

标段编号：2202-440307-04-01-737959037001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

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

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市勘察研究院有限公司

日期：2024年11月04日

1.投标人业绩情况

投标人相关项目业绩表

投标人： 深圳市勘察研究院有限公司

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
深圳市尖岗山置业有限公司	A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘	深圳市	大型	2020.05-2022.8	49.77	/
深圳市恒昌达房地产开发有限公司	G16501-8024 满京华云曦花园项目房产测绘服务(预售测绘、竣工测绘)	深圳市	大型	2020.03-2020.5	53.67	/
深圳市长城物流有限公司	长城国际物流中心项目房产预售测绘服务	深圳市	大型	2020.06-2020.8	65.42	/
深圳市花样年房地产开发有限公司	花样年旭辉好时光家园一期 03、04 地块测绘服务	深圳市	大型	2020.11-2023.2	48.82	/
深圳市保发房地产开发有限公司	保利明玥澜岸花园一期施工图测算及预售测绘	深圳市	大型	2022.4-2022.6	32.89	/
深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾花园 房产面积测绘服务	深圳市	大型	2022.2-2022.5	77	/
深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	深业世纪山谷花园(一、二期)房屋建筑面积预售测绘服务	深圳市	大型	2021.3-2021.6	57.46	/
深圳市创新投资集团有限公司	红土创新广场测绘项目	深圳市	大型	2020.12-2121.3	45	/
民生电子商务有限责任公司	民生互联网大厦房产测绘服务(预售测绘、竣工测绘)	深圳市	大型	2020.05-2020.8	73.17	/
鹏鼎控股(深圳)股份有限公司	鹏鼎时代大厦项目	深圳市	大型	2020.03-2020.6	42	/

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）。

A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘

合同关键页

CHA-2020-0158

合同编号:

尖岗山壹号花园项目
A012-0109 预售测绘合同



项目名称: A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘

工程地点: 宝安区新安街道上川路

甲 方: 深圳市尖岗山置业有限公司

乙 方: 深圳市勘察研究院有限公司

测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市尖岗山置业有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘项目，双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围（包括测区地点、面积、测区地理位置等）

宗地 A012-0109 尖岗山壹号花园房产预售测绘服务，报建房屋 18 栋，工规证载总建筑面积 388838.02 平方米（最终建筑面积以测绘报告为准）。

第二条 测绘内容（包括测绘项目和预估工作量等）

依据甲方提供的报建图（包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图）和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告和预售测绘报告的成果审核、在工期范围内取得深圳市地籍测绘大队（下称测绘大队）出具的《测绘成果审核意见书》。

测绘过程中为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务。

第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	市标

第四条 测绘工期

工期约 60 天，即从 2020 年 5 月 01 日起至 2020 年 6 月 30 日止。根据实际情况双方可协商调整。

第五条 测绘成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

负责整改测绘大队的审核意见，在没有图纸文件等甲方因素影响的前提下乙方保证测绘成果审核通过并取得《测绘成果审核意见书》。

第八条 测绘工程费用

1、 取费标准

依据 2009 年财政部和国家测绘局颁布的《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17 号）。取费项目明细及其价款如下：

序号	工作内容	单位	暂定量	单价（元）	费用（元）	备注
1	建筑面积测绘	m ²	388838.02	1.28	497712.66	

2、合同价款

按照预估工作量，合同含税总价暂定为¥：497,712.66 元（大写：人民币肆拾玖万柒仟柒佰壹拾贰元陆角陆分），税率为 6%，不含税总价为¥：469,540.25 元（大写：人民币肆拾陆万玖仟伍佰肆拾元贰角伍分），税费 28,172.41 元。

3、工程结算方式

工程结算采取单价固定、按实际完成工作量计算工程结算费用。

第九条 付款方式

本合同共分二期付款。

第一期：乙方完成预售测绘报告（即按测绘大队成果审核的标准出具的预售测绘报告初稿）工作，自提交预售测绘的初稿报告 10 个工作日内，甲方向乙方支付进度款¥298000.0 元（人民币贰拾玖万捌仟元），约为合同费用的 60%；

第二期：乙方提交预售测绘报告到测绘大队审核并通过审核，甲方取得《测绘成果审核意见书》后，甲方在收到乙方合法有效的发票后 10 个工作日内，甲方向乙方结清合同余款。

程费结算完毕后，本合同终止。

第二十二條 本合同一式6份，甲方4份，乙方2份。

(此后为盖章页，无正文)

甲方名称 (盖章): 深圳市尖岗山置业有限
公司
开户银行: 农行深圳新安支行
法定代表人或委托代理人

(签名或盖章): 27217267
企业地址: 深圳市宝安区西乡街
道宝源财富港大厦D座1701-D号



地址:

联系人:

电话:

开户银行:

银行账号:

乙方名称 (盖章): 深圳市勘察研究院有限
公司

法定代表人或委托代理人

(签名或盖章):



地址: 深圳市福田区福中东路15号

联系人: 李伟

电话: 13500056006

开户银行: 华夏银行股份有限公司深圳建
安支行

银行账号: 10884000000153714

签订日期: 年 月 日

签订地点: 深圳市宝安区

房产测绘成果审核意见书



深审房【预】-2020-110
编号：深审房(预)-2020-110

房产测绘成果审核意见书

(试行)

一、送审成果基本情况

1. 申请人：深圳市尖岗山置业有限公司 深圳市新安上合股份合作公司
2. 测绘生产单位：深圳市勘察研究院有限公司
3. 项目名称：尖岗山壹号花园
4. 宗地号：A012-0109 宗地代码：440306006001GB00139
5. 测绘总建筑面积：388594.36 平方米，建筑栋数：18 栋
6. 成果出件日期（以成果封面日期为准）：2020 年 7 月 10 日
7. 成果审核类型：预售测绘，第 2 次审核，送审日期：2020 年 7 月 14 日

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》

三、审核综述及意见

本次审核对测绘项目采用的技术规范、计算方法、测绘成果格式规范性和成果内容完整性进行了审核。

经核查，本测绘成果符合相关规范要求，审核通过。

主审：张阳

审定：李德水

副审：张阳

2020 年 7 月 14 日

(签章)



G16501-8024 满京华云曦花园项目房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘）

合同关键页

CHA - 1010 - 0012

合同编号：

测 绘 合 同

项目名称：G16501-8024 满京华云曦花园项目房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘）

