

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：深圳市广通测绘有限公司

日期：2024年11月04日

资信标目录

- 1、投标函
- 2、联合体共同投标协议
- 3、投标保函
- 4、投标保证保险保险凭证
- 5、建设工程合同履约保证保险保险凭证
- 6、经年检的营业执照副本（扫描件）
- 7、企业资质证书
- 8、投标人人员情况一览表
- 9、投标人相关项目业绩表
- 10、其他



一、投标函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司：

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：深圳市广通测绘有限公司

法定代表人：赵翠华

授权委托人：孙艳

单位地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103

邮编：518125

联系电话：13510725685

传真：0755-23022583

日期：2024 年11月04 日

二、联合体共同投标协议

我公司不是联合体共同投标。

致 _____ (招标人) _____:

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标,若中标,联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人,代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件,以及与招标人签订合同,负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人(盖章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

授权委托人(签字或盖章): _____

单位地址: _____ 邮编: _____

联系电话: _____ 传真: _____

分工内容: _____

联合体成员(盖章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

授权委托人(签字或盖章): _____

单位地址: _____ 邮编: _____

联系电话: _____ 传真: _____

分工内容: _____

联合体成员(盖章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

授权委托人(签字或盖章): _____

单位地址: _____ 邮编: _____

联系电话: _____ 传真: _____

分工内容: _____

签订日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



三、投标保函

本项目无需使用投标保函。

保函编号：_____

致_____（下称受益人）：

鉴于_____（下称被保证人）将参加贵方标段编号为_____的_____项目的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为_____（币种）_____元（小写）_____（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后 28 日（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方。

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；
2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；
3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不争辩、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：_____

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：_____

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

日期：_____年_____月_____日

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

注：如果投标人不采用以上投标保函格式，拟采用的投标保函格式须经招标人确认。



四、投标保证保险保险凭证

本项目无需使用投标保证保险

编号：

_____（招标人）：

鉴于_____（以下简称投标人）参加 XXX 项目投标（标段编号：XXXX），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

1. 投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
2. 投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同；
3. 投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
4. 招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后 28 日历天（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币_____元（大写：_____）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《中国 XXX 财产保险股份有限公司投标保证保险(2016 版)条款》及保单

保险人：_____（盖章）

法定代表人或授权代理人：_____

年 月 日

五、建设工程合同履约保证保险凭证

本项目无需使用建设工程合同履约保证保险



编号：

致：_____（招标人名称）：

鉴于_____（下称被保证人）已与贵方签订了工程编号为_____的_____工程的合同，工期自_____至_____。我方已接受被保证人的请求，并出具《建设工程合同履约保证保险》保险单。

一、保证保险金额

我方承担的履约保证保险的保险金额（最高限额）为人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、保证保险的责任范围

在保险期间内，被保证人因自身原因未按照与招标人（被保险人）签订的《建设工程合同》（合同编号_____）履行相关义务，导致工期延误或服务质量不符合建设工程合同要求，给被保险人造成损失的，被保险人可向保险人提出索赔，保险人按照保险合同的约定承担损失赔偿责任。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附被保证人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在10个工作日内进行核定并按照保险合同约定承担保证保险责任。

四、生效时间

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖保险承保专用章之日起生效。

附：《XXX 保险有限公司建设工程合同履约保证保险（X 款）条款》及保单

保险人：（盖章）

法定代表人或授权代理人：_____

年 月 日

六、经年检的营业执照副本（扫描件）



营 业 执 照

统一社会信用代码
91440300786578276M

名 称 深圳市广通测绘有限公司
类 型 有限责任公司
法 定 代 表 人 赵翠华

成 立 日 期 2006年04月03日
住 所 深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路
110号1103

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
3. 本营业执照于2023年03月09日经登记机关依法换发，自换发之日起原营业执照自动失效，请妥善保管。
4. 本营业执照由登记机关依法换发，自换发之日起原营业执照自动失效，请妥善保管。

登记机关 
2023年 03月 09日



<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

七、企业资质证书（扫描件）



甲级测绘资质证书（副本）

专业类别： 甲级：工程测量、界线与不动产测绘。***

单位名称： 深圳市广通测绘有限公司

注册地址： 深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103

法定代表人： 赵翠华

证书编号： 甲测资字44100955

有效期至： 2026年11月16日



发证机关印章
2022年11月17日

No. 004294

中华人民共和国自然资源部监制

八、投标人人员情况一览表

投标人：深圳市广通测绘有限公司

在本项目中 拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	严成	项目负责人	高级工程师/注册测绘师	悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘
技术负责人	杜云强	技术负责人	高级工程师/注册测绘师	盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘
质量负责人	林娟	质量负责人	高级工程师/注册测绘师	仁恒梦创广场竣工测绘
技术人员	罗学彬	技术人员	高级工程师	盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘
技术人员	赵吉明	技术人员	高级工程师	芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务
技术人员	田秀国	技术人员	高级工程师	海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘
技术人员	侯秀伟	技术人员	中级工程师/房产考试合格证	悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘
技术人员	祖立元	技术人员	中级工程师	仁恒梦创广场竣工测绘
质检员	李伟	质检员	中级工程师	悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘
质检员	龚智	质检员	注册测绘师	田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05 地块和（二期）02、03 地块预售测绘服务
质检员	乔子良	质检员	中级工程师	深铁璟城项目竣工测绘服务
作业人员	孙永旺	作业人员	中级工程师	深铁璟城项目竣工测绘服务
作业人员	罗柱林	作业人员	中级工程师/房产考试合格证	中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）
作业人员	孙艳	作业人员	中级工程师	盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘

作业人员	陶剑	作业人员	房产考试合格证	芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务
作业人员	王燕	作业人员	房产考试合格证	仁恒梦创广场竣工测绘
作业人员	吴沛宇	作业人员	助理工程师	田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05 地块和（二期）02、03 地块预售测绘服务合同
作业人员	李焱林	作业人员	助理工程师	深铁璟城项目竣工测绘服务
作业人员	向文	作业人员	助理工程师	云珑府、镇乾大厦项目
作业人员	徐节文	作业人员	助理工程师	深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程
作业人员	何世玖	作业人员	助理工程师	云珑府、镇乾大厦项目
作业人员	蒋均	作业人员	助理工程师	深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程
作业人员	邱云鹏	作业人员	助理工程师	深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程
作业人员	田鹤彰	作业人员	助理工程师	云珑府、镇乾大厦项目
作业人员	奉起桂	作业人员	助理工程师	芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务
内业处理员	洗翠珊	内业处理员	助理工程师	云珑府、镇乾大厦项目
内业处理员	卢春霞	内业处理员	助理工程师	芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务
内业处理员	郝丹	内业处理员	助理工程师	深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程

九、投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市广通测绘有限公司

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
深圳市天荣盛房地产开发有限公司	悦见公园里A635-0259地块预售测绘	深圳市光明区悦见公园	中型	2023年3月19日至2023年4月12日	49.899778	/
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城项目竣工测绘服务	宝安区松岗街道碧头社区	大型	2023年4月17日至工作完成截止	183.456	/
深圳市华嵘投资控股有限公司	盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘	盐田区盐田街道盐田港后方陆城	中型	2023年3月3日至2023年8月31日	90.00	/
深圳市丰明房地产开发有限公司	中海光明(A503-0100)地块项目(暂定名)	深圳市光明区凤凰街道科林路东侧、观光路南侧	中型	2023年3月29日至2023年6月30日	85.084756	/
深圳市恒明商业有限公司	仁恒梦创广场竣工测绘	龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧	中型	2022年3月21日至2022年5月20日	65.11	/
深圳市新景发投资有限公司	田背工业区城市更新单元项目(一期)04、05地块和(二期)02、03地块预售测绘服务	深圳市龙华区福城街道	大型	2021年4月21日至2021年6月21日	156.00	/
深圳市宝实置业有限公司	芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务	深圳市宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处	中型	2022年10月9日至2023年3月15日	90.801071	/
深圳市宝安TCL海创谷科技园发展有限公司	海谷科技大厦A707-0442、A707-0443地块预竣工及竣工测绘	深圳市宝安区石岩街道建兴路与松白路交汇处	中型	2021年1月10日至2021年5月31日	45.00	/

深圳融华置地投资有限公司	深圳前海·华发新城项目04-01、04-02及04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程	深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧	大型	2023年11月30日至工作完成截止	176.00	/
深圳市华富控股有限公司	云珑府、镇乾大厦项目	深圳市龙华区	中型	2023年3月19日至2023年5月30日	25.50	/

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）。



9.1 悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘合同关键页及成果文件

合同编号:

悦见公园里 A635-0259 地块 预售测绘合同

项 目 名 称: 悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘

委托方(甲方): 深圳市天荣盛房地产开发有限公司

承揽方(乙方): 深圳市广通测绘有限公司



测绘合同

委托方（甲方）：深圳市天荣盛房地产开发有限公司 以下简称（甲方）

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司 以下简称（乙方）

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，按照甲方提出的要求，就甲方委托乙方承担的 悦见公园里 A635-0259 地块 预售测绘工程，经协商一致，签订本合同。本合同及其附件作为一个不可分割的整体共同执行。

第一条 测绘工期时限

乙方测绘内容为预售测绘，要求乙方自收到甲方提供的两证一书及经相关部门核准盖章的报建图（含电子版）之日起，非甲方图纸修改原因，乙方须在 30 个工作日内完成本项目《深圳市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）》、《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘）》及《建筑技术经济指标分栋分类汇总表（预售测绘）》的编制工作。

具体工期自合同签订之日起至提交预售测绘报告为止，委托单位可根据项目实际工程进度延长或缩短预售测绘工作时限。

若甲方设计图纸修改，乙方应全程配合设计院进行图纸修改并提供设计过程中的面积测算工作。因甲方图纸修改等原因导致乙方无法进行测绘时，工期时限顺延。

第二条 测绘内容

本次测绘内容为 悦见公园里 A635-0259 地块 预售测绘工作，根据甲方提供的两证一书及经相关部门核准盖章的报建图出具预售测绘报告；具体内容如下：

1、乙方出具的预售测绘报告，报告深度需符合深圳市规划和自然资源局调查测绘中心预售测绘报告标准。

2、测绘成果需满足规划面积指标要求，测绘过程中，乙方需配合甲方或设计部门进行面积调平工作，最后出具的预售报告要通过深圳市规划和自然资源局调查测绘中心的审核并取得《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》。



第五条 测绘工程量

一、根据甲方提供的相关资料，本项目 **悦见公园里 A635-0259 地块**，总建筑面积 249498.89 平方米，最终以通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的预售测绘报告中的总建筑面积为准。

二、乙方收到甲方提供的两证一书及经相关部门核准盖章的报建图（含电子版）后，即日起开工。根据甲方要求，在工期内完成。

第六条 测绘工程费用

取费项目及其价款：

单位：（元）

序号	工作内容	单位	收费标准	暂定工作量	暂定总价
1	建筑物面积测量	平方米	2.00	249498.89	498997.78

备注：

1、本合同以单价 2.00 元/m²包干，上表中暂定工作量为工规证中总建筑面积，最终以通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的预售测绘报告中总建筑面积为准；暂定总价为工规证中总建筑面积乘以单价的乘积，最终合同价以单价乘以预售测绘报告中的总建筑面积的乘积为准。

2、本价款是乙方根据专业经验及充分了解服务内容后与甲方协商的结果，其包括乙方为完成本合同约定服务事项的全部成本、利润、税费等。

第七条 付款方式和付款时间

乙方根据甲方提供的报建图编制本项目预售测绘报告，付款方式及时间为：

1、乙方完成预售测绘并提供正式的由深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核合格的预售测绘报告及《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》后的 30 个工作日内支付；

2、付款前，乙方应提供按合同约定的价款，开具等额的税率为 6% 的增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款。

本合同由以下双方于 2023 年 3 月 9 日在深圳市宝安区签署：

委托单位（甲方）：深圳市天荣盛房地产开发有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

地址：深圳市宝安区宏发中心大厦 27 楼

日期：2023 年 3 月 9 日

测绘单位（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

开户行：建设银行股份有限公司深圳新桥支行

收款方：深圳市广通测绘有限公司

账号：4120 0000 9000 5250 8044

日期：2023 年 3 月 9 日





深审房【预】-20230180

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号：B2-202300524

审核编号：深审房【预】-20230180

一、送审项目基本情况			
项目名称	悦见公园里		
申请单位	深圳市天荣盛房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440306201005GB00457	人防工程面积	
宗地号	A635-0259	总建筑面积	249689.15
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：深规划资源建许字MG-2022-0004(改1)号、深地合字(2021)M005号、地字第440311202100082号、深地名许字GM02210201号			
三、审核综述及意见			
本次为送审成果的第一次成果审核。 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。			



2023年5月5日

审核专用章

9.2 深铁璟城项目竣工测绘服务合同关键页及成果文件

深铁璟城项目竣工测绘 服务合同

合同编号：STZY-0234/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市广通测绘有限公司



2023年4月



第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过比选确定深圳市广通测绘有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁璟城项目竣工测绘服务单位工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、工作任务书；
- 5、比选文件及其澄清文件（如果有）；
- 6、参选文件及其澄清文件（如果有）；
- 7、双方有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- 8、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、

电子数据交换和电子邮件)。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同价为综合单价合同（据实结算）：

本合同暂定含税总价为人民币（大写）壹佰捌拾叁万肆仟伍佰陆拾元整（小写：RMB1,834,560.00元），其中不含税价1,730,716.98元，增值税税额103,843.02元，税率6%。本合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

本项目竣工测绘服务的综合单价为：2.52元/平方米。

费用计算公式：本项目总建筑面积×乙方单建的综合单价



(此页无正文)

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权

公司

代表:



住 所: 深圳市龙岗区龙城一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23882724

传 真: 无

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 赵默 0755-89986494 项目主管部门审核人: 郭芳俊

合约部门经办人及电话: 罗怡 0755-89986597 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章): 深圳市广通测绘有限公司 法定代表人或授权

公司

代表:



住 所: 深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103

电 话: 0755-23022583

传 真: 0755-23022583

开户银行: 建设银行股份有限公司深圳新桥支行 开户全名: 深圳市广通测绘有限公司

账 号: 4420 1017 9000 5250 8044 邮政编码: 518000

经办人: 孙艳 经办人电话: 13510725685

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023年4月17日



第四章 竣工测绘工作任务书

一、测绘依据

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》。
- 2、《深圳市建筑设计管理规则》、《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》。
- 3、国家及地方有关法规和规章。

二、工作内容

- 1、开展深铁环城项目的竣工测绘工作，出具《房屋建筑面积竣工测绘报告》；
- 2、负责与深圳市规划和自然资源调查测绘中心做好房屋建筑面积竣工测绘结果的沟通协调工作，并配合甲方取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《房产测绘成果审核意见书》，并配合甲方完成规划验收备案。

三、工作时间、方式及成果

1、甲方向乙方提供项目竣工测绘所需完整资料之日起，乙方在 15 日内提交相关测绘成果文件。

2、乙方应在甲方要求下，对本项目进行竣工测绘，提供建筑物面积测算咨询，并出具符合甲方、深圳市规划和自然资源调查测绘中心要求的测绘报告成果文件、协助甲方取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核通过的《房产测绘成果审核意见书》。

- 3、协助甲方完成项目规划验收备案。

四、其他要求

乙方应委派一名项目负责人负责本项目全部组织协调工作，并确保该负责人在经验、资历、能力、精力等方面均能胜任。





深审房【竣】-20240207

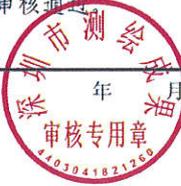
深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202400712

审核编号: 深审房【竣】-20240207

一、送审项目基本情况			
项目名称	深铁璟城 31-34 栋		
申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	4
宗地代码	440306601010GB00097	人防工程面积	
宗地号	A401-0187	总建筑面积(平方米)	7963.95
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: 深规划资源建字 BA-2022-0046 号/地字第 440306202200014 号、深地合字(2021)1019 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。			



年 月 日



深审房【竣】-20240206

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202400711

审核编号: 深审房【竣】-20240206

一、送审项目基本情况			
项目名称	深铁璟城 1-30 栋		
申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	30
宗地代码	440306601010GB00097	人防工程面积	
宗地号	A401-0187	总建筑面积(平方米)	191538.15
二、审核依据			
<ol style="list-style-type: none">《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令)《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令)《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)《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)《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》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)其他依据:深规划资源建字 B112022-0031 号《通字第 440306202200014 号、深地合字(2021)1019 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。			



年 月 日



深审房【竣】-20240206

审核成果清单

审核编号	项目（建筑物）名称（测绘成果）
深审房【竣】-20240206-规划	深铁璟城 1-30 栋（建设工程竣工测量报告）
深审房【竣】-20240206-B	深铁璟城 1-30 栋（建筑技术经济指标分栋分类汇总表）
深审房【竣】-20240206-01A	深铁璟城 1 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-01B	深铁璟城 1 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-02A	深铁璟城 2 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-02B	深铁璟城 2 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-03A	深铁璟城 3 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-03B	深铁璟城 3 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-04A	深铁璟城 4 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-04B	深铁璟城 4 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-05A	深铁璟城 5 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-05B	深铁璟城 5 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-06A	深铁璟城 6 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-06B	深铁璟城 6 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-07A	深铁璟城 7 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-07B	深铁璟城 7 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-08A	深铁璟城 8 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-08B	深铁璟城 8 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-09A	深铁璟城 9 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-09B	深铁璟城 9 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-10A	深铁璟城 10 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-10B	深铁璟城 10 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-11A	深铁璟城 11 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-11B	深铁璟城 11 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-12A	深铁璟城 12 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-12B	深铁璟城 12 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-13A	深铁璟城 13 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-13B	深铁璟城 13 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-14A	深铁璟城 14 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-14B	深铁璟城 14 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-15A	深铁璟城 15 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-15B	深铁璟城 15 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-16A	深铁璟城 16 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-16B	深铁璟城 16 栋（建筑技术经济指标测算报告）





深审房【竣】-20240206

审核编号	项目（建筑物）名称（测绘成果）
深审房【竣】-20240206-17A	深铁璟城 17 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-17B	深铁璟城 17 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-18A	深铁璟城 18 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-18B	深铁璟城 18 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-19A	深铁璟城 19 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-19B	深铁璟城 19 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-20A	深铁璟城 20 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-20B	深铁璟城 20 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-21A	深铁璟城 21 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-21B	深铁璟城 21 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-22A	深铁璟城 22 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-22B	深铁璟城 22 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-23A	深铁璟城 23 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-23B	深铁璟城 23 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-24A	深铁璟城 24 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-25A	深铁璟城 25 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-25B	深铁璟城 25 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-26A	深铁璟城 26 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-26B	深铁璟城 26 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-27A	深铁璟城 27 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-27B	深铁璟城 27 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-28A	深铁璟城 28 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-28B	深铁璟城 28 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-29A	深铁璟城 29 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-30A	深铁璟城 30 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）

9.3 盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘合同关键页及成果文件

盐田港嵘拔翠园项目

合同编号: HR-A78

盐田港嵘拔翠园项目 竣工测绘合同

项目名称: 盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘

委托方: 深圳市华嵘投资控股有限公司

受托方: 深圳市广通测绘有限公司

盐田港嵘拔翠园项目

甲方（委托方）：深圳市华嵘投资控股有限公司

乙方（受托方）：深圳市广通测绘有限公司

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，按照甲方提出的要求，就甲方委托乙方承担的盐田区港嵘拔翠园项目竣工测绘工程事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围：

- 1、工程名称：盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：盐田区盐田街道盐田港后方陆域
- 3、项目概括：盐田区港嵘拔翠园项目竣工测绘项目总建筑面积约 328399 平方米。

第二条 服务内容：

- 1、盐田区港嵘拔翠园项目房屋建筑面积竣工测绘。
- 2、提供满足甲方规划验收所需的房屋建筑面积测绘报告、竣工测绘报告（1:500 或 1:1000 竣工图、规划验高测绘、验边测绘等）及相关材料。
- 3、提供满足甲方办理规划验收所需的竣工测绘服务咨询建议。
- 4、乙方负责完成本项目取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《测绘成果审核通过意见书》。

第三条 执行技术标准：

乙方按以下技术标准提供服务，如在合同履行过程中有要求更高的技术标准的，乙方应按更高的技术标准执行。

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ/T 8-2011	行业标准
2	《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》	GB/T 20257.1-2017	国家标准
3	《房产测量规范》	GB/T 17986.1-2000	国家标准
4	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范

盐田港嵘拔翠园项目

5	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2018]1009号	地方规范
6	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T 24356—2009	行业规范
7	测绘产品质量评定标准	CH1002-95	行业规范

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

第四条 测绘成果

4.1 提交测绘报告：

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)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
5	人防测绘报告	本(A4)	4	工程期限内	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内	

乙方按上述要求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，无需再另行支付增加成果数量的费用。

第五条 工期

5.1 本工程工期：暂定为2023年3月16日至2023年8月31日，乙方可提前介入项目实地测量，建筑现场完全满足竣工测绘条件后，乙方将在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作，甲方可根据实际工程进展，要求适当延长或缩短测绘工作时限，乙方不得以此要求甲方支付额外费用。

第六条 合同价款及结算

6.1 收费依据：《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号)。

6.2 本合同总金额(含税价)暂定：900000.00元，最终以双方书面确认的测绘



深审房【竣】2024-0165

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)

申办流水号: MB2C9412831442112192404100006 审核编号: 深审房【竣】-2024-0165

办文编号: B2-202400540

一、送审项目基本情况			
项目名称	港嵘拔翠园		
申请单位	深圳市华嵘投资控股有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440308003002GB00191	人防工程面积	11837.68
宗地号	J308-0314	总建筑面积	328564.86
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(2020)Y006 号、地字第 440308202400107 号、深规划资源建许字 YG-2021-0001(改 1)号、深圳市盐田区人防工程建设项目核准意见(编号: 2021-005)			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。 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。			



2024年9月15日

9.4 中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）合同关键页、
建筑物命名批复书及成果文件

合同编号：

中海光明 A503-0100 地块(暂定名)项
目房产测绘技术服务合同

项目名称：中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）
工程地点：深圳市光明区凤凰街道科林路东侧、观光路南侧
甲 方：深圳市丰明房地产开发有限公司
乙 方：深圳市广通测绘有限公司

二〇二三年 月

甲 方：深圳市丰明房地产开发有限公司

乙 方：深圳市广通测绘有限公司

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，为了预售测绘报建手续顺利进行，甲乙双方就中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）房产测绘技术服务项目，协商一致，签订本合同，确定双方的权利义务，以资共同遵守。

1. 测绘技术服务内容

1.1 服务内容：依据现行的技术规范，为“中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）”施工图测算及预售测绘提供技术服务，主要工作内容包括：对该项目进行施工图测算及预售测绘，并出具施工图测算报告及预售测绘报告。

1.2 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准类型
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

1.3 测绘技术服务时间：本工程合同工期从签订合同开始日计算，于2023年6月30日前完成中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）房产测绘工作。服务期限至本项目出具符合甲方要求的预售测绘报告为止。若因图纸设计问题导致时间滞后，则上述约定的时间相应顺延。

2. 测绘工程费用

2.1 取费依据：

参照《测绘生产成本费用定额》（财政部、国家测绘局2009年2月版）、（财建[2009]17号、深国房[2009]316号）收费标准。

2.2 合同价款：本次房产测绘技术服务合同为单价合同，增值税率6%，其中施工图测算含税单价为1.82元/m²，不含税单价为1.72元/m²，预售测绘含税单价为1.82元/m²，不含税单价为1.72元/m²，上述合同价款包含但不限于施工图测算至预售测绘、报告编制费、人工成本、税费等全部费用。

2.3 本合同费用为单价合同，单价包干(含税)，总价暂定。



六
第
三
页

六
第
三
页

(本页无正文)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



甲方法定代表/授权代表(签字):

乙方法定代表/授权代表(签字):



甲方签署日期: 2023年03月29日

乙方签署日期: 2023年03月30日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202300642

