	65,000,000.00
广发行深圳科技园支行	93,680,000.00	-	93,680,000.00	-
合 计	93,680,000.00	65,000,000.00	93,680,000.00	65,000,000.00

## 10. 应付账款

(1) 账龄分析如下：

账 龄	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	106,006,259.59	79,887,728.37
1 年以上	32,617,110.95	13,407,864.74
合 计	138,623,370.54	93,295,593.11

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	2021. 12. 31	比例
腾讯大铲湾项目 DY01-04 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程	32,508,646.81	23.45%
华润城项目华润置地大厦 A 座地基与基础工程	17,772,132.88	12.82%
前海妈湾领玺二期项目地基与基础工程	10,204,415.85	7.36%
南岭国家公园环丹霞山片区生态环境系统保护修复工程	7,091,618.76	5.12%
VIVO 深圳总部-基坑支护（西南）项目桩基础工程	6,403,142.00	4.62%

## 11. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项 目	2021. 12. 31	2020. 12. 31
工会经费	360,085.13	657,161.51
工资	3,137,560.80	623,035.83
合 计	3,497,645.93	1,280,197.34

## 12. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年应交数	本年已交数	年末余额
增值税	6,567,314.92	184,573,107.47	184,567,242.86	6,573,179.53
城市维护建设税	314,321.44	1,667,599.70	1,725,683.95	256,237.19
教育费附加	131,218.81	713,121.45	738,855.29	105,484.97
地方教育附加	104,634.03	481,805.08	498,106.99	88,332.12
所得税	(292,359.53)	5,238,440.48	3,781,225.65	1,164,855.30
个人所得税	3,002,613.39	4,476,366.84	5,977,581.52	1,501,398.71
其他	60,254.12	393,581.70	477,210.94	(23,375.12)
合 计	9,887,997.18	197,544,022.72	197,765,907.20	9,666,112.70

## 13. 其他应付款

项 目	2021.12.31	2020.12.31
其他应付款	204,972,014.19	231,406,844.31
应付股利	1,498,750.36	1,498,750.36
合 计	206,470,764.55	232,905,594.67

其他应付款年末余额为人民币 206,470,764.55 元。主要债务人（或项目）明细情况如下：

债务人（或项目）	2021.12.31	占期末余额比例
深圳市深勘工程咨询有限公司	44,000,000.00	21.50%
代收代付	22,593,340.64	11.04%

## 14. 实收资本

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	所占比例	金额	所占比例
蔡衍钻	18,360,000.00	68.00%	18,360,000.00	68.00%
林强和	6,750,000.00	25.00%	6,750,000.00	25.00%
蔡兴利	1,890,000.00	7.00%	1,890,000.00	7.00%
合 计	27,000,000.00	100.00%	27,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经深圳晨耀会计师事务所以深晨耀验字[2011]092号验资报告验证确认。本公司于2014年11月27日经深圳市联合产权交易JZ20141127055号见证书见证，变更了股东，并于2014年12月25日经深圳市市场监督管理局备案登记。

## 15. 盈余公积

盈余公积明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	10,267,334.75	3,060,048.31	-	13,327,383.06
合 计	10,267,334.75	3,060,048.31	-	13,327,383.06

## 16. 未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

项 目	2021.12.31	2020.12.31
年初未分配利润	107,958,601.47	83,116,640.68
加：本年净利润	31,847,106.36	27,889,092.69
以前年度损益调整	(1,316,809.33)	(128,624.47)
减：提取盈余公积	3,060,048.31	2,918,507.43
利润分配	6,250,000.00	-
年末未分配利润	129,178,850.19	107,958,601.47

## 17. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项 目	2021	2020
主营业务收入	903,493,025.95	742,199,294.16
物业租赁收入	11,675,428.76	3,665,375.35
小 计	915,168,454.71	745,864,669.51

## 18. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项 目	2021	2020
分包结算款	253,711,884.48	196,288,239.90
劳保费	231,701,491.93	180,697,332.09
材料费	195,705,236.57	138,666,426.16
工资	36,012,807.19	31,407,432.90
内部结算款	26,625,660.45	24,977,406.99
机械使用费维修费	24,678,926.29	37,110,563.77
房租水电费	8,241,239.05	4,948,194.79
汽车费用	4,641,285.16	3,703,115.10
社保费	4,419,118.06	3,110,131.87
检测费	4,278,717.53	1,834,972.25
业务费	3,877,998.80	2,748,420.54
折旧费	2,875,712.53	2,446,046.07
办公费	2,862,059.59	3,337,692.48
差旅费	1,071,365.93	866,196.29
交通通讯费及房补	827,613.73	524,922.00
福利费	761,795.82	724,722.06
住房公积金	697,099.68	647,121.92
投标费用	646,540.37	762,594.06
工会经费	494,382.05	344,719.48
税金	60,316.56	76,414.88
职工教育经费	53,920.09	55,196.10
临时设施费	18,931.86	224,379.10
其他	17,115,855.41	15,488,931.56
合 计	821,379,959.13	650,991,172.36

## 19. 税金及附加

税金及附加明细项目列示如下:

项 目	2021	2020
城市维护建设税	1,671,512.16	1,362,396.47
教育费附加	710,118.96	601,596.68
地方教育附加	479,803.42	389,627.05
其他	193,605.56	685,608.35
合 计	3,055,040.10	3,039,228.55

## 20. 管理费用

管理费用明细项目列示如下:

项 目	2021	2020
工资	8,709,487.11	9,148,902.09
业务招待费	4,629,739.22	3,200,453.71
折旧费	1,884,381.49	1,801,501.64
汽车费用	915,500.11	899,398.21
社保费	885,566.01	654,237.78
福利费	348,043.95	281,007.15
中介机构费	345,289.63	1,112,349.21
差旅费	212,143.86	260,282.19
法律服务费	202,830.18	94,339.62
职工教育经费	148,963.37	168,376.43
物料消耗	122,343.16	558,487.32
技术顾问费	-	250,000.00
其他	2,478,736.34	8,787,022.37
合 计	20,883,024.43	27,216,357.72

## 21. 研发费用

研发费用明细项目列示如下：

项 目	2021	2020
工资	27,460,157.03	23,637,579.40
社保费	2,637,502.48	1,984,309.28
交通通讯费及房补	1,190,208.04	923,653.98
折旧费	1,128,987.92	808,302.09
住房公积金	728,098.32	724,738.44
工会经费	291,656.57	333,428.31
福利费	179,300.00	262,822.00
其他	1,249,124.23	494,390.30
合 计	34,865,034.59	29,169,223.80

## 22. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项 目	2021	2020
手续费支出	47,300.12	162,677.72
减：利息收入	1,224,705.62	501,066.70
利息支出	3,132,865.65	2,889,476.03
合 计	1,955,460.15	2,551,087.05

## 23. 其他收益

其他收益收益明细项目列示如下：

投资项目	2021	2020
补贴收入	3,478,988.74	4,531,152.22
合 计	3,478,988.74	4,531,152.22

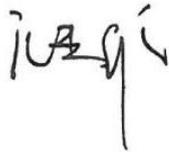
## 24. 投资收益

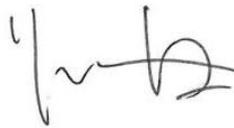
投资收益明细项目列示如下：

投资项目	2021	2020
岩土公司	450,000.00	-
深勘咨询公司	42,459.10	1,469,568.92
合 计	492,459.10	1,469,568.92

本公司上述 2021 年度汇总财务报表和汇总财务报表有关附注，系我们按国家颁布的企业会计准则的规定及其有关补充规定编制，并已经本公司董事会批准。

企业名称：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

日期：二〇二二年三月二十八日

日期：二〇二二年三月二十八日





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300764989330D

名称 会深圳铭鼎会计师事务所  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座23A

本复印件仅作为深铭鼎所【2022】  
 审字067号报告附件之用

执行事务合伙人 张汉斌

成立日期 2004年08月09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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年09月20日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006043

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭鼎会计师事务所 (普通合伙)

本复印件仅作为深铭鼎所【2022】  
审字067号报告附件之用

首席合伙人: 张汉斌

主任会计师:

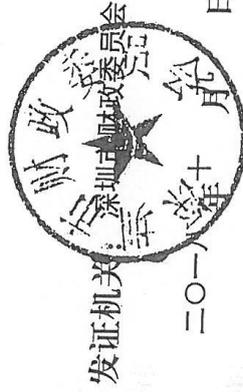
经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道  
5003号爱地大厦西座23A

组织形式: 普通合伙

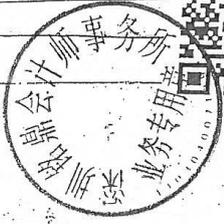
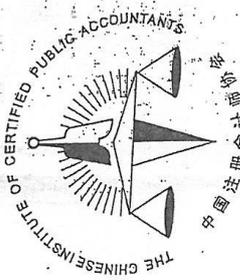
执业证书编号: 47470005

批准执业文号: 深财会[2004]13号

批准执业日期: 2004年06月29日



中华人民共和国财政部制



姓名: 张汉斌  
 Full name: 张汉斌  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1966-2-27  
 Date of Birth: 1966-2-27  
 工作单位: 深圳德勤会计师事务所  
 Working unit: 深圳德勤会计师事务所  
 身份证号码: 440201196602076917  
 Identity card No.: 440201196602076917



张汉斌  
 474700050001  
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

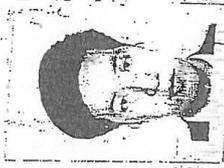
本证书自注册之日起有效一年  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal  
 注册在案  
 Registered



证书编号: 474700050001  
 No. of Certificate: 474700050001  
 批准注册协会: 深圳注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 深圳注册会计师协会  
 发证日期: 2024年8月13日  
 Date of Issuance: 2024年8月13日



姓名 Full name 黄绍伟  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1964-09-01  
 工作单位 Working unit 深圳益路会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 440301659927291