工程地点：大鹏新区大鹏迎宾北路南侧

甲 方：深圳市恒昌达房地产开发有限公司

乙 方：深圳市勘察研究院有限公司



测绘合同

甲方（测绘委托方）：深圳市恒昌达房地产开发有限公司

乙方（测绘实施方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 G16501-8024 满京华云曦花园项目房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘） 项目，双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围（包括测区地点、面积、测区地理位置等）

宗地 G16501-8024 满京华云曦花园项目房产预售测绘、竣工测绘服务，宗地建设用地面积 38177.6 平方米（详见附件宗地图）。报建房屋 10 栋，工规证载总建筑面积 164908.69 平方米（最终建筑面积以测绘报告为准）。

第二条 测绘内容（包括测绘项目和预估工作量等）

1、预售测绘：依据甲方提供的报建图（包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图）和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告和预售测绘报告的成果审核、取得深圳市地籍测绘大队（下称测绘大队）出具的《测绘成果审核意见书》。

测绘过程中为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务。

2、竣工测绘：依据甲方提供的规划报建资料和预售测绘报告等，实地对宗地建设现状进行竣工测绘，竣工测绘内容包括：房屋建筑面积测绘、验测平面位置、验测建筑物高程高度、测绘 1：500 竣工现状图。负责竣工测绘成果通过深圳市地籍测绘大队（下称“测绘大队”）的成果审核。

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	国标

2	《1/500、1/1000、1/2000 地形图图式图例》	GB20257.1-2007	国标
3	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	市标

第四条 测绘工期

本合同测绘工期分预售测绘、竣工测绘二阶段：

1、预售测绘工期约 60 天，即从 2020 年 3 月 01 日起至 2020 年 4 月 30 日止。根据实际情况双方可协商调整。

2、竣工测绘工期约 60 天，即从 年 月 日起至 年 月 日止。根据实际情况双方可协商调整。

第五条 测绘成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量（套）	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘）	A4	5	根据甲方要求	预售测绘成果
2	测量成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	
3	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）	A4	5	根据甲方要求	竣工测绘成果
4	《深圳市建设工程竣工测量报告》	A4	5	根据甲方要求	
5	《深圳市建筑技术经济指标测算报告》	A4	5	根据甲方要求	
6	测量成果电子数据	光盘	2	根据甲方要求	

甲方如需增加测绘成果数量，由双方协商解决。如因甲方原因或不可抗力等原因导致乙方未能按时提交工作成果，不视为乙方违约。

第六条 测绘工程费用

1、 取费标准

依据 2009 年财政部和国家测绘局颁布的《测绘生产成本费用定额》（财

建【2009】17号)。取费项目明细及其价款如下:

序号	工作内容	单位	预估 工程量	单价 (元)	费用(元)	备注
1	G16501-8024 满京华云曦花园预售测绘					
1.1	建筑面积测绘	m ²	164908.69	1.82	300133.82	
					-30013.38	下浮 10%
	小计				270120.44	
2	G16501-8024 满京华云曦花园竣工测绘					
2.1	建筑面积测绘	m ²	164908.69	1.82	300133.82	
2.2	1:500 现状地形图测绘	幅	1	9795.05	9795.05	
2.3	验测平面位置	边	10	3150.59	31505.9	
2.4	验测高程、高度	栋	10	2849.06	28490.6	
2.5	房角点	个	10	1092.78	10927.8	
					380853.17	
					-114255.95	下浮 30%
	小计				266597.22	
	1+2 合计				536717.0	取整

2、合同价款

按照预估工作量,合同价款暂定为:人民币伍拾叁万陆仟柒佰壹拾柒元,小写 RMB 536717.0 元。最终价款根据预售测绘和竣工测绘实际测绘量计算,并在各阶段最后一次合同余价中体现并支付。

3、工程结算方式

工程结算采取单价固定、总价按比例下浮,即预售测绘总价下浮 10%、竣工测绘下浮 30%,结算工作量按实际完成工作量计算。

第七条 付款方式

本合同分二阶段共四期付款。

1、预售测绘阶段:

甲方名称 (盖章):
深圳市恒昌达房地产开发有限公司
地址:
法定代表人 (签名或盖章):
委托代理人 (签名或盖章):
联系人:
电话:
开户银行:
银行账号:



乙方名称 (盖章):
深圳市勘察研究院有限公司
地址: 深圳市福田区福中东路 15 号
法定代表人 (签名或盖章):
委托代理人 (签名或盖章):
联系人: 李伟
电话: 13500056006
开户银行: 工商银行国财支行
银行账号: 4000027919200058855



签订日期: 2020年 03月 03日

合同专用章

房产测绘成果审核意见书

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】-2020-286

一、送审项目基本情况			
项目名称	满京华云曦花园		
成果类型	预售测绘		
申请单位	深圳市恒昌达房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司	深审房【预】-2020-286	
宗地代码	440307404001GB00939	宗地号	G16501-8024
建筑栋数	10 栋	总建筑面积(平方米)	165046.62
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：深地合字(2018)D001 号及深地合字(2018)D001 号(补)、深规划资源建许字 DG-2020-0001 号(改 1)、深规土许 DG-2018-0001 号、办文编号：SH-202001297</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>			



长城国际物流中心项目房产预售测绘服务

合同关键页

CHA-2020-0211

合同编号:

长城国际物流中心项目 房产预售测绘服务合同

项目名称: 长城国际物流中心项目房产预售测绘服务

工程地点: 深圳市罗湖区泥岗东路与宝岗路交界处

甲 方: 深圳市长城物流有限公司

乙 方: 深圳市勘察研究院有限公司



甲方（测绘委托方）：深圳市长城物流有限公司

乙方（测绘实施方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，甲乙双方就长城国际物流中心项目房产预售测绘服务，协商一致，签订本合同，确定双方的权利义务，以资共同遵守。

第一条 测绘内容

1.1 测绘内容：长城国际物流中心项目房产预售测绘服务

1.2 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	颁布部门
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	SZJG22-2015	地方标准
3	深圳市建筑设计规则		地方标准

1.3 测绘报告提供时间暂定 2020 年 6 月 2 日至 2020 年 8 月 30 日。

1.4 测绘成果：本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积测绘报告	套	3	月 日	
2	电子数据光盘	份	1	月 日	

上述测绘成果须通过甲方确认。

1.5 测绘工程费用

序号	测绘内容	建筑面积	单价（元/平方米）	测绘费用（元）	备注
1	03-01 地块 预售测绘	270490	1.00	270490	
2	03-02 地块 预售测绘	98914	1.00	98914	
3	03-03 地块 预售测绘	194850	1.00	194850	
4	技术服务费	1	90000	90000	
合计				654254	固定总价