深地名许字GM202310066号

用地单位	深圳市土地房地产开发有限公司		
批准名称	明珠花园	汉语拼音	MINGZHUHUAYUAN
建筑性质	一类居住用地, 城市道路用地	用地面积	28361.79 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区14号街道科林路路与南悦光路南侧	土地合同或房地产证	2022-7106(合), 2022-7106(补1)
宗地代码	E103112060076001015	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A301-0100
命名含义	“明珠”二字, 为时间、光明的寓意, 光明区城徽的指代, 寓意光明璀璨的幸福生活, 表达了明珠社区的居民对未来生活的深切期待。		
批 复 意 见	<div style="text-align: center;">  </div> <p>一、经审核, 同意地块编号为E103112060076001015的土地上的建筑物命名为“明珠花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位提供的《不动产权证书》中, 如果记载的“暂定名称”与批准名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“明珠花园”名称不属于《地名管理条例》中规定的禁止性情形, 符合《地名管理条例》有关规定。</p> <p>四、实施急需用字时, 你单位不得擅自更名或仿照批准名称的格式进行其他形式的命名, 如有违反有关规定处理。</p>		
	日期: 2023年08月11日		
	注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		





深审房【预】-20230493

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: B2-202301138

审核编号: 深审房【预】-20230493

一、送审项目基本情况			
项目名称	时光境花园(二期)		
申请单位	深圳市丰明房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440311206007GB01048	人防工程面积	
宗地号	A503-0100	总建筑面积	129265.29
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: 深规划资源建许字GM-2023-0908(1)号、地名第103-1202300183号、深地合字(2022)7106号及其补充合同一、深规划资源投字GM20230005号、深地名许字GM202310066号			
三、审核综述及意见			
<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【预】-20230491

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: B2-202301134

审核编号: 深审房【预】-20230491

一、送审项目基本情况			
项目名称	时光境花园(一期)		
申请单位	深圳市丰明房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440311206007GB01048	人防工程面积	
宗地号	A503-0100	总建筑面积	104959.37
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]1099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: 深规划资源建许字GM-2023-0007(改1)号、地字第440311202300183号、深地合字(2022)7106号及其补充合同二、深规划资源设方字GM202300005号、深地名许字GM202310066号			
三、审核综述及意见			
<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>			



9.5 仁恒梦创广场竣工测绘合同关键页及成果文件

仁恒梦创广场竣工测绘

合同文件

项目名称：仁恒梦创广场竣工测绘
项目地点：龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧
甲 方：深圳市恒明商业有限公司
乙 方：深圳市广通测绘有限公司
合同编号：HT-SZ-HLP.02-SJ-2022-0002
签订日期：2022年3月21日

甲方（委托方）：深圳市恒明商业有限公司

乙方（受托方）：深圳市广通测绘有限公司

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

第一条 测绘范围：

1.1 仁恒梦创广场竣工测绘项目，位于深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧，占地约 36952.16 m²，规划总建筑面积约 308210.38 m²。

第二条 测绘内容：

2.1 本次测绘内容包括：乙方作业人员提前进场测量及复核，对现场与规划报建图不一致处提出改进建议，甲方按建议改进后，乙方按时出具竣工测绘报告供甲方提交至深圳市地籍测绘大队报审核文用，乙方保证本项目能够通过深圳市地籍测绘大队的审核要求，具体内容详见技术要求。

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/T 8-2011	行业标准
2	《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》	GB/T 20257.1-2017	国家标准
3	《房产测量规范》	GB/T 17986.1-2000	国家标准
4	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范
5	《深圳市建筑设计规则》	深规字(2015)757号	地方规范
6	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T 24356-2009	行业规范
7	测绘产品质量评定标准	CH1002-95	行业规范

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

第四条 测绘成果

4.1 提交测绘报告：

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)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	

3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
5	人防竣工测量报告	本(A4)	4	工程期限内	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内	

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。

第五条 工期

5.1 本工程工期:暂定为2022年1月3日至2022年5月20日,乙方可提前介入项目实地测量,施工现场完全满足竣工测绘条件后,乙方将在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作,委托方可根据实际工程进展延长或缩短测绘工作时限。

第六条 合同价款及结算

- 6.1 收费依据:《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号)
- 6.2 本合同总金额(含税价)暂定:人民币大写:陆拾伍万壹仟壹佰元整,小写651100.00元;其中价款为人民币大写:陆拾壹万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分,小写:614245.28元,增值税款为人民币大写叁万陆仟捌佰伍拾肆元柒角贰分,小写36854.72元,增值税税率6%。
- 6.3 本工程面积测绘报价计取方式:单价包干方式;详见下表:

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	预算工作量	预算金额(元)	备注
一	测图						取费标准
1	1/500测图(建筑区)	III	幅	9795.05	1	9795.05	
二	规划监督测量						取费标准
1	规划建筑面积测量	I	m ²	1.82	308210.38	560943.89	住宅团体、工业厂房
2	验测平面位置	——	边	3150.59	4	12602.36	
3	验测高程、高度	——	栋	2849.06	1	2849.06	
三	其它测量						
1	定桩(点)测量	——	点	1092	3	3276	独立占地界测量
三	人防测量						
1	人防竣工测量		宗	30000	1	30000	
合计(人民币)陆拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元叁角陆分						651133.36	
最终金额(人民币):陆拾伍万壹仟壹佰元整						651100.00	
说明:1、《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号);							
2、本价格为含税价,最终以出具的报告内实际工作量结算;							
3、价格包含乙方从进场至完成竣工测绘所有相关费用。							

6.4 支付阶段:

- 6.4.1 合同签订后30个工作日内支付测绘费定金费用30%;

- 12.3 除非采用书面形式并经双方妥为签署，否则对本合同的任何修改均无效。
- 12.4 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究另一方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究另一方的其他违约行为，且不得被视为该方放弃其以后在该等规定项下的权利或其在本合同项下的其他任何权利。
- 12.5 除非双方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及双方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属合同文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 12.6 本合同经双方签字并盖章后生效，自双方基于本合同项下义务履行完毕后终止。
- 12.7 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份原件具有同等的法律效力。

(以下无正文)

本合同由以下双方于 年 月 日在中国市签署：

委托单位（甲方）：深圳市恒明商业有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

电话：

开户行：

付款方：

账号：

日期： 年 月 日

测绘单位（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-23022583

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新桥支行

收款方：深圳市广通测绘有限公司

账号：4420 1017 9000 5250 8044

日期： 年 月 日

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



审核编号: 深审房【竣】-2022-0747
深审房【竣】-2022-0747

-2022-0747

办文编号: B2-202200876

一、送审项目基本情况			
项目名称	仁恒梦创广场1栋		
申请单位	深圳市恒明商业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440307001003GB00312	人防工程面积	
宗地号	G01021-0028	总建筑面积	308243.70
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(2015)757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(2016)2054号及其补充协议(深地)、深规土(2016)0010(改1)号、深规土许GG-2016-0006号			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。			
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。			



2022年7月29日
审核专用章
(2)

9.6 田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05 地块和（二期）02、03 地块预售测绘服务合同关键页、建筑物命名批复书及成果文件

田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05 地块
和（二期）02、03 地块预售测绘服务合同

委 托 方： 深圳市新景发投资有限公司

承 揽 方： 深圳市广通测绘有限公司

签 订 日 期： 2021 年 4 月 12 日



委托方（甲方）：深圳市新景发投资有限公司

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，《中华人民共和国测绘法》和相关法律法规，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 测绘内容

1、预售测绘：依据最终的建施图对田背工业区城市更新项目（一期）04、05地块和（二期）02、03地块，共四个地块做预售测绘，出具各地块的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售报告）》，《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》及其他相关资料。并协助甲方直到取得测绘大队审核意见书。

2、提供设计面积计算相关问题的咨询及解答。

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	行业标准
2	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	行业标准
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2016]3009号	地方规定

其它技术要求：甲方要求（在合同中列明）

第三条 测绘工程费

本项目总建筑面积约为 860,000.00 平方米，建筑面积工作量依据更新单元规划审批情况做的预估，最终以依据测绘报告实际完成工作量按单价据实结算。

项目	预估工作量	单位	计费标准	不含税预算价 (元)
建筑物面积测绘(预售)	860,000	平方米	1.82	1,565,200.00
报价取整(元)	大写:人民币壹佰伍拾陆万元整			1,560,000.00

本项目测绘工程费总金额(不含税)为¥1,560,000.00元(大写:人民币壹佰伍拾陆万元整)。

增值税税率为6%,缴税金额为¥93,600.00元(大写:人民币玖万叁仟陆佰元整),如合同执行过程中增值税率发生变化,则按相关政策规定执行,但本合同不含税单价维持不变。

第四条 甲方的义务

本合同签订后,甲方应向乙方提交全部相关图纸等资料和技术要求。

第五条 乙方的义务

1、自甲方提供最终建施图及相关资料后40个工作日内提供预售测绘成果,并配合甲方将测绘成果提交深圳市地籍测绘大队审查;直到甲方取得审核意见书

2、确保测绘项目按合同工期完成,提供测绘成果时应向甲方作必要的指导和说明。

第六条 测绘工程费支付日期和方式

1、自签订合同后10个工作日内,甲方按合同总金额20%向乙方支付第一笔款项作为项目启动资金,金额为¥312,000.00元(大写:人民币叁拾壹万贰仟元整),缴税金额为¥18,720.00元(大写:



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。

第十一条 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、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托方（甲方）单位名称：
(盖章)

承揽方（乙方）单位名称：
(盖章)

法定代表人签字：
(或委托代理人)

法定代表人签字
(或委托代理人)

合同订立时间：2021年4月28日 年 月 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100411

深地名许字 LA202110517 号

用地单位	深圳市新景发投资有限公司		
批准名称	澜汇云境花园	汉语拼音	LANHUIYUNJINGHUAYUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	29601.71 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区福城街道	土地合同或房地产证	2021-A013 (合)
宗地代码	440306402005GB00756	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A905-0570
命名含义	无		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306402005GB00756 的土地上的建筑物命名为“澜汇云境花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“澜汇云境花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“澜汇云境花园”内各栋楼房按序号排列, 不得使用楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或简化等形式名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、具体栋数、层数以实际情况为准。</p>		
日期: 2021-11-24			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			





深审房【预】-20240029

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书
(房产测绘)

办文编号: B2-202400217

审核编号: 深审房【预】-20240029

一、送审项目基本情况			
项目名称	澜汇云境花园		
申请单位	深圳市新景发投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	6
宗地代码	440306402005GB00756	人防工程面积	
宗地号	A905-0570	总建筑面积	362559.00
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)A013 号、建字第 4403092024GG0005485(改 1)号、地字第 440309202100060 号。			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审测绘成果的第三次成果审核。</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>			



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: S2-202100412

深地名许字 LA202110516 号

用地单位	深圳市新景发投资有限公司		
批准名称	澜汇云庭花园	汉语拼音	LANHUIYUNTINGHUAYUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	27080.36 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区福城街道	土地合同或房地产证	2021-A014 (合)
宗地代码	440306402005GB00759, 440306402005GB00758, 440306402005GB00757	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A905-0571-2, A905-0571-1, A905-0571
命名含义	无		
复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306402005GB00759, 440306402005GB00758, 440306402005GB00757 的土地上的建筑物命名为“澜汇云庭花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中, 如果包含使用除“澜汇云庭花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“澜汇云庭花园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、具体栋数、层数以实际情况为准。</p>		
<p>日期: 2021-11-24</p>			

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



深审房【预】-20230156

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: B2-202300447

审核编号: 深审房【预】-20230156

一、送审项目基本情况			
项目名称	润汇云庭花园		
申请单位	深圳市新景发投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	4
宗地代码	440306402005GB00757	人防工程面积	
宗地号	A905-0571	总建筑面积	321841.19
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: 地字第 440309202100059 号、深规划资源建许字 JG-2021-0015(改 1)号、深地合字(2021)A014 号			
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>			



9.7 芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务合同关键页、 建筑物命名批复书及成果文件

合同编号：BS2Y-2022-000257

芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘 服务合同

项目名称：芯桥智城芯智坊

项目地点：深圳市宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（乙方）：深圳市广通测绘有限公司



2022年0月9日

芯桥智城芯智坊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：深圳市宝安区前进二路宝华森国际中心C座五楼

法定代表人：孙红明

受托人（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

住所：深圳市宝安区沙井街道北环路新桥综合大楼11楼1103、1109

法定代表人：赵军

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，双方就芯桥智城芯智坊项目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：芯桥智城芯智坊

1.2 项目地点：深圳市宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处

1.3 项目规模：项目总用地面积1678.45m²。根据项目《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BG-2021-000237），总建筑面积24696.86m²，计容积率建筑面积216321.3m²，其中，厂房199100m²、公共配套设施9280m²（含变电站3500m²、公交首末站5300m²、小型垃圾转运站480m²）、架空停车1952.57m²、架空公共空间5982.73m²；不计容积率建筑面积27372.56m²，其中，共用停车库19591.94m²、公用设备用房5372.29m²、城市公共通道2408.33m²。项目共分为3

栋，其中1栋分为A、B两座塔楼，A座塔楼12层，B座塔楼15层，在1-4层相连，功能为丙类厂房；2栋21层，功能为丙类厂房；3栋4层，功能为110KV变电站。

第二条 服务范围

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

2.2 预售测绘服务内容：

2.2.1 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和审核，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。

2.2.2 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 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和审核，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 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）及《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》（竣工测绘）等，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 配合甲方完成规划验收工作。

第三条 工作要求

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	《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）	纸质版6份； 光盘1份。	《预售测绘成果审核通过意见书》	按照本合同第五条约定
2	《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）	纸质版6份； 光盘1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。				

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玖拾万零捌仟零壹拾元柒角壹分小写：¥ 908010.71元）。不含税暂定总价为人民币捌拾伍万陆仟陆佰壹拾叁元捌角捌分（小写：¥ 856613.88 元）。

7.1.2 本合同服务费用采取固定综合单价包干方式计价，固定综合单价为乙

(本页为签署页，无正文)

甲方 (盖章):

法定代表人或授权代理人 (签字):



[Handwritten signature]

签订日期: 2022年10月13日.

乙方 (盖章):

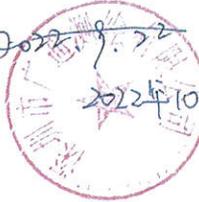
法定代表人或授权代理人 (签字):



[Handwritten signature]

签订日期: ~~2022.9.22~~

2022年10月13日



深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 18-202200478

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	新桥东先进制造产业园一号园区	汉语拼音	XINQIAODONGXIANJINZHIZAOCHANYEYUANYIHAYUANQU
原标准名	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHIFANG
更名原因	该项目为新桥东重点城市更新单元内的普通工业用地之一, 为统一园区命名, 现申请更名。		
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道恒丰路南面洪田路西面	土地合同或房地产证	2021-B011 (合)
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	项目坐落于新桥街道东部, 作为深圳市 20 大先进制造业园区的重要组成部分, 未来将打造高质量产业空间, 优先保障先进制造业发展。本宗地是以生产制造为主导的工业厂房, 为统一园区命名, 按照开发时序及地理位置, 该项目为一号园区。		
曾用名	芯桥智城芯智坊		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物更名为“新桥东先进制造产业园一号园区”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“新桥东先进制造产业园一号园区”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更证书中该物业的名称。</p> <p>三、“新桥东先进制造产业园一号园区”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一。对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	  日期: 2022年10月03日 宝安管理局		



深审房【预】-20230579

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书
(房产测绘)

办文编号: B2-202301588

审核编号: 深审房【预】-20230579

一、送审项目基本情况			
项目名称	新桥东先进制造产业园一号园区		
申请单位	深圳市宝实置业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440306604004GB00743	人防工程面积	
宗地号	A325-0217	总建筑面积	242640.22
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: 深规划资源建许字 B2-2021-0007(改1)号、深地合字(2021)B011号、地字第440306202100072号、深地名许字 BA202110240号、深规划资源设备(BG202300082)号、深规划资源设备(BG202300160)号、深规划资源设备(BG202300324)号。			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审测绘成果的第二轮成果审核。</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【预】-20230281

深圳市建设工程项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202300901

审核编号: 深审房【预】-20230281

一、送审项目基本情况			
项目名称	新桥东先进制造产业园一号园区		
申请单位	深圳市宝实置业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440306601004GB00743	人防工程面积	
宗地号	A325-0217	总建筑面积	242641.62
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. 深圳市人防室办公室关于印发《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: 深规划资源建许字BG-2021-0007(改1)号、深地名字[2021]B014号、地字第440306202100072号、深地名许字BA202110240号、深规划资源建许字[2021]B00822号、深规划资源设备(BG202300160)号			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。 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。			



9.8 海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工 测绘合同关键页及成果文件

合同编号:

建设工程测量合同

工 程 名 称: 海谷科技大厦
A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘
工 程 地 点: 深圳市宝安区石岩街道建兴路与松白路交汇处
发 包 人: 深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司
测 量 人: 深圳市广通测绘有限公司
签 订 日 期: 2021 年 1 月 10 日



发包人（甲方）：深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司
测量人（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程测量质量，经发包人、测量人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘

1.2 工程建设地点：深圳市宝安区石岩街道建兴路与松白路交汇处

1.3 工程规模、特征：测绘范围 研发、厂房、宿舍、商业、公配物业等。具体详见相应报建施工图纸及实地现状。

1.4 工程测量任务委托文号、日期： /

1.5 工程测量任务（内容）与技术要求：研发、厂房、宿舍、商业、公配物业等竣工测绘。

1.6 预竣工测绘的原因与目的：

1、本项目在未达到竣工测绘条件前，需要了解本项目竣工后总建筑面积情况及各项经济技术指标是否符合相关要求，项目施工数据是否精准，现状与图纸是否存在较大误差；为此，需委托房地产测绘专业服务公司对本项目进行竣工验收前期核查和针对本项目有关技术问题进行咨询。

2、为积极推进本项目的竣工验收后期顺利进行，保证各分项建筑面积技术指标符合规划要求及数据的准确性、促进项目尽快施工，甲方针对乙方提出的问题给予现场整改，乙方提出指导意见并协助甲方进行数据调整，依据现行测绘规范，完善相关部门对施工图及现场竣工验收条件的要求，为本项目各项工作顺利向前推进提供了充足保障。

3、当本项目达到竣工测绘条件时，乙方能及时对该项目进行竣工测绘，并出具竣工测绘报告。

1.7 承接方式：固定总价合同

工作内容包括但不限于海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块的预竣工及竣工测绘，构筑物及附属物现状测绘，验测高程、高度，验测平面位置等。固定总价为：450000 元。（大写）含税价人民币：肆拾伍万元整。

1.8 测量工作包括以下内容：

1.7.1 对场地进行 1:500 地形测量。

1.7.2 建筑面积竣工测绘。

1.7.3 分户面积测量。

1.7.4 投影面积测绘。



序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)	份	3		(含竣工测量报告)
2	电子数据	份	1		

4.2 本工程测量收费标准及合同价款

4.2.1 收费标准及合同价款

[X] (1) 实行固定单价(不含增值税)合同:按发包人确认的工作量进行结算,合同暂定总价为:

[√] (2) 按总价包干,本工程测量合同价款为:

序号	项目	工作量	单位	计费标准(元/m²)	价格(元)	计费根据
1	预竣工	164225.73	m²	1.82	298890.83	《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号)
2	竣工测绘	164225.73	m²	1.82	298890.83	
3	构筑物及附属物现状测绘	1	幅	9795.05	9795.05	
4	验测高程、高度	1	栋	2849.06	2849.06	
5	验测平面位置	4	条	3150.59	12602.36	
	计费标准(元/含税)	大写:陆拾贰万叁仟零贰拾捌元壹角叁分			¥: 623028.13	
	合约价(元/含税)	大写:肆拾伍万元整			¥: 450000.00	

[√] (3) 按国家规定的现行收费标准下浮_____%计取收费,本工程测量合同价款为:

(小写)不含税价人民币: 424528.30元,增值税人民币: 25471.70元,增值税率: 6%
含税价人民币: 450000.00元。

(大写): 不含税价人民币: 肆拾贰万肆仟伍佰贰拾捌元叁角整, 增值税人民币: 贰万伍仟肆佰柒拾壹元柒角整, 含税价人民币: 肆拾伍万元整。

[X] (4) 其他:

4.2.2 合同价款指发包人、测量人双方在本合同中约定,发包人支付给测量人按照合同约定完成测量人承包范围内的全部工作内容和相应服务的款项。



(本页为《海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘合同》签署页)



联系人:
电话:
传真:
开户银行:
银行账号:
____年__月__日



联系人:
电
传
开户银行:
银行账号:
20__年__月__日





深审房【竣】20210197

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【竣】-20210197

一、送审项目基本情况			
项目名称	海谷科技大厦 (A707-0442)		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
宗地代码	440306003013GB00339	宗地号	A707-0442
建筑栋数	2	总建筑面积(平方米)	57763.75
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[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: 深规划资源建许字 BG-2019-0017 号(复印件)、深规土许 BG-2019-0008 号(复印件)、深地合字(2019)B002 号及其补充合同一(复印件)、深规土设方字 BG20190029 号(复印件)、办文编号: SH-202100588			
三、审核综述及意见			
本次为送审成果的第一次成果审核。 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。			

日期: 2021 年 6 月 16 日





深审房【竣】-20210226

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【竣】-20210226

一、送审项目基本情况			
项目名称	海谷科技大厦 (A707-0443)		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
宗地代码	440306003013GB00341	宗地号	A707-0443
建筑栋数	3	总建筑面积(平方米)	104142.60
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[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: 深规划资源建许字 BG-2019-0018 号(复印件)、深规土许 BG-2019-0009 号(复印件)、深地合字(2019)B003 号(复印件)、深地合字(2019)B003 号之补充合同一(复印件)、深规土设方字 BG20190031 号(复印件)、办文编号: SH-202100660。			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审成果的第一次成果审核。</p> <p>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>经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。</p>			

日期: 2021 年 7 月 21 日



9.9 深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)
房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程关键页及成果文件

深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程合同
合同编号: SZHF-BA-HT-ZC-084

深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02
及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工
测绘及竣工测绘
工程合同



发 包 方: _____ 深圳融华置地投资有限公司
承 揽 方: _____ 深圳市广通测绘有限公司
签订日期: _____ 2023 年 11 月 30 日

委托方(甲方): 深圳融华置地投资有限公司

承揽方(乙方): 深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规,就甲方委托乙方承担 深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03 幼儿园预竣工及竣工测绘工程,双方协商一致,签订本合同。

第一条 测绘范围

项目地址:深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧

工作范围:深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程,详见清单。

第二条 测绘内容

1、 预竣工阶段:

乙方在甲方项目施工过程中,外墙及内部隔断已建好的楼栋在脚手架拆除前进行预竣工测绘。进场实地测绘房屋建筑面积,核对现场与施工图纸的一致性,并出具《项目风险点排查汇总表》,为甲方提供设计或施工调整建议,以利于及时化解验收风险;

2、 房屋建筑面积竣工测绘:

GPS 测量(E级)、1/500 测图、验测高程、高度、规划建筑面积测量及房屋位置(界线)测量等满足竣工测绘规划监督测量的所有测绘工作,并依据项目对应的《房屋建筑面积测绘技术规范》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)》,协助甲方申报竣工测绘审核

工作，并最终通过项目规划验收；

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，测绘建设用地范围内的绿化工程绿化范围和面积，对项目停车位工程进行专项测绘，现场采集停车位边长尺寸、测量位置，各类车位数量以及交通组织等，统计相关停车位分类数据，并按照测绘规范要求编制《深圳市建设工程竣工测量报告》；

4、人防工程竣工测绘：

现场采集人防各单元边长尺寸并计算建筑面积，测量人防工程及出入口的位置坐标，依据《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的要求，并按照测绘规范要求编制并出具《深圳市人防工程竣工测量报告》。

第三条 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	地方规范
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]757号	地方规范
4	《1:500 1:1000 1:2000》地形图图式	GB/T17986-2000	国家标准
5	《城市测量规范》	CJJ/T8-2011	行业标准