黄绍伟  
 474700050003  
 深圳市注册会计师协会



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

474700050003

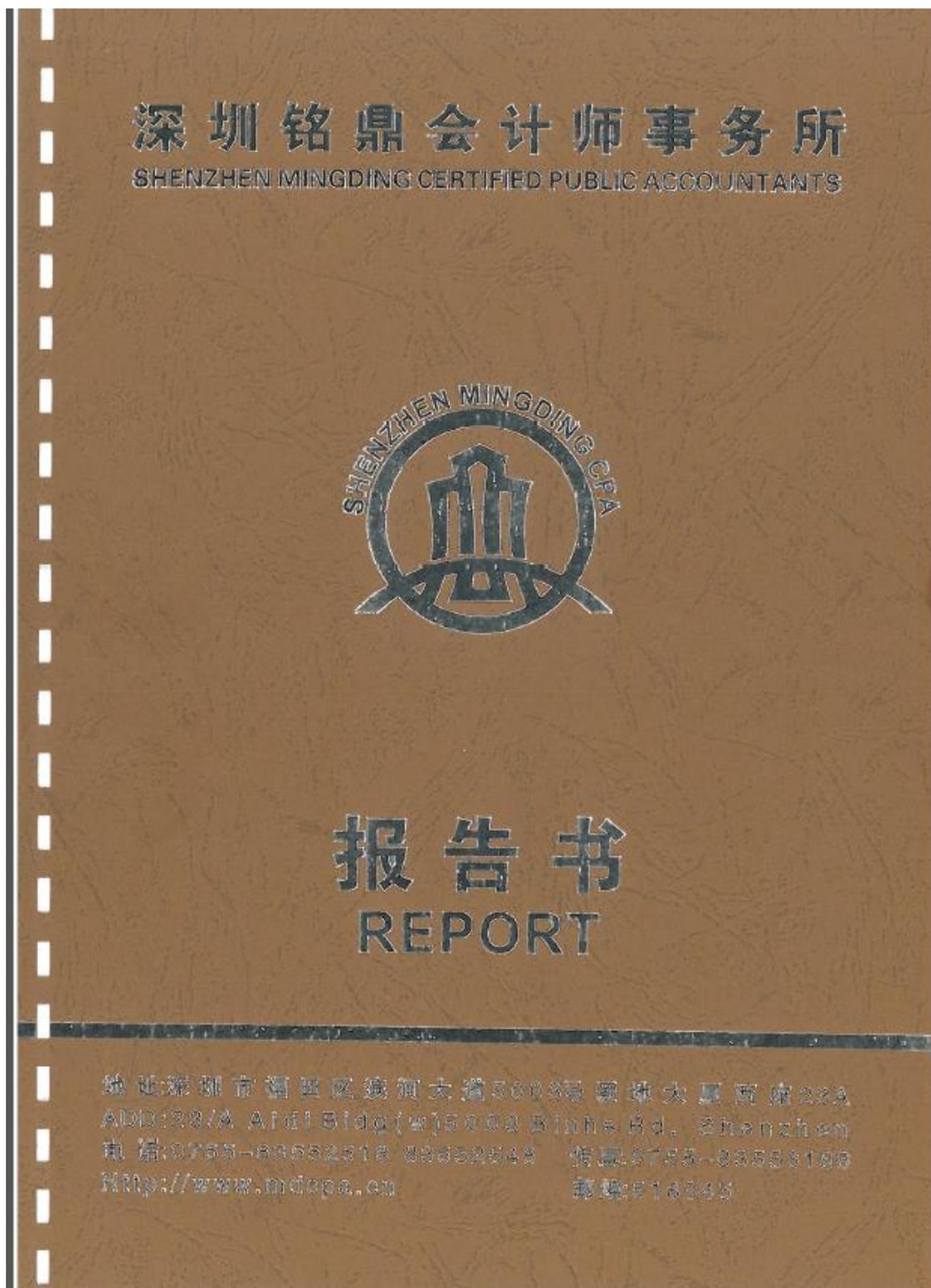
证书编号: No. of Certificate  
 深圳市注册会计师协会

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs  
 0105 7 1

发证日期: Date of Issuance  
 年 月 日  
 月 日 日



## 4.2、2022 年度审计财务报告



# 深圳铭鼎会计师事务所

## 关于深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

### 二〇二二年度汇总财务报表的

## 审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1~2
二、已审汇总财务报表	
1. 汇总资产负债表	3~4
2. 汇总利润表	5
3. 汇总现金流量表	6
4. 汇总所有者权益变动表	7
三、汇总财务报表附注	8~31
四、所得税纳税调整表	32
五、 附件	
1. 营业执照	33
2. 会计师事务所执业证书	34
3. 注册会计师证书	35~36

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤23T803RC0T



## 审计报告

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市勘察测绘院（集团）有限公司（以下简称贵公司）汇总财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的汇总资产负债表，2022 年度的汇总利润表、汇总现金流量表、汇总所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的汇总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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能对贵公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国 深圳市

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年4月6日



深圳市勘察测绘院（集团）有限公司  
**汇总资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

	附注	2022.12.31	2021.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	151,834,637.27	133,442,662.55
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		705,000.00	2,895,497.00
应收账款	六、2	255,477,380.76	240,762,278.66
应收款项融资		-	-
预付款项	六、3	2,081,362.32	4,502,545.04
其他应收款	六、4	149,132,115.99	146,653,205.40
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		559,230,496.34	528,256,188.65
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六、5	21,305,698.00	21,305,698.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、6	40,783,399.07	43,460,276.17
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	六、7	723,571.47	851,964.15
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		62,812,668.54	65,617,938.32
资产总计		622,043,164.88	593,874,126.97

(所附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人  主管会计工作负责人  会计机构负责人 



深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

汇总资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

	附注	2022. 12. 31	2021. 12. 31
流动负债：			
短期借款	六、8	65,000,000.00	65,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、9	179,690,254.95	138,623,370.54
预收款项		-	610,000.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	六、10	3,608,947.22	3,497,645.93
应交税费	六、11	11,934,671.26	9,666,112.70
其他应付款	六、12	162,259,323.57	206,470,764.55
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		422,493,197.00	423,867,893.72
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		422,493,197.00	423,867,893.72
所有者权益：			
实收资本	六、13	27,000,000.00	27,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		500,000.00	500,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	六、14	13,500,000.00	13,327,383.06
未分配利润	六、15	158,549,967.88	129,178,850.19
所有者权益合计		199,549,967.88	170,006,233.25
负债和所有者权益总计		622,043,164.88	593,874,126.97

(所附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





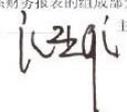
深圳市勘察测绘院(集团)有限公司  
 汇总利润表  
 二〇二二年度

编制单位：深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2022	2021
一、营业收入	六、16	1,027,203,912.42	915,168,454.71
减：营业成本	六、17	934,394,754.93	821,379,959.13
税金及附加	六、18	3,292,192.42	3,055,040.10
销售费用		-	-
管理费用	六、19	21,670,815.38	20,883,024.43
研发费用	六、20	36,481,965.73	34,865,034.59
财务费用	六、21	(307,351.36)	1,955,460.15
其中：利息费用		190,951.39	3,132,865.65
利息收入		553,085.51	1,224,705.62
加：其他收益	六、22	6,256,862.63	3,478,988.74
投资收益	六、23	307,315.78	492,459.10
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）		(23,662.26)	(142,524.74)
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		38,212,051.47	36,858,859.41
加：营业外收入		20,066.83	31,906.93
减：营业外支出		1,546,349.11	3,058,071.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,685,769.19	33,832,694.48
减：所得税费用		1,760,345.00	1,985,588.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,925,424.19	31,847,106.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,925,424.19	31,847,106.36
（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		-	-
（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		34,925,424.19	31,847,106.36
七、每股收益：			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人  主管会计工作负责人  会计机构负责人 



深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

汇总现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

	2022	2021
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,119,692,450.58	938,124,819.27
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	470,323,423.98	465,082,439.43
现金流入小计	1,590,015,874.56	1,403,207,258.70
购买商品、接受劳务支付的现金	842,297,437.62	680,707,344.14
支付给职工以及为职工支付的现金	86,137,650.28	93,435,060.57
支付的各项税费	36,472,259.82	39,102,074.91
支付的其他与经营活动有关的现金	596,064,935.45	616,566,259.31
现金流出小计	1,560,972,283.17	1,429,810,738.93
经营活动产生的现金流量净额	29,043,591.39	(26,603,480.23)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,268,225.05	8,433,764.22
投资所支付的现金	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	33,061.03	-
现金流出小计	4,301,286.08	8,433,764.22
投资活动产生的现金流量净额	(4,301,286.08)	(8,433,764.22)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-
借款所收到的现金	72,000,000.00	78,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	72,000,000.00	78,500,000.00
偿还债务所支付的现金	71,500,000.00	75,436,102.56
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	6,850,330.59	7,489,180.20
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-
融资租赁所支付的现金	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	78,350,330.59	82,925,282.76
筹资活动产生的现金流量净额	(6,350,330.59)	(4,425,282.76)
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	18,391,974.72	(39,462,527.21)
加：期初现金及现金等价物余额	133,442,662.55	172,905,189.76
六、期末现金及现金等价物余额	151,834,637.27	133,442,662.55

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





# 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

## 汇总财务报表附注

### 二〇二二年度

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

#### 注释一、公司基本情况

##### 1、企业概况

本公司系于 2005 年 9 月 22 日经深圳市市场监督管理局核准，变更登记为有限责任公司并领取企业法人营业执照，注册号为 440301103584274，统一社会信用代码为 91440300192200874Y；2016 年 3 月 17 日，经深圳市市场监督管理局批准备案，法定代表人由雷振行变更为唐伟雄。

2015 年 5 月 19 日经深圳市市场监督管理局【2015】第 83162254 号变更（备案）通知书核准，注册资本由原来的 2,700.00 万元变更为 18,000.00 万元。

2019 年 8 月 9 日经深圳市市场监督管理局 21903417287 号变更（备案）通知书核准，注册资本由原来的 18,000.00 万元变更为 21,000.00 万元。

变更后营业范围为：一般经营项目是：水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。许可经营项目是：建设工程勘察。（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）。