测绘服务费固定价为：人民币大写陆拾伍万肆仟贰佰伍拾肆元整（小写¥654254.00元），以上为含税价格，税率6%。

合同期间不因测绘面积增减或其他原因更改总价。但如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税金额不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另行约定。

第二条 付款方式

2.1 03-01 地块预售测绘阶段

2.1.1 自本合同签订之日且向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起7个工作日内，支付本合同暂定总价的20%，即人民币54098元，（大写伍万肆仟零玖拾捌元）；

2.1.2 乙方依约完成本项目预售测绘且乙方向甲方提供测绘成果（包括但不限于预售测绘报告）后7个工作日内，甲方向乙方支付本合同暂定总价的70%，即人民币189343元，（大写拾捌万玖仟叁佰肆拾叁元）；

2.1.3 乙方提交的预售测绘报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并出具审查意见且双方结算完成后10个工作日内，甲方向乙方支付本合同结算余款10%，即人民币27049元，（大写贰万零肆拾玖元）。

2.2 03-02 地块预售测绘阶段

2.2.1 自本合同签订之日且向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起7个工作日内，支付本合同暂定总价的20%，即人民币19782.8元，（大写壹万玖仟柒佰捌拾贰元零捌角）；

2.2.2 乙方依约完成本项目预售测绘且乙方向甲方提供测绘成果（包括但不限于预售测绘报告）后7个工作日内，甲方向乙方支付本合同暂定总价的70%，即人民币69239.8元，（大写陆万玖仟贰佰叁拾玖元零捌角）；

2.2.3 乙方提交的预售测绘报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并出具审查意见且双方结算完成后10个工作日内，甲方向乙方支付本合同结算余款10%，即人民币9891.4元，（大写玖仟捌佰玖拾壹元零肆角）。

2.3 03-03 地块预售测绘阶段

2.3.1 自本合同签订之日且向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起7

需的交通工具、办公用品、材料等条件，并保证不影响工作的进度和质量要求。乙方在整个测绘过程中所发生的住宿、伙食、办公、用车、材料等一系列费用均由乙方自行承担。

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

3.5 乙方提供的测绘成果质量不合格，乙方应无偿给予重测或采取补救措施，以达到质量要求。乙方对测绘成果质量负责。

3.6 乙方违反有关法律法规和合同约定，或不信守职业道德，或存在不恰当和腐败行为的，甲方有权解除本合同，乙方应退还已支付的全部测绘服务费用，并承担由此而引起的法律责任及经济损失。

3.7 乙方出具的测绘报告经合法有效的第三方复核，被鉴定为不合法或不规范或不合理且乙方不配合进行修改的，甲方有权解除本合同，乙方应退还已支付的全部测绘服务费用，并承担由此而引起的法律责任，同时赔偿由此造成的经济损失。

第四条 保密条款：乙方应当妥善保管甲方提供的各项测绘资料，未经甲方许可，不得以任何方式公开、使用、复制、传播或向任何第三方泄露、透露、转让、传播知悉的属于甲方或虽为第三方所有但甲方负有保密义务的成果和资料。甲方对乙方承担同等的保密义务。

第五条 甲乙双方依本合同应尽的义务，如遇地震、战争、暴乱等不可抗力因素，经双方确认后可推迟完成期限，要求推迟的一方应于事件发生后两个工作日内以书面形式将事件状况通知对方，具体推迟时间应由双方友好协商确定。

第六条 其他事宜

6.1 本合同在履行过程中发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，双方均可依法向甲方所在地人民法院起诉。

6.2 本合同未尽事宜，由双方共同协商签订补充协议约定，经甲乙双方书面签订的补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

6.3 本合同自双方签字盖章后生效。全部测绘成果交接完毕和测绘工程费结算完毕后，本合同终止。

6.4 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。



甲方名称(盖章):

法人代表/授权人签名:



联系人:

联系电话:

(以下无正文)



乙方名称(盖章):

法人代表/授权人签名:

联系人:

联系电话:

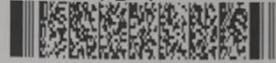
签订地点: 深圳市

签订日期: 2020年6月10日

房产测绘成果审核意见书

深圳市房产测绘成果审核通过意见书

深审房【预】-2020-244



受理业务号：

审核编号：深审房（预）-2020-244

一、送审项目基本情况			
项目名称	中洲铂玺坊		
成果类型	预售测绘		
申请单位	深圳市长城物流有限公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
宗地代码	440303004001GB00105	宗地号	H302-0098
建筑栋数	1	总建筑面积	196134.24
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规范》（CJJ/T 73-2010）</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：<u>深地合字（2010）6030、6027 号；深规划资源许 HG-2019-0011 号；深规划资源建许字 HG-2020-0001（改 1）号；</u> <u>罗湖区城市更新和土地整备局关于《咨询函》的复函</u></p>			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审成果的第三次成果审核。</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>			



2020

11月5日

花样年旭辉好时光家园一期 03、04 地块测绘服务

合同关键页

011A-2020-1520

测 绘 合 同

工程名称：花样年旭辉好时光家园一期 03、04 地块测绘服务

工程地点：深圳市坪山新区东纵路与金碧路交汇处西南侧

委托单位（甲方）：深圳市花样年房地产开发有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司



测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市花样年房地产开发有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承担的花样年旭辉好时光家园一期 03、04 地块测绘服务（预售测绘、竣工测绘）项目，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

第一条 测绘工作范围（测绘范围：包括测区地点、面积、测区地理位置等）

测区地点：深圳市坪山新区东纵路与金碧路交汇处西南侧

测区面积：花样年旭辉好时光家园一期 03、04 地块预售及竣工测绘，工规证荷载总建筑面积约 334447.75 平方米。结算时按实际建筑面积计算（以最终测绘报告面积为准）。

第二条 测绘工作内容（测绘内容：包括测绘项目和工作量等）

1、预售测绘：依据甲方提供的规划报建图纸（包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图）和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告和预售测绘报告的成果审核、取得深圳市地籍测绘大队出具的《测绘成果审核意见书》。

2、竣工测绘：依据甲方提供的规划报建资料和预售测绘报告等，实地对宗地内建设现状进行竣工测绘，竣工测绘内容包括：房屋建筑

面积测绘、验测平面位置、验测建筑物高程高度、测绘1:500竣工现状图。负责竣工测绘成果通过深圳市地籍测绘大队的成果审核，取得深圳市地籍测绘大队出具的《测绘成果审核意见书》。