第四条 测绘工程费

本项目总建筑面积依据项目预售测绘报告及建设工程规划许可证，测绘工程费用详见下表：

测绘工程名称	项目	计量	报价单价	预估	估算金额	备注
	类别	单位	(元)	工作量	(元)	
预竣工测绘	预竣工面积测绘	m ²	1.6	330669.37	529,070.99	-

深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程合同						
竣工测绘	GPS-E 级控制点	点	5,753.84	15	86,307.60	3-4 个控制点/工视
	1/500 测图(建筑工业区)	幅	9,795.05	5	48,975.25	1 幅图/工视
	检测平面位置	边	3,150.59	25	78,764.75	4-6 条边/工视
	检测高程、高度	栋	2,849.06	11	31,339.66	1 个点/栋
	定性(点)测量	点	1,093.00	44	48,092.00	4 个点/栋
	竣工面积测绘	m ²	1.82467	330669.37	603,362.48	-
	人防工程竣工测绘	m ²	1.82467	19342	35,292.77	-
	绿化面积测绘	项	25000	5	125,000.00	-
停车位工程竣工测绘	个	80	2200	176,000.00	-	
合计					1,762,205.50	-
取整报价					1,760,000.00	-
备注:按《测绘生产困难类别细致》划分,本项目属 II 类级别项目,计费单价应为 2.02955 元/m ² 。考虑项目主导功能为住宅,结合项目整体难度,拟优惠按 I 类级别项目按 1.82467 元/m ² 计费。						

1、取费标准:《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号);

2、本项目工作量依据项目工程规划许可证(BA-2023-0014、BA-2023-0015、BA-2023-0016、BA-2023-0017、BA-2023-0018)记载总建筑面积取值,总建筑面积为 330,669.37 平方米,合同采用总价包干形式。

本测绘工程含税合同价款为:¥: 1,760,000.00 元,其中不含税金额:¥1660377.36 元,增值税:¥99622.64 元,增值税税率为 6%,不含税总价不因增值税税率变化而变化。如合同付款过程中税率与本合同约定不一致,在实际资金支付过程中按“不含增值税的合同金额×(1+最新增值税税率)”来确定含增值税结算款。

3、乙方必须按照政府有关规定完税,收取款项前须依约提供全额满足项目所在地税务机关要求的增值税专用发票,否则甲方有权拒付或延付相应款项且无需承担违约责任。因乙方未开具增值税专用发票或开具的发票税率低于本合同约定的税率,导致甲方不能抵扣或少抵扣进项税款的,或因乙方开具的增值税专用发票无效,导致甲方被税务机关依法追缴税款



1、本合同由双方法定代表人或授权代表签字或签章，并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、本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

3、本合同包括如下附件：《廉洁协议》

委托方	地址：深圳市南山区华润置地大厦 C 座 16F	承揽方	地址：深圳市宝安区沙井街道北环路新桥综合大楼 11 楼 1103、1109
	邮政编码：518000		邮政编码：518000
	电话：0755-61155905		电话：0755-33583389
	开户银行：招商银行深圳新安支行		开户银行：平安银行深圳观澜支行
	银行帐号：7559 5186 6510 901		银行帐号：1100 9042 7764 01

委托方（甲方）单位名称：

深圳融华置地投资有限公司（盖章）

法定代表人签字：
(或授权代表)

甲方联系人：文杰

电 话：13480797747

承揽方（乙方）单位名称：

深圳市广通测绘有限公司（盖章）

法定代表人签字：
(或授权代表)

乙方联系人：孙艳

电 话：13510725685

合同订立时间：2023年11月30日



深审房【预】-20230063

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)

申办流水号: S05M00102302190001

审核编号: 深审房【预】-20230063

办文编号: B2-202300184

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-01 地块 (一期)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	85227.05
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(2020)1042 号及其补充合同一、深规划资源建许字 BA-2023-0014 号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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>			

2023 年 7 月 20 日
审核专用章
(1)



深审房【预】-20230064

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)

申办流水号: S05M00102302190003

审核编号: 深审房【预】-20230064

办文编号: B2-202300182

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-01 地块 (二期)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	66078.91
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(2020)1042 号及其补充合同、深圳规划资源建许字 BA-2023-0015 号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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>			



2023 年 7 月 27 日
审核专用章
(1)



深审房【预】-20230065

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

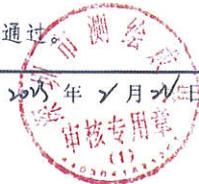
(房产测绘、人防测绘)

申办流水号: S05M00102302190002

审核编号: 深审房【预】-20230065

办文编号: B2-202300183

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-02 地块 (一期)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	4
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	138843.54
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(2020)1042 号及其补充合同、深规划资源建许字 BA-2023-0016 号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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【预】-20230067

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)

申办流水号: S05M00102302190004

审核编号: 深审房【预】-20230067

办文编号: B2-202300181

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-03 地块 (幼儿园)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	1
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	6038.79
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(2020)1042号及其补充合同一、深规划资源建许字 DA-2023-0018号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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>			



9.10 云珑府、镇乾大厦项目关键页及成果文件

云珑府、镇乾大厦项目

房屋建筑面积

测绘合同

工程名称：云珑府、镇乾大厦项目

工程地点：深圳市龙华区

委托方：深圳市华富控股有限公司

承揽方：深圳市广测测绘有限公司

合同编号：LT-LH-SJ-230301

签订日期：2023年03月19日

委托方（甲方）：深圳市华富控股有限公司

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》、《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 测绘范围

测绘项目内容：房屋建筑面积测绘

测绘项目概况：本项目分两个地方，其中 01-01 地块为住宅地块，开发建设用地面积为 5727.5 m²，建筑总建筑面积约为 58461.97 m²，其中计容建筑面积约为 39044.35 m²，不计容建筑面积约为 19417.62 m²；01-05 地块为商业地块，开发建设用地面积为 9429.37 m²，建筑总建筑面积约为 70827.74 m²，其中计容建筑面积约为 55141.91 m²，不计容建筑面积约为 15685.83 m²。

第二条 测绘内容及成果

竣工测绘：

(1) 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《深圳市技术经济指标测算报告（竣工测绘）》相关成果资料。

(2) 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》相关成果资料，共 6 套。

第三条 执行技术标准

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

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。

8、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 48 小时内进场测量。

第六条 竣工测绘工作周期

1、镇乾大厦项目在收到正式图纸或甲方通知启动工作后，10 个工作日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；

2、云珑府项目在收到正式图纸或甲方通知启动工作后，90 个工作日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

经双方友好协商，本测绘工程合同包干总价为¥255,000元（大写：贰拾五万伍仟元整）总价包干，即合同总价已包含测绘费、测绘成果制作费、人工费、材料费、措施费、利润、税金等乙方完成本合同义务所需的全部费用，除非经甲方书面同意，乙方不得要求甲方再支付任何费用。

第八条 测绘工程费支付方式

付款次序	付款比例	支付条件
第一笔	启动阶段 10%	合同签订之日起 10 个工作日内支付
第二笔	预竣工测绘阶段 40%	向甲方提交预竣工测绘成果并由甲方确认后,10 个工作日内支付
第三笔	竣工测绘阶段 50%	向甲方提交竣工测绘成果(行政主管政府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。

(签署页)

甲方:

深圳市华富控股有限公司



(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住所: 深圳市龙华区龙华街
道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

邮编:

电话: 25363688

传真:

开户银行: 交通银行深圳天安支行

银行帐号: 413066144018170055684



乙方:

深圳市广通测绘有限公司



(盖章)

法定代表人: (签字) 赵翠华

委托代理人: (签字)

住所: 深圳市宝安区新桥街道新桥
社区北环路 110 号 1103

邮编:

电话: 0755-23022583

传真:

开户银行: 建设银行股份有限公司

银行帐号: 4420 4017 9000 5250 8044





深审房【竣】 20230540

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: B2-202300762

审核编号: 深审房【竣】-20230540

一、送审项目基本情况			
项目名称	镇乾大厦1栋		
申请单位	深圳市华富控股有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440306405013GB00309	人防工程面积	9195.27
宗地号	A819-0714	总建筑面积	71026.92
二、审核依据			
<ol style="list-style-type: none"> 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令) 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令) 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009号) 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) 其他依据:深规划资源建许字AG-2020-0001(改2)号、深地合字(2019)A002号及其补充合同一、深规土许AG-2018-0013号、深圳市龙华区人防建设意见征询单(编号:HMF201934) 			
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>			

Handwritten signature



十、其他

10.1 投标人业绩情况

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	合同签订 日期	正在服 务/已 完成	履约 评价
1	悦见公园里 A635-0259 地 块预售测绘	项目地点：深 圳市光明区悦 见公园 项目类型、功 能：预售测绘、 为甲方提供预 售测绘等服务 工作。	49.899778	深圳市天 荣盛房地 产开发有 限公司	2023年3 月19日	已完成	/
2	深铁璟城项 目竣工测绘 服务	项目地点：宝 安区松岗街道 碧头社区 项目类型、功 能：竣工测绘、 为甲方提供竣 工测绘等服 务。	183.456	深圳市地 铁集团有 限公司	2023年4 月17日	已完成	/
3	盐田港嵘拔 翠园项目竣 工测绘	项目地点：盐 田区盐田街道 盐田港后方陆 城 项目类型、功 能：竣工测绘、 为甲方提供竣 工测绘等服 务。	90.00	深圳市天 荣盛房地 产开发有 限公司	2023年3 月3日	已完成	/
4	中海光明 (A503-0100) 地块项目 (暂定名)	项目地点：深 圳市光明区凤 凰街道科林路 东侧、观光路 南侧 项目类型、功 能：施工图测 算及预售测 绘、为甲方提 供施工图测算 及预售测绘等 服务。	85.084756	深圳市丰 明房地产 开发有限 公司	2023年3 月29日	已完成	/

5	仁恒梦创广场竣工测绘	项目地点：龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧 项目类型、功能：竣工测绘、为甲方提供竣工测绘等服务。	65.11	深圳市恒明商业有限公司	2022年3月21日	已完成	/
6	田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05地块和（二期）02、03地块预售测绘服务	项目地点：深圳市龙华区福城街道 项目类型、功能：预售测绘、为甲方提供预售测绘等服务。	156.00	深圳市新景发投资有限公司	2021年4月21日	已完成	/
7	芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务	项目地点：深圳市宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处 项目类型、功能：预售测绘、为甲方提供预售测绘和竣工测绘等服务工作。	90.801071	深圳市宝实置业有限公司	2022年10月9日	已完成	/
8	海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘	项目地点：深圳市宝安区石岩街道建兴路与松白路交汇处 项目类型、功能：预竣工及竣工测绘、为甲方提供预竣工及竣工服务	45.00	深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司	2021年1月10日	已完成	/
9	深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03 (幼儿园) 房产面	项目地址：深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧	176.00	深圳融华置地投资有限公司	2023年11月30日	已完成	/

	积预竣工测绘及竣工测绘工程	项目类型、功能：为甲方提供预竣工测绘及竣工测绘					
10	云珑府、镇乾大厦项目	项目地址：深圳市龙华区 项目类型、功能：为甲方提供房屋建筑面积测绘	25.50	深圳市华富控股有限公司	2023年3月19日	已完成	/



10.1.1 悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘合同关键页及成果文件

合同编号：

悦见公园里 A635-0259 地块 预售测绘合同

项 目 名 称：悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘

委托方(甲方)：深圳市天荣盛房地产开发有限公司

承揽方(乙方)：深圳市广通测绘有限公司

国家测绘局
国家工商行政管理局 制定

测绘合同

委托方（甲方）：深圳市天荣盛房地产开发有限公司 以下简称（甲方）

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司 以下简称（乙方）

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，按照甲方提出的要求，就甲方委托乙方承担的 悦见公园里 A635-0259 地块 预售测绘工程，经协商一致，签订本合同。本合同及其附件作为一个不可分割的整体共同执行。

第一条 测绘工期时限

乙方测绘内容为预售测绘，要求乙方自收到甲方提供的两证一书及经相关部门核准盖章的报建图（含电子版）之日起，非甲方图纸修改原因，乙方须在 30 个日历天内完成本项目《深圳市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）》、《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘）》及《建筑技术经济指标分栋分类汇总表（预售测绘）》的编制工作。

具体工期自合同签订之日起至提交预售测绘报告为止，委托单位可根据项目实际工程进度延长或缩短预售测绘工作时限。

若甲方设计图纸修改，乙方应全程配合设计院进行图纸修改并提供设计过程中的面积测算工作。因甲方图纸修改等原因导致乙方无法进行测绘时，工期时限顺延。

第二条 测绘内容

本次测绘内容为 悦见公园里 A635-0259 地块 预售测绘工作，根据甲方提供的两证一书及经相关部门核准盖章的报建图出具预售测绘报告；具体内容如下：

1、乙方出具的预售测绘报告，报告深度需符合深圳市规划和自然资源局调查测绘中心预售测绘报告标准。

2、测绘成果需满足规划面积指标要求，测绘过程中，乙方需配合甲方或设计部门进行面积调平工作，最后出具的预售报告要通过深圳市规划和自然资源局调查测绘中心的审核并取得《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》。

第五条 测绘工程量

一、根据甲方提供的相关资料，本项目 **悦见公园里 A635-0259 地块**，总建筑面积 249498.89 平方米，最终以通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的预售测绘报告中的总建筑面积为准。

二、乙方收到甲方提供的两证一书及经相关部门核准盖章的报建图（含电子版）后，即日起开工。根据甲方要求，在工期内完成。

第六条 测绘工程费用

取费项目及其价款：

单位：（元）

序号	工作内容	单位	收费标准	暂定工作量	暂定总价
1	建筑物面积测量	平方米	2.00	249498.89	498997.78

备注：

1、本合同以单价 2.00 元/㎡包干，上表中暂定工作量为工规证中总建筑面积，最终以通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核的预售测绘报告中总建筑面积为准；暂定总价为工规证中总建筑面积乘以单价的乘积，最终合同价以单价乘以预售测绘报告中的总建筑面积的乘积为准。

2、本价款是乙方根据专业经验及充分了解服务内容后与甲方协商的结果，其包括乙方为完成本合同约定服务事项的全部成本、利润、税费等。

第七条 付款方式和付款时间

乙方根据甲方提供的报建图编制本项目预售测绘报告，付款方式及时间为：

1、乙方完成预售测绘并提供正式的由深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核合格的预售测绘报告及《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》后的 30 个工作日内支付；

2、付款前，乙方应提供按合同约定的价款，开具等额的税率为 6% 的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。

本合同由以下双方于 2023 年 3 月 19 日在深圳市宝安区签署：

委托单位（甲方）：深圳市天荣盛房地产开发有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

地址：深圳市宝安区宏发中心大厦 27 楼

日期：2023 年 3 月 19 日

测绘单位（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

开户行：建设银行股份有限公司深圳新桥支行

收款方：深圳市广通测绘有限公司

账号：4120 1017 9000 5250 8044

日期：2023 年 3 月 19 日





深审房【预】-20230180

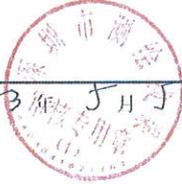
深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

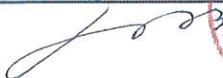
(房产测绘)

办文编号: B2-202300524

审核编号: 深审房【预】-20230180

一、送审项目基本情况			
项目名称	悦见公园里		
申请单位	深圳市天荣盛房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440306201005GB00457	人防工程面积	
宗地号	A635-0259	总建筑面积	249689.15
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. 深圳市人防办关于印发《深圳市人防工程房产测量技术指引》的通知(深人防办【2021】39 号) 12. 其他依据: 深规划资源建许字 MG-2022-0004 (收 1) 号、深地名字 (2021) M005 号、地字第 440311202100082 号、深地名许字 GM202210203 号			
三、审核综述及意见			
本次为送审成果的第一次成果审核。 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。			




 2023 年 5 月 5 日

10.1.2 深铁璟城项目竣工测绘服务合同关键页及成果文件

深铁璟城项目竣工测绘 服务合同

合同编号：STZY-0234/2023



甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市广通测绘有限公司

2023年4月



第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过比选确定深圳市广通测绘有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁璟城项目竣工测绘服务单位工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1、协议书；

2、合同专用条款；

3、合同通用条款；

4、工作任务书；

5、比选文件及其澄清文件（如果有）；

6、参选文件及其澄清文件（如果有）；

7、双方有关的洽商、变更等书面记录和文件；

8、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同价为综合单价合同（据实结算）：

本合同暂定含税总价为人民币（大写）壹佰捌拾叁万肆仟伍佰陆拾元整（小写：RMB1,834,560.00元），其中不含税价1,730,716.98元，增值税税额103,843.02元，税率6%。本合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

本项目竣工测绘服务的综合单价为：2.52元/平方米。

费用计算公式：本项目总建筑面积×乙方中选的综合单价。



(此页无正文)

甲方(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: 0755-23882724

传 真: 无

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518000

项目主管部门经 赵默 0755-89986494 项目主管部门审核人: 郭芳俊
办人及电话:

合约部门经办人 罗怡 0755-89986597 合约部门审核人: 刘天晨
及电话:

乙方(盖章): 深圳市广通测绘有限公司 法定代表人或授权



代表:



住 所: 深圳市宝安区新桥街道新桥
社区北环路110号1103

电 话: 0755-23022583

传 真: 0755-23022583

开户银行: 建设银行股份有限公司深圳 开户全名: 深圳市广通测绘有限
新桥支行 公司

账 号: 4420 1017 9000 5250 8044 邮政编码: 518000

经办人: 孙艳 经办人电话: 13510725685

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023年4月17日



第四章 竣工测绘工作任务书

一、测绘依据

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》。
- 2、《深圳市建筑设计管理规则》、《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》。
- 3、国家及地方有关法规和规章。

二、工作内容

- 1、开展深铁璟城项目的竣工测绘工作，出具《房屋建筑面积竣工测绘报告》；
- 2、负责与深圳市规划和自然资源调查测绘中心做好房屋建筑面积竣工测绘结果的沟通协调工作，并配合甲方取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《房产测绘成果审核意见书》，并配合甲方完成规划验收备案。

三、工作时间、方式及成果

1、甲方向乙方提供项目竣工测绘所需完整资料之日起，乙方在15日内提交相关测绘成果文件。

2、乙方应在甲方要求下，对本项目进行竣工测绘，提供建筑物面积测算咨询，并出具符合甲方、深圳市规划和自然资源调查测绘中心要求的测绘报告成果文件、协助甲方取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核通过的《房产测绘成果审核意见书》。

3、协助甲方完成项目规划验收备案。

四、其他要求

乙方应委派一名项目负责人负责本合同全部组织协调工作，并确保该负责人在经验、资历、能力、精力等方面均能胜任。





深审房【竣】-20240207

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202400712

审核编号: 深审房【竣】-20240207

一、送审项目基本情况			
项目名称	深铁璟城 31-34 栋		
申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	4
宗地代码	440306601010GB00097	人防工程面积	
宗地号	A401-0187	总建筑面积(平方米)	7963.95
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: 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号、地字第 440306202200014 号、深地合字(2021)1019 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。			

年 月 日
审核专用章



深审房【竣】-20240206

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202400711

审核编号: 深审房【竣】-20240206

一、送审项目基本情况			
项目名称	深铁璟城 1-30 栋		
申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	30
宗地代码	440306601010GB00097	人防工程面积	
宗地号	A401-0187	总建筑面积(平方米)	191538.15
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: 深规划资源建许字 BA-2022-0021 号、地字第 440306202200014 号、深地合字(2021)1019 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。			



年 月 日



深审房【竣】-20240206

审核成果清单

审核编号	项目（建筑物）名称（测绘成果）
深审房【竣】-20240206-规划	深铁璟城 1-30 栋（建设工程竣工测量报告）
深审房【竣】-20240206-B	深铁璟城 1-30 栋（建筑技术经济指标分栋分类汇总表）
深审房【竣】-20240206-01A	深铁璟城 1 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-01B	深铁璟城 1 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-02A	深铁璟城 2 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-02B	深铁璟城 2 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-03A	深铁璟城 3 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-03B	深铁璟城 3 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-04A	深铁璟城 4 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-04B	深铁璟城 4 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-05A	深铁璟城 5 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-05B	深铁璟城 5 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-06A	深铁璟城 6 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-06B	深铁璟城 6 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-07A	深铁璟城 7 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-07B	深铁璟城 7 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-08A	深铁璟城 8 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-08B	深铁璟城 8 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-09A	深铁璟城 9 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-09B	深铁璟城 9 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-10A	深铁璟城 10 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-10B	深铁璟城 10 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-11A	深铁璟城 11 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-11B	深铁璟城 11 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-12A	深铁璟城 12 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-12B	深铁璟城 12 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-13A	深铁璟城 13 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-13B	深铁璟城 13 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-14A	深铁璟城 14 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-14B	深铁璟城 14 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-15A	深铁璟城 15 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-15B	深铁璟城 15 栋（建筑技术经济指标测算报告）
深审房【竣】-20240206-16A	深铁璟城 16 栋（深圳市房屋建筑面积测绘报告）
深审房【竣】-20240206-16B	深铁璟城 16 栋（建筑技术经济指标测算报告）



10.1.3 盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘合同关键页及成果文件

盐田港嵘拔翠园项目

合同编号: HR-A78

盐田港嵘拔翠园项目 竣工测绘合同

文
拓
部
份

盐田港嵘拔翠园项目
竣工测绘合同

项目名称: 盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘

委托方: 深圳市华曦投资控股有限公司

受托方: 深圳市广通测绘有限公司

盐田港嵘拔翠园项目

甲方（委托方）：深圳市华嵘投资控股有限公司

乙方（受托方）：深圳市广通测绘有限公司

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，按照甲方提出的要求，就甲方委托乙方承担的盐田区港嵘拔翠园项目竣工测绘工程事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围：

- 1、工程名称：盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：盐田区盐田街道盐田港后方陆域
- 3、项目概括：盐田区港嵘拔翠园项目竣工测绘项目总建筑面积约 328399 平方米。

第二条 服务内容：

- 1、盐田区港嵘拔翠园 项目房屋建筑面积竣工测绘。
- 2、提供满足甲方规划验收所需的房屋建筑面积测绘报告、竣工测绘报告（1:500 或 1:1000 竣工图、规划验高测绘、验边测绘等）及相关材料。
- 3、提供满足甲方办理规划验收所需的竣工测绘服务咨询建议。
- 4、乙方负责完成本项目取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《测绘成果审核通过意见书》。

第三条 执行技术标准：

乙方按以下技术标准提供服务，如在合同履行过程中有要求更高的技术标准的，乙方应按更高的技术标准执行。

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ48-2011	行业标准
2	《1:500、1:1000、1:2000地形图图式》	GB/T 20257.1-2017	国家标准
3	《房产测量规范》	GB/T 17986.1-2000	国家标准
4	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZ10-2015	地方规范

盐田港绿拔翠园项目

5	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2018]1009号	地方规范
6	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T 24356—2009	行业规范
7	测绘产品质量评定标准	CH1002-95	行业规范

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

第四条 测绘成果

4.1 提交测绘报告：

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)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
5	人防测绘报告	本(A4)	4	工程期限内	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内	

乙方按上述要求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，无需再另行支付增加成果数量的费用。

第五条 工期

5.1 本工程工期：暂定为2023年3月16日至2023年8月31日，乙方可提前介入项目实地测量，建筑现场完全满足竣工测绘条件后，乙方应在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作，甲方可根据实际工程进展，要求适当延长或缩短测绘工作时限，乙方不得以此要求甲方支付额外费用。

第六条 合同价款及结算

6.1 收费依据：《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17号、深国房【2009】316号）。

6.2 本合同总金额（含税价）暂定：900000.00元，最终以双方书面确认的测绘

盐田港煤炭翠园项目

本合同由以下双方于 2023 年 3 月 3 日在中国 深圳 市签署：

委托单位(甲方)：深圳市华嵘投资控股有限公司

法定代表人(签章)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：0755-83832222

开 户 行：兴业银行八卦岭支行

付 款 方：深圳市华嵘投资控股有限公司

账 号：3370 5010 0100 3363 28

日 期：2023 年 3 月 3 日

测绘单位(乙方)：深圳市广通测绘有限公司

法定代表人(签章)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：0755-23022583

开 户 行：建设银行股份有限公司深圳新桥支行

收 款 方：深圳市广通测绘有限公司

账 号：4420 1017 9000 5250 8044

日 期：2023 年 3 月 3 日



深审房【竣】2024-0165

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)