##### 2. 历史沿革情况说明

本公司原名为“深圳市勘察测量公司”，成立于 1981 年，原隶属于深圳市建设局，为国家综合勘察甲级单位。1991 年经深圳市人民政府办公厅深府办复[1991]336 号文件批复，补办审批手续，同年 5 月 23 日领取了深圳市市场监督管理局颁发的深企法字 01747 号企业法人营业执照，注册资本为人民币 1945 万元，名称变更为深圳市勘察测绘院（以下简称测绘院）。

2003 年 12 月 29 日，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[2003]330 号文批准，“深圳市勘察测绘院”原主管部门（即产权单位）“深圳市勘察研究院”（以下简称研究院）实行总体改制，同日，研究院与深圳市勘察测绘院工会、田玉山等 41 位自然人及测绘院共同签署“产权转让合同”，研究院将其所持有的测绘院 100%的国有股权转让给测绘院全体员工（由工会持股）和企业经营者。2005 年 3 月 19 日，测绘院召开股东会，决议更名为“深圳市勘察测绘院有限公司”，修订公司章程，变更公司股东和增加注册资本，同年 9 月 22 日，经深圳市市场监督管理局核准，办理变更登记并领取企业法人营业执照。

2019 年 3 月 22 日，经深圳市市场监督管理局以 21902807299 号《变更（备案）通知书》将本

公司名称变更登记为：“深圳市勘察测绘院（集团）有限公司”

## 注释二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大疑虑的事项。

## 注释三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 注释四、重要会计政策、会计估计

### 1. 会计期间

本公司以公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 2. 营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 5. 外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承

担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照企业会计准则的相关规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“长期股权投资”。

#### 7. 坏账核算办法

- (1) 本公司坏账确认标准为：

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的；

债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

- (2) 坏账核算方法：本公司坏账核算采用备抵法。

#### 8. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

- (1) 金融资产

##### 1) 分类和计量

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：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③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。

##### 第一、债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

- ①以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。自资产负债表日

起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类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。此类金融资产列示为其他债权投资,自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,以公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产。在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

## 第二、权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产;自资产负债表日起预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

此外,本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

## 2) 减值

本公司对于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债务工具投资、合同资产和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

于每个资产负债表日,本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减

值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

### 3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和

其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 9. 持有待售资产和终止经营

### （1）持有待售资产或处置组的分类与计量

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

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## （3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 10. 长期股权投资

### （1）初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资：为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### （2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

#### (3) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力,通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过本公司及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资,当其可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

### 11. 投资性房地产

本公司投资性房地产计量模式为成本法计量。

投资性房地产的折旧或摊销方法如下:

(1) 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和已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 12. 固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的,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。

#### （2）固定资产的初始计量

本公司固定资产按取得时的成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

#### （3）固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为年限平均法。固定资产分类、折旧年限、残值率及年折旧率如下表：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	35年	2.71%
运输设备	8年	11.88%
机器设备	5年	19.00%
办公及其他设备	3年	31.57%

\* 经营性租入固定资产改良支出系按单项资产的租赁年限与可使用年限的较短者计提折旧。

#### （4）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

#### （5）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### （6）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 13. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面

价值减记至可收回金额。

#### 14. 借款费用

##### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### (2) 借款费用资本化期间

A. 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：a. 资产支出已经发生；b. 借款费用已经发生；c. 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B. 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

C. 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### (3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### 15. 无形资产

##### (1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- 1) 符合无形资产的定义；
- 2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；
- 3) 该资产的成本能够可靠计量。

##### (2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

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

2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

3) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企

业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

### （3）自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

### （4）无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见其无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产，在其预计使用寿命内按直线法摊销。使用寿命根据预计使用年限确定。每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## 16. 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 17. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 18. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### （1）短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

#### （2）离职后福利

离职后福利分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴费基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### （3）辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

### 19. 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

#### （1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- A. 该义务是本公司承担的现时义务；
- B. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- C. 该义务的金额能够可靠地计量。

#### （2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 20. 收入

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或服务的控制权时确认收入：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或提供劳务相关的支付条款；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或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

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或提供的服务；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或提供服务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或服务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或服务控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；企业已将该商品或服务的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品或服务的法定所有权；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或服务相关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或服务相关的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品或服务控制权的迹象。

## 21. 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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。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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 22. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

## 23. 汇总财务报表范围及其编制方法

汇总财务报表系以母公司及其分支机构的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与分支机构、分支机构相互之间发生的内部交易对汇总财务报表的影响后，汇总各项目数额由母公司汇总编制。

本年度纳入汇总财务报表范围的分支机构情况如下：

分支机构名称	注册地点	是否汇总
测试中心	非工商注册分支机构	是
检测中心	非工商注册分支机构	是
设计公司	非工商注册分支机构	是
测绘公司	非工商注册分支机构	是
勘察公司	非工商注册分支机构	是
深勘基础工程有限公司	非工商注册分支机构	是
湾区事业部	非工商注册分支机构	是
东莞分公司	东莞市	是
贵州公司	贵阳市	是
珠中分公司	珠海市	是

#### 24. 重要会计政策、会计估计的变更

##### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

##### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

#### 注释五、税（费）项

主要税（费）种及税（费）率列示如下：

税（费）项	计税（费）基础	税（费）率
增值税*	应纳税增值税额	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
其他税项	按税务局规定缴纳	

\*本公司已于 2019 年 12 月 9 日获取证书编号为 GR201944201588 的《高新技术企业证书》，有效期为三年，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，减按 15% 的税率征收企业所得税。2022 年度执行 15% 的优惠税率。

**注释六、汇总财务报表主要项目注释****1. 货币资金**

货币资金明细项目列示如下：

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
现金	743,874.14	454,355.56
银行存款	149,674,163.13	130,571,706.99
其他货币资金	1,416,600.00	2,416,600.00
合 计	151,834,637.27	133,442,662.55

**2. 应收账款**

(1) 账龄分析如下：

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31
1 年以内	162,257,505.99	128,887,745.35
1 年以上	93,219,874.77	111,874,533.31
合 计	255,477,380.76	240,762,278.66

(2) 欠款单位前五名列示如下：

单位名称	2022. 12. 31	占期末余额比例
惠阳工程处	13,628,607.26	5.33%
华润（深圳）有限公司	2,671,853.04	1.05%
茂名市茂南区工业园管理中心	2,641,520.00	1.03%
深圳市龙岗区建筑工务署	2,124,384.45	0.83%
深圳市天健（集团）股份有限公司	2,081,485.60	0.81%

**3. 预付款项**

(1) 预付款项明细项目列示如下：

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
预付款项	2,081,362.32	4,502,545.04
合 计	2,081,362.32	4,502,545.04

(2) 欠款单位或个人前五名列示如下：

项 目	2022. 12. 31	占期末余额比例
周光熙沙河社区服务中心工程费用	1,234,215.20	59.30%
汤小刚	549,600.00	26.41%
东莞公司付廖亚娟上东国际项目工程	297,547.12	14.30%

**4. 其他应收款**

其他应收款账龄分析如下：

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31
1 年以内	43,959,010.69	20,469,071.59
1 年以上	105,173,105.30	126,184,133.81
合 计	149,132,115.99	146,653,205.40

**5. 长期股权投资**

(1) 长期股权投资列示如下：

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
投资成本	21,305,698.00	21,305,698.00
合 计	21,305,698.00	21,305,698.00

(2) 长期股权投资的明细项目列示如下：

被投资单位	2022. 12. 31	持股比例
深圳市建工房地产开发有限公司	13,404,098.00	2.9851%
深圳市岩土工程有限公司	3,750,000.00	15%
深圳市深勘工程咨询有限公司	3,000,000.00	100%
深圳市众联衡科技有限公司	700,000.00	100%
深圳市勘察测绘院海南分院	431,600.00	15%
深圳市深勘设计院有限公司	20,000.00	100%
合 计	21,305,698.00	

**6. 固定资产**

固定资产明细项目列示如下:

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>固定资产:</b>				
房屋及建筑物	46,344,310.88	-	-	46,344,310.88
机械设备	28,710,347.58	1,866,131.02	146,575.23	30,429,903.37
交通运输设备	10,906,700.79	2,097,556.87	753,941.00	12,250,316.66
专用设备	2,146,211.57	50,177.00	2,198.00	2,194,190.57
办公设备及其他	4,410,454.54	755,351.36	313,502.38	4,852,303.52
合计:	92,518,025.36	4,769,216.25	1,216,216.61	96,071,025.00
<b>累计折旧:</b>				
房屋及建筑物	25,562,217.29	1,354,555.56	-	26,916,772.85
机械设备	13,224,321.58	3,331,054.83	53,588.46	16,501,787.95
交通运输设备	5,176,175.94	1,775,356.18	716,243.95	6,235,288.17
专用设备	1,198,101.62	273,759.11	2,088.10	1,469,772.63
办公设备及其他	3,896,932.76	558,449.51	291,377.94	4,164,004.33
合计:	49,057,749.19	7,293,175.19	1,063,298.45	55,287,625.93
净值:	43,460,276.17			40,783,399.07

**7. 无形资产**

无形资产明细项目列示如下:

项目	年初余额	本年增加	累计摊销	年末余额
软件及系统服务	851,964.15	15,943.40	144,336.08	723,571.47
合计	851,964.15	15,943.40	144,336.08	723,571.47

**8. 短期借款**

短期借款明细项目列示如下:

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广发银行深圳福永支行	65,000,000.00	-	-	65,000,000.00
合计	65,000,000.00	-	-	65,000,000.00

**9. 应付账款**

(1) 账龄分析如下：

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31
1 年以内	148,145,605.01	106,006,259.59
1 年以上	31,544,649.94	32,617,110.95
合 计	179,690,254.95	138,623,370.54

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	2022. 12. 31	比例
腾讯 DY01-02 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程	37,544,500.01	20.89%
盐田港拖车综合服务中心后方山体滑坡隐患综合治理抢险工程勘察、设计、施工总承包 EPC	22,489,730.49	12.52%
魏桥集团深圳总部项目土石方、基坑支护及桩基工程	8,975,302.92	4.99%
顺丰智慧物流科技产业基地项目基坑支护与土石方工程	7,127,909.24	3.97%
坝光人才公寓 DY05-05 地块项目基坑支护及土石方工程	6,295,023.39	3.50%