第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ/T8-2011	国标
2	《1/500、1/1000、1/2000 地形图图示图例》	GB20257.1-2007	国标
3	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	市标

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定、文件。

第四条 测绘工期

本合同测绘工期分为预售测绘、竣工测绘二阶段：

- 1、预售测绘工期约 45 天，即从 2020 年 11 月 10 日起至 2020 年 12 月 24 日止。根据实际情况双方可协商调整。
- 2、竣工测绘工期约 45 天，即从 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。根据实际情况双方可协商调整（自甲方开工通知书发出之日起 5 个工作日内进场。）。

第五条 测绘成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	套数	备注	
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》	4	纸质 A4	预售 测绘
2	《建筑技术经济指标测算报告（预售测绘）》	4	纸质 A4	
3	《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘）》	4	纸质 A4	
4	《建筑技术经济指标分栋分类汇总表（预售测绘）》	4	纸质 A4	
5	预售测绘电子数据	1	光盘	

4	花样年旭辉好时光家园（04 地块竣工）					
4.1	建筑面积测绘	m ²	148315.02	1.82	216539.93	下浮 20%
4.2	1: 500 现状地形图测绘	幅	1	9795.05	6856.54	下浮 30%
4.3	验测平面位置	边	4	3150.59	8821.67	下浮 30%
4.4	验测高程、高度	栋	4	2849.06	7977.37	下浮 30%
	小 计				240195.51	
	合 计				1029881.62	

2、合同价款

依据预估工作量，预售测绘和竣工测绘二阶段合同含税价款暂定为：人民币¥1029881.62元（大写：壹佰零贰万玖仟捌佰捌拾壹圆陆角贰分）。不含税金额：人民币¥971586.43元（大写：玖拾柒万壹仟伍佰捌拾陆圆肆角叁分）；税率：6%，税费 58295.19（大写：伍万捌仟贰佰玖拾伍圆壹角玖分）（如合同服务期内国家税务机关增值税率调整，本合同增值税率将以国家税务机关规定自动调整）。

本合同含税暂定总价包括预售测绘暂定价¥488293.72元、竣工测绘暂定价¥541587.90元；最终结算价款根据预售测绘和竣工测绘实际测绘量计算，并在各阶段最后一次合同余价中体现并支付。

3、工程结算方式

工程结算采取单价固定、按实际完成工作量计算工程结算费用。

第九条 付款方式

本合同分二阶段共四期付款：

1、预售测绘阶段：

第一期：乙方完成预售测绘初稿报告（即按深圳市测绘大队成果审核的标准出具的预售测绘报告初稿）工作，自提交预售测绘的初稿

同时赔偿由此给甲方造成的全部损失（赔偿费用总额不超过本合同项下对应费用总额）。

第十四条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可依法向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

在诉讼过程中，除有争议的部分有待判决外，本合同的其它部分应继续履行。

第十五条 未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十六条 由于不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

第十七条 附则

1、本协议自双方签字、盖章之日起生效。

2、本协议一式八份，甲方四份，乙方四份，均具有同等法律效力。

此后无正文

甲方名称（盖章）：

深圳市花样年房地产开发有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道向阳路
78号

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

经办人：

联系人：

电 话：0755-83459935

开户银行：中国工商银行深圳喜年支行

银行账号：4000032409200365755

二〇二〇年十一月十日

乙方名称（盖章）：

深圳市勘察研究院有限公司

地址：深圳市福田区福中路15号

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

经办人：

联系人：孔应平

电 话：

开户银行：工商银行深圳国财支行

银行账号：4000027919200058855

二〇二〇年十一月十日

房产测绘成果审核意见书

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-2021-385

一、送审项目基本情况			
项目名称	花样年旭辉好时光家园 (03 地块)		
成果类型	预售测绘		
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
宗地代码	440307203006GB00534	宗地号	G11207-8026
建筑栋数	2 栋	总建筑面积 (平方米)	186647.55
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》(SZJG22-2015)</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: 深地合字 (2019) S001 号、深规划资源许 SG-2019-0009 号、深规划资源建许字 SG-2020-0002 (改 1) 号、办文编号: B2-202101133</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: 年 月 日

保利明玥澜岸花园一期施工图测算及预售测绘

合同关键页

YWC-2022-004)

测绘服务合同

项目名称：保利明玥澜岸花园一期施工图测算及预售测绘

服务地点：深圳坪山区碧岭街道沙湖社区

合同编号：SZPL-KF-ZB-BF-2022-001

委托方：深圳市保发房地产开发有限公司

受托方：深圳市勘察研究院有限公司

签订日期：2022年4月27日



YWC-2022-004)

测绘服务合同



项目名称：保利明玥澜岸花园一期施工图测算及预售测绘

服务地点：深圳坪山区碧岭街道沙湖社区

合同编号：SZPL-KF-ZB-BF-2022-001

委托方：深圳市保发房地产开发有限公司

受托方：深圳市勘察研究院有限公司

签订日期：2022年4月27日

服务合同

委托方(甲方): 深圳市保发房地产开发有限公司

法定代表人:【黄伟容】

联系地址:【深圳市南山区粤海街道中州控股金融中心 A 座 30 楼】

联系电话:【18665556265】

受托方(乙方): 深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人:【蒋鹏】

联系地址:【深圳市福田区福中东路 15 号】

联系电话:【13424249218】

依照《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规的规定,甲方委托乙方承担保利明玥澜岸花园施工图测算和预售测绘的测绘服务,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 服务范围

服务项目位于深圳市坪山区碧岭街道办事处沙湖社区。

第二条 服务内容

依据甲方提供的经相关部门核准的施工图纸进行施工图测算及预售测绘。

第三条 依据文件

《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)等国家、广东省、深圳市现行有效的测绘法律、法规、规章、规范性文件、政策等。

第四条 服务完成时间

- 1、施工图测算：自合同签订日至正式向相关审批部门申报预售测绘报告之前，乙方需向甲方提供全过程施工图测算服务，并自甲方提供施工图后 30 个自然日内提交施工图测绘成果报告。
- 2、预售测绘：合同签订后，乙方应自甲方提供完整的施工图纸之日起 45 个自然日内取得经相关审批部门批准的预售测绘报告。
- 3、如乙方认为甲方提供的资料及文件不符合完整性、正确性及时限性要求的，须在收悉甲方的资料及文件之日起【5】日内向甲方提出书面异议，否则视为符合完整性、正确性及时限要求。