申办流水号: MB2C9412831442112192404100006 审核编号: 深审房【竣】-2024-0165

办文编号: B2-202400540

一、送审项目基本情况			
项目名称	港嵘拔翠园		
申请单位	深圳市华嵘投资控股有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440308003002GB00191	人防工程面积	11837.68
宗地号	J308-0314	总建筑面积	328564.86
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(2020)Y006号、地字第440308002000016号、深规划资源建许字YG-2021-0001(改1)号、深圳市盐田区人防工程建设项目核准意见(编号:YT2021-005)			
三、审核综述及意见			
<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>			



2024年10月10日

10.1.4 中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）合同关键页、建筑物命名批复书及成果文件

合同编号：

中海光明 A503-0100 地块(暂定名)项目房产测绘技术服务合同

项目名称：中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）

工程地点：深圳市光明区凤凰街道科林路东侧、观光路南侧

甲方：深圳市丰明房地产开发有限公司

乙方：深圳市广通测绘有限公司

二〇二三年 月

甲 方：深圳市丰明房地产开发有限公司

乙 方：深圳市广通测绘有限公司

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，为了预售测绘报建手续顺利进行，甲乙双方就中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）房产测绘技术服务项目，协商一致，签订本合同，确定双方的权利义务，以资共同遵守。

1. 测绘技术服务内容

1.1 服务内容：依据现行的技术规范，为“中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）”施工图测算及预售测绘提供技术服务，主要工作内容包括：对该项目进行施工图测算及预售测绘，并出具施工图测算报告及预售测绘报告。

1.2 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准类型
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

1.3 测绘技术服务时间：本工程合同工期从签订合同开始日计算，于2023年6月30日前完成中海光明（A503-0100）地块项目（暂定名）房产测绘工作。服务期限至本项目出具符合甲方要求的预售测绘报告为止。若因图纸设计问题导致时间滞后，则上述约定的时间相应顺延。

2. 测绘工程费用

2.1 取费依据：

参照《测绘生产成本费用定额》（财政部、国家测绘局2009年2月版）、《财建[2009]17号、深国房[2009]316号）收费标准。

2.2 合同价款：本次房产测绘技术服务合同为单价合同，增值税率6%，其中施工图测算含税单价为1.82元/m²，不含税单价为1.72元/m²，预售测绘含税单价为1.82元/m²，不含税单价为1.72元/m²，上述合同价款包含但不限于施工图测算至预售测绘、报告编制费、人工成本、税费等全部费用。

2.3 本合同费用为单价合同，单价包干(含税)，总价暂定。

深圳市广通测绘有限公司

深圳市广通测绘有限公司



(本页无正文)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



甲方法定代表/授权代表(签字):

乙方法定代表/授权代表(签字):



甲方签署日期: 2023年03月29日

乙方签署日期: 2023年03月30日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202300012

深地名许字GM202310066号

用地单位	深圳市光明房地产开发有限公司		
批准名称	时光花园	汉语拼音	SHI GUANG YUAN
建筑性质	一类居住用地、城市道路用地	用地面积	25864.59 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道科林路东侧凤凰路南面	土地合同或房地产证	2022-7106(合), 2022-7106(补)
宗地代码	4403112900974801048	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	4303-0100
命名含义	“时光”二字,为时间、光阴的意思。时光为晨曦的绚丽色彩,是美好时光的幸福载体,表达了片区居民对美好生活的殷切期待。		
批 复 意 见	<p>一、名称林:同意地块编号为 4403112900974801048 的土地上的建筑物命名“时光花园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位执行的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“时光花园”以外的名称,请持本批复书向有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“时光花园”内各栋楼宇按幢命名,不得再使用“时光花园”字样,具体命名方案,由你单位制定并报我局备案。逾期未按规定申报物业标准地名,我局将依法处理,我局将按有关规定处理。</p> <p style="text-align: right;">日期: 2023年10月08日</p>		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示本批复书原件。			





深审房【预】-20230493

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: B2-202301138

审核编号: 深审房【预】-20230493

一、送审项目基本情况			
项目名称	时光境花园(二期)		
申请单位	深圳市丰明房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440311206007GB01048	人防工程面积	
宗地号	A503-0100	总建筑面积	129265.29
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: 深规划资源建许字GM-2023-0008(改1)号、地字第440311202300183号、深地合字(2022)7106号及其补充合同一、深规划资源设方字GM20230005号、深地名许字GM202310066号			
三、审核综述及意见			
<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定要求,审核通过。</p>			





深审房【预】-20230491

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: B2-202301134

审核编号: 深审房【预】-20230491

一、送审项目基本情况			
项目名称	时光境花园(一期)		
申请单位	深圳市丰明房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440311206007GB01048	人防工程面积	
宗地号	A503-0100	总建筑面积	104959.37
二、审核依据			
<ol style="list-style-type: none"> 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令) 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令) 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 《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) 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 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) 其他依据: 深规划资源建许字GM-2023-0007(改)号、地名第440311202300183号、深地名合字(2022)7106号及其补充合同一、深规划资源设方字GM20230005号、深地名许字GM202310066号 			
三、审核综述及意见			
<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>			



2023年8月8日

10.1.5 仁恒梦创广场竣工测绘合同关键页及成果文件

仁恒梦创广场竣工测绘

合同文件

项目名称：仁恒梦创广场竣工测绘

项目地点：龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧

甲 方：深圳市恒明商业有限公司

乙 方：深圳市广通测绘有限公司

合同编号：HT-SZ-HLP02-SJ-2022-0002

签订日期：2022年3月21日



甲方（委托方）：深圳市恒明商业有限公司

乙方（受托方）：深圳市广通测绘有限公司

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

第一条 测绘范围：

1.1 仁恒梦创广场竣工测绘项目，位于深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧，占地约 36952.16 m²，规划总建筑面积约 308210.38 m²。

第二条 测绘内容：

2.1 本次测绘内容包括：乙方作业人员提前进场测量及复核，对现场与规划报建图不一致处提出改进建议，甲方按建议改进后，乙方按时出具竣工测绘报告供甲方提交至深圳市地籍测绘大队报审核文用，乙方保证本项目能够通过深圳市地籍测绘大队的审核要求，具体内容详见技术要求。

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/T 8-2011	行业标准
2	《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》	GB/T 20257.1-2017	国家标准
3	《房产测量规范》	GB/T 17986.1-2000	国家标准
4	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范
5	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]757号	地方规范
6	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T 24356-2009	行业规范
7	测绘产品质量评定标准	CH1003-95	行业规范

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

第四条 测绘成果

4.1 提交测绘报告：

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)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	

3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
5	人防竣工测量报告	本(A4)	4	工程期限内	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内	

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。

第五条 工期

5.1 本工程工期:暂定为2022年1月3日至2022年5月20日,乙方可提前介入项目实地测量,施工现场完全满足竣工测绘条件后,乙方将在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作,委托方可根据实际工程进展延长或缩短测绘工作时限。

第六条 合同价款及结算

- 6.1 收费依据:《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号)
6.2 本合同总金额(含税价)暂定:人民币大写:陆拾伍万壹仟壹佰元整,小写651100.00元;其中价款为人民币大写:陆拾壹万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分,小写:614245.28元,增值税款为人民币大写叁万陆仟捌佰伍拾肆元柒角贰分,小写36854.72元,增值税税率6%。
6.3 本工程面积测绘报价计取方式:单价包干方式;详见下表:

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	预算工作量	预算金额(元)	备注
一	测图						取费标准
1	1/500测图(建筑区)	III	幅	9795.05	1	9795.05	
二	规划监督测量						取费标准
1	规划建筑面积测量	I	m ²	1.82	308210.38	560942.89	住宅用房、工业厂房
2	验测平面位置	——	边	3150.59	4	12602.36	
3	验测高程、高度	——	栋	2849.06	1	2849.06	
三	其它测量						
1	定桩(点)测量	——	点	1092	32	34944	独立占地地界测量
三	人防测量						
1	人防竣工测量		宗	30000	1	30000	
合计(人民币)陆拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元叁角捌分						651134.36	
最终金额(人民币):陆拾伍万壹仟壹佰元整						651100.00	
说明:1、《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号); 2、本价格为含税价,最终以出具的报告内实际工作量结算; 3、价格包含乙方从进场至完成竣工测绘所有相关费用。							

6.4 支付阶段:

6.4.1 合同签订后30个工作日内支付测绘费定金费用30%:

12.3 除非采用书面形式并经双方妥为签署，否则对本合同的任何修改均无效。

12.4 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究另一方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究另一方的其他违约行为，且不得被视为该方放弃其以后在该等规定项下的权利或其在本合同项下的其他任何权利。

12.5 除非双方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及双方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属合同文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 本合同经双方签字并盖章后生效，自双方基于本合同项下义务履行完毕后终止。

12.7 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。各份原件具有同等的法律效力。

(以下无正文)

本合同由以下双方于 年 月 日在中国市签署：

委托单位（甲方）：深圳市恒明商业有限公司
法定代表人（签章）：
委托代理人（签字）：
电话：
开户行：
付款方：
账号：
日期： 年 月 日

测绘单位（乙方）：深圳市广通测绘有限公司
法定代表人（签章）：
委托代理人（签字）：
电话：0755-23022583
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新桥支行
收款方：深圳市广通测绘有限公司
账号：4420 1017 9000 5250 8044
日期： 年 月 日



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



审核编号: 深审房【竣】-2022-0747
深审房【竣】-2022-0747

办文编号: B2-202200876

一、送审项目基本情况			
项目名称	仁恒梦创广场1栋		
申请单位	深圳市恒明商业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440307001003GB00312	人防工程面积	
宗地号	G01021-0028	总建筑面积	308243.70
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(2015)757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(2016)2054号及其补充协议(补1)、深规划资源建许字GG-2019-0010(改1)号、深规土许GG-2016-0006号			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。			
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。			



2022年7月29日

10.1.6 田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05 地块和（二期）02、03 地块预售测绘服务合同关键页、建筑物命名批复书及成果文件

田背工业区城市更新单元项目（一期）04、05 地块
和（二期）02、03 地块预售测绘服务合同

委 托 方：深圳市新景发投资有限公司

承 揽 方：深圳市广通测绘有限公司

签订日期：2021 年 4 月 12 日



委托方（甲方）：深圳市新景发投资有限公司

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，《中华人民共和国测绘法》和相关法律法规，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 测绘内容

1、预售测绘：依据最终的建施图对田背工业区城市更新项目（一期）04、05 地块和（二期）02、03 地块，共四个地块做预售测绘，出具各地块的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售报告）》，《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》及其他相关资料。并协助甲方直到取得测绘大队审核意见书。

2、提供设计面积计算相关问题的咨询及解答。

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	行业标准
2	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZ16-22-2015	行业标准
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2018]1009号	地方规范

其它技术要求：甲方要求（在合同中列出）。

第三条 测绘工程费

本项目总建筑面积约为 860,000.00 平方米，建筑面积工作量依据更新单元规划审批情况做的预估，地块数量 4 块，最终依据测绘报告实际完成工作量按单价据实结算。

项目	预估工作量	单位	计费标准	不含税预算价 (元)
建筑物面积测绘(预售)	860,000	平方米	1.82	1,565,200.00
报价取整(元)	大写:人民币壹佰伍拾陆万元整			1,560,000.00

本项目测绘工程费总金额(不含税)为¥1,560,000.00元(大写:人民币壹佰伍拾陆万元整)。

增值税税率为6%,缴税金额为¥93,600.00元(大写:人民币玖万叁仟陆佰元整),如合同执行过程中增值税率发生变化,则按相关政策规定执行,但本合同不含税单价维持不变。

第四条 甲方的义务

本合同签订后,甲方应向乙方提交全部相关图纸等资料和技术要求。

第五条 乙方的义务

1、自甲方提供最终建施图及相关资料后40个工作日内提供预售测绘成果,并配合甲方将测绘成果提交深圳市地籍测绘大队审查;直到甲方取得审核意见书。

2、确保测绘项目按合同工期完成,提供测绘成果时向甲方作必要的指导和说明。

第六条 测绘工程费支付日期和方式

1、自签订合同后10个工作日内,甲方按合同总金额20%向乙方支付第一笔款项作为项目启动资金,金额为¥312,000.00元(大写:人民币叁拾壹万贰仟元整),缴税金额为¥18,720.00元(大写:



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。

第十一条 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、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托方(甲方)单位名称： (盖章)	承揽方(乙方)单位名称： (盖章)
法定代表人签字： (或委托代理人)	法定代表人签字： (或委托代理人)
合同订立时间：2021年4月28日	年 月 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100411

深地名许字 LA202110517 号

用地单位	深圳市新景发投资有限公司		
批准名称	澜汇云境花园	汉语拼音	LANHUIYUNJINGHUAYUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	29601.71 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区福城街道	土地合同或房地产证	2021-A013 (合)
宗地代码	440306402005GB00756	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A905-0570
命名含义	无		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306402005GB00756 的土地上的建筑物命名为“澜汇云境花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“澜汇云境花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“澜汇云境花园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、具体栋数、层数以实际情况为准。</p>		
日期: 2021-11-24 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



深审房【预】-20240029

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书
(房产测绘)

办文编号: B2-202400217

审核编号: 深审房【预】-20240029

一、送审项目基本情况			
项目名称	澜汇云境花园		
申请单位	深圳市新景发投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	6
宗地代码	440306402005GB00756	人防工程面积	
宗地号	A905-0570	总建筑面积	362559.00
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)A013 号、建字第 4403092024GG0005485(改)号、地字第 440309202100060 号。			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审测绘成果的第三次成果审核。</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>			



2024年3月6日
审核专用章

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100412

深地名许字 LA202110516 号

用地单位	深圳市新景发投资有限公司		
批准名称	澜汇云庭花园	汉语拼音	LANHUIYUNTINGHUAYUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	27080.36 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区福城街道	土地合同或房地产证	2021-A014 (合)
宗地代码	440306402005GB00759, 440306402005GB00758, 440306402005GB00757	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A905-0571-2, A905-0571-1, A905-0571
命名含义	无		
复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306402005GB00759, 440306402005GB00758, 440306402005GB00757 的土地上的建筑物命名为“澜汇云庭花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“澜汇云庭花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“澜汇云庭花园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、具体栋数、层数以实际情况为准。</p>		
	  日期: 2021-11-24		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



深审房【预】-20230156

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：B2-202300447

审核编号：深审房【预】-20230156

一、送审项目基本情况			
项目名称	澜汇云庭花园		
申请单位	深圳市新景发投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	4
宗地代码	440306402005GB00757	人防工程面积	
宗地号	A905-0571	总建筑面积	321841.19
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：地字第 440309202100059 号、深规划资源建字 AG-2021-0015（改 1）号、深地合字(2021)A014 号			
三、审核综述及意见			
<p style="text-align: center;">本次为送审测绘成果的第二次成果审核。</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">经审核，测绘成果符合相关规范要求，审核通过。</p>			



10.1.7 芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务合同关键页、建筑物命名批复书及成果文件

合同编号: BSZT-2022-000257

芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘
服务合同

项目名称: 芯桥智城芯智坊

项目地点: 深圳市宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

受托人(乙方): 深圳市广通测绘有限公司

2022年0月9日

芯桥智城芯智坊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：深圳市宝安区前进二路宝华森国际中心C座五楼

法定代表人：孙红明

受托人（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

住所：深圳市宝安区沙井街道北环路新桥综合大楼11楼1103、1109

法定代表人：赵军

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，双方就芯桥智城芯智坊项目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：芯桥智城芯智坊

1.2 项目地点：深圳市宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处

1.3 项目规模：项目总用地面积41678.45m²。根据项目《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BG-2021-0007号），总建筑面积413646.86m²，计容积率建筑面积216324.3m²，其中，厂房199199m²、公共配套设施9280m²（含变电站3500m²、公交首末站5300m²、小型垃圾转运站480m²）、架空停车1953.57m²、架空公共空间5982.73m²；不计容积率建筑面积27372.56m²，其中，共用停车库19591.94m²、公用设备用房5372.29m²、城市公共通道2408.33m²。项目共分为3

栋，其中1栋分为A、B两座塔楼，A座塔楼12层，B座塔楼15层，在1-4层相连，功能为丙类厂房；2栋21层，功能为丙类厂房；3栋4层，功能为110KV变电站。

第二条 服务范围

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

2.2 预售测绘服务内容：

2.2.1 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和审核，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。

2.2.2 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 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和审核，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 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）及《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》（竣工测绘）等，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 配合甲方完成规划验收工作。

第三条 工作要求

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	满足合同目的最终成果	完成时限
1	《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）	纸质版6份； 光盘1份。	《预售测绘成果审核通过意见书》	按照本合同第五条约定
2	《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）	纸质版6份； 光盘1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。

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玖拾万零捌仟零壹拾元柒角壹分（小写：¥ 908010.71元）。不含税暂定总价为人民币捌拾伍万陆仟陆佰壹拾叁元捌角捌分（小写：¥ 856613.88元）。

7.1.2 本合同服务费用采取固定综合单价包干方式计价，固定综合单价为乙



(本页为签署页，无正文)

甲方 (盖章) :

法定代表人或授权代理人 (签字) :



[Handwritten signature]

签订日期: 2022年10月9日.

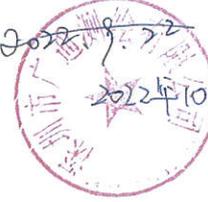
乙方 (盖章) :

法定代表人或授权代理人 (签字) :



[Handwritten signature]

签订日期:



2022年10月9日



深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 18-202200478

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	新桥东先进制造产业园一号园区	汉语拼音	XINQIAODONGXIANJINZHIZAOCHANYEYUANYITHAOYUANQU
原标准名	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHIFANG
更名原因	该项目为新桥东重点城市更新单元内的普通工业用地之一, 为统一园区命名, 现申请更名。		
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道恒丰路南面洪田路西面	土地合同或房地产证	2021-B011 (合)
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	项目坐落于新桥街道东部, 作为深圳市 20 大先进制造业园区的重要组成部分, 未来将打造高质量产业空间, 优先保障先进制造业发展。本宗地是以生产制造为主导的工业厂房, 为统一园区命名, 按照开发时序及地理位置, 该项目为一号园区。		
曾用名称	芯桥智城芯智坊		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物更名为“新桥东先进制造产业园一号园区”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“新桥东先进制造产业园一号园区”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“新桥东先进制造产业园一号园区”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一, 对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	  日期: 2023-10-03 宝安管理局		



深审房【预】-20230579

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202301588

审核编号: 深审房【预】-20230579

一、送审项目基本情况			
项目名称	新桥东先进制造产业园一号园区		
申请单位	深圳市宝实置业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440306604004GB00713	人防工程面积	
宗地号	A325-0217	总建筑面积	242640.22
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: 深规划资源建许字BG-2021-0007(改)号、深地名字(2021)0011号、地字第440306202100072号、深地名许字BA(2021)0240号、深规划资源设备(BG202300082)号、深规划资源设备(BG202300160)号、深规划资源设备(BG202300324)号			
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>			

2023年10月
审核专用章
(1)



深审房【预】-20230281

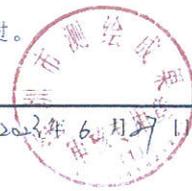
深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

办文编号: B2-202300901

审核编号: 深审房【预】-20230281

一、送审项目基本情况			
项目名称	新桥东先进制造产业园一号园区		
申请单位	深圳市宝实置业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440306604004GB00743	人防工程面积	
宗地号	A325-0217	总建筑面积	242641.62
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绘技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深规划资源建许字BG-2021-0007(2021)号、深地名许字(2021)B011号、地字第440306202100072号、深地名许字BA202110270号、深规划资源设备(规202300682)号、深规划资源设备(BG202300160)号			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。 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。			



10.1.8 海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘
合同关键页及成果文件

合同编号:

建设工程测量合同

工 程 名 称: 海谷科技大厦
A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘
工 程 地 点: 深圳市宝安区石岩街道建兴路与松白路交汇处
发 包 人: 深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司
测 量 人: 深圳市广通测绘有限公司
签 订 日 期: 2021 年 11 月 11 日

发包人（甲方）：深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司
测量人（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程测量质量，经发包人、测量人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘
- 1.2 工程建设地点：深圳市宝安区石岩街道建兴路与松白路交汇处
- 1.3 工程规模、特征：测绘范围 研发、厂房、宿舍、商业、公配物业等。具体详见相应报建施工图纸及实地现状。
- 1.4 工程测量任务委托文号、日期：/
- 1.5 工程测量任务（内容）与技术要求：研发、厂房、宿舍、商业、公配物业等竣工测绘。
- 1.6 预竣工测绘的原因与目的：
 - 1、本项目在未达到竣工测绘条件前，需要了解本项目竣工后总建筑面积情况及各项经济技术指标是否符合相关要求，项目施工数据是否精准，现状与图纸是否存在较大误差；为此，需委托房地产测绘专业服务公司对本项目进行竣工验收前期核查和针对本项目有关技术问题进行咨询。
 - 2、为积极推进本项目的竣工验收后期顺利进行，保证各分项建筑面积技术指标符合规划要求及数据的准确性、促进项目尽快施工，甲方针对乙方提出的问题给予现场整改，乙方提出指导意见并协助甲方进行数据调整，依据现行测绘规范，完善相关部门对施工图及现场竣工验收条件的要求，为本项目各项工作顺利向前推进提供了充足保障。
 - 3、当本项目达到竣工测绘条件时，乙方能及时对该项目进行竣工测绘，并出具竣工测绘报告。
- 1.7 承接方式：固定总价合同
工作内容包括但不限于海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块的预竣工及竣工测绘，构筑物及附属物现状测绘，验测高程、高度、验测平面位置等。固定总价为：450000 元，（大写）含税价人民币：肆拾伍万元整。
- 1.8 测量工作包括以下内容：
 - [√]1.7.1 对场地进行 1: 500 地形测量。
 - [√]1.7.2 建筑面积竣工测绘。
 - [√]1.7.3 分户面积测量。
 - [√]1.7.4. 投影面积测绘。



序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)	份	3		(含竣工测量报告)
2	电子数据	份	1		

4.2 本工程测量收费标准及合同价款

4.2.1 收费标准及合同价款

[X] (1) 实行固定单价(不含增值税)合同:按发包人确认的工作量进行结算,合同暂定总价为:

[√] (2) 按总价包干,本工程测量合同价款为:

序号	项目	工作量	单位	计费标准(元/m²)	价格(元)	计费根据
1	预竣工	164225.73	m²	1.82	298890.83	《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号)
2	竣工测绘	164225.73	m²	1.82	298890.83	
3	构筑物及附属物现状测绘	1	幅	9795.05	9795.05	
4	验测高程、高度	1	栋	2849.06	2849.06	
5	验测平面位置	4	条	3150.59	12602.36	
	计费标准(元/含税)	大写:陆拾贰万叁仟零贰拾捌元壹角叁分			¥: 623028.13	
	合约价(元/含税)	大写:肆拾伍万元整			¥: 450000.00	

[N] (3) 按国家规定的现行收费标准下浮_____%计取收费,本工程测量合同价款为:

(小写)不含税价人民币: 424528.30元, 增值税人民币: 25471.70元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 450000.00元。

(大写): 不含税价人民币: 肆拾贰万肆仟伍佰贰拾捌元叁角整, 增值税人民币: 贰万伍仟肆佰柒拾壹元柒角整, 含税价人民币: 肆拾伍万元整。

[X] (4) 其他:

4.2.2 合同价款指发包人、测量人双方在本合同中约定,发包人支付测量人按照合同约定完成测量人承包范围内的全部工作内容和相应服务的款项。

(本页为《海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘合同》签署页)



联系人:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

____年____月____日

联系人:

电

传

开户银行:

银行账号:

____年____月____日





深审房【竣】-20210197

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【竣】-20210197

一、送审项目基本情况			
项目名称	海谷科技大厦 (A707-0442)		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
宗地代码	440306003013GB00339	宗地号	A707-0442
建筑栋数	2	总建筑面积(平方米)	57763.75
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[2018]1003 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: 深规划资源建许字 BG-2019-0017 号(复印件)、深规土许 BG-2019-0008 号(复印件)、深地合字(2019)B002 号及其补充合同一(复印件)、深规土设方字 BG20190029 号(复印件)、办文编号: SH-202100688。			
三、审核综述及意见			
本次为送审成果的第一次成果审核。 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。			

日期: 2021 年 6 月 16 日





深审房【竣】-20210226

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【竣】-20210226

一、送审项目基本情况			
项目名称	海谷科技大厦 (A707-0443)		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
宗地代码	440306003013GB00341	宗地号	A707-0443
建筑栋数	3	总建筑面积(平方米)	104142.60
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[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: 深规划资源建许字 BG-2019-0018 号(复印件)、深规土许 BG-2019-0009 号(复印件)、深地合字(2019)B003 号(复印件)、深地合字(2019)B003 号之补充合同一(复印件)、深规土设方字 BG20190031 号(复印件) 办文编号: SH-202100660。			
三、审核综述及意见			
本次为送审成果的第一次成果审核。 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。			

日期: 2021 年 7 月 21 日



10.1.9 深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产
面积预竣工测绘及竣工测绘工程关键页及成果文件

深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程合同
合同编号: SZHF-BA-HT-ZC-084

深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02
及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工
测绘及竣工测绘
工程合同

发 包 方: _____ 深圳融华置地投资有限公司
承 揽 方: _____ 深圳市广通测绘有限公司
签 订 日 期: _____ 2023 年 11 月 30 日

委托方(甲方): 深圳融华置地投资有限公司

承揽方(乙方): 深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规,就甲方委托乙方承担深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03 幼儿园预竣工及竣工测绘工程,双方协商一致,签订本合同。

第一条 测绘范围

项目地址: 深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧

工作范围: 深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程, 详见清单。

第二条 测绘内容

1、 预竣工阶段:

乙方在甲方项目施工过程中, 外墙及内部隔断已建好的楼栋在脚手架拆除前进行预竣工测绘。进场实地测绘房屋建筑面积, 核对现场与施工图纸的一致性, 并出具《项目风险点排查汇总表》, 为甲方提供设计或施工调整建议, 以利于及时化解验收风险;

2、 房屋建筑面积竣工测绘:

GPS 测量(E级)、1/500 测绘、验测高程、高度、规划建筑面积测量及房屋位置(界线)测量等满足竣工测绘规划监督测量的所有测绘工作, 并依据项目对应的《房屋建筑面积测绘技术规范》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)》, 协助甲方申报竣工测绘审核

工作，并最终通过项目规划验收；

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，测绘建设用地范围内的绿化工程绿化范围和面积，对项目停车位工程进行专项测绘，现场采集停车位边长尺寸、测量位置，各类车位数量以及交通组织等，统计相关停车位分类数据，并按照测绘规范要求编制《深圳市建设工程竣工测量报告》；

4、人防工程竣工测绘：

现场采集人防各单元边长尺寸并计算建筑面积，测量人防工程及出入口的位置坐标，依据《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的要求，并按照测绘规范要求编制并出具《深圳市人防工程竣工测量报告》。

第三条 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	地方规范
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]757号	地方规范
4	《1:500 1:1000 1:2000》地形图图示	GB/T17986-2000	国家标准
5	《城市测量规范》	CJJ/T8-2011	行业标准

第四条 测绘工程费

本项目总建筑面积依据项目预售测绘报告及建设工程规划许可证，测绘工程费用详见下表：

测绘工程名称	项目类别	计量单位	报价单价(元)	预估	结算金额	备注
				工作量	(元)	
预竣工测绘	预竣工面积测绘	m ²	1.6	330669.37	529,070.99	-

深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程合同

竣工测绘	GPS-E 级控制点	点	5,753.84	15	86,307.60	3-4 个控制点/工视
	1/500 测图(建筑工业区)	幅	9,795.05	5	48,975.25	1 幅图/工视
	验测平面位置	边	3,150.59	25	78,764.75	4-6 条边/工视
	验测高程、高度	栋	2,849.06	11	31,339.66	1 个点/栋
	定桩(点)测量	点	1,093.00	44	48,092.00	4 个点/栋
	竣工面积测绘	m ²	1.82467	330669.37	603,362.48	-
	人防工程竣工测绘	m ²	1.82467	19342	35,292.77	-
	绿化面积测绘	项	25000	5	125,000.00	-
	停车位工程竣工测绘	个	80	2200	176,000.00	-
合计					1,762,205.50	-
取整报价					1,760,000.00	-
备注:按《测绘生产困难类别细致》划分,本项目属II类级别项目,计费单价应为2.02955元/m ² ,考虑项目主导功能为住宅,结合项目整体难度,拟优惠按I类级别项目按1.82467元/m ² 计费。						

1、收费标准:《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号);

2、本项目工作量依据项目工程规划许可证(BA-2023-0014、BA-2023-0015、BA-2023-0016、BA-2023-0017、BA-2023-0018)记载总建筑面积取值,总建筑面积为330,669.37平方米,合同采用总价包干形式。

本测绘工程含税合同价款为:¥:1,760,000.00元,其中不含税金额:¥1660377.36元,增值税:¥99622.64元,增值税税率为6%,不含税总价不因增值税税率变化而变化。如合同付款过程中税率与本合同约定不一致,在实际资金支付过程中按“不含增值税的合同金额×(1+最新增值税税率)”来确定含增值税结算款。

3、乙方必须按照政府有关规定完税,收取款项前须依约提供全额满足项目所在地税务机关要求的增值税专用发票,否则甲方有权拒付或延付相应款项且无需承担违约责任。因乙方未开具增值税专用发票或开具的发票税率低于本合同约定的税率,导致甲方不能抵扣或少抵扣进项税款的,或因乙方开具的增值税专用发票无效,导致甲方被税务机关依法追缴税款

1、本合同由双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并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、本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

3、本合同包括如下附件：《廉洁协议》

委托方	地址：深圳市南山区华润置地大厦 C 座 16F	承揽方	地址：深圳市宝安区沙井街道北环路新桥综合大楼 11 楼 1103、1109
	邮政编码：518000		邮政编码：518000
	电话：0755-61155905		电话：0755-33583389
	开户银行：招商银行深圳新安支行		开户银行：平安银行深圳观澜支行
	银行帐号：7559 5186 6510 901		银行帐号：1100 9042 7764 01

委托方（甲方）单位名称：

深圳融华置地投资有限公司（盖章）

法定代表人签字：
(或授权代表)

甲方联系人：文杰

电 话：13480797747

承揽方（乙方）单位名称：

深圳市广通测绘有限公司（盖章）

法定代表人签字：
(或授权代表)

乙方联系人：赵俊

电 话：13510725685

合同订立时间：2023 年 11 月 30 日



深审房【预】-20230063

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)

申办流水号: S05M00102302190001

审核编号: 深审房【预】-20230063

办文编号: B2-202300184

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-01 地块 (一期)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	85227.05
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(2020)1042 号及其补充合同一、深规划资源建字第 BA-2023-0014 号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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【预】-20230064

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)

申办流水号: S05M00102302190003

审核编号: 深审房【预】-20230064

办文编号: B2-202300182

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-01 地块 (二期)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	66078.91
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(2020)1042号及其补充合同一、深规划资源建字(深)2023-0016号、地字第440306202300097号			
三、审核综述及意见			
<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>			



2023年7月24日



深审房【预】-20230065

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)

申办流水号: S05M00102302190002

审核编号: 深审房【预】-20230065

办文编号: B2-202300183

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-02 地块 (一期)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	4
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	138843.54
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(2020)1042 号及其补充合同一、深规划资源建许字 BA-2023-0016 号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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【预】-20230067

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)

申办流水号: S05M00102302190004

审核编号: 深审房【预】-20230067

办文编号: B2-202300181

一、送审项目基本情况			
项目名称	新城华苑 04-03 地块 (幼儿园)		
申请单位	深圳融华置地投资有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	1
宗地代码	A301-0591	人防工程面积	
宗地号	440306602027GB00443	总建筑面积	6038.79
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(2020)1042 号及其补充合同一、深规划资源建许字 BA-2023-0018 号、地字第 440306202300097 号			
三、审核综述及意见			
<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>			



10.1.10 云珑府、镇乾大厦项目关键页及成果文件

10.1.10

云珑府、镇乾大厦项目

房屋建筑面积

测绘合同

工程名称:	云珑府、镇乾大厦项目
工程地点:	深圳市龙华区
委托方:	深圳市华富控股有限公司
承揽方:	深圳市广通测绘有限公司
合同编号:	HT-CH-SJ-230301
签订日期:	2023年3月19日



委托方（甲方）：深圳市华富控股有限公司

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》、《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 测绘范围

测绘项目内容：房屋建筑面积测绘

测绘项目概况：本项目分两个地方，其中 01-01 地块为住宅地块，开发建设用地面积为 5727.5 m²，建筑总建筑面积约为 58461.97 m²，其中计容建筑面积约为 39044.35 m²，不计容建筑面积约为 19417.62 m²；01-05 地块为商业地块，开发建设用地面积为 9429.37 m²，建筑总建筑面积约为 70827.74 m²，其中计容建筑面积约为 55141.91 m²，不计容建筑面积约为 15685.83 m²。

第二条 测绘内容及成果

竣工测绘：

(1) 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《建筑技术经济指标计算报告（竣工测绘）》相关成果资料。

(2) 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》相关成果资料，共 6 套。

第三条 执行技术标准

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

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。

8、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 48 小时内进场测量。

第六条 竣工测绘工作周期

1、镇乾大厦项目在收到正式图纸或甲方通知启动工作后，40 个工作日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；

2、云珑府项目在收到正式图纸或甲方通知启动工作后，90个工作日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

经双方友好协商，本测绘工程合同包干总价为¥255,000元（大写：贰拾五万伍仟元整）总价包干，即合同总价已包含测绘费、测绘成果制作费、人工费、材料费、措施费、利润、税金等乙方完成本合同义务所需的全部费用，除非经甲方书面同意，乙方不得要求甲方再支付任何费用。

第八条 测绘工程费支付方式

付款次序	付款比例	支付条件
第一笔	启动阶段 10%	合同签订之日起 10 个工作日内支付
第二笔	预竣工测绘阶段 40%	向甲方提交预竣工测绘成果并由甲方确认后，10 个工作日内支付。
第三笔	竣工测绘阶段 50%	向甲方提交竣工测绘成果并经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。

(签署页)

甲方:

深圳市华嘉控股有限公司



(盖章)

法定代表人: (签字)



委托代理人: (签字)

住所: 深圳市龙华区龙华街

道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

邮编:

电话: 25363688

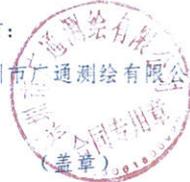
传真:

开户银行: 交通银行深圳天安支行

银行帐号: 413066144018170055684

乙方:

深圳市广通测绘有限公司



(盖章)

法定代表人: (签字) 赵翠华

委托代理人: (签字)

住所: 深圳市宝安区新桥街道新桥

社区北环路 110 号 1103

邮编:

电话: 0755-23022583

传真:

开户银行: 建设银行股份有限公司

深圳新桥支行

银行帐号: 4420 1017 9000 5150 8044





深审房【竣】 20230540

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: B2-202300762

审核编号: 深审房【竣】-20230540

一、送审项目基本情况			
项目名称	镇乾大厦1栋		
申请单位	深圳市华富控股有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440306405013GB00309	人防工程面积	9195.27
宗地号	A819-0714	总建筑面积	71026.92
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. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 10. 《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009号) 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: 深规划资源建许字AG-2020-0001(改2)号、深地合字(2019)A002号及其补充合同一、深规土许AG-2018-0013号、深圳市龙华区人防建设意见征询单(编号:LHMF201934)			
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>			



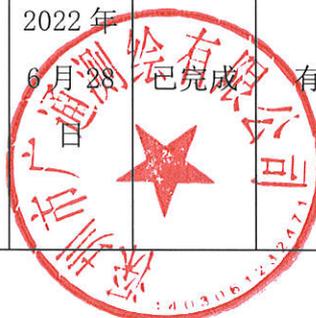
Handwritten signature

10.2 拟派项目负责人业绩

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	合同签订日期	正在服务/已完成	履约评价	是否为项目负责人
1	泰华梧桐聚落花园竣工测绘	项目地点：宝安区新安街道 项目类型、功能：竣工测绘、为甲方提供竣工测绘服务	17.40	泰华房地产(中国)有限公司	2021年4月29日	已完成	有	是
2	仁恒梦创广场竣工测绘	项目地点：龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧 项目类型、功能：竣工测绘、为甲方提供竣工测绘服务	65.11	深圳市恒明商业有限公司	2022年3月21日	已完成	有	是
3	盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘	项目地点：盐田区盐田街道盐田港后方陆城 项目类型、功能：竣工测绘、为甲方提	90.00	深圳市华嵘投资控股有限公司	2023年3月3日	已完成	有	是



		供竣工测绘服务						
4	颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园预售测绘	项目地点: 龙岗区园山街道龙岗大道与坳园路交汇处西北侧 项目类型、功能: 预售测绘、为甲方提供预售测绘服务	22.912111	深圳市荷康城房地产开发有限公司	2020年11月25日	已完成	有	是
5	泰华梧桐林居施工图测算和预售测绘	项目地点: 宝安区新安宝安中心区 项目类型、功能: 为甲方提供预售测绘服务	120.00	泰华房地产(中国)有限公司	2022年6月28日	已完成	有	是



10.2.1 泰华梧桐聚落花园竣工测绘合同关键页及成果文件、履约评价
表

泰华梧桐聚落花园竣工测绘合同

大拓云签

工程名称:	泰华梧桐聚落花园竣工测绘
工程地点:	宝安区新安街道
发包方:	泰华房地产(中国)有限公司
承揽方:	深圳市广通测绘有限公司
签订日期:	2021年4月29日



委托方（甲方）：泰华房地产(中国)有限公司

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

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

第一条 测绘内容

泰华梧桐聚落花园竣工测绘：

1、房屋建筑面积测绘：对位于 A004-0160 地块内（8 栋）项目进行房屋建筑面积竣工测绘，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）》。

2、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 24-2015	地方规范
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]73号	地方规范
4	《1:500 1:1000 1:2000》地形图图示	GB/T17986-2000	国家标准
5	《城市测量规范》	CJJ8-2011	行业标准

第三条 测绘工程费

本项目总建筑面积依据建设工程规划许可证，测绘工程费用详见下

表:

竣工测绘费用清单

地块	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	预估工作量	结算金额(元)	备注
泰华梧桐聚落花园 (A004-0160)	1/500 测图(建筑工业区)	II	幅	9,795.05	1	9795.05	一个地块一个幅图
	验测平面位置	—	边	3,150.59	4	12602.36	一个地块验4-6条边
	验测高程、高度	—	栋	2,849.06	8	22792.48	
	房角点测量	II	点	1,093.00	8	8744.00	一个建筑取1个点
	竣工面积测绘	I	m ²	1.70	71051.37	120787.33	
	合计						174721.22
	取整报价			¥: 壹拾柒万肆仟元整		174000.00	

1、取费标准

1.1 《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号)。

2、本工程测绘合同价款为: ¥: 174000.00元, 其中不含税金额: ¥: 164150.94元, 增值税: ¥: 9849.06元, 增值税税率为6%。

第四条 甲方的义务

- 1、本合同签订后, 甲方应向乙方提交全部相关报建施工图、两证一书等必要的技术资料。
- 2、甲方需保证项目现场达到竣工测绘的条件和要求, 协调配合乙方入场测绘。

第五条 乙方的义务

- 1、自收到甲方的全部相关图纸等资料和技术要求之日起, 在现场达到竣工测绘条件的前提下, 于20个工作日内向甲方提供测绘成果, 并将测绘成果提交深圳市地籍测绘大队审查。
- 2、乙方应全力配合深圳市地籍测绘大队审查测绘成果直至审查合格。

委托方（甲方）单位名称
(盖章)

法定代表人签字: 
(或委托代理人)

甲方联系人:

电 话:

合同订立时间 :

承接方（乙方）单位名称
(盖章)

法定代表人签字: 
(或委托代理人)

乙方联系人:

电 话:

2021年 月 日





深审房【竣】20210583

深圳市房产测绘成果审核通过意见书

受理业务号: S05M00102111080008

审核编号: 深审房【竣】-20210583

办文编号: B2-202101439

一、送审项目基本情况			
项目名称	泰华梧桐聚落花园		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	泰华房地产(中国)有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
宗地代码	440306008010GB00039	宗地号	A004-0160
建筑栋数	8	总建筑面积(平方米)	70942.14
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[2015]757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(1998)4-027号、深地协字(1998)4-027号、深地合字(1998)4-027号之补充协议书(1)、深地合字(1998)4-027号之补充协议书(二、三、四、五、六、七(复印件)、深规土建许字BA-2017-0024号(复印件)、深规土许字BA-2017-0031号(复印件)。			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审成果的第一次成果审核。</p> <p>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>经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。</p>			



日期: 2021年10月26日

履约评价表

工程/项目名称	泰华梧桐聚落花园竣工测绘	工程/项目类别	房产测绘
委托单位	泰华房地产(中国)有限公司	工程/项目地址	宝安区新安街道
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司	合同金额	¥174000.00 元
项目负责人	严成 17727528805		
工程内容	对项目范围内 8 栋建筑现场采集房屋边长, 计算房屋建筑面积, 实地测绘项目竣工现状图, 实地测量人防出入口尺寸及位置, 出具相应的《深圳市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)、《深圳市人防工程竣工测量报告》等。		
完成的工作量	完成了泰华梧桐聚落花园总房屋建筑面积 70875 m ² 的房屋建筑面积竣工测绘和人防工程竣工测绘工作并出具相关成果报告。		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
项目开工时间	2021 年 5 月 1 日	项目完工时间	2021 年 11 月 26 日
委托单位联系人	杨健	联系电话	137 9823 2593
委托单位意见： 全过程严格执行相关技术标准，认真负责，按时提交所有测绘成果。 <div style="text-align: right;">  委托单位(盖章)： 日期：2021 年 12 月 06 日 </div>			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 委托单位必须是签订合同的发包人。		

10.2.2 仁恒梦创广场竣工测绘合同关键页及成果文件、履约评价表

仁恒梦创广场竣工测绘

合同文件

项目名称：仁恒梦创广场竣工测绘

项目地点：龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧

甲 方：深圳市恒明商业有限公司

乙 方：深圳市广通测绘有限公司

合同编号：HT-SZ-HLP02-SJ-2022-0002

签订日期：2022年3月24日



甲方（委托方）：深圳市恒明商业有限公司

乙方（受托方）：深圳市广通测绘有限公司

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

第一条 测绘范围：

1.1 仁恒梦创广场竣工测绘项目，位于深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧，占地约 36952.16 m²，规划总建筑面积约 308210.38 m²。

第二条 测绘内容：

2.1 本次测绘内容包括：乙方作业人员提前进场测量及复核，对现场与规划报建图不一致处提出改进建议，甲方按建议改进后，乙方按时出具竣工测绘报告供甲方提交至深圳市地籍测绘大队报审核文用，乙方保证本项目能够通过深圳市地籍测绘大队的审核要求，具体内容详见技术要求。

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/T 8-2011	行业标准
2	《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》	GB/T 20257.1-2017	国家标准
3	《房产测量规范》	GB/T 17986.1-2000	国家标准
4	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范
5	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2015]757号	地方规范
6	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T 24356-2009	行业规范
7	测绘产品质量评定标准	CH1002-95	行业规范

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

第四条 测绘成果

4.1 提交测绘报告：

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)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	

3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
5	人防竣工测量报告	本(A4)	4	工程期限内	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内	

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。

第五条 工期

5.1 本工程工期:暂定为2022年1月3日至2022年5月20日,乙方可提前介入项目实地测量,施工现场完全满足竣工测绘条件后,乙方将在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作,委托方可根据实际工程进展延长或缩短测绘工作时限。

第六条 合同价款及结算

- 6.1 收费依据:《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号)
6.2 本合同总金额(含税价)暂定:人民币大写:陆拾伍万壹仟壹佰元整,小写651100.00元;其中价款为人民币大写:陆拾壹万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分,小写:614245.28元,增值税款为人民币大写叁万陆仟捌佰伍拾肆元柒角贰分,小写36854.72元,增值税税率6%。
6.3 本工程面积测绘报价计取方式:单价包干方式;详见下表:

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	预算工作量	预算金额(元)	备注
一	测图						取费标准
1	1/500测图(建筑区)	111	幅	9795.05	1	9795.05	
二	规划监督测量						取费标准
1	规划建筑面积测量		m ²	1.82	308210.38	560942.89	住宅用房、工业厂房
2	验测平面位置	——	边	3150.59	4	12602.36	
3	验测高程、高度	——	栋	2819.06	1	2819.06	
三	其它测量						
1	定桩(点)测量	——	点	1092	3	3276	独立占地地界测量
三	人防测量						
1	人防竣工测量		宗	30000	1	30000	
合计(人民币)陆拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元叁角陆分						651133.36	
最终金额(人民币):陆拾伍万壹仟壹佰元整						651100.00	
说明:1、《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号); 2、本价格为含税价,最终以出具的报告内实际工作量结算; 3、价格包含乙方从进场至完成竣工测绘所有相关费用。							

6.4 支付阶段:

6.4.1 合同签订后30个工作日内支付测绘费定金费用30%;

12.3 除非采用书面形式并经双方妥为签署，否则对本合同的任何修改均无效。

12.4 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行使其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究另一方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究另一方的其他违约行为，且不得被视为该方放弃其以后在该等规定项下的权利或其在本合同项下的其他任何权利。

12.5 除非双方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及双方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属合同文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 本合同经双方签字并盖章后生效，自双方基于本合同项下义务履行完毕后终止。

12.7 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份原件具有同等的法律效力。

(以下无正文)

本合同由以下双方于 年 月 日在中国市签署：
委托单位（甲方）：深圳市恒明商业有限公司
法定代表人（签章）：
委托代理人（签字）：
电话：
开户行：
付款方：
账号：
日期： 年 月 日
测绘单位（乙方）：深圳市广通测绘有限公司
法定代表人（签章）：
委托代理人（签字）：
电话：0755-23022583
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新桥支行
收款方：深圳市广通测绘有限公司
账号：4420 1017 9000 5250 8044
日期： 年 月 日

4403061232471

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



审核编号: 深审房【竣】-2022-0747
深审房【竣】-2022-0747

办文编号: B2-202200876

一、送审项目基本情况			
项目名称	仁恒梦创广场1栋		
申请单位	深圳市恒明商业有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440307001003GB00312	人防工程面积	
宗地号	G01021-0028	总建筑面积	308243.70
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(2015)757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(2016)2054号及其补充协议(补1)、深规划资源建许字GG-2019-0010(改1)号、深规土许GG-2016-0006号			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。 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。			



2022年7月29日
审核专用章
(2)

履约评价表

工程/项目名称	仁恒梦创广场竣工测绘	工程/项目类别	房产测绘
委托单位	深圳市恒明商业有限公司	工程/项目地址	龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司	测量服务费	651100 元
项目主要人员	严成（项目负责人）、杜云强、赵吉明、孙艳、李焱林、祖立元		
工程内容	乙方作业人员提前进场测量及复核，对现场与规划报建图不一致处提出改进建议，甲方按建议改进后，乙方按时出具竣工测绘报告供甲方提交至深圳市地籍测绘大队报审核文用，乙方保证本项目能够通过深圳市地籍测绘大队的审核要求。		
完成的工作量	完成： 1、住宅用房、工业厂房竣工测绘 308210.38 m ² 2、1:500 地形图测绘 1 幅 3、验测平面位置 4 边 5、验测高程、高度 1 栋 6、定桩测量 32 个点 7、人防竣工测量 1 宗		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
项目开工时间	2022 年 1 月 1 日	项目完工时间	2022 年 5 月 20 日
委托单位联系人	杨振发	联系电话	15012820068
委托单位意见：已接收所有测绘成果并验收，符合要求。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 委托单位（盖章）： 日期：2022 年 5 月 25 日 </div>			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 委托单位必须是签订合同的发包人。		