**10. 应付职工薪酬**

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
工会经费	399,767.86	360,085.13
工资	3,209,179.36	3,137,560.80
合 计	3,608,947.22	3,497,645.93

**11. 应交税费**

应交税费明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年应交数	本年已交数	年末余额
增值税	6,573,179.53	223,597,310.84	222,247,779.57	7,922,710.80
城市维护建设税	256,237.19	1,909,164.62	1,731,326.84	434,074.97
教育费附加	105,484.97	789,623.27	724,926.85	170,181.39
地方教育附加	88,332.12	580,248.36	517,705.66	150,874.82
所得税	1,164,855.30	1,762,005.34	1,803,419.65	1,123,440.99
个人所得税	1,501,398.71	5,299,212.77	4,751,842.25	2,048,769.23
其他	(23,375.12)	188,894.39	80,900.21	84,619.06
合 计	9,666,112.70	234,126,459.59	231,857,901.03	11,934,671.26

**12. 其他应付款**

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
其他应付款	160,760,573.21	204,972,014.19
应付股利	1,498,750.36	1,498,750.36
合 计	162,259,323.57	206,470,764.55

其他应付款年末余额为人民币 160,760,573.21 元。主要债务人（或项目）明细情况如下：

债务人（或项目）	2022. 12. 31	占期末余额比例
深圳市深勘工程咨询有限公司	29,000,000.00	18.04%
质保金	18,269,486.29	11.36%

**13. 实收资本**

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	2022. 12. 31		2021. 12. 31	
	金额	所占比例	金额	所占比例
蔡衍钻	18,360,000.00	68.00%	18,360,000.00	68.00%
林强和	6,750,000.00	25.00%	6,750,000.00	25.00%
蔡兴利	1,890,000.00	7.00%	1,890,000.00	7.00%
合 计	27,000,000.00	100.00%	27,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经深圳晨耀会计师事务所以深晨耀验字[2011]092号验资报告验证确认。本公司于2014年11月27日经深圳市联合产权交易 JZ20141127055 号见证书见证，变更了股东，并于2014年12月25日经深圳市市场监督管理局备案登记。

**14. 盈余公积**

盈余公积明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	13,327,383.06	172,616.94	-	13,500,000.00
合 计	13,327,383.06	172,616.94	-	13,500,000.00

**15. 未分配利润**

未分配利润明细项目列示如下：

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
年初未分配利润	129,178,850.19	107,958,601.47
加：本年净利润	34,925,424.19	31,847,106.36
以前年度损益调整	868,310.44	(1,316,809.33)
减：提取盈余公积	172,616.94	3,060,048.31
利润分配	6,250,000.00	6,250,000.00
年末未分配利润	158,549,967.88	129,178,850.19

**16. 营业收入**

营业收入明细项目列示如下：

项 目	2022	2021
主营业务收入	1,022,864,492.34	903,493,025.95
物业租赁收入	4,339,420.08	11,675,428.76
小 计	1,027,203,912.42	915,168,454.71

**17. 营业成本**

营业成本明细项目列示如下：

项 目	2022	2021
材料费	298,509,391.92	195,705,236.57
分包结算款	260,997,397.87	253,711,884.48
劳保费	229,621,238.38	231,701,491.93
工资	40,983,653.46	36,012,807.19
机械使用费维修费	26,399,434.97	24,678,926.29
内部结算款	18,487,540.19	26,625,660.45
房租水电费	7,981,739.31	8,241,239.05
业务费	5,625,393.43	3,877,998.80
投标费用	5,596,228.95	646,540.37
汽车费用	4,657,894.32	4,641,285.16
办公费	4,158,137.28	2,862,059.59
社保费	4,014,384.33	4,419,118.06
折旧费	2,199,387.10	2,875,712.53
检测费	1,006,654.79	4,278,717.53
差旅费	827,367.44	1,071,365.93
福利费	688,860.38	761,795.82
住房公积金	572,681.40	697,099.68
税金	485,984.06	60,316.56
工会经费	442,407.45	494,382.05
交通通讯费及房补	247,347.33	827,613.73
职工教育经费	36,098.29	53,920.09
临时设施费	-	18,931.86
其他	20,855,532.28	17,115,855.41
合 计	934,394,754.93	821,379,959.13

**18. 税金及附加**

税金及附加明细项目列示如下：

项 目	2022	2021
城市维护建设税	1,874,531.41	1,671,512.16
教育费附加	764,885.27	710,118.96
地方教育附加	580,248.36	479,803.42
其他	72,527.38	193,605.56
合 计	3,292,192.42	3,055,040.10

**19. 管理费用**

管理费用明细项目列示如下：

项 目	2022	2021
工资	10,243,891.26	8,709,487.11
业务招待费	4,260,825.60	4,629,739.22
折旧费	2,189,375.16	1,884,381.49
汽车费用	1,087,986.37	915,500.11
社保费	916,382.06	885,566.01
中介机构费	994,470.73	345,289.63
福利费	535,588.32	348,043.95
物料消耗	361,967.46	122,343.16
法律服务费	188,679.24	202,830.18
职工教育经费	145,472.11	148,963.37
差旅费	125,560.50	212,143.86
其他	620,616.57	2,478,736.34
合 计	21,670,815.38	20,883,024.43

**20. 研发费用**

研发费用明细项目列示如下：

项 目	2022	2021
工资	29,631,702.76	27,460,157.03
折旧费	2,154,873.91	1,128,987.92
社保费	1,569,863.61	2,637,502.48
交通通讯费及房补	614,637.46	1,190,208.04
住房公积金	594,089.46	728,098.32
工会经费	415,930.06	291,656.57
福利费	70,300.00	179,300.00
其他	1,430,568.47	1,249,124.23
合 计	36,481,965.73	34,865,034.59

**21. 财务费用**

财务费用明细项目列示如下：

项 目	2022	2021
手续费支出	54,782.76	47,300.12
减：利息收入	553,085.51	1,224,705.62
利息支出	190,951.39	3,132,865.65
合 计	(307,351.36)	1,955,460.15

**22. 其他收益**

其他收益收益明细项目列示如下：

投资项目	2022	2021
补贴收入	6,256,862.63	3,478,988.74
合 计	6,256,862.63	3,478,988.74

**23. 投资收益**

投资收益明细项目列示如下：

投资项目	2022	2021
岩土公司	300,000.00	450,000.00
深勘咨询公司	7,315.78	42,459.10
合 计	307,315.78	492,459.10

本公司上述 2022 年度汇总财务报表和汇总财务报表有关附注，系我们按国家颁布的企业会计准则的规定及其有关补充规定编制，并已经本公司董事会批准。

企业名称：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

日期：二〇二三年四月六日

日期：二〇二三年四月六日

**深圳市勘察测绘院（集团）有限公司**  
**汇总企业所得税纳税调整表**  
 二〇二二年度

编制单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

单位：人民币元

项目	行次	金额	备注
一、税前利润总额	1	36,685,769.19	
二、纳税调整增加额	2	4,979,275.68	
1、超过规定标准项目	3	4,761,389.47	
(1) 工资支出	4	-	
(2) 职工福利费	5	-	
(3) 职工教育经费	6	-	
(4) 工会经费	7	-	
(5) 利息支出	8	-	
(6) 业务招待费	9	4,761,389.47	
(7) 折旧、摊销支出纳税调整额	10	-	
(8) 开办费	11	-	
2、不允许扣除项目	12	217,886.21	
(1) 资本性支出	13	-	
(2) 无形资产受让、开发支出	14	-	
(3) 违法经营罚款及被没收财务损失	15	-	
(4) 税收滞纳金、罚金、罚款	16	217,886.21	
(5) 其他	17	-	
3、应税收益项目	18	-	
(1) 少计应税收益	19	-	
(2) 未计应税收益	20	-	
三、纳税调整减少额	21	307,315.78	
(1) 工资支出	22	-	
(2) 弥补亏损	23	-	
(3) 联营企业分回利润	24	307,315.78	
(4) 开办费	25	-	
四、加计扣除数	26	29,622,095.78	
五、应纳税所得额	27	11,735,633.31	
六、应纳税税额（15%）	28	1,760,345.00	
七、本年度已交所得税	29	1,318,423.86	
八、应交所得税	30	.441,921.14	

注：上述应纳税税额系根据本公司账面数进行计算，应纳税税额最终以税务部门核定为准，并作相应的账务调整。

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300764989330D



名称 深圳铭鼎会计师事务所

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座23A

执行事务合伙人 张汉斌

成立日期 2004年08月09日

本复印件仅作为深铭鼎所【2023】  
审字第109号报告附件之用

- 重要提示**
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
  2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
  3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年09月20日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006043

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一八年十月十九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
**执业证书**

名称: 深圳铭鼎会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张汉斌

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道  
5003号爱地大厦西座23A

本复印件作为深铭鼎所【2023】  
审字第109号报告附件之用

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470005

批准执业文号: 深财会[2004]13号

批准执业日期: 2004年06月29日

Annual Renewal Registration  
年度检验登记

This certificate is valid for another year after this renewal.  
此证书有效一年。

Annual Renewal Registration  
年度检验登记

注册日期: 2004年8月13日  
Date of Issuance: 2004/8/13

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

证书编号: 474700050001  
No. of Certificate: 474700050001



张汉斌  
474700050001  
深圳市注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

注册会计师业务专用章  
Certified Public Accountants Business Special Seal



姓名: 张汉斌  
Full name: Zhang Hanbin

性别: 男  
Sex: Male

出生日期: 1966-3-7  
Date of birth: 1966-3-7

工作单位: 深圳德鼎会计师事务所  
Working unit: Shenzhen Deding CPAs Firm

身份证号码: 440301450307697  
Identity card No.: 440301450307697



姓名 张 晔

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1967年08月24日

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



张晔

440300010027

深圳市注册会计师协会

证书编号：  
No. of Certificate

4403A0027

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

发证日期：  
Date of Issuance 1999年10月01日



## 4.3、2023 年度财务审计报告

**鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）**  
PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
**关于深圳市勘察测绘（集团）有限公司**  
**会计报表的审计报告**  
二〇二三年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
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。  
报告编码: 粤24TWKTE1P



鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)  
PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101  
电话: 0755-88318591

邮编: 518029  
传真: 0755-82021366

\*机密\*

鹏盛审字[2024]00377号

## 审计报告

深圳市勘察测绘(集团)有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中,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。



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月二十八日



深圳市勘察测绘（集团）有限公司

**资产负债表**

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	123,685,172.45	151,834,637.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		2,590,000.00	705,000.00
应收账款	附注4	206,342,437.41	255,477,380.76
预付款项	附注5	2,081,362.32	2,081,362.32
其他应收款	附注6	126,853,016.25	149,132,115.99
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>461,551,988.43</b>	<b>559,230,496.34</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	31,949,773.00	21,305,698.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	43,194,488.30	40,783,399.07
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	附注9	877,274.85	723,571.47
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>76,021,536.15</b>	<b>62,812,668.54</b>
<b>资产合计</b>		<b>537,573,524.58</b>	<b>622,043,164.88</b>

单位负责人：

*[Handwritten Signature]*

主管会计工作负责人：

*[Handwritten Signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten Signature]*

深圳市勘察测绘（集团）有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年七月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注10	35,000,000.00	65,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注11	101,402,892.33	179,690,254.95
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注13	2,866,158.00	3,608,947.22
应交税费	附注14	9,222,028.30	11,934,671.26
其他应付款	附注12	158,661,477.01	162,259,323.57
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>307,152,555.64</b>	<b>422,493,197.00</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>307,152,555.64</b>	<b>422,493,197.00</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注15	27,000,000.00	27,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		500,000.00	500,000.00
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注16	13,500,000.00	13,500,000.00
未分配利润	附注17	189,420,968.94	158,549,967.88
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>230,420,968.94</b>	<b>199,549,967.88</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>537,573,524.58</b>	<b>622,043,164.88</b>

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市勘察测绘(集团)有限公司

利润表

二〇二〇年度

单位:人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注18	876,056,982.51	1,027,203,912.42
减:营业成本	附注19	777,250,073.96	934,394,754.93
税金及附加	附注20	3,068,719.08	3,292,192.42
销售费用		-	-
管理费用	附注21	30,424,006.41	21,670,815.38
研发费用	附注22	28,750,933.63	36,481,965.73
财务费用	附注23	3,190,166.52	-307,351.36
其中:利息费用		3,540,057.26	190,951.39
利息收入		399,079.78	553,085.51
加:其他收益	附注24	629,170.59	6,256,862.63
投资收益(损失以“-”号填列)	附注25	4,608,413.99	307,315.78
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-219,266.37	-23,662.26
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		38,391,401.12	38,212,051.47
加:营业外收入		104,000.00	20,066.83
减:营业外支出		802,407.77	1,546,349.11
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		37,692,993.35	36,685,769.19
减:所得税费用		833,970.84	1,760,345.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		36,859,022.51	34,925,424.19
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		36,859,022.51	34,925,424.19
(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			
六、综合收益总额		36,859,022.51	34,925,424.19

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市勘察测绘(集团)有限公司

现金流量表

2023年度

单位:人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	954,416,065.54	1,119,692,450.58
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	645,749,497.98	470,323,423.98
现金流入小计	4	1,600,165,563.52	1,590,015,874.56
购买商品、接受劳务支付的现金	5	749,195,508.20	842,297,437.62
支付给职工以及为职工支付现金	6	106,163,393.36	86,137,650.28
支付的各项税款	7	67,567,928.35	36,472,259.82
支付的其他与经营活动有关的现金	8	624,400,962.82	596,064,935.45
现金流出小计	9	1,547,327,792.73	1,560,972,283.17
经营活动产生的现金流量净额	10	52,837,770.79	29,043,591.39
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	1,422,202.86	
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	1,000.00	
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	1,423,202.86	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	10,590,932.22	4,268,225.05
投资所支付的现金	18	10,644,075.00	
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	-	33,061.03
现金流出小计	21	21,235,007.22	4,301,286.08
投资活动产生的现金流量净额	22	-19,811,804.36	-4,301,286.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	20,000,000.00	72,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	20,000,000.00	72,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	66,000,000.00	71,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	15,175,431.25	6,850,330.59
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	81,175,431.25	78,350,330.59
筹资活动产生的现金流量净额	31	-61,175,431.25	-6,350,330.59
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-28,149,464.82	18,391,974.72
加: 期初现金及现金等价物余额	34	151,834,637.27	133,442,662.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	123,685,172.45	151,834,637.27

单位负责人:

主管会计工作负责人:

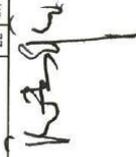
会计机构负责人:


  
 深圳前海前信技术(集团)有限公司
   
 所有者权益(或股东权益)增减变动表

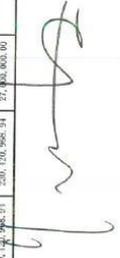
单位:人民币元

项 目	行次	本 期 金 额				上 年 金 额				未分配利 润	所有者权 益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	减:库存 股	其他综合 收益	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	减:库存 股	其他综合 收益		
一、上年年末余额	01	27,000,000.00				27,000,000.00				15,327,383.96	170,000,233.27
加:会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	27,000,000.00				27,000,000.00					888,310.44
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) 所有者投入或减少资本	08										
1.所有者投入资本	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.其他	21										
四、本年年末余额	22	27,000,000.00				27,000,000.00				15,308,908.96	188,310,982.38

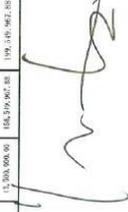
单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



## 会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

### 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1991年5月23日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300192200874Y企业法人营业执照，注册资本为RMB2700万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区上步中路1043号。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目是：水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。，许可经营项目是：建设工程勘察。（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）；劳务派遣服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；职业中介活动。（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) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物:

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司在初始确认时，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，将金融资产分为三类：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供劳务：由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将所提供劳务作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	9,683,453.66	743,874.14
银行存款	113,585,118.79	149,674,163.13
其他货币资金	416,600.00	1,416,600.00
合 计	<u>123,685,172.45</u>	<u>151,834,637.27</u>

**附注4：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	187,262,334.83	90.75%	162,257,505.99	63.51%
1年以上	19,080,102.58	9.25%	93,219,874.77	36.49%
合 计	<u>206,342,437.41</u>	<u>100.00%</u>	<u>255,477,380.76</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
华润（深圳）有限公司	7,697,246.00			
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	3,539,003.39			
深圳市交通公用设施建设中心	3,168,234.55			
昆明轨道交通集团有限公司	1,997,745.00			

**附注5：预付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			2,081,362.32	100.00%
1年以上	2,081,362.32	100.00%		
合 计	<u>2,081,362.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,081,362.32</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
周光熙沙河社区服务中心工程费用	1,234,215.20			
汤小刚	549,600.00			
廖亚娟上东国际项目工程款	297,547.12			

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	47,962,479.67	37.81%	43,959,010.69	29.48%
1年以上	78,890,536.58	62.19%	105,173,105.30	70.52%
合 计	<u>126,853,016.25</u>	<u>100.0000%</u>	<u>149,132,115.99</u>	<u>100.00%</u>

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	年末账面余额
深圳市建工房地产开发有限公司	2.9851%	13,468,173.00
深圳市岩土工程有限公司	15.00%	3,750,000.00
海南深勘勘察设计有限公司	28.00%	431,600.00
深圳市深勘工程咨询有限公司	100.00%	3,000,000.00
深圳市众联衡科技有限公司	100.00%	700,000.00
深圳市深勘设计院有限公司	100.00%	20,000.00
深圳市深勘城建工程有限公司	100.00%	10,580,000.00
合 计		31,949,773.00

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>96,071,025.00</u>	<u>9,953,461.63</u>	<u>471,859.05</u>	<u>105,552,627.58</u>
房屋及建筑物	46,344,310.88			46,344,310.88
机器设备	30,429,903.37	3,153,689.36	107,000.00	33,476,592.73
交通运输设备	12,250,316.66	1,419,455.83	248,000.00	13,421,772.49
专用设备	2,196,388.57	2,360,164.55		4,556,553.12
办公设备及其他	4,850,105.52	3,020,151.89	116,859.05	7,753,398.36
二、累计折旧合计	<u>55,287,625.93</u>	<u>7,428,529.46</u>	<u>358,016.11</u>	<u>62,358,139.28</u>
房屋及建筑物	26,916,772.85	1,467,435.19		28,384,208.04
机器设备	16,501,787.95	3,387,204.43		19,888,992.38
交通运输设备	6,235,288.17	1,117,291.82	247,000.00	7,105,579.99
专用设备	1,470,456.46	394,556.42		1,865,012.88

办公设备及其他	4,163,320.50	1,062,041.60	111,016.11	5,114,345.99
三、固定资产账面净值	<u>40,783,399.07</u>	<u>9,953,461.63</u>	<u>7,542,372.40</u>	<u>43,194,488.30</u>

**附注9：无形资产**

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>915,248.99</u>	<u>340,707.98</u>	<u>125,008.76</u>	<u>1,130,948.21</u>
软件及系统服务	915,248.99	340,707.98	125,008.76	1,130,948.21
二、累计摊销合计	<u>191,677.52</u>	<u>61,995.84</u>		<u>253,673.36</u>
软件及系统服务	191,677.52	61,995.84		253,673.36
三、无形资产账面净值	<u>723,571.47</u>	<u>340,707.98</u>	<u>187,004.60</u>	<u>877,274.85</u>

**附注10：短期借款**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广发银行深圳福永支行	65,000,000.00	35000000.00	65000000.00	35000000.00
合计	<u>65,000,000.00</u>	<u>35,000,000.00</u>	<u>65,000,000.00</u>	<u>35,000,000.00</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	89,724,272.92	88.48%	148,145,605.01	82.44%
1年以上	11,678,619.41	11.52%	31,544,649.94	17.56%
合计	<u>101,402,892.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>179,690,254.95</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
海南深勘勘察设计有限公司	845,711.33
汕头市有为照明工程有限公司	453,600.00
深圳市地理信息科技有限公司	287,172.69
福建省吉百年家居有限公司	186,000.00
汕头市博唯装饰工程有限公司	182,385.35