第五条 服务费用

按照双方友好协定，本合同暂定含税总价为：¥ 328993.6 元（大写：叁拾贰万捌仟玖佰玖拾叁元陆角）。其中施工图测算：164496.8 元，预售测绘：164496.8 元。该测绘单价包括但不限于乙方完成本项目所需的人工费、材料费、管理费、利润、税金等全部费用，除双方另有约定外，单价不因任何因素调整，实际结算服务费用按最终测算结果计算。具体报价明细详见下表：

序号	项目名称	工作量（平方米）	单价（元，含税）	金额合计（元）
1	保利明玥澜岸花园施工图测算	164496.8	1.00	164496.8
2	保利明玥澜岸花园预售测绘	164496.8	1.00	164496.8
含税（增值税 6%）价款合计				328993.6

第六条 结算及付款方式

6.1 本项目测绘费用按阶段分别支付：

- 1、本合同签订之日起 30 个工作日内，甲方向乙方支付总款项的 20%作为预付款，计人民币¥ 65798.72 元。
- 2、乙方正式报文预售测绘并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付总款项的 30%，计人民币¥ 98698.08 元。
- 3、甲方取得经相关审批部门批准的预售测绘报告后，甲方向乙方一次性支付剩余款项，计人民币¥ 164496.8 元。

6.2 合同价款

6.2.1 本工程采取现金支付的含税合同总价：叁拾贰万捌仟玖佰玖拾叁元陆角。小写：¥ 328993.6 元。不含税合同总价为：人民币（大写）：叁拾壹万零叁佰柒拾壹元叁角贰分。小写：¥ 310371.32 元。税额为：人民币（大写）：壹万捌仟陆佰贰拾贰元贰角捌分。小写：¥ 18622.28 元。现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

6.2.2 采取非现金支付（定义见第 6.2.3 条款）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：叁拾肆万陆仟叁佰零玖元零伍分。小写：¥ 346309.05 元。不含税合同总价为：人民币（大写）：叁拾贰万陆仟柒佰零陆元陆角伍分。小写：¥ 326706.65 元。税额为：人民币（大写）：壹万玖仟陆佰零贰元肆角。小写：¥ 19602.4 元。

6.2.3 每次付款前，乙方需提供该项目等额合法有效的增值税专用发票。若乙方未提供、延迟提供、或提供的发票不合格的，甲方有权

中止支付款项，且不负延迟付款的违约责任。双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 6.2.2 条款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 6.2.1 条款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 6.2.1 条款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

6.2.4 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

6.2.5 若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

第七条 测绘成果

测绘成果如下：

序号	成果	规格	数量	电子数据	备注
1	施工图测绘成果报告	份	3	1	

2	预售测绘成果报告	份	3	1	
---	----------	---	---	---	--

第八条 保密条款

乙方应当妥善保管甲方提供的资料，保守甲方的各项秘密。并不得利用知悉的甲方的保密资料为自己或第三方谋取利益。甲方对乙方承担同等的保密义务。

第九条 甲方违约责任

1、合同签订后，除本合同另有约定外，甲方无故导致合同中途停止或解除的，甲方应按乙方实际付出的工作量支付服务费，且所支付的服务费不得低于合同价款的 30%。

2、乙方开始工作后，甲方委派专人配合并提供给乙方必要的工作条件。乙方在服务过程中遇到设计图纸问题（非因乙方能力不足等乙方原因造成的）等其他非因乙方因素造成乙方无法工作，甲方协助解决并相应顺延工期。

第十条 乙方违约责任

1、合同签订后，因乙方原因导致合同中止或不能履行的，乙方除应当赔偿甲方实际损失外，需向甲方支付合同总价款 30%的违约金，已收取的费用应当予以退还，甲方还有权单方解除合同。

2、如非甲方原因乙方未在约定时间提供相应测算/测绘报告的，每延迟一日，甲方有权向乙方收取合同总金额的万分之五/日的违约金，延迟超过 15 日的，甲方有权单方解除合同，乙方应返还甲方已支付的款项，并向甲方支付合同总价款 30 %的违约金，不足以弥补

甲方损失的，乙方应承担补充赔偿责任。

- 3、乙方履行本合同应保证不侵害任何第三人的财产权、知识产权及人身权。如因乙方行为导致甲方被第三人追索，甲方被迫牵涉诉讼或争议解决之程序的，乙方应承担甲方全部费用，包括但不限于生效裁判确定的赔偿金、诉讼费（仲裁费）、律师费，以及因诉讼/仲裁生成的各项合理费用。乙方承诺甲方不会因乙方的侵权或违约行为而遭受任何损失。

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

本条所指不可抗力包括：战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非双方责任造成的爆炸、火灾等。

若后期因政府的政策调整，致使项目的面积测绘工作需由政府相关部门进行出具时，本合同自动终止，甲方根据乙方实际工作量予以结算。

第十二条 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度协商解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 合同争议的解决方式

因本合同发生纠纷，可由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同由双方签字或加盖公章之日起生效。

第十五条 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。均具有同等法律效力。

第十六条 本合同列明的联系地址（或送达地址或住所地）、电子邮箱为双方与本合同有关的任何通知等文件的有效送达地址，并作为诉讼/仲裁过程中人民法院/仲裁机构的有效送达地址。以特快专递（EMS）向对方寄送的通知等，自投邮之日起第3日，以电子邮件发送的通知等，自电子邮件到达受送达人电子邮箱时，视为收件人收悉并知悉该等通知的内容。一方联系方式如有任何变动均应提前5日以书面形式通知对方，否则视为未变更。

(以下无正本)

委托方（甲方）（盖章）：
深圳市保发房地产开发有限公司
法定代表人：
委托代理人：
电子邮箱：【825646317@qq.com】



受托方（乙方）（盖章）：
深圳市勘察研究院有限公司
法定代表人：
委托代理人：
电子邮箱：【858069686@qq.com】



开户银行：建设银行深圳华侨城支行
帐号：44250100000700002362

2022 年 4 月 27 日

2022 年 4 月 27 日

房产测绘成果审核意见书

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

(房产测绘)

申办流水号:

审核编号: 深审房【预】-2022-0462

办文编号: B2-202200966



一、送审项目基本情况

项目名称	保利明玥澜岸花园(东地块)		
申请单位	深圳市保发房地产开发有限公司	深审房【预】-2022-0462	
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440307202003GB00199	人防工程面积	
宗地号	G11329-0102	总建筑面积	164186.14