10.2.3 盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘合同关键页及成果文件、履约评价表

盐田港嵘拔翠园项目

合同编号: HR-A78

盐田港嵘拔翠园项目 竣工测绘合同

又
在
第
四
页



项目名称: 盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘

委托方: 深圳市华嵘投资控股有限公司

受托方: 深圳市广通测绘有限公司



盐田港蝶拔翠园项目

甲方（委托方）：深圳市华蝶投资控股有限公司

乙方（受托方）：深圳市广通测绘有限公司

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，按照甲方提出的要求，就甲方委托乙方承担的盐田区港蝶拔翠园项目竣工测绘工程事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围：

- 1、工程名称：盐田港蝶拔翠园项目竣工测绘（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：盐田区盐田街道盐田港后方陆域
- 3、项目概括：盐田区港蝶拔翠园项目竣工测绘项目总建筑面积约 328399 平方米。

第二条 服务内容：

- 1、盐田区港蝶拔翠园 项目房屋建筑面积竣工测绘。
- 2、提供满足甲方规划验收所需的房屋建筑面积测绘报告、竣工测绘报告（1:500 或 1:1000 竣工图、规划验高测绘、验边测绘等）及相关材料。
- 3、提供满足甲方办理规划验收所需的竣工测绘服务咨询建议。
- 4、乙方负责完成本项目取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《测绘成果审核通过意见书》。

第三条 执行技术标准：

乙方按以下技术标准提供服务，如在合同履行过程中有要求更高的技术标准的，乙方应按更高的技术标准执行。

序号	标准名称	标准编号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ/T 8-2011	行业标准
2	《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》	GB/T 20258-2017	国家标准
3	《房产测量规范》	GB/T 17986.1-2000	国家标准
4	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范

盐田港墩拔翠园项目

5	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2018]1009号	地方规范
6	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T 24356—2009	行业规范
7	测绘产品质量评定标准	CH1002-95	行业规范

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

第四条 测绘成果

4.1 提交测绘报告：

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)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
5	人防测绘报告	本(A4)	4	工程期限内	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内	

乙方按上述要求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，无需再另行支付增加成果数量的费用。

第五条 工期

5.1 本工程工期：暂定为2023年3月16日至2023年8月31日，乙方可提前介入项目实地测量，建筑现场完全满足竣工测绘条件后，乙方将在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作，甲方可根据实际工程进展，要求适当延长或缩短测绘工作时限，乙方不得以此要求甲方支付额外费用。

第六条 合同价款及结算

6.1 收费依据：《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17号，深国房【2009】316号）。

6.2 本合同总金额（含税价）暂定：900000.00元，最终以甲方书面确认的测绘



盐田港嵘拔翠园项目

本合同由以下双方于 2023 年 3 月 3 日在中国 深圳 市签署：

委托单位 (甲方)：	深圳市华嵘投资控股有限公司
法定代表人 (签章)：	
委托代理人 (签字)：	_____
电 话：	0755-83832222
开 户 行：	兴业银行八卦岭支行
付 款 方：	深圳市华嵘投资控股有限公司
账 号：	3370 5010 0100 3363 28
日 期：	2023 年 3 月 3 日
测绘单位 (乙方)：	深圳市广通测绘有限公司
法定代表人 (签章)：	
委托代理人 (签字)：	_____
电 话：	0755-23022583
开 户 行：	建设银行股份有限公司深圳新桥支行
收 款 方：	深圳市广通测绘有限公司
账 号：	4420 1017 9000 5250 8041
日 期：	2023 年 3 月 3 日





深市房【竣】2024-0165

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)

申办流水号: MB2C9412831442112192404100006 审核编号: 深审房【竣】-2024-0165

办文编号: B2-202400540

一、送审项目基本情况			
项目名称	港嵘拔翠园		
申请单位	深圳市华嵘投资控股有限公司		
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440308003002GB00191	人防工程面积	11837.68
宗地号	J308-0314	总建筑面积	328564.86
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(2020)Y006号、地字第440308202000010号、深规划资源建许字 YG-2021-0001(改1)号、深圳市盐田区人防工程建设项目核准意见(编号:YT2011-005)			
三、审核综述及意见			
本次为送审测绘成果的第一次成果审核。 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。			



2024年9月15日

履约评价表

工程/项目名称	盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘	工程/项目类别	房产测绘
委托单位	深圳市华嵘投资控股有限公司	工程/项目地址	盐田区盐田街道盐田港后方陆城
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司	测量服务费	900000 元
项目主要人员	严成（项目负责人）、侯秀伟、杜云强、赵吉明、孙艳、李焱林、祖立元		
工程内容	1、盐田区港嵘拔翠园项目房屋建筑面积竣工测绘 2、提供满足甲方规划验收所需的房屋建筑面积测绘报告、竣工测绘报告(1:500 或 1:1000 竣工图、规划验高测绘、验边测绘等)及相关材料。 3、提供满足甲方办理规划验收所需的竣工测绘服务咨询建议。 4、乙方负责完成本项目取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《测绘成果审核通过意见书》。		
完成的工作量	完成： 1、住宅用房、工业厂房竣工测绘 328399.00 m ² 2、控制测量 3 个点 3、1:500 现状地形图测绘 1 幅 4、验测平面位置 9 边 5、验测建筑物高程、高度 13 栋 6、规划测点 85 个点 7、人防竣工测量 1 宗		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 合格		
项目开工时间	2023 年 3 月 16 日	项目完工时间	2023 年 8 月 31 日
委托单位联系人	侯秀伟	联系电话	13715344618
委托单位意见： <div style="text-align: center;">  </div> 已按要求完成测绘项目 委托单位（盖章）： 日期：2023 年 10 月 15 日			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 委托单位必须是签订合同的发包人。		

10.2.4 颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园预售测绘合同关键页及成果文件、履约评价表

深圳龙岗颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园
预售测绘合同

合同编号：AIM-SZ-YYHF-1Q-2020-前期-0007

项目名称：颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园预售测绘

委托方：深圳市荷康城房地产开发有限公司

受托方：深圳市广通测绘有限公司



深圳龙岗颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园预售测绘合同

甲方：深圳市荷康城房地产开发有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市广通测绘有限公司（以下简称乙方）

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、行政法规的规定，就甲方委托乙方承担颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园预售测绘事宜，双方经过充分友好协商，本着诚实守信、平等互利的原则，达成如下合同。

一、工作内容

- 1、协助设计院调整社区配套面积，指导设计院调整规定建筑面积。
- 2、配合完成深圳市地籍测绘大队预售测绘验收并确保测绘成果审核通过。

二、执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准类型
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

三、合同费用

合同采用综合包干单价为：1.82元/平方米，住宅工作量：122,290.72平方米，幼儿园工作量：3600平方米，暂定总价为：229,124.11元（大写：人民币贰拾贰万玖仟壹佰贰拾肆元壹角壹分）。该费用包含项目所需的人工费、技术服务费、管理费、保险、利润、税金等所有相关费用。

四、付款方式

- 1、合同签订完毕且相应项目竣工验收测绘报告成果完成，经甲方验收合格

(合同签字、盖章页)

甲方(公章): 深圳市荷康城房地产开发有限公司	乙方(公章): 深圳市广通测绘有限公司
代表人(签字):	代表人(签字):
签订日期: 2020年11月25日	签订日期: 2020年11月25日



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)-2021-074

一、送审项目基本情况			
项目名称	颐安雍悦华府 1~3 栋		
成果类型	预售测绘		
申请单位	深圳市荷康城房地产开发有限公司	深审房【预】-2021-074	
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司		
宗地代码	440307006001GB00360	宗地号	G08220-0126
建筑栋数	3 栋	总建筑面积	125304.73
二、审核依据			
<p>1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令)</p> <p>2. 《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)</p> <p>3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令)</p> <p>4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)</p> <p>5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)</p> <p>7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)</p> <p>8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)</p> <p>9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009 号)</p> <p>10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》</p> <p>11. 其他依据: 办文编号: SH-202100373 号、深规划资源建许字 GG-2020-0014(改 1)号、深地合字(2019)G001 号及补充协议(补 1)、深规划资源许 GG-2020-0001 号</p>			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审成果的第一次成果审核。</p> <p>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>经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。</p>			



履约评价表

工程/项目名称	深圳龙岗颐安雍悦华府住宅及幼儿园预售测绘	工程/项目类别	预售测绘
委托单位	深圳市荷康城房地产开发有限公司	工程/项目地址	龙岗区
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司	测量服务费	229121.11 元
项目负责人	严成		
工程内容	1、协助设计院调整社区配套面积，指导设计院调整规定建筑面积； 2、配合完成深圳市地籍测绘大队预售测绘报告并确保测绘成果审核通过。		
完成的工作量	完成： 住宅预售测绘 122270.72 平方米 幼儿园预售测绘 3600 平方米		
工程/项目履约情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
项目开工时间	2020 年 11 月 26 日	项目完工时间	2021 年 11 月 30 日
委托单位联系人	刘... 	联系电话	13715230706
委托单位意见:	深圳市广通测绘有限公司已按合同要求按期完成项目预售测绘，测绘成果文件已取得深圳市地籍测绘大队核发的《房产测绘成果审核意见书》。 日期: 2021 年 12 月 10 日 		
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 委托单位必须是签订合同的发包人。		

10.2.5 泰华梧桐林居施工图测算和预售测绘关键页及成果文件、履约评价

泰华梧桐林居
施工图测算和预售测绘服务合同

工程名称：泰华梧桐林居施工图测算和预售测绘

工程地点：宝安区新安宝安中心区

发包方：泰华房地产(中国)有限公司

承揽方：深圳市广通测绘有限公司

合同编号：

签订日期：2022年6月28日

委托方（甲方）：泰华房地产(中国)有限公司

承揽方（乙方）：深圳市广通测绘有限公司

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

第一条 测绘内容

1、设计阶段的咨询和方案优化：自设计方案开始至施工图报建及施工图修改变更报建完成，对设计初稿配合设计做沟通优化，对终稿测绘各项经济指标，统计建筑面积，出初始版本施工图测绘报告，为设计调整提供参考数据，为工程报建提供数据依据，直到满足规划设计要求。

2、对施工图进行施工图测绘报告，为甲方顺利取得《建设工程规划许可证》及相关施工图修改变更批复等提供技术服务。

3、预售测绘：依据最终的建施图做预售测绘，出具《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售报告）》、《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》及其他相关资料。并协助甲方直到取得测绘大队审核意见书。

4、提供设计面积计算相关问题的咨询及解答。

5、对于多次计算均未能达到规划报建指标数据的，在项目合同期内不限次数为委托方进行面积复测，直到项目取得相关审批证书。

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	行业标准
2	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	行业标准
3	《深圳市建筑设计规则》	深规土[2018]1009号	地方规定

其它技术要求：甲方要求（在合同中列出）。

第三条 测绘工程费

本项目总建筑面积依据建设工程规划许可证以及方案核查意见书，测绘工程费用详见下

序号	项目	预估工作量	单位	计费标准(元/m ²)	报价(元/m ²)	预算价(元)
1	施工图面积测算	618447.28	m ²	1.82	0.8	494,757.82
2	预售测绘	618447.28	m ²	1.82	1.20	742,136.74
	合计	壹佰贰拾叁万陆仟捌佰玖拾肆元伍角陆分				¥: 1,236,894.56
	取整报价	壹佰贰拾万元整				¥: 1,200,000.00
备注:						
1、收费标准《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号)						
2、预估工作量依据该项目各地块《建设工程方案设计核查意见书》。						

本项目总建筑面积约为 618,447.28 平方米，预算总价款为人民币 1,200,000.00 元（含税），其中不含税总价¥1,132,075.47 元，增值税税额¥67,924.53 元，增值税税率为【6】%。最终的测绘工程费依据各阶段经甲方确认的测绘报告实际完成工作量按单价据实结算。

第四条 甲方的义务本合同签订后，甲方应向乙方提交全部相关图纸等资料和技术要求。

第五条 乙方的义务

1、自合同签订之日起，对设计初稿配合设计做沟通优化，对终稿测绘各项经济指标，统计建筑面积，出初始版本施工图测绘报告，为设

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、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

委 托 方	地址:	承 揽 方	地址: 深圳市宝安区沙井街道北环路 新桥综合大楼 11 楼 1103、1109
	邮政编码:		邮政编码:
	电话:		电话: 0755-/33583389
	开户银行:		开户银行: 建设银行股份有限公司深圳新 桥支行
	银行帐号:		银行帐号: 4420 1017 9000 5250 8044

委托方(甲方)单位名称:

(盖章)

法定代表人签字:

(或委托代理人)

合同订立时间:

承揽方(乙方)单位名称:

深圳市广通测绘有限公司

(盖章)

法定代表人签字:

(或委托代理人)

2022年 月 日



履约评价表

工程/项目名称	泰华梧桐林居施工图测算	工程/项目类别	房产测绘
委托单位	泰华房地产(中国)有限公司	工程/项目地址	宝安区新安街道
测绘单位	深圳市广通测绘有限公司	合同金额	¥1,200,000.00 元
项目负责人	严成 17727528805		
工程内容	自设计方案开始至施工图报建及施工图修改变更报建完成, 对设计初稿配合设计做沟通优化, 对终稿测绘各项经济指标, 统计建筑面积, 出初始版本施工图测绘报告, 为设计调整提供参考数据, 为工程报建提供数据依据, 直到满足规划设计要求, 并依据报规版图纸出具施工图测算报告。		
完成的工作量	完成了泰华梧桐林居约 61.8 万建筑面积的施工图测算工作。		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
项目开工时间	2022 年 6 月 1 日	项目完工时间	2023 年 10 月 20 日
委托单位联系人	杨健	联系电话	137 9823 2593
委托单位意见: 全过程严格执行相关技术标准, 认真负责, 按时提交所有测绘成果。 <div style="text-align: right;"> 委托单位 (盖章): 日期: 2023 年 10 月 23 日 </div>			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印, 并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 委托单位必须是签订合同的发包人。		

10.3 项目负责人个人能力

10.3.1 身份证



10.3.2 毕业证

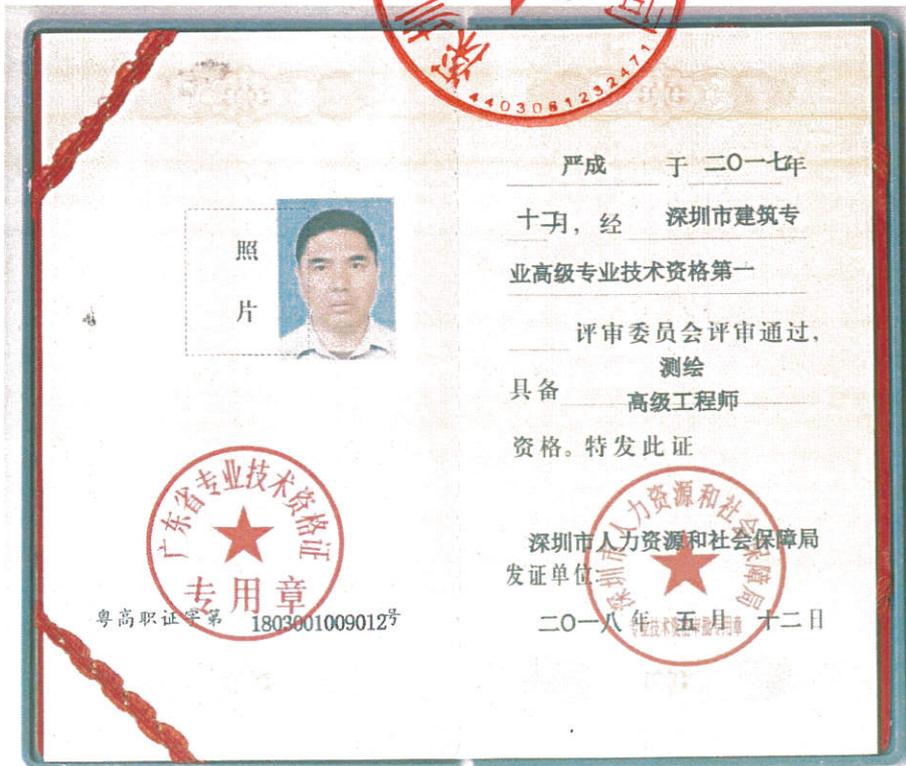


查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

10.3.3 执业资格注册证书



10.3.4 职称证明



10.3.5 工作经历

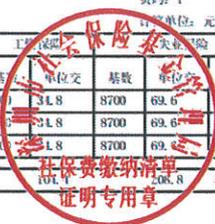
姓名	严成	年龄	50	执业资格证书 (或上岗证书) 名称	注册测绘师
职 称	测绘高级 工程师	学历	硕士研究 生	拟在本项目任职	项目负责人
工作年限	26 年		从事相关服务工作年 限		26 年
毕业学校	2007 年毕业于武汉大学学校大地测量学与测量工程专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务		发包人及联系电话
2021 年	泰华梧桐聚落花园竣工测绘		项目负责人		吴工/0755-28473220
2022 年	仁恒梦创广场竣工测绘		项目负责人		伍工/028-88522211
2023 年	盐田港嵘拔翠园项目竣工测 绘		项目负责人		吴明桢/13715344618

10.3.6 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严成 社保电话号：638960213 身份证号码：650103197409186011 页码：1
 参保单位名称：深圳市广通测绘有限公司 单位编号：211448

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2021	08	211448	8700.0	1392.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	34.8	8700	69.6	7.4
2021	09	211448	8700.0	1392.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	34.8	8700	69.6	7.4
2021	10	211448	8700.0	1392.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	34.8	8700	69.6	7.4
合计			4176.0	2088.0			1305.0	522.0			130.5				208.8		52.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fc29e11c3cm ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 211448



10.4 财务报告

10.4.1 2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041114473156

深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深嘉达信年审字[2022]第073号
委托单位： 深圳市广通测绘有限公司
被审单位名称： 深圳市广通测绘有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-11
报备日期： 2022-04-15
签名注册会计师： 章小武 钱石红

深圳市广通测绘有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-29677586, 29677596
传真： 0755-29677586
通信地址： 深圳市龙华新区龙华街道宝华路173号潮回楼403（办公场所）
电子邮件： qshcpa@163.com
事务所网址： <http://jiacpa.com>

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

深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市广通测绘有限公司的
审计报告
二〇二一年度

目 录	页次
审计报告	1-2
已审财务报表	3-4
资产负债表	5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-15
财务报表附注	





深圳嘉达信会计师事务所

SHENZHEN JIADAXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道宝华路173号潮回楼四楼

电话：(0755) 29677586 29677596 网址：www.jiacpa.com

[机密]

审计报告

深嘉达信年审字[2022]第073号

深圳市广通测绘有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市广通测绘有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（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。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳嘉达信会计师事务所
(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年4月11日

深圳市广通测绘有限公司
资产负债表

项 目	2021年12月31日		单位: 人民币 元
	附注	期末余额	
流动资产:			
货币资金	3	5,606,583.07	1,132,163.39
交易性金融资产	---		
应收票据	---		
应收账款	4	13,988,624.14	3,238,013.95
预付款项		-	-
应收股利	---		
应收利息	---		
其他应收款	5	18,301,786.69	20,763,726.16
存货	---		
一年内到期的非流动资产	---		
其他流动资产	---		
流动资产合计	---	37,896,993.90	25,133,903.50
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	---		
长期应收款	---		
长期股权投资	---		
投资性房地产			
固定资产	6	3,835,243.50	5,766,699.14
在建工程	---		
工程物资	---		
固定资产清理	---		
生产性生物资产			
无形资产	---		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,835,243.50	5,766,699.14
资产总计		41,732,237.40	30,900,602.64



深圳市广通测绘有限公司
资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币 元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	7	3,877,142.85	2,499,663.00
交易性金融负债			
应付票据	---		
应付账款	8	9,343,731.59	4,489,540.78
预收款项	---	19,300.00	6,500.00
应付职工薪酬	9	4,641,542.97	2,513,604.21
应交税费	10	499,278.69	149,494.64
应付利息	---		
应付股利	---		
其他应付款	11	1,514,781.77	909,705.74
一年内到期的非流动负债	---		
其他流动负债	---		
流动负债合计		19,895,777.87	10,568,508.37
非流动负债：			
长期借款	---		
应付债券	---		
长期应付款	---		
专项应付款	---		
预计负债	---		
递延所得税负债	---		
其他非流动负债	---		
非流动负债合计			-
负债合计		19,895,777.87	10,568,508.37
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	11,000,000.00	11,000,000.00
资本公积	---		
减：库存股	---		
盈余公积	---		
未分配利润	13	10,836,459.53	9,332,094.27
所有者权益（或股东权益）合计		21,836,459.53	20,332,094.27
负债和所有者权益总计		41,732,237.40	30,900,602.64

深圳市广通测绘有限公司
利 润 表

项 目	2021年度		单位：人民币 元	
	附注	本期金额	上期金额	
一、营业收入	14	44,781,177.11	38,380,070.66	
减：营业成本	----	32,363,277.11	28,774,882.50	
营业税金及附加	----	244,714.50	147,906.39	
销售费用	----			
管理费用	----	6,718,985.74	6,043,450.43	
研发费用		3,415,778.99	3,731,290.37	
财务费用	----	173,093.62	24,005.38	
资产减值损失	----	855,000.00		
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	----			
加：其他收益		110,594.87	201,374.60	
投资收益(损失以“-”填列)				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,120,922.02	-140,089.81	
加：营业外收入		400,493.77	793,156.10	
减：营业外支出		16,980.53	120,383.40	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,504,365.26	532,682.89	
减：所得税费用				
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	----	1,504,365.26	532,682.89	
五、每股收益：				
(一) 基本每股收益	----			
(二) 稀释每股收益	----			



所有者权益变动表

编制单位：深圳市广通测绘有限公司

2021年度

单位：人民币 元

项目	本年金额				上年金额	
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	11,000,000.00				20,332,094.27	5,195,532.57
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	11,000,000.00				20,332,094.27	5,195,532.57
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					1,504,365.26	13,823,316.34
(一) 净利润					1,504,365.26	3,823,316.34
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4、其他						
上述(一)和(二)小计						
(三) 所有者投入或减少资本					1,504,365.26	3,823,316.34
1、所有者投入资本						10,000,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额						10,000,000.00
3、其他						
(四) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者(或股东)的分配						
3、其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本(或股本)						
2、盈余公积转增资本(或股本)						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
四、本年年末余额	11,000,000.00				21,836,459.53	19,018,848.91

现金流量表

编制单位：深圳市广通测绘有限公司

2021年度

单位：人民币 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,043,366.92	38,897,369.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,052,621.66	9,162,725.32
经营活动现金流入小计	46,095,988.58	48,060,094.39
购买商品、接受劳务支付的现金	17,573,147.11	25,886,243.89
支付给职工以及为职工支付的现金	15,198,999.83	13,321,578.77
支付的各项税费	2,020,666.26	1,639,660.53
支付其他与经营活动有关的现金	7,936,937.75	8,661,992.85
经营活动现金流出小计	42,729,750.95	49,509,476.04
经营活动产生的现金流量净额	3,366,237.63	-1,449,381.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,123.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	22,123.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	269,297.80	2,515,362.54
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	269,297.80	2,515,362.54
投资活动产生的现金流量净额	-269,297.80	-2,493,238.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,300,000.00	2,999,326.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,300,000.00	2,999,326.00
偿还债务支付的现金	3,922,520.15	499,663.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,922,520.15	499,663.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,377,479.85	2,499,663.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,474,419.68	-1,442,957.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,132,163.39	2,575,120.68
六、期末现金及现金等价物余额	5,606,583.07	1,132,163.39

现金流量表(补充)

编制单位: 深圳市广通测绘有限公司

2021年度

单位: 人民币 元

3	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,504,365.26	532,682.89
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,632,635.25	1,632,635.25
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	2,200,753.44	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-8,799,122.82	-586,835.83
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,827,606.50	-3,027,863.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,366,237.63	-1,449,381.65
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	5,086,383.07	1,102,163.39
减: 现金的期初余额	1,132,163.39	2,375,120.68
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,414,419.68	-1,442,957.29