**附注12：其他应付款**

项目	期末余额	比例	期初余额	比例
----	------	----	------	----

其他应付款	157,162,726.65	99.06%	160,760,573.21	99.08%
应付股利	1,498,750.36	0.94%	1,498,750.36	0.92%
合 计	<u>158,661,477.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>162,259,323.57</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				<u>期末余额</u>
深圳市深勘工程咨询有限公司				29,000,000.00
质保金				21,681,429.18
深圳市吉泓建筑工程有限公司				13,150,000.00
宋任平				10,601,034.34
中国水利水电第十一工程局有限公司				9,958,249.26

#### 附注13: 应付职工薪酬

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
工资	3,219,902.40	75,592,357.15	76,315,463.80	2,496,795.75
工会经费	389,044.82	616,150.66	635,833.23	369,362.25
合 计	<u>3,608,947.22</u>	<u>76,208,507.81</u>	<u>76,951,297.03</u>	<u>2,866,158.00</u>

#### 附注14: 应交税费

<u>项 目</u>	<u>年初账面余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>年末账面余额</u>
增值税	7,922,710.80	185,025,116.98	186,066,898.03	6,880,929.75
企业所得税	1,123,440.99	963,311.85	1,615,231.19	471,521.65
城市维护建设税	434,074.97	1,729,393.95	1,848,679.19	314,789.73
教育费附加	170,181.39	768,774.58	803,334.08	135,621.89
地方教育费附加	150,874.82	503,742.97	1,026,742.72	-372,124.93
个人所得税	2,048,769.23	4,096,853.82	4,452,500.77	1,693,122.28
印花税	84,195.18	80,798.89	67,227.86	97,766.21
资源税	-801.00			-801.00
其他	1,224.88	199.41	221.57	1,202.72
合 计	<u>11,934,671.26</u>	<u>193,168,192.45</u>	<u>195,880,835.41</u>	<u>9,222,028.30</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 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
蔡衍钻	18,360,000.00	68.00%	18,360,000.00	68.00%
林强和	6,750,000.00	25.00%	6,750,000.00	25.00%
蔡兴利	1,890,000.00	7.00%	1,890,000.00	7.00%
合 计	<u>27,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

\* 实收资本业经深圳晨耀会计师事务所以深晨耀验字[2011]092 号验资报告验证。

#### 附注16: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	13,500,000.00			13,500,000.00
合 计	<u>13,500,000.00</u>			<u>13,500,000.00</u>

#### 附注17: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	158,549,967.88
加: 会计政策变更	
其他因素调整	261,978.55
本期年初余额	158,811,946.43
加: 本期净利润转入	36,859,022.51
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	6,250,000.00
本期期末余额	189,420,968.94
其中: 董事会已批准的现金股利数	

#### 附注18: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额

主营业务收入	870,413,580.74	1,022,864,492.34		
物业租赁收入			5,643,401.77	4,339,420.08
合 计	<u>870,413,580.74</u>	<u>1,022,864,492.34</u>	<u>5,643,401.77</u>	<u>4,339,420.08</u>

**附注19：营业成本**

项 目	本年发生额	上年发生额
材料费	165,169,329.30	298,509,391.92
分包结算款	169,362,990.50	260,997,397.87
劳保费	11,999,051.98	229,621,238.38
工资	41,738,657.69	40,983,653.46
机械使用费维修费	38,938,116.52	26,399,434.97
内部结算款	19,890,954.30	18,487,540.19
房租水电费	8,360,711.69	7,981,739.31
业务费	6,949,868.71	5,625,393.43
投标费用	2,341,504.35	5,596,228.95
汽车费用	4,888,871.91	4,657,894.32
办公费	3,641,682.03	4,158,137.28
社保费	4,570,736.79	4,014,384.33
折旧费	2,830,325.52	2,199,387.10
检测费	1,624,515.51	1,006,654.79
差旅费	2,328,615.85	827,367.44
福利费	595,241.44	688,860.38
住房公积金	733,150.38	572,681.40
税金	545,727.96	485,984.06
工会经费	349,456.57	442,407.45
交通通讯费及房补	2,501,544.22	247,347.33
职工教育经费	100,596.18	36,098.29
劳务费	225,677,350.02	
施工费	53,441,834.74	
其他	8,669,239.80	20,855,532.28

合 计	<u>777,250,073.96</u>	<u>934,394,754.93</u>
-----	-----------------------	-----------------------

**附注20：税金及附加**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
城市维护建设税	1,729,393.95	1,874,531.41
教育费附加	768,774.58	764,885.27
地方教育费附加	469,177.75	580,248.36
印花税	1,728.59	72,527.38
其他	99,644.21	
合 计	<u>3,068,719.08</u>	<u>3,292,192.42</u>

**附注21：管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
工资	10,470,338.77	10,243,891.26
业务招待费	4,112,619.37	4,260,825.60
折旧费	2,975,553.79	2,189,375.16
汽车费用	1,176,734.08	1,087,986.37
社保费	1,407,275.77	916,382.06
中介机构费	1,249,369.13	994,470.73
福利费	499,417.81	535,588.32
物料消耗	579,096.45	361,967.46
法律服务费	172,641.50	188,679.24
职工教育经费	118,814.72	145,472.11
差旅费	310,032.52	125,560.50
住房公积金	194,343.10	
工会经费	106,923.43	
其他	7,050,845.97	620,616.57
合 计	<u>30,424,006.41</u>	<u>21,670,815.38</u>

**附注22：研发费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
工资	23,111,892.55	29,631,702.76
折旧费	1,659,359.55	2,154,873.91
社保费	2,506,606.35	1,569,863.61
交通通讯费及房补		614,637.46
住房公积金	598,319.43	594,089.46
工会经费	278,077.31	415,930.06
福利费		70,300.00
其他	596,678.44	1,430,568.47
合 计	<u>28,750,933.63</u>	<u>36,481,965.73</u>

**附注23：财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
手续费	49,189.04	54,782.76
利息收入	-399,079.78	-553,085.51
利息支出	3,540,057.26	190,951.39
合 计	<u>3,190,166.52</u>	<u>-307,351.36</u>

**附注24：其他收益**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
补贴收入	629,170.59	6,256,862.63
合 计	<u>629,170.59</u>	<u>6,256,862.63</u>

**附注25：投资收益**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
岩土公司		300,000.00
深勘咨询公司	4,608,413.99	7,315.78
合 计	<u>4,608,413.99</u>	<u>307,315.78</u>

**附注26：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注27：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。

**附注29：数据合并范围**

1、纳入合并范围的分支机构

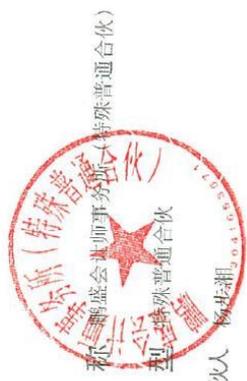
<u>子公司名称</u>	<u>注册地址</u>	<u>是否汇总</u>
测试中心	非工商注册分支机构	是
检测中心	非工商注册分支机构	是
设计公司	非工商注册分支机构	是
测绘公司	非工商注册分支机构	是
勘察公司	非工商注册分支机构	是
深勘基础工程有限公司	非工商注册分支机构	是
湾区事业部	非工商注册分支机构	是
东莞分公司	东莞市	是
贵州分公司	贵阳市	是
珠中分公司	珠海市	是



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300770329160G



名称 佛山三盛会计师事务所(普通合伙)  
类型 特殊普通合伙  
执行事务合伙人 杨志潮

成立日期 2005年01月11日  
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同  
心大厦21层2101

**重要提示**

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



登记机关

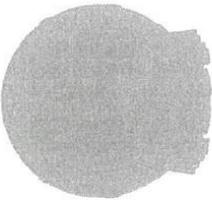
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所  
 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨少军  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙  
 执业证书编号: 47470029  
 批准执业文号: 深财会[2005]1号  
 批准执业日期: 2005年1月6日



发证机关: 深圳市财政局  
 二〇〇五年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



姓名 袁祖良  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1976-08-13  
 Date of birth  
 工作单位 惠州亚太国际会计师事务所 (普通合伙)  
 Working unit  
 身份证号码 430528760813894  
 Identity card No.

注册编号: 440002080471  
 No. of certificate  
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2001年04月20日  
 Date of issuance  
 2015年6月换发

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出    
 Agree the holder to be transferred from

转出日期: 2015年9月30日  
 Date of transfer: 2015年9月30日  
 转出单位: 惠州亚太国际会计师事务所  
 Transfer unit: 惠州亚太国际会计师事务所  
 转出人: 袁祖良  
 Transferor: 袁祖良

同意转入    
 Agree the holder to be transferred to

转入日期: 2015年9月30日  
 Date of transfer: 2015年9月30日  
 转入单位: 惠州亚太国际会计师事务所  
 Transfer unit: 惠州亚太国际会计师事务所  
 转入人: 袁祖良  
 Transferee: 袁祖良

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出    
 Agree the holder to be transferred from

转出日期: 2015年12月21日  
 Date of transfer: 2015年12月21日  
 转出单位: 惠州亚太国际会计师事务所  
 Transfer unit: 惠州亚太国际会计师事务所  
 转出人: 袁祖良  
 Transferor: 袁祖良

同意转入    
 Agree the holder to be transferred to

转入日期: 2015年12月21日  
 Date of transfer: 2015年12月21日  
 转入单位: 惠州亚太国际会计师事务所  
 Transfer unit: 惠州亚太国际会计师事务所  
 转入人: 袁祖良  
 Transferee: 袁祖良



袁祖良 440300260471

第 11 页 共 11 页



姓名 何立峰  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1972-01-15  
 Date of birth  
 工作单位 立信会计师事务所有限公司深圳分所  
 Working unit  
 身份证号码 360425720115202  
 Identity card No.