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标准》(CJJ/T 73-2019)
8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)
9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009 号)
10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》
11. 其他依据: 深规划资源建许字 PS-2022-0006 (改 1) 号、地字第 440310202200048 号、深地合字 (2021) 9003 号及其补充协议书(补 1、补 2)

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。

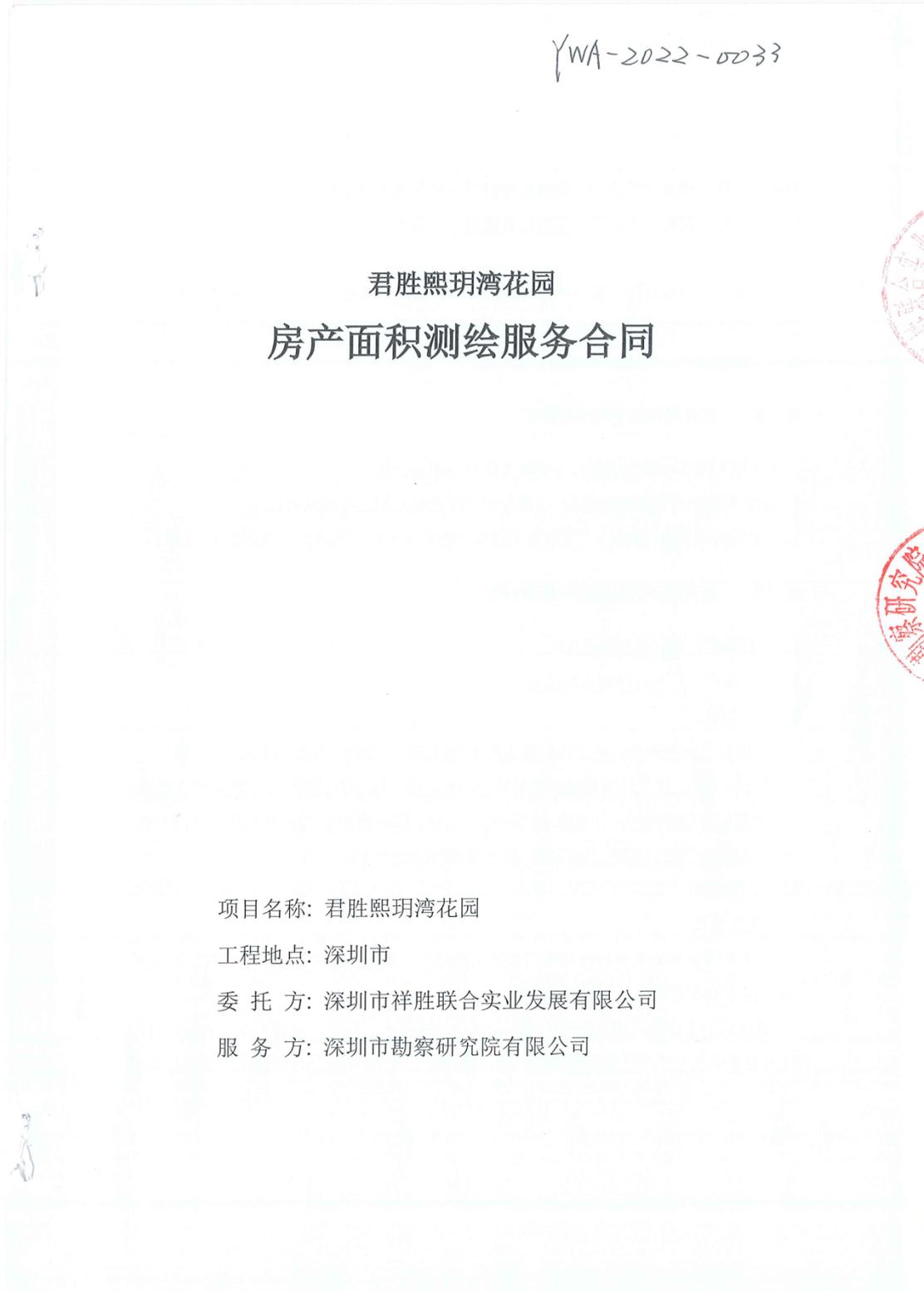
本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。

经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。

2022年8月21日
审核专用章
(2)
4403041821209

君胜熙玥湾花园房产面积测绘服务

合同关键页



委托方（以下简称“甲方”）：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

服务方（以下简称“乙方”）：深圳市勘察研究院有限公司

为进一步明确责任，保障甲方、乙方（以下合称“双方”）的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及君胜熙玥湾花园项目（以下简称“本项目”）的具体情况签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》。
- 2、国家及地方有关法规和规章、《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》。
- 3、《深圳市建筑设计规则》、深圳市人民防空办公室文件（深人防办【2021】39号）

第二条 项目基本情况和顾问服务内容

- 1、项目名称：君胜熙玥湾花园
- 2、项目地点：广东省深圳市坪山区
- 3、建设规模：

本项目分为两宗地，其中住宅建设用地面积25211.2m²，幼儿园建设用地面积5726.98m²，住宅计容建筑面积约127600m²，幼儿园计容建筑面积：2700m²。总建筑面积约184300m²，其中地上130300m²，地下约54000m²。地上规划建设6栋33~49层超高层住宅，1栋4层幼儿园。地下建设两层地下室。

4、 工作内容：

4.1 预售查丈

乙方承诺在甲方提供经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起，于 2022 年 3 月 25 日前完成本合同项下全部测绘内容。

自收到甲方按资料清单提交的有关资料和技术要求之日起，根据甲方的有关资料和技术要求于 5 个工作日内完成建施图纸查漏补缺工作，对不满足计算要求的地方提出书面意见。乙方应当根据经甲方书面确认的技术设计书要求按合同工期确保测绘项目如期完成。

乙方负责完成预售测绘成果，确保预售查丈成果审核不导致甲方图纸修改，经甲方确认后，向深圳市地籍测绘大队提交预售测绘成果，并配合甲方取得深圳市地籍测绘大队审核意见。

乙方提供的测绘成果质量不合格，乙方应在 5 个工作日内按甲方要求无偿给予重测或采取补救措施，以达到质量要求及甲方要求。

乙方完成测绘成果（包含但不限于）：

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	房屋建筑面积测绘报告		3 份	
2	深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表		3 份	
3	建筑技术经济指标测算报告		3 份	
4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表		3 份	
5	电子数据		1 份	