深圳市广通测绘有限公司

财务报表附注

单位：人民币 元

附注 1、公司的设立

深圳市广通测绘有限公司（以下简称本公司）系由赵军投资设立的有限责任公司。公司的统一社会信用代码 91440300786578276M 号。公司于 2006 年 4 月 3 日成立，经营期限为长期。

公司的经营范围为：工程测量、控制测量、地形测量、市政工程测量、线路管道测量；房产测绘、房产图测绘、面积量算、变更测量；地下管线探测；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测。

公司注册地址为：深圳市宝安区沙井街道北环路新桥综合大楼 11 楼 1103、1109。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

- 1、本公司执行《企业会计准则》。
- 2、会计年度，本公司采用公历年制，即自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。
- 3、记帐本位币和外币业务核算

本公司以人民币为记帐本位币。

本年度内外币折合人民币的汇率采用当月初第一个工作日的市场汇率作为当月的固定汇率进行核算，年末对债权债务及现金中的外币金额按当年 12 月 31 日的市场汇率（基准汇率）进行调整，由此产生的汇兑损益计入当年损益；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当日汇率折算，不改变其人民币金额。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础。公司的各项资产在取得时按照实际成本计量。

5、现金等价物的确定标准

公司编制现金流量表时确定的现金等价物，是指公司特有的期限短（一般指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、坏账核算方法

公司应收款项包括应收账款和其他应收款，采用备抵法核算坏账损失，关联交易产生的应收账款和其他应收款，不计提坏帐准备。

坏账确认标准:

- (1) 因债务人破产或者死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项;
- (2) 因债务人逾期未履行偿债义务, 且有明显特征表明无法收回的应收款项。

对符合上述标准之一的应收款项, 根据公司的管理权限, 经董事会批准后作为坏账损失, 转销提取的坏账准备。

7、存货的核算方法

本公司存货划分为原材料、库存商品、低值易耗品、包装物、在产品、产成品。

各种存货在取得时按实际成本核算。存货发出采用加权平均法核算。低值易耗品按一次摊销法计入有关成本费用项目。存货的核算采用永续盘存制。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价。可变现净值低于成本时, 按其差额计提存货跌价准备并单独核算。

公司存货未计提跌价准备。

8、固定资产计价和折旧方法

公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 且使用寿命超过一个会计年度, 单位价值在 2000 元以上的有形资产。

固定资产按取得时的成本入账。固定资产折旧采用平均年限法计提, 各类固定资产的估计使用年限和预计净残值率如下:

类别	估计使用年限	估计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
仪器设备	5 年	5%	19%
电子设备	5 年	5%	19%
运输工具	10 年	5%	9.50%

固定资产按月提取折旧, 当月增加的固定资产, 从下月起计提折旧; 当月减少的固定资产, 从下月起停止计提折旧。

固定资产盘盈、盘亏、报废、毁损及转让出售等资产处理净损益计入当年营业外收入或支出。

公司固定资产未计提减值准备。

9、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额核算, 在项目的受益期内平均摊销。如果不能使以后各期受益, 将余额一次计入当期损益。

10、收入确认原则

- (1) 商品销售: 在商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再对该商品实施继



续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的有关凭据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内发生并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的凭据时，确认劳务收入的实现。

(3) 让渡资产使用权而发生的收入：让渡现金使用权及债权投资所发生的利息收入，按使用现金及债权的时间和适用利率计算确定；出租固定资产、无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权）等而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入实现的确认应同时满足：

- 1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；
- 2) 收入的金额能够可靠地计量。

11、主要税项

(1) 企业所得税：公司企业所得税率为 15%。

(2) 流转税：

主要税（费）种	税率（税额）	计税依据
增值税	6%	应税销售额
城市维护建设税	7%	增值税的应纳税额
教育费附加	3%	增值税的应纳税额
地方教育附加	2%	增值税的应纳税额

12、关联方

在财务和经营决策中，如果一方有能力直接或间接控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，则他们之间存在关联方关系；如果两方或多方同受一方控制，则他们之间也存在关联方关系。

附注 3、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	15,661.24	25,158.01
银行存款	5,590,921.83	1,107,005.38
其他货币资金	-	-
合 计	5,606,583.07	1,132,163.39

附注 4、应收账款

往来单位名称	金 额
深圳市岩土综合勘察设计有限公司	511,486.00
深圳市中正测绘科技有限公司	1,240,330.00
深圳市万科云城房地产开发有限公司	614,470.08
深圳华侨城欢乐谷旅游公司	620,868.52
深圳市西城房地产开发有限公司	682,843.21
深圳市鸿广源投资有限公司	714,656.18
浙江华东测绘与工程安全技术有限公司	3,882,951.50
重庆致衡规划勘测设计有限公司	650,490.00
重庆中科勘测设计有限公司	803,840.10
其他	4,266,688.55
合 计	13,988,624.14

附注 5、其他应收款

往来单位名称	金 额
备用金	698,317.87
押金及保证金	566,407.72
段桃生	631,920.00
刘拥军	10,000,000.00
外部及其他	5,268,858.97
预充值	3,544.13
小鹏汽车	3,152,740.00
合 计	18,301,786.69



附注 6、固定资产及累计折旧

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、原价合计	10,952,383.50	269,297.80	-	11,221,681.30
房屋、建筑物	1,734,883.34			1,734,883.34
运输工具	1,593,109.40			1,593,109.40
电子及其他设备	7,624,390.76	269,297.80		7,893,688.56
二、累计折旧合计	5,185,684.36	2,200,753.44	-	7,386,437.80
房屋、建筑物	607,209.26	86,744.16		693,953.42
运输工具	1,065,646.05	261,433.44		1,327,079.49
电子及其他设备	3,512,829.05	1,852,575.84		5,365,404.89
三、固定资产净值合计	5,766,699.14			3,835,243.50

附注 7、短期借款

借款单位	金 额
中国建设银行股份有限公司深圳分行	1,300,000.00
深圳前海微众银行股份有限公司	2,577,142.85
合 计	3,877,142.85

附注 8、应付账款

往来单位名称	金 额
深圳市恒嘉耀赛建筑装饰工程有限公司	550,000.00
深圳市兴元环境工程有限公司	500,000.00
高碑店市诺海测绘服务有限公司	610,000.00
新乡市鸿鹤测绘有限公司	613,370.21
深圳市广通工程咨询有限公司	1,630,000.00
广州昊海海洋工程有限公司	169,160.00
深圳市进标联合测绘科技有限公司	1,035,584.00
深圳市银禾勘测科技有限公司	313,869.35
重庆市鼎绘土地房屋勘测规划设计有限公司	1,927,246.00
重庆市渝渤勘测设计有限公司	108,516.40
蒲江荣聪测绘有限公司	150,000.00
郑雪华	478,160.00
其他	357,825.63
合 计	14,030,619.04

附注9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	年初余额
工资奖金津贴和补贴	4,641,542.97	2,513,604.21
职工福利费		
其 他	-	-
合 计	4,641,542.97	2,513,604.21

附注 10、应交税费

税 项	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	52,251.72	2,026,787.68	1,648,708.26	430,331.14
城建税	4,315.18	141,875.12	114,974.62	31,215.68
教育费附加	1,849.36	60,803.63	49,274.84	13,378.15
地方教育附加	1,232.91	40,535.75	32,849.89	8,918.77
企业所得税	-	-	-	-
个人所得税	87,986.87	76,732.43	154,444.65	10,274.65
印花税	1,858.60	23,715.70	20,414.00	5,160.30
合 计	149,494.64	2,370,450.31	2,020,666.26	499,278.69

附注 11、其他应付款

往来单位名称	金 额
赵军	200,410.00
租赁费	20,000.00
往来款	1,182,778.19
未支付的费用	111,593.58
	1,514,781.77

附注 12、实收资本

投资者名称	出资比 例%	认缴出资额 (RMB)	实际缴付出资额 (RMB)
赵军	100	11,000,000.00	11,000,000.00

附注 13、未分配利润

项 目	金 额
一、上年年末余额	9,332,094.27
加：会计政策变更	
前期差错更正	
二、本年初余额	9,332,094.27
加：净利润	1,504,365.26
加：盈余公积补亏	
减：提取法定盈余公积	
减：提取储备基金	
减：提取企业发展基金	
减：提取职工奖励及福利基金	
减：提取任意盈余公积	
减：应付现金股利	
减：转作股本的股利	
三、本期期末未分配利润	10,836,459.53

附注 14、营业收入

业务类别	主营业务收入		其他业务收入	
	本期数	上期数	本期数	上期数
测绘服务收入	42,936,476.40	37,649,195.19		
租赁收入	1,844,700.71	780,965.92		
合 计	44,781,177.11	38,430,161.11		



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300770339705K

名称 深圳嘉达信会计师事务所 (普通合伙)
 主体类型 普通合伙
 经营场所 深圳市龙华新区龙华街道宝华路173号潮回楼四楼403室 (办公场所)
 执行事务合伙人 钱石红
 成立日期 2005年01月14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，请登陆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.com.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。



证书序号:0005934



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳嘉达信会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 钱石红

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙华新区龙华街道宝华路173号潮回楼四楼403室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470057

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



说明

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



发证机关

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

本证书印无效。

10.4.2 2022 年财务审计报告

广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

深圳市广通测绘有限公司
审计报告
(二〇二二年度)

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-39
七. 财务情况说明书	40-41
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤2308F08F07



广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2601-T6

电话：0755-88603843

审计报告

广兴财审字[2023]第A049号

深圳市广通测绘有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市广通测绘有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022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2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二三年五月十日



深圳市广通测绘有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释七	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,840,844.32	5,606,583.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	11,283,658.86	13,988,624.14
应收款项融资			
预付款项	3	181,262.16	
其他应收款	4	13,864,229.29	18,301,786.69
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	301,477.99	
流动资产合计		30,474,472.62	37,896,993.90
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			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	6,060,623.38	3,835,243.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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		6,060,623.38	3,835,243.50
资产合计		36,535,096.00	41,732,237.40

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市广通测绘有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释七	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	7	4,531,800.00	3,877,142.85
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	14,910,597.78	9,343,731.59
预收款项	9	11,000.00	19,300.00
合同负债			
应付职工薪酬	10	2,593,354.78	4,641,542.97
应交税费	11	226,855.62	499,278.69
其他应付款	12	1,490,657.80	1,514,781.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		23,764,265.98	19,895,777.87
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		23,764,265.98	19,895,777.87
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	13	11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	1,470,830.02	10,836,459.53
所有者权益(或股东权益)合计		12,470,830.02	21,836,459.53
负债和所有者权益(或股东权益)合计		36,535,096.00	41,732,237.40

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市广通测绘有限公司
利润表
2022年度

单位：人民币元

项目	注释七	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	37,757,337.80	44,781,177.11
减：营业成本	16	33,352,205.11	32,363,277.11
税金及附加	17	85,841.30	241,714.50
销售费用			
管理费用	18	6,041,477.13	6,718,985.74
研发费用	19	5,873,143.49	3,415,778.99
财务费用	20	213,039.90	173,093.62
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	21	247,688.49	110,594.87
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（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）			-855,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,561,680.64	1,120,922.02
加：营业外收入	22	357,094.00	400,423.77
减：营业外支出	23	1,861,042.87	16,980.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,065,629.51	1,504,365.26
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,065,629.51	1,504,365.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量表套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		-9,065,629.51	1,504,365.26
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市广通测绘有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	12,719,443.35	34,043,366.92
收到的税费返还	3	192,143.87	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	12,221,420.48	12,052,621.66
现金流入小计	5	55,133,007.70	46,095,988.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	27,969,601.08	17,573,147.11
支付给职工以及为职工支付现金	7	12,653,707.62	15,198,999.83
支付的各项税款	8	1,481,085.44	2,020,666.26
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,306,537.90	7,936,937.75
现金流出小计	10	54,612,952.04	42,729,750.95
经营活动产生的现金流量净额	11	320,055.66	3,366,237.63
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,940,451.56	269,297.80
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	1,940,451.56	269,297.80
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,940,451.56	-269,297.80
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	8,790,000.00	5,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	8,790,000.00	5,300,000.00
偿还债务所支付的现金	30	8,135,342.85	3,922,520.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	8,135,342.85	3,922,520.15
筹资活动产生的现金流量净额	34	654,657.15	1,377,479.85
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-765,739.75	4,474,419.68
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,606,583.07	1,132,163.39
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,840,843.32	5,606,583.07

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市广通海运有限公司
所有者权益变动表

项 目	本年金额										
	实收资本(或股 本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	11,000,000.00									10,876,156.51	21,876,156.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	11,000,000.00									10,876,156.51	21,876,156.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-9,996,629.51	-9,996,629.51
(一)综合收益总额										-9,996,629.51	-9,996,629.51
(二)所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四)所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本年年末余额	11,000,000.00									1,779,527.00	12,779,527.00



法定代表人：

财务总监(非负责人)：

会计机构负责人：

深圳市广通海运有限公司
所有者权益变动表

项 目	上年金额										
	实收资本(或股 本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	11,000,000.00									9,732,189.27	20,732,189.27
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	11,000,000.00									9,732,189.27	20,732,189.27
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										1,504,957.29	1,504,957.29
(一)综合收益总额										1,504,957.29	1,504,957.29
(二)所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四)所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本年年末余额	11,000,000.00									11,237,146.56	22,237,146.56



法定代表人：

财务总监(非负责人)：

会计机构负责人：



深圳市广通测绘有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市广通测绘有限公司

注册地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103

注册资本：人民币 3235万元人民币

统一社会信用代码：91440300786578276M

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年4月3日正式成立的 有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：摄影测量与遥感；地理信息系统工程；工程测量；控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、变形形变及精密测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量、矿山测量；不动产测量；地籍测绘、房产测绘；大地测量；海洋测绘；地图编制；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测；工程勘察设计；工程监理服务；水文监测服务；水资源工程管理；环境保护监测（放射性污染监测除外）；节能技术推广服务；土地整治服务；仪器设备租赁；林业有害生物防治服务；智能农业管理；软件开发；网络与信息安全软件开发；智能水务系统开发；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；生态资源监测；畜禽收购；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目是：地下管线探测；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测。

二、财务报表的编制基础：

1、编制基础

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

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

2、持续经营

公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，贵公司管理层相信公司能够从本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。

三、重要会计政策和会计估计



1、会计期间

贵公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。贵公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止

2、记帐本位币

贵公司以人民币为记帐本位币。

3、外币业务核算方法

(1) 外币交易的折算方法

贵公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记帐本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记帐本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记帐本位币金额计量。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，折算后的记帐本位币金额与原记帐本位币金额的差额，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。

(3) 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

4、现金及现金等价物

贵公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及贵公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具



在贵公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，贵公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，贵公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明贵公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 贵公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。



② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且贵公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，贵公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。贵公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。



(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，贵公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。



(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。



② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。贵公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当贵公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时贵公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有贵公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。贵公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

贵公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。贵公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、应收账款

(1) 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

(2) 对坏账核算采用备抵法。贵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管理费用。

(3) 其他应收款项根据贵公司以往的经验、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。

7、存货



(1) 存货的分类

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。

(2) 存货取得和发出的计价方法

各类存货按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出按加权平均法进行核算。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指贵公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

贵公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、5“金融工具”。

共同控制，是指贵公司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分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指贵公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。合并方或购买方作为合并对价发行的权益性证券或债券性证券的交易费用，应计入权益性证券或债券性证券的初始确认金额。



除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照贵公司实际支付的现金购买价款、贵公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与贵公司不一致的，按照贵公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于贵公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于贵公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但贵公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如贵公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，贵公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资



在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

9、投资性房地产的核算

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。

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

采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

10、固定资产



(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
运输设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，贵公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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净额计入当期损益。

贵公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程



在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指贵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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入贵公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出会计政策



实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入贵公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。贵公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

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

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



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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

贵公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。贵公司在职工为贵公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在贵公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和贵公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。贵公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

贵公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理

17、预计负债

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件时，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在贵公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

18、收入



(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

贵公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用贵公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指贵公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助



(1) 与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的判断依据

贵公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的会计处理方法

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与贵公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果贵公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，贵公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。



与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，贵公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，贵公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，贵公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）贵公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）贵公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。



(3) 贵公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

(4) 贵公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重大会计判断和估计

贵公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，贵公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于贵公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与贵公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

贵公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，贵公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，贵公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注三、18、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

贵公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者贵公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。



(3) 坏账准备计提

贵公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回

贵公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(4) 存货跌价准备

贵公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，贵公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时贵公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 持有至到期投资

公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且贵公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，贵公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果贵公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响贵公司的金融工具风险管理策略。

(7) 持有至到期投资减值

贵公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，贵公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(8) 可供出售金融资产减值

贵公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和估计，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，贵公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。



(9) 非金融非流动资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(10) 折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(11) 开发支出

确定资本化的金额时，公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

(12) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(13) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(14) 内部退养福利及补充退休福利

公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。



(15) 预计负债

贵公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出贵公司的情况下，贵公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中贵公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，贵公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债，预计负债时已考虑贵公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

四、税项：

贵公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



七、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	118,205.73	15,661.24
银行存款	4,722,638.59	5,590,921.83
合 计	4,840,844.32	5,606,583.07

2:应收账款

1、应收账款按账龄分析列示:

账 龄	期末余额	比例 (%)	上年年末余额	比例 (%)
1年以内(含1年)	6,862,787.83	60.82%	13,988,624.14	100.00%
1年以上	4,420,871.03	39.18%		
小 计	11,283,658.86	100.00%	13,988,624.14	100.00%
减:坏账准备				
合 计	11,283,658.86		13,988,624.14	

2、期末余额较大单位如下:

单位名称/个人	期末余额	比例 (%)
深圳市中正测绘科技有限公司	1,980,495.00	17.55%
中国华西工程设计建设有限公司深圳分公司	1,196,766.50	10.61%
中煤航测遥感集团有限公司	900,000.00	7.98%
深圳供电规划设计院有限公司	734,829.67	6.69%
合 计	4,832,082.17	42.83%

3:预付款项

1、预付款项按账龄分析列示:

账 龄	期末余额	比例 (%)	上年年末余额	比例 (%)
1年以内(含1年)	28,262.00	15.34%		



1年以上	156,000.16	84.66%		
小 计	184,262.16	100.00%		
减：坏账准备				
合 计	184,262.16			

2、期末余额较大单位如下：

单位名称/个人	期末余额	比例（%）
重庆市地理信息和遥感应用中心	6,365.00	3.45%
刘志梅	19,377.00	10.52%
深圳市规划和自然资源调查测绘中心	2,520.00	1.37%
鑫铭泰科技（深圳）有限公司	150,000.00	81.41%
合 计	178,262.00	96.75%

4:其他应收款

1、其他应收款按账龄分析列示：

账 龄	期末余额	比例（%）	上年年末余额	比例（%）
1年以内（含1年）	834,295.07	6.02%	18,301,786.69	100.00%
1年以上	13,029,934.22	93.98%		
小 计	13,864,229.29	100.00%	18,301,786.69	100.00%
减：坏账准备				
合 计	13,864,229.29		18,301,786.69	

2、期末余额较大单位如下：

单位名称/个人	期末余额	比例（%）
刘拥军	4,400,000.00	31.74%
成都颐达科技有限公司	2,253,866.97	16.26%
成都坚能生物科技有限公司	2,225,000.00	16.05%
成都欧仕通科技有限公司	1,400,000.00	10.10%



合 计	10,278,866.97	74.15%
-----	---------------	--------

5:其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税额	301,477.99	
合 计	301,477.99	

6:固定资产

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	11,221,681.30	6,838,371.89	3,584,156.20	14,475,896.99
房屋及建筑物	1,734,883.34			1,734,883.34
运输设备	1,593,109.40	1,472,699.11	1,233,477.66	1,832,330.85
电子及办公设备	7,893,688.56	5,365,672.78	2,350,678.54	10,908,682.80
二、累计折旧合计	7,386,437.80	2,758,014.53	1,729,178.72	8,415,273.61
房屋及建筑物	693,953.42	86,744.16		780,697.58
运输设备	1,327,079.49	317,925.46	1,150,944.46	494,060.49
电子及办公设备	5,365,404.89	2,353,344.91	578,234.26	7,140,515.54
三、固定资产账面净值	3,835,243.50	8,567,550.61	6,342,170.73	6,060,623.38
房屋及建筑物	1,040,929.92		86,744.16	954,185.76
运输设备	266,029.91	2,623,643.57	1,651,403.12	1,338,270.36
电子及办公设备	2,528,283.67	5,943,907.04	4,704,023.15	3,768,167.26

7:短期借款

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
银行借款	3,877,142.85	8,790,000.00	8,135,342.85	4,531,800.00
合 计	3,877,142.85	8,790,000.00	8,135,342.85	4,531,800.00

8:应付账款

1、应付账款按账龄分析列示:



账龄	期末余额	比例 (%)	上年年末余额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	4,504,949.97	30.21%	9,343,731.59	100.00%
1年以上	10,405,647.81	69.79%		
合计	14,910,597.78	100.00%	9,343,731.59	100.00%

2、期末余额较大单位如下：

单位名称/个人	期末余额	比例 (%)
新乡市酬勤测绘地理科技有限公司	1,797,500.00	12.06%
深圳市广通工程咨询有限公司	1,150,000.00	7.71%
四川蜀月信息技术有限公司	937,200.00	6.29%
新乡市鸿鹄测绘有限公司	703,113.00	4.72%
合计	4,587,813.00	30.78%

9:预收款项

1、预收款项按账龄分析列示：

账龄	期末余额	比例 (%)	上年年末余额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	4,500.00	40.91%	19,300.00	100.00%
1年以上	6,500.00	59.09%		
合计	11,000.00	100.00%	19,300.00	100.00%

2、期末余额较大单位如下：

单位名称/个人	期末余额	比例 (%)
熊旋	6,500.00	59.09%
李虹君	4,500.00	40.91%
合计	11,000.00	100.00%

10:应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资	4,641,542.97	6,637,373.47	8,685,766.57	2,593,354.77



社保		1,238,763.97	1,238,763.96	0.01
合计	4,641,542.97	6,637,577.37	8,685,765.57	2,593,354.78

11:应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税		430,331.14
城市维护建设税	5,925.97	31,215.68
教育费附加	2,539.70	13,378.15
地方教育附加	1,693.13	8,918.77
个人所得税	216,696.82	10,274.65
印花税		5,160.30
合计	226,855.62	499,278.69

12:其他应付款

1、其他应付款按项目列示:

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	1,490,657.80	1,514,781.77
合计	1,490,657.80	1,514,781.77

2、其他应付款按账龄分析列示:

账龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内(含1年)	194,097.55	13.02%	1,514,781.77	100.00%
1年以上	1,296,560.25	86.98%		
合计	1,490,657.80	100.00%	1,514,781.77	100.00%

3、期末余额较大单位如下:

单位名称/个人	期末余额	比例(%)
赵军	439,218.00	29.46%
赵登文	400,000.00	26.83%



深圳市广核地测绘有限公司	194,097.55	13.02%
合 计	1,033,315.55	69.31%

13:实收资本(或股本)

投资者名称	期末余额		上年年末余额	
	金额(人民币/元)	比例(%)	金额(人民币/元)	比例(%)
赵军	11,000,000.00	100.00%	11,000,000.00	100.00%
合 计	11,000,000.00	100.00%	11,000,000.00	100.00%

14:未分配利润

项 目	期末余额	上年年末余额
上年年末余额	10,836,459.53	9,332,094.27
加: 会计政策变更		
前期差错更正		
其他		
本年期初余额	10,836,459.53	9,332,094.27
加: 本期净利润转入	-9,065,629.51	1,504,365.26
减: 本期提取法定盈		
余公积		
本期提取任意盈		
余公积		
本年提取一般风		
险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通		
股股利		
本年分配现金股		
利数		
其他减少		
期末余额	1,770,830.02	10,836,459.53