注册号: 360100190024  
 No. of certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2000 年 08 月 17 日  
 Date of issuance



何立峰  
 360100190024  
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



5



何立峰 360100190024

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入  
 Agree the holder to be transferred to  
 深圳国开会计师事务所  
 Shenzhen Guokai CPAs  
 2011年 7 月 5 日  
 Date of transfer

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from  
 深圳国开会计师事务所  
 Shenzhen Guokai CPAs  
 2011年 7 月 5 日  
 Date of transfer

转入协会盖章  
 Stamp of the transferee Institute of CPAs  
 2011年 7 月 5 日  
 Date

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs  
 2011年 7 月 5 日  
 Date

11

## 5、其他

### 5.1、投标人资信要求汇总一览表

投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	1991年05月23日	第280页
注册资金	21000万元	第281页
企业资质	工程勘察综合资质甲级、甲级测绘资质	第284-286页
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年投标人认为最具代表性的类似业绩（不超过10项））	<p>1、新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08、05-05、05-06、05-07、05-08 地块预售测绘和竣工测绘工程（合同金额：289.421885万元，合同签订时间：2024年6月19日）；</p> <p>2、英泰项目 01-07、01-01、03-01 及 01-02 地块房产测绘工程（合同金额：160.462961万元，合同签订时间：2022年12月）；</p> <p>3、正奇工业区城市更新单元项目测绘服务（合同金额：78.018762万元，合同签订时间：2023年6月20日）；</p> <p>4、湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务（合同金额：52.149674万元，合同签订时间：2020年12月31日）；</p> <p>5、黎光物流园竣工测绘服务（合同金额：49.985048万元，合同签订时间：2022年7月27日）；</p> <p>6、翠园华府项目预售测绘及竣工测绘（合同金额：49.76313万元，合同签订时间：2020年12月31日）；</p> <p>7、深湾汇云中心四期竣工测绘工程（合同金额：49.4042万元，合同签订时间：2020年4月8日）；</p> <p>8、同乐学校改扩建项目全过程施工图测算及竣工测绘（合同金额：49.019954万元，合同签订时间：2024年6月20日）；</p>	<p>第1-13页</p> <p>第14-31页</p> <p>第32-37页</p> <p>第38-43页</p> <p>第44-52页</p> <p>第53-58页</p> <p>第59-63页</p> <p>第64-69页</p>

		<p>9、深圳宝安 25 区三期 A 项目竣工测绘服务（合同金额：48.672 万元，合同签订时间：2023 年 3 月 14 日）；</p> <p>10、平安汽融大厦项目测绘顾问（合同金额：38.323187 万元，合同签订时间：2023 年 7 月）；</p> <p>11、深圳市第二十六高级中学竣工测量（合同金额：35.61536 万元，合同签订时间：2023 年 10 月 10 日）；</p> <p>12、鸿大新城城市更新单元项目面积测绘工程（合同金额：34.1 万元，合同签订时间：2021 年 11 月 19 日）；</p> <p>13、高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘（合同金额：32 万元，合同签订时间：2024 年 3 月 15 日）；</p> <p>14、中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目工规一、工规四地块竣工测绘（合同金额：29.406585 万元，合同签订时间：2024 年 6 月 6 日）；</p> <p>15、“独树阳光里”项目预售测绘工程（合同金额：27 万元，合同签订时间：2021 年 4 月 22 日）。</p>	<p>第 70-76 页</p> <p>第 77-83 页</p> <p>第 84-88 页</p> <p>第 89-94 页</p> <p>第 95-103 页</p> <p>第 104-110 页</p> <p>第 111-118 页</p>
项目 负责 人	姓名	王志豪	第 155 页
	学历专业	（学历：本科 / 专业：工程测量）	第 156 页
	年龄	46 周岁	第 156 页
	职称	（测绘正高级工程师）	第 157 页
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为项目负责人最	<p>1、湾区产业投资大厦房屋建筑面积施工图测绘、预售测绘及竣工验收测绘咨询服务（合同金额：52.149674 万元，合同签订时间：2020 年 12 月 31 日）；</p> <p>2、平安汽融大厦项目测绘顾问（合同金额：38.323187 万元，合同签订时间：2023 年 7 月）；</p> <p>3、高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目建筑面积测算及竣工测绘（合同金额：32 万元，合同签订时间：2024 年 3 月 15 日）；</p>	<p>第 119-125 页</p> <p>第 126-132 页</p> <p>第 133-141 页</p>

	具代表性的类似业绩（不超过5项）	<p>4、普联光明科技园二期竣工验收测绘（合同金额：24.6万元，合同签订时间：2019年11月25日）；</p> <p>5、光明区委党校新校区建设工程竣工测绘（合同金额：9.545481万元，合同签订时间：2023年6月18日）。</p>	<p>第142-147页</p> <p>第148-154页</p>
<p>财务报告（招标文件要求：提供投标人2021年度以后财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。）</p>	<p>2021年</p> <p>资产总计 59387.41万元；</p> <p>利润总额 3383.27万元；</p> <p>营业收入 91516.85万元；</p> <p>2022年</p> <p>资产总计 62204.32万元；</p> <p>利润总额 3668.58万元；</p> <p>营业收入 102720.39万元；</p> <p>2023年</p> <p>资产总计 53757.35万元；</p> <p>利润总额 3769.30万元；</p> <p>营业收入 87605.70万元；</p> <p>合计：</p> <p>资产总计 175349.08万元；</p> <p>利润总额 10821.15万元；</p> <p>营业收入 281842.94万元；</p> <p>以上保留两位小数</p>	<p>第162-200页</p> <p>第201-238页</p> <p>第239-263页</p>	

## 5.2、承诺函

### 承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我单位参加贵司宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态产业园二期 10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。
- （10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。
- （12）我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

日期：2024 年 11 月 04 日



### 5.3、投标人控股及管理关系情况申报表

#### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我方参加宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态产业园二期10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	唐伟雄
	身份证号	510402196403083018
控股股东/投资人名称及出资比例	姓名：蔡衍钻 出资比例：68% 姓名：蔡兴利 出资比例：7% 姓名：林强和 出资比例：25%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	深圳市深勘地质工程有限公司、 深圳市深勘勘测工程有限公司、 深圳市深勘设计院有限公司、 深圳市众联衡科技有限公司、 深圳市深勘工程咨询有限公司、 深圳市深勘城建工程有限公司、 深圳市深勘基础工程有限公司、 海南深勘勘察设计有限公司、 深圳市岩土工程有限公司、 深圳市建工房地产开发有限公司
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

投标人：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：张书敏（签字或盖私章）

2024年11月04日



### 5.3.1、投标人的股权证明材料

#### 5.3.1.1、深圳市市场监督管理局查询结果

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)	
深圳市勘察测绘院(集团)有限公司的基本信息	
统一社会信用代码:	91440300192200874Y
注册号:	440301103584274
商事主体名称:	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
住所:	深圳市福田区上步中路1043号
法定代表人:	唐伟雄
认缴注册资本(万元):	21000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1991-05-23
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-11-10
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司湛江分公司,深圳市勘察测绘院(集团)有限公司龙岗分公司
备注:	

打印时间: 2024年10月29日8:44:13

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)			
深圳市勘察测绘院(集团)有限公司股东信息			
股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
蔡衍钻	14280	自然人	自然人股东
蔡兴利	1470	自然人	自然人股东
林强和	5250	自然人	自然人股东

打印时间: 2024年10月29日8:45:4

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

### 5.3.1.2、天眼查企业信用报告



本报告生成时间为 2024 年 10 月 29 日 08:48:27，您所看到的报告内容为截至该时间点该公司的天眼查数据快照。所有报告内容由天眼查经过数据验证生成，供您参考。

敬启者：本报告内容是天眼查接受您的委托，查询公开信息所得结果。天眼查不对该查询结果的全面、准确、真实性负责。本报告应仅为您的决策提供参考。因使用该报告而产生的任何后果，天眼查概不负责。



# 一、企业背景

## 1.1 工商信息

企业名称：	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司
英文名称：	Shenzhen Survey and Mapping Institute (Group) Co., Ltd
曾用名：	深圳市勘察测绘院;深圳市勘察测绘院有限公司;深圳市勘察测量公司
工商注册号：	440301103584274
统一信用代码：	91440300192200874Y
纳税人识别号：	91440300192200874Y
法定代表人：	唐伟雄
组织机构代码：	19220087-4
企业类型：	有限责任公司
所属行业：	专业技术服务业
登记状态：	存续
注册资本：	21000 万人民币
实缴资本：	2700 万人民币
注册时间：	1991-05-23
注册地址：	深圳市福田区上步中路 1043 号
营业期限：	1991-05-23 至 无固定期限
经营范围：	一般经营项目是：水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。、许可经营项目是：建设工程勘察。（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）；劳务派遣服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；职业中介活动。（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）
登记机关：	深圳市市场监督管理局
人员规模：	500-999 人
参保人数：	603

核准日期： 2022-11-10

## 1.2 分支机构

序号	企业名称	注册时间	状态	法定代表人
1	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司龙岗分公司	2024-09-14 00:00:00	存续	林俊凯
2	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司湛江分公司	2024-05-13 00:00:00	开业	华攸龙
3	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司佛山分公司	2024-04-17 00:00:00	开业	华攸龙
4	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司龙华分公司	2020-06-08 00:00:00	存续	林俊凯
5	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司福建分公司	2019-04-30 00:00:00	存续	张加粮
6	深圳市勘察测绘院有限公司西北分公司	2018-08-13 00:00:00	存续	邢丛林
7	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司海南分公司	2010-04-22 00:00:00	存续	魏玉江
8	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司珠海分公司	2009-05-18 00:00:00	开业	华攸龙
9	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司广州分公司	2008-10-21 00:00:00	开业	张加粮
10	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司东莞分公司	1994-04-13 00:00:00	开业	聂上海
11	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司重庆分公司	2019-06-05 00:00:00	注销	黄峻峰
12	深圳市勘察测绘院有限公司赣州分公司	2013-04-01 00:00:00	注销	尹红
13	深圳市勘察测绘院有限公司厦门分公司	2012-06-19 00:00:00	注销	郑建昌
14	深圳市勘察测绘院有限公司河源分公司	2012-01-12 00:00:00	注销	聂上海
15	深圳市勘察测绘院有限公司贵州分公司	2011-12-26 00:00:00	注销	潘黎明
16	深圳市勘察测绘院有限公司云南分公司	2011-11-10 00:00:00	注销	郑建昌
17	深圳市勘察测绘院有限公司阳江分公司	2011-07-15 00:00:00	注销	梁毅
18	深圳市勘察测绘院有限公司湛江分公司	2010-02-02 00:00:00	注销	梁毅
19	深圳市勘察测绘院有限公司新疆分公司	2007-04-17 00:00:00	注销	李爱国
20	深圳市勘察测量公司龙岗分公司	1993-02-26 00:00:00	注销	刘观海