4.2 竣工查丈及人防查丈

乙方接到甲方书面通知之日起 20 个工作日内完成现场测绘工作，于 60 个自然日内完成本合同项下全部测绘内容。

内向深圳市地籍测绘大队提交竣工测绘及人防测绘成果，并配合甲方取得深圳市地籍测绘大队审核意见。

乙方派遣的工作人员应具有相关从业资格证。乙方应提供为完成测绘工作必需的交通工具、办公用品、材料等条件，并保证不影响工作的进度和质量要求。乙方在整个测绘过程中所发生的住宿、伙食、办公、用车、材料等一系列费用均由乙方自行承担。

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

乙方违反有关法律法规和合同约定，或不信守职业道德，或存在不恰当和腐败行为，并且造成严重后果的，甲方有权解除本合同，乙方应退还已支付的全部测绘服务费用，并承担由此而引起的法律责任及经济损失。

乙方负责完成竣工测绘及人防测绘成果，确保项目施工现场与经相关部门核准的图纸一致，经甲方确认后，向深圳市地籍测绘大队提交竣工测绘及人防测绘成果，并配合甲方取得深圳市地籍测绘大队审核意见。

乙方提供的测绘成果质量不合格，乙方应在 5 个工作日内无偿给予重测或采取补救措施，以达到甲方要求。乙方完成测绘成果（包含但不限于）：

序号	测绘项目名称	成果名称	规格	份数
1	竣工测绘	建筑工程竣工测绘报告	份	2
		房屋建筑面积测绘报告	份	2
		建筑技术经济指标测算报告	份	2
2		电子光盘	份	1
实际的报告份数及格式根据深圳市地籍测绘大队审核意见后确定。				

4.3 测绘费用

测绘费用固定总价人民币柒拾柒万元整 (770000 元)，其中不含税总价 726415.09 元，税率 6%，税额 43584.91 元。该价格为总价包干价，包含乙方完成本项目所需的人工工资、技术服务费、各种管理费、措施费、设计费、保险、利润、税金等一切费用，且不因本项目情况、法律法规和政府主管部门要求作任何调整。测绘费用组成如下：

熙玥湾花园项目预售及竣工测绘费用明细

序号	测绘项目名称	困难类别	计量	取费标准	预计	金额合计	备注
			单位	(元)	工作量	(元)	
一	预售测绘		m ²	1.6	190699.84	305119.74	
二	测图						
1	1/500 测图		幅	8000	2	16000	两个宗地
三	规划监督测量						
1	验测平面位置		边	3000	8	24000	
2	验测高程、高度		栋/座	2800	7/4	19600	
3	规划建筑面积测量		m ²	1.7	190699.84	324189.73	
4	土地位置(界线)测量		点	1000	35	35000	公共开放空间及幼儿园独立占地等
四	人防竣工测量						
1	人防面积测量		m ²	1.7	11140.52	18938.88	
2	人防区域拐点测量		点	1000	36	36000	
竣工测绘小计(二+三+四)						473728.61	
不含税造价合计(一+二+三+四)						778848.36	
税金(税率: 6%)						49713.72	
含税造价总计						828562.08	
含税造价总计下浮后报价						770000.00	柒拾柒万元整

第三条 付款方式

- 1、自本合同签订之日且甲方向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起 7 个工作日内支付本合同总价的 20%，即 154000.00 元；
- 2、完成本项目相应阶段工作后乙方向甲方提供测绘成果，经甲方确认后 7 个工作日内支付本合同相应阶段工作的 70%，即预售测绘阶段支付 198400 元，竣工阶段支付 340600 元。
- 3、提交各个阶段工作报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并出具审查意见后之日起 7 个工作日内支付本合同总价的 10%，即 77000.00 元。
- 4、乙方在以上各阶段完成后须向甲方提出书面付款申请。乙方需提供合法合规的等额增值税专用发票，在任何时候发现乙方开具的发票不符合要求，乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票，并向甲方赔偿因提供不符合要求发票引起的所有损失。甲方原则上在收到申请以及符合本合同约定的发票后于30个日历天内支付相应款项。若甲方审核乙方付款申请不符合付款条件或某阶段服务未满足本项目进度要求及/或乙方存在任何违反本合同约定之情形，甲方将于20个日历天内通知乙方不予支付的理由，并有权暂缓付款且无须承担违约责任。

第四条 测绘工期

1、 预售测绘阶段

乙方承诺在甲方提供经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起，于 2022 年 3 月 25 日前完成本合同项下预售测绘内容。

2、 竣工测绘阶段

乙方接到甲方书面通知之日起 20 个工作日内完成现场测绘工作，60 个日历内向深圳市地籍测绘大队提交竣工测绘及人防测绘成果。

第五条 甲方义务

1、 甲方指定的本项目测绘联系人及联系方式：

测绘项目联系人：

联系方式：

乙方开始工作后，甲方测绘项目联系人负责安排配合并提供给乙方必要的图纸及相关资料条件。

- 2、按照合同规定支付测绘费用予乙方。

第六条 乙方义务

- 1、按照本合同约定和甲方提出的工作范围要求及工期要求，积极推进测绘工作。
- 2、乙方应当严格遵守《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国测绘法》《房产测绘管理办法》等法律、法规和规章、《房屋建筑面积测绘技术规范》(编号：SZJG 51-2015)、《房产测量规范》(GB / T17986.1—2000)、深圳市建筑设计规则等执行相关测量和有关技术标准、规定，依据甲方提供的资料，对本项目进行准确及时的测绘，及时向甲方提交测绘成果。
- 3、乙方指定的本项目测绘联系人及联系方式：
测绘项目联系人：【林娟】
联系方式：【13590190261】

第七条 甲方违约责任

甲方在签订本合同后，因自身违约原因单方提出解除或终止本合同，应按乙方已提供且获得甲方认可的服务支付相应的费用。

第八条 乙方违约责任

- 1、乙方若在签订合同后提出解除或终止合同，应向甲方赔偿测绘费用**总额的 20%**作为违约金。
- 2、本合同履行期间，非因甲方原因，乙方未能按合同规定的日期（含双方商定的延缓日期）提交测绘成果时，甲方有权暂不支付相应测绘费用，且乙方无权主张甲方承担违约责任。同时，乙方应向甲方偿付逾期履约违约金，逾期履约违约金按测绘费用总额的千分之一/日计算；逾期超过 10 个日历天的，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿测绘费用的 20%作为违约金。
- 3、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方有义务保密，不得

向第三方转让；否则，乙方应向甲方支付违约金人民币5万元，且甲方有权对因此造成的损失继续追究乙方责任。

第九条 保密条款

- 1、双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管另一方提供的资料，保守另一方的各项秘密。
- 2、未经甲方事先书面许可，乙方均不得将甲方的资料提供予第三方。否则，乙方应向甲方支付测绘费用5%的违约金，如该违约金无法弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。
- 3、以上保密条款在本合同终止或解除后仍然有效。