15:营业收入

项 目	本期金额	上期金额



勘测服务收入	37,757,337.80	42,936,476.40
租赁收入		1,844,700.71
合 计	37,757,337.80	44,781,177.11

16:营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	33,352,205.11	32,363,277.11
合 计	33,352,205.11	32,363,277.11

17:税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加	86,841.30	244,714.50
合 计	86,841.30	244,714.50

18:管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	6,041,477.13	6,718,985.74
合 计	6,041,477.13	6,718,985.74

19:研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	5,873,143.49	3,415,778.99
合 计	5,873,143.49	3,415,778.99

20:财务费用

项 目	本期金额	上期金额
财务费用	213,039.90	173,093.62
合 计	213,039.90	173,093.62

21:其他收益

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------



其他收益	247,688.49	110,594.87
合 计	247,688.49	110,594.87

22: 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
营业外收入	357,094.00	400,423.77
合 计	357,094.00	400,423.77

23: 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	1,861,042.87	16,980.53
合 计	1,861,042.87	16,980.53

24: 现金流量情况

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	-9,065,629.51
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、投资性房地产累计折旧（摊销）、生产性生物资产折旧	2,758,014.53
无形资产摊销	53,097.35
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	1,854,977.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	



递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,656,782.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,213,830.96
其他	-4,951,017.68
经营活动产生的现金流量净额	520,055.66
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	4,840,844.32
减：现金的期初余额	5,606,583.07
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-765,738.75

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	4,840,844.32	5,606,583.07
其中：库存现金	118,205.73	15,664.24
可随时用于支付的银行存款	4,722,638.59	5,590,921.83
可随时用于支付的其他货币资金		
可随时用于支付的中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		



二、现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	4,840,844.32	5,606,583.07
其中：本公司使用受限制的现金及现金等价物		

25：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

26：资产负债表日后事项

本公司本年度无应披露的资产负债表日后事项。

27：其他重要事项

本公司本年度无应披露的其他重要事项。

28：关联方关系及其交易

本公司本年度无关联交易。

29：财务报表的批准

本公司2022年度财务报表已经公司总经理办公会批准报出。



深圳市广通测绘有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市广通测绘有限公司（以下简称“贵公司”）于2006年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300786578276M的企业法人营业执照。

注册资本：人民币 3235万元人民币；

法定代表人：赵翠华；

企业类型： 有限责任公司；

经营场所：深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103；

经营范围： 一般经营项目是：摄影测量与遥感；地理信息系统工程；工程测量；控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、变形形变及精密测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量、矿山测量；不动产测量；地籍测绘、房产测绘；大地测量；海洋测绘；地图编制；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测；工程勘察设计；工程监理服务；水文监测服务；水资源工程管理；环境保护监测（放射性污染监测除外）；节能技术推广服务；土地整治服务；仪器设备租赁。林业有害生物防治服务；智能农业管理；软件开发；网络与信息安全软件开发；智能水务系统开发；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；生态资源监测；畜禽收购；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：地下管线探测；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为36,535,096.00元，其中：账面流动资产为30,474,472.62元，非流动资产为6,060,623.38元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为23,764,265.98元，其中：账面流动负债为23,764,265.98元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益12,770,830.02元，其中：账面实收资本为11,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润1,770,830.02元。

五、所有者权益变动

公司账面实收资本为11,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。



六、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入37,757,337.80元；营业成本为33,352,205.11元。

(二) 税金及费用

本年度账面发生税金及附加86,841.30元，销售费用为0.00元，管理费用为6,041,477.13元，研发费用为5,873,143.49元，财务费用为213,039.90元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	128.24%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	65.05%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	298.80%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	110.45%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	11.44%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-19.90%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-52.39%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-15.68%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-12.45%
10	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	-41.52%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、利润表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HJ0734Y



名称 广东百会会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 高挺

成立日期 2022年10月18日

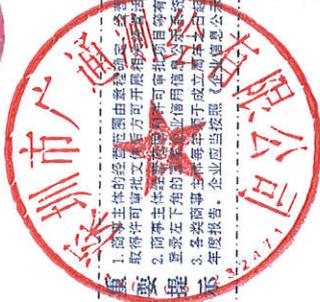
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2601-1-16

重要提示

1. 市场主体应当依法履行纳税义务。市场主体应当依法公示企业信息。市场主体应当依法公示企业信息。

2. 市场主体应当依法履行纳税义务。市场主体应当依法公示企业信息。市场主体应当依法公示企业信息。

3. 市场主体应当依法履行纳税义务。市场主体应当依法公示企业信息。市场主体应当依法公示企业信息。



登记机关

2022年 10月 18日

证书序号:0016990

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: 广东省百会计师事务所

组织形式: 普通合伙

首席合伙人: 高梅

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010

经营场所: 号中深花园B座2601-T6

执业证书编号: 47470394

批准执业文号: 深财会[2023]11号

批准执业日期: 2023年3月7日



中华人民共和国财政部制

10.4.3 2023 年财务审计报告

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

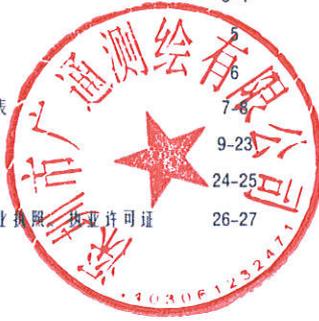
关于深圳市广通测绘有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-23
七、财务情况说明书	24-25
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (http://ac.mof.gov.cn)”进行查验。
报告编号：粤244NW20230006



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504 电话：0755-28833171

审计报告

深中创财审字[2024]第ZJ087号

深圳市广通测绘有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市广通测绘有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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。



深圳市广通测绘有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	1,005,760.22	1,810,811.32
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	11,029,951.32	11,283,658.86
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	319,487.16	184,262.16
其他应收款	附注9	10,360,763.22	13,864,229.29
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注10	97.75	301,477.99
流动资产合计		22,716,059.67	30,474,472.62
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	附注11	4,000,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注12	2,299,805.81	6,060,623.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		6,299,805.81	6,060,623.38
资产合计		29,015,865.48	36,535,096.00



深圳市广通测绘有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日



单位:人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注13	-	1,531,800.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	9,231,567.27	14,910,597.78
预收款项	附注15	5,000.00	11,000.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注16	471,370.17	2,593,354.78
应交税费	附注17	104,801.16	226,855.62
其他应付款	附注18	5,904,466.80	1,490,657.80
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		15,720,205.40	23,764,265.98
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		15,720,205.40	23,764,265.98
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注19	11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注20	2,295,660.08	1,770,830.02
所有者权益(或股东权益)合计		12,295,660.08	12,770,830.02
负债和所有者权益(或股东权益)合计		29,015,865.48	36,535,096.00



深圳市广通测绘有限公司

利润表

二〇二二年度



单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注21	41,779,746.78	37,757,337.80
减：营业成本	附注22	30,609,182.76	33,332,205.11
税金及附加		11,152.91	86,811.30
销售费用		-	-
管理费用		5,781,162.62	6,041,477.13
研发费用		2,577,879.79	5,873,143.49
财务费用		115,585.08	213,039.90
其中：利息费用		115,017.82	-
利息收入		3,919.71	-
加：其他收益	附注23	98,405.72	217,688.49
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注24	-631,920.00	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,117,969.34	-7,561,680.64
加：营业外收入	附注25	212,699.30	357,094.00
减：营业外支出	附注26	2,204,964.79	1,861,012.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		125,703.85	-9,065,629.51
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,703.85	-9,065,629.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		125,703.85	-9,065,629.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（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		-	-
六、综合收益总额		125,703.85	-9,065,629.51
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市广通测绘有限公司
现金流量表
二〇二三年度



单位：人民币元

项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	11,599,051.75	12,719,413.35
收到的税费返还	2	-	192,143.87
收到的其他与经营活动有关的现金	3	6,001,509.72	12,221,420.48
经营活动现金流入小计	4	50,603,561.47	55,133,007.70
购买商品、接受劳务支付的现金	5	30,233,326.78	27,969,601.08
支付给职工以及为职工支付的现金	6	12,919,061.55	12,655,707.62
支付的各项税费	7	811,719.05	1,181,085.41
支付的其他与经营活动有关的现金	8	1,012,113.23	12,506,557.90
经营活动现金流出小计	9	45,009,553.61	54,612,932.04
经营活动产生的现金流量净额	10	5,594,007.86	520,055.66
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	112,830.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	112,830.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	925,104.11	1,940,451.56
投资支付的现金	18	4,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	4,925,104.11	1,940,451.56
投资活动产生的现金流量净额	22	-4,782,274.11	-1,940,451.56
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	800,000.00	8,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	800,000.00	8,790,000.00
偿还债务支付的现金	27	5,331,800.00	8,135,342.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	115,017.82	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	5,446,817.82	8,135,342.85
筹资活动产生的现金流量净额	31	-4,646,817.82	654,657.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	33	-3,835,084.11	-765,738.75
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,810,811.33	5,606,583.07
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,005,727.22	4,840,844.32



深圳市广通测绘有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(2023年度)



项 目	行次	年初余额	报告期增减			其他	减：库存股	所有者权益合计	外币报表折算差额	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益合计
			综合收益总额	利润分配	其他						
所有者权益总额	30	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		
实收资本	31	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		
资本公积	32	-	-	-	-	-	-		-		
盈余公积	33	-	-	-	-	-	-		-		
未分配利润	34	-	-	-	-	-	-		-		
所有者权益合计	35	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		
流动资产合计	36	-	-	-	-	-	-		-		
非流动资产合计	37	-	-	-	-	-	-		-		
资产总计	38	-	-	-	-	-	-		-		
流动负债合计	39	-	-	-	-	-	-		-		
非流动负债合计	40	-	-	-	-	-	-		-		
负债合计	41	-	-	-	-	-	-		-		
所有者权益合计	42	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		



深圳市广通测绘有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(2023年度)



项 目	行次	年初余额	报告期增减			其他	减：库存股	所有者权益合计	外币报表折算差额	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益合计
			综合收益总额	利润分配	其他						
所有者权益总额	30	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		
实收资本	31	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		
资本公积	32	-	-	-	-	-	-		-		
盈余公积	33	-	-	-	-	-	-		-		
未分配利润	34	-	-	-	-	-	-		-		
所有者权益合计	35	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		
流动资产合计	36	-	-	-	-	-	-		-		
非流动资产合计	37	-	-	-	-	-	-		-		
资产总计	38	-	-	-	-	-	-		-		
流动负债合计	39	-	-	-	-	-	-		-		
非流动负债合计	40	-	-	-	-	-	-		-		
负债合计	41	-	-	-	-	-	-		-		
所有者权益合计	42	1,400,000.00	-	-	-	-	1,400,000.00		1,400,000.00		

深圳市广通测绘有限公司
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2006年4月3日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300786578276M的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为赵翠华，注册资本为人民币3,235.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103。

2、经营范围：

一般经营项目：摄影测量与遥感；地理信息系统工程；工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、变形形变及精密测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量、矿山测量；不动产测量：地籍测绘、房产测绘；大地测量；海洋测绘；地图编制；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测；工程勘察设计；工程监理服务；水文监测服务；水资源工程管理；环境保护监测（放射性污染监测除外）；节能技术推广服务；土地整治服务；仪器设备租赁。林业有害生物防治服务；智能农业管理；软件开发；网络与信息安全软件开发；智能水务系统开发；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；生态资源监测；畜禽收购；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：地下管线探测；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、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等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币



本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项、相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法



本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法



机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

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。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。



取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬



本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

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

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

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

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。



与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	14%/6%



城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

- (1) 企业所得税纳税形式：查账征收。
(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	50,173.04	118,205.73
银行存款	955,587.18	4,722,638.59
合 计	1,005,760.22	4,840,844.32

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	7,938,439.82	71.97	6,862,787.83	60.82
1年以上	3,091,511.50	28.03	4,420,871.03	39.18
合 计	11,029,951.32	100.00	11,283,658.86	100.00
净 值	11,029,951.32	-	11,283,658.86	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳新能电力开发设计院有限公司	1,313,585.00
中国华西工程设计建设有限公司深圳分公司	1,196,766.50
深圳供电规划设计院有限公司	1,177,401.30
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司泉州分公司	1,000,000.00
深圳市港地实业有限公司	592,059.96

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	144,110.00	45.11	28,262.00	15.34
1年以上	175,377.16	54.89	156,000.16	84.66
合 计	319,487.16	100.00	184,262.16	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
鑫铭泰科技(深圳)有限公司	150,000.00
刘志梅	108,265.00
深圳市加贝教育科技有限公司	39,200.00
深圳市威彦达电力工程监理有限公司	7,140.00
深圳市路豹汽车销售有限公司	6,000.16

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
-----	------	--------	------	--------



1年以内	2,225,941.26	21.48	834,295.07	6.02
1年以上	8,134,821.96	78.52	13,029,934.22	93.98
合 计	10,360,763.22	100.00	13,864,229.29	100.00
净 值	10,360,763.22	-	13,864,229.29	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
刘拥军	2,873,963.47
成都坚能生物科技有限公司	2,225,000.00
深圳市广通工程咨询有限公司	1,650,000.00
成都欧仕通科技有限公司	1,400,000.00
孙艳	305,000.00

附注10：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	-	301,477.99
应交增值税	97.75	-
合 计	97.75	301,477.99

附注11：长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	4,000,000.00	-
合 计	4,000,000.00	-

附注12：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	14,475,896.99	925,104.14	8,862,457.84	6,538,543.29
二、累计折旧合计	8,415,273.61	2,556,083.62	6,732,619.75	4,238,737.48
三、固定资产账面净值	6,060,623.38			2,299,805.81

附注13：短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	-	4,531,800.00
合 计	-	4,531,800.00

附注14：应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	8,166,482.99	88.46	4,504,949.97	30.21



1年以上	1,065,084.28	11.54	10,405,647.81	69.79
合 计	9,231,567.27	100.00	14,910,597.78	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
成都硕达工程咨询有限公司	1,186,875.00
湖南工悦信息科技有限公司	1,150,000.00
新乡市鸿鹄测绘有限公司	938,417.84
高碑店市诺海测绘服务有限公司	832,789.31
新乡市酬勤测绘地理科技有限公司	660,200.00

附注15: 预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	5,000.00	100.00	4,500.00	40.91
1年以上	-	-	6,500.00	59.09
合 计	5,000.00	100.00	11,000.00	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
黄明亮	5,000.00

附注16: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	474,370.17	2,593,354.78
合 计	474,370.17	2,593,354.78

附注17: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	-	-191,494.36
未交增值税	91,272.51	191,494.36
城市维护建设税	3,794.54	5,925.97
教育费附加	1,369.09	2,539.70
个人所得税	8,052.30	216,696.82
地方教育附加	912.72	1,693.13
合 计	104,801.16	226,855.62

附注18: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
-----	------	--------	------	--------



1年以内	5,904,466.80	100.00	1,490,657.80	100.00
合 计	5,904,466.80	100.00	1,490,657.80	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
广元苍溪广通智慧农业有限公司	2,250,000.00
四川徕溯科技有限公司	2,000,000.00
深圳市广核地测绘有限公司	510,267.15
孙艳	500,000.00
李锋	500,000.00

附注19: 实收资本(或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	占应缴比例(%)
赵军	11,000,000.00	34.00	11,000,000.00	34.00
深圳市广通环境科技有限公 司	21,350,000.00	66.00	-	-
合 计	32,350,000.00	100.00	11,000,000.00	34.00

附注20: 未分配利润

项 目	2023年度	2022年度
上年期末余额	1,770,830.02	10,836,459.53
加: 会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	399,126.21	-
本年期初余额	2,169,956.23	10,836,459.53
加: 本期净利润转入	125,703.85	-9,065,629.51
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	-	-
本期末余额	2,295,660.08	1,770,830.02
其中: 董事会已批准的现金股利数	-	-

附注21: 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
营业收入	41,779,746.78	37,757,337.80	-	-
合 计	41,779,746.78	37,757,337.80	-	-



附注22: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	30,609,182.76	33,352,205.11	-	-
合 计	30,609,182.76	33,352,205.11	-	-

附注23: 其他收益

项 目	本年发生额
加计抵减额	90,126.21
个人所得税三代手续费	4,418.51
稳岗补贴	3,861.00
合 计	98,405.72

附注24: 信用减值损失

项 目	本年发生额
坏账准备	-631,920.00
合 计	-631,920.00

附注25: 营业外收入

项 目	本年发生额
政府补贴	142,300.00
销售不动产	70,398.90
其他	0.40
合 计	212,699.30

附注26: 营业外支出

项 目	本年发生额
滞纳金	50.72
往来余款	12,473.49
清理资产	2,097,495.25
赔偿	93,000.00
其他	1,945.33
合 计	2,204,964.79

附注27: 现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度



1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	125,703.85	-9,065,629.51
加：计提的信用减值准备	631,920.00	-
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,556,083.62	2,758,014.53
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	53,097.35
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	1,854,977.48
固定资产报废损失（减：收益）	2,027,096.35	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	115,017.82	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	3,923,328.85	6,656,782.53
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,184,268.84	3,213,830.96
其他	399,126.21	-4,951,017.68
经营活动产生的现金流量净额	5,594,007.86	520,055.66
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	8,095,760.22	4,840,844.32
减：现金的期初余额	18,406,844.32	5,606,583.07
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-3,835,084.10	-765,738.75

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。



附注29: 资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注30: 财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元, “期初数”指2023年1月1日, “期末数”指2023年12月31日, “本期发生额”指2023年度。



1
2
3
4
5
6



深圳市广通测绘有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2006年4月3日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300786578276M的企业法人营业执照，法定代表人为赵翠华，注册资本为人民币3,235.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路110号1103。

一般经营项目：摄影测量与遥感；地理信息系统工程；工程测量；控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、变形形变及精密测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量、矿山测量；不动产测量；地籍测绘、房产测绘；大地测量；海洋测绘；地图编制；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测；工程勘察设计；工程监理服务；水文监测服务；水资源工程管理；环境保护监测（放射性污染监测除外）；节能技术推广服务；土地整治服务；仪器设备租赁。林业有害生物防治服务；智能农业管理；软件开发；网络与信息安全软件开发；智能水务系统开发；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；生态资源监测；畜禽收购；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：地下管线探测；建设工程检测；市政管道及民用管道的检测。

二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为29,015,865.48元，其中：流动资产为22,718,059.61元，非流动资产为6,299,805.81元。

三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为15,720,205.40元，其中：流动负债为15,720,205.40元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为13,295,660.08元，其中：实收资本为11,000,000.00元，资本公积为0.00元，盈余公积为0.00元，未分配利润为2,295,660.08元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为41,779,746.78元；营业成本为30,609,182.76元。



(二) 费用及税金

本年度发生税金及附加为44,452.91元；销售费用为0.00元；管理费用为5,781,162.62元；研发费用为2,577,879.79元；财务费用为115,585.08元。

(三) 其他

本年度发生其他收益为98,405.72元；投资收益为0.00元；营业外收入为212,699.30元；营业外支出为2,204,964.79元。

六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	144.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	54.18%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	374.48%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	157.09%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	26.63%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.32%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.96%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	0.65%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	20.58%





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N



(副本)

名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

成立日期 2018年01月02日

执行事务合伙人 王爱华

主要经营场所 深圳市福田区桂福街道松园社区笋岗东路3013号长
虹大厦1502、1503、1504



登记机关

重要提示
1. 本营业执照的有效性依赖于企业年度报告及其他信用信息, 请
及时更新年度报告及其他信用信息, 并向商事登记机关提交上一自然年度的
年度报告。
2. 本营业执照的有效性依赖于企业信用信息公示系统, 请
及时更新企业信用信息公示系统。
3. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
4. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
5. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
6. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
7. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
8. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
9. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。
10. 本营业执照的有效性依赖于商事登记系统, 请
及时更新商事登记系统。

证书序号: 0016843

说明

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



发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中创会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 王爱华

主任会计师: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东...
3018号长和大厦1502、1503、1504

经营场所: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东...
3018号长和大厦1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙
47470273

执业证书编号: 深财会[2018]76号

批准执业文号: 2018年7月6日

批准执业日期:



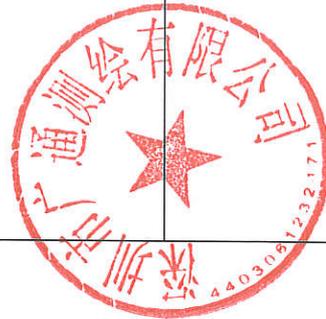
10.5 其他

10.5.1 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	2006年04月03日	P8
注册资金	3235万元	P313
企业资质	甲级测绘资质	P9
投标人业绩情况(招标文件要求:提供近五年投标人认为最最具代表性的类似业绩(不超过10项))	<p>1、悦见公园里 A635-0259 地块预售测绘 (合同金额: 49.899778 万元, 合同签订时间: 2023 年 3 月 19 日);</p> <p>2、深铁璟城项目竣工测绘服务 (合同金额: 183.456 万元, 合同签订时间: 2023 年 4 月 17 日);</p> <p>3、盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘 (合同金额: 90.00 万元, 合同签订时间: 2023 年 3 月 3 日);</p> <p>4、中海光明 (A503-0100) 地块项目 (暂定名) (合同金额: 85.084756 万元, 合同签订时间: 2023 年 3 月 29 日);</p> <p>5、仁恒梦创广场竣工测绘 (合同金额: 65.11 万元, 合同签订时间: 2022 年 3 月 21 日);</p> <p>6、田背工业区城市更新单元项目 (一期) 04、05 地块和 (二期) 02、03 地块预售测绘服务 (合同金额: 156.00 万元, 合同签订时间: 2022 年 3 月 21 日);</p> <p>7、芯桥智城芯智坊预售测绘和竣工测绘服务 (合同金额: 90.801071 万元, 合同签订时间: 2022 年 10 月 9 日);</p>	P96-180

		8、海谷科技大厦 A707-0442、A707-0443 地块预竣工及竣工测绘（合同金额：45.00 万元，合同签订时间：2021 年 1 月 10 日）； 9、深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程（合同金额：176.00 万元，合同签订时间：2023 年 11 月 30 日）； 10、云珑府、镇乾大厦项目（合同金额：25.50 万元，合同签订时间：2023 年 3 月 19 日）；	
项目 负责 人	姓名	严成	P215
	学历专业	硕士研究生/大地测量学与测量工程	P215
	年龄	50	P215
	职称	高级工程师	P216
	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具代表性的类似业绩（不超过 5 项））	1、泰华梧桐聚落花园竣工测绘（合同金额：17.40 万元，合同签订时间：2021 年 4 月 29 日）； 2、仁恒梦创广场竣工测绘（合同金额：65.11 万元，合同签订时间：2022 年 3 月 21 日）； 3、盐田港嵘拔翠园项目竣工测绘（合同金额：90.00 万元，合同签订时间：2023 年 3 月 3 日）； 4、颐安雍悦华府项目住宅及幼儿园预售测绘（合同金额：22.912111 万元，合同签订时间：2020 年 11 月 25 日）； 5、深圳前海·华发新城项目 04-01、04-02 及 04-03(幼儿园)房产面积预竣工测绘及竣工测绘工程（合同金额：	P181-214

		176.00 万元，合同签订时间：2023 年 11 月 30 日)；	
<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 资产总计 2183.64 万元； 利润总额 150.43 万元； 营业收入 4478.11 万元；</p> <p>2022 年 资产总计 1277.08 万元； 利润总额-906.56 万元； 营业收入 3775.73 万元；</p> <p>2023 年 资产总计 1329.56 万元； 利润总额 12.57 万元； 营业收入 4177.97 万元；</p> <p>合计： 资产总计 4790.28 万元； 利润总额-743.56 万元； 营业收入 12431.81 万元； 以上保留两位小数</p>	<p>P219-307</p>	



10.5.2 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）：深圳市广通测绘有限公司

日期：2024年11月04日



10.5.3 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，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市广通测绘有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	赵翠华
	身份证号	510824197010157463
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市广通环境科技有限公司/65.9969%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	赵军/34.0031%	
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	无
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：深圳市广通测绘有限公司

(盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人：赵翠华

(签字或盖私章)

2024年11月04日