该项目数据量较大，如需查看更多数据，请购买增值版信用报告

### 1.3 变更记录

序号	变更项目	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	许可经营	建设工程勘察。（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）	建设工程勘察。（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）；劳务派遣服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；职业中介活动。（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）	2022-11-10
2	一般经营项目	水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。	水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。	2022-11-10
3	章程或章程修正案通过日期	2021-08-31	2022-11-09	2022-11-10
4	许可信息	工程勘察资质证书（），工程勘察资质证书（）	人力资源服务许可证（）	2022-11-10
5	许可经营	/	建设工程勘察。（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）	2021-09-01
6	许可信息	/	工程勘察资质证书（），工程勘察资质证书（）	2021-09-01
7	一般经营项目	岩土工程、水文地质、岩土测试、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广	水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广	2021-09-01

序号	变更项目	变更前内容	变更后内容	变更日期
		影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。	告业务、物业管理。	
8	章程或章程修正案通过日期	2021-07-08	2021-08-31	2021-09-01
9	一般经营项目	岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、矿山环境治理、岩土测试、市政工程总承包、市政工程设计、体育场馆工程、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。	岩土工程、水文地质、岩土测试、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。	2021-07-09
10	章程或章程修正案通过日期	2019-08-07	2021-07-08	2021-07-09
11	投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	蔡兴利 1260.0（万元） 林强和 4500.0（万元） 蔡衍钻 12240.0（万元）	蔡衍钻 14280.0（万元） 蔡兴利 1470.0（万元） 林强和 5250.0（万元）	2019-08-09
12	注册资本（万元）	18000 人民币	21000 人民币（+ 16.66667%）	2019-08-09
13	章程或章程修正案通过日期	2019-05-27	2019-08-07	2019-08-09
14	成员	路晓波（董事），汪济平（监事），唐伟雄（董事），蔡衍钻（董事长），丘建金（董事），黄祝林（董事）	蔡兴利（董事），华攸龙（监事），路晓波（董事），林强和（董事），蔡衍钻（董事长），唐伟雄（董事）	2019-06-27
15	章程或章程修正案通过日期	2019-03-19	2019-05-27	2019-05-29
16	一般经营项目	岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、矿山环境治理、	岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、矿山环境治理、岩土测试、市政	2019-05-29

序号	变更项目	变更前内容	变更后内容	变更日期
		岩土测试、市政工程总承包、体育场馆工程、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、地基基础工程（以上各项凭资质证经营）经营广告业务；物业管理。	工程总承包、市政工程设计、体育场馆工程、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、地基基础工程（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。	
17	章程或章程修正案通过日期	2019-01-25	2019-03-19	2019-03-22
18	一般经营项目	岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、岩土测试、市政工程设计、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、地基基础工程（以上各项凭资质证经营）；经营广告业务；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、矿山环境治理、岩土测试、市政工程设计、体育场馆工程、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、地基基础工程（以上各项凭资质证经营）经营广告业务；物业管理。	2019-03-22
19	名称	深圳市勘察测绘院有限公司	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	2019-03-22
20	章程或章程修正案通过日期	2018-05-29	2019-01-25	2019-03-14

该项目数据量较大，如需查看更多数据，请购买增值版信用报告

## 1.4 主要人员

序号	姓名	职位
1	唐伟雄	董事, 总经理
2	蔡衍钻	董事长
3	路晓波	董事

序号	姓名	职位
4	蔡兴利	董事
5	林强和	董事
6	华攸龙	监事

## 1.5 联系方式

联系方式	
电话	0755-83755777
邮箱	shenkan@shenkan.com.cn
网址	www.shenkan.com.cn
地址	深圳市福田区上步中路 1043 号

## 二、股东信息

序号	股东（发起人）	持股比例	最终受益份额	认缴出资额	认缴出资日期
1	蔡衍钻	68%	68%	14280.0 万元人民币	2014-12-25
2	林强和	25%	25%	5250.0 万元人民币	2014-12-25
3	蔡兴利	7%	7%	1470.0 万元人民币	2014-12-25

## 三、对外投资信息

序号	企业名称	注册时间	注册资本	状态	法定代表人	投资数额	股权占比
1	深圳市深勘地质工程有限公司	2021-06-08	1200 万人民币	存续	华攸龙	1200 万元人民币	100%
2	深圳市深勘勘测工程有限	2021-05-26	1120 万人民	存续	李佳耿	1120 万元人	100%

序号	企业名称	注册时间	注册资本	状态	法定代表人	投资数额	股权占比
	公司		币			民币	
3	深圳市勘利工程开发公司	1989-01-20	205万人民币	吊销	林德烈	205万元人民币	100%
4	深圳市光电仪器仪表公司	1987-01-04	73万人民币	吊销	周长瑚	73万元人民币	100%
5	深圳市勘察测绘院物资商场	1995-04-26	50万人民币	吊销	邱新民	50万元人民币	100%
6	深圳市众联衡科技有限公司	2015-06-19	2000万人民币	存续	路晓波	2000万元人民币	100%
7	深圳市荔兴抗震技术有限公司	1996-09-23	100万人民币	注销	王传忠	100万元人民币	100%
8	深圳市深勘设计院有限公司	2018-08-23	1800万人民币	存续	路晓波	1800万元人民币	100%
9	深圳市衡泰建筑工程有限公司	2018-11-13	10888万人民币	注销	蔡宜	10888万元人民币	100%
10	深圳市深勘工程咨询有限公司	2010-06-29	300万人民币	存续	路晓波	300万元人民币	100%
11	深圳市深勘城建工程有限公司	2018-09-19	2800万人民币	存续	黄友雄	2800万元人民币	100%
12	深圳市达美服饰厂	1988-05-03	92万人民币	吊销	周秀英	92万元人民币	100%
13	深圳市深勘基础工程有限公司	1995-07-14	1500万人民币	注销	丘建金	1420万元人民币	94.6667%
14	深圳市深勘基础工程有限公司	2018-06-11	2800万人民币	存续	黄东武	2520万元人民币	90%
15	海南深勘勘察设计有限公司	1993-10-13	350万人民币	存续	魏玉江	98万元人民币	28%
16	深圳市岩土工程有限公司	1988-04-06	2500万人民币	存续	温科伟	375万元人民币	15%
17	深圳市建工房地产开发有限公司	2008-08-01	5360万人民币	存续	曾令肖	160万元人民币	2.9851%

## 5.4、其它资料

### 5.4.1、投标函

#### 投标函

致深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态产业园二期 10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人：王志强

授权委托人：王志强

单位地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦 3-5 楼 邮编：518000

联系电话：0755-83672302 传真：0755-83755537

日期：2024 年 11 月 04 日

### 5.4.2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
	
统一社会信用代码	91440300192200874Y
名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	唐伟雄
成立日期	1991年05月23日
住所	深圳市福田区上步中路1043号
登记机关	2019年 03月 22日
<p><b>重要提示</b></p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>	

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192200874Y
注册号：	440301103584274
商事主体名称：	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司
住所：	深圳市福田区上步中路1043号
法定代表人：	唐伟雄
认缴注册资本（万元）：	21000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1991-05-23
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-11-10
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司湛江分公司
备注：	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。
许可经营项目：	<b>以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：</b> 建设工程勘察。（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）；劳务派遣服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；职业中介活动。（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（备案）通知书

21902807299

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司：

我局已于二〇一九年三月二十二日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、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：**

**章程备案**

**变更前一般经营项目：**

岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、岩土测试、市政工程设计、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、地基基础工程（以上各项凭资质证经营）；经营广告业务；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

**变更后一般经营项目：**

岩土工程、水文地质、环境岩土与地质灾害防治、矿山环境治理、岩土测试、市政工程总承包、体育场馆工程、园林绿化工程、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、地基基础工程（以上各项凭资质证经营）经营广告业务；物业管理。

**变更前名称：** 深圳市勘察测绘院有限公司

**变更后名称：** 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

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



# 变更（备案）通知书

22207761779

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司：

我局已于二〇二二年十一月十日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：建设工程勘察。（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）

变更后许可经营项目：建设工程勘察。（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）；劳务派遣服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；职业中介活动。（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）

变更前一般经营项目：水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。

变更后一般经营项目：水文地质、岩土测试、地理信息系统工程、不动产测绘、互联网地图服务、工程测量、大地测量、工程监测及检测、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地图编制、海洋测绘、（以上各项凭资质证经营）、经营广告业务、物业管理。

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。



### 5.4.3、企业资质证书（原件扫描件）

#### 5.4.3.1、测绘甲级资质证书



No.002478

中华人民共和国自然资源部监制

### 5.4.3.2、工程勘察综合类甲级资质证书



企业名称	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
详细地址	广东省深圳市福田区上步中路1043号		
成立时间	1991年05月23日		
注册资本金	21000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192200874Y		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	B144048265-6/1		
有效期	至2025年04月22日		
法定代表人	唐伟雄	职务	总经理
单位负责人	唐伟雄	职务	总经理
技术负责人	李爱国	职称或执业资格	教授级高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市勘察测绘院有限公司 原发证日期: 2015年06月17日		

业 务 范 围
<p>工程勘察综合资质甲级。 可承担各类建设工程项目的岩土工程、水文地质勘察、工程测量业务(海洋工程勘察除外),其规模不受限制(岩土工程勘察丙级项目除外)。*****</p>
 <p>2020年04月22日 No.BF 0075703</p>

证 书 延 期
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>

企 业 变 更 栏
技术负责人变更为: 齐明柱, 职称: 高级工程师。 *****  <div style="text-align: right;">  <p>2020年(2)月 日</p> </div>
<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>
<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>