第十条 其它：

- 1、本合同书中若有未尽事宜，双方应以友善、平等、互利的态度协商解决。
- 2、在本合同履行过程中若双方产生意见分歧，双方应通过友好协商解决；如协商不成，双方有权向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，以诉讼方式解决。
- 3、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为《房产面积测绘服务合同》之签署页)

委托方：深圳市祥胜联合实业有限公司
(公章)

服务方：深圳市勘察研究院有限公司
(公章)

地址：_____

地址：深圳市福田区福中东路15号

开户行：_____

开户行：_____

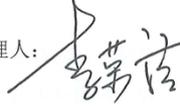
账号：_____

账号：_____

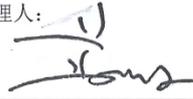
纳税人识别号：_____

纳税人识别号：914403001921810441

法定代表人/委托代理人：_____



法定代表人/委托代理人：_____



签订日期：____年__月__日

签订日期：____年__月__日

房产测绘成果审核意见书

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

深审房[预]-2022-0388

(房产测绘)



申办流水号:

审核编号: 深审房[预]-2022-0388

办文编号: B2-202200714

一、送审项目基本情况			
项目名称	君胜熙明湾花园 1~3 栋		
申请单位	深圳市祥胜联合实业发展有限公司、深圳市坪山六联股份合作公司、深圳市坪山六和股份合作公司、深圳市坪山丰田围股份合作公司、深圳市坪山围股份合作公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440307203006GB00603	人防工程面积	
宗地号	G11335-0072	总建筑面积	175337.04
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. 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 PS-2021-0010(改 1)号、深地合字(2020)9009 号及深地合字(2020)9009 号补 1、地字第 440310202000020 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。			



甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人：陈勇

营业执照号码：914403003588075039

联系人：罗辉贤

联系电话：13826590721

公司地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518000

乙方：深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人：蒋鹏

营业执照号码：914403001921810441

联系人：朱旦

联系电话：13927498337

公司地址：深圳市福田区福中东路 15 号

邮政编码：518026

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，本着平等、互利、自愿的原则，现就甲方委托乙方提供深业世纪山谷花园（一、二期）房屋建筑面积预售测绘服务的事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘服务范围：

针对深业世纪山谷花园（一、二期）项目（以下简称“本项目”）进行施工图面积测绘成果复核及房屋建筑面积进行预售测绘服务。本项目总建筑面积为：387958.97 m²。

第二条 测绘服务内容：

- 1、对本项目现有的施工图面积测绘成果进行复核；
- 2、根据本项目施工图设计及变更的内容完成房屋建筑面积预售测绘工作；
- 3、完成本项目房屋建筑面积预售测绘成果报审工作。

（详见合同附件一：设计任务书）

第三条 执行资信标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ8—2011	国标
2	《房产测量规范（1单元）》	GB/T17986.1-2000	国标
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	市标
4	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T24356-2009	国标

第四条 测绘进度安排

- 1、本项目具体进度安排如下：

测绘工作从合同签订之日起至最终取得深圳市相关地籍大队预售测绘成果审核意见书为止。

- 2、乙方应在预售测绘成果送审阶段进行全过程跟踪，随时掌握和跟进审查进度，同时应配合和满足甲方报批需求。

第五条 测绘服务成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积预售测绘报告	套	4	根据甲方需求	
2	电子数据光盘	个	1	根据甲方需求	

上述房屋建筑面积预售测绘报告需通过深圳市相关地籍大队预售测绘成果审核通过。甲方如需增加测绘成果数量，由双方协商解决。

第六条 测绘工程费用

本合同采用总价包干方式结算：

1、本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

2、该费用包含乙方的测绘服务、报告编制以及其他乙方在本合同项下工作的相关费用。

3、本合同为固定总价合同，合同固定总价（不含增值税）为574618.47元，大写伍拾柒万肆仟陆佰壹拾捌元肆角柒分；增值税率6%，增值税额34477.11元；含税固定总价为609095.58元，大写陆拾万玖仟零玖拾伍元伍角捌分。不含税金额不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则增值税税额相应调整，不含税金额不变。

第七条 付款方式

1、合同签订后15个工作日内，甲方向乙方支付预付款，合同总价款的20%，即人民币121819.12元，大写壹拾贰万壹仟捌佰壹拾玖元壹角贰分作为定金；

2、乙方完成施工图测绘成果复核及预售测绘报告文本，经甲方确认后15个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的30%，即人民币182728.67元，大写壹拾捌万贰仟柒佰贰拾捌元陆角柒分。

3、乙方编制的预售测绘报告通过相关地籍大队成果审核，取得预

售测绘报告成果审核意见书，经甲方确认并办理结算后15个工作日内，甲方向乙方支付剩余合同款项即合同总价款的50%，即人民币304547.79元，大写叁拾万肆仟伍佰肆拾柒元柒角玖分。

4、甲方每次付款前，乙方应当与甲方完成沟通确认后，并按甲方要求提供付款申请书和国内正式税务发票后，甲方按约定条件付款。

5、最终成果验收合格的标志为：本项目的预售测绘报告通过相关地籍大队成果审批并取得相应成果审核意见书。

第八条 双方权利和义务

1、甲方应按本合同第七条规定的时间和金额向乙方支付各个阶段合同价款。

2、乙方应按国家及深圳的有关法规、设计标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作。乙方应对其提交的成果质量负责。非甲方原因，乙方提供的测绘报告不符合本项目规定要求的，甲方有权解除合同，不支付服务费用给乙方。

3、乙方违反有关法律法规和合同约定，或不信守职业道德，或存在不恰当和腐败行为的，甲方可解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部服务费用，并承担由此而引起的法律责任，同时赔偿由此造成的经济损失。

4、乙方出具的预售测绘成果报告经深圳市相关地籍大队审核，3次被鉴定为不合法或不合规范且乙方不配合进行修改的，甲方有权终止本合同。

5、对于本项目报批报审过程中相关地籍大队出具的书面技术修改意见，乙方应在甲方要求的时间内予以落实完善。

第九条 测绘成果的权属

- 1、本合同项下全部面积测绘成果的权属归甲方所有。
- 2、乙方提供的测绘报告仅为本合同约定的项目服务，如甲方用于合同规定之外的用途，须与乙方商定。

第十条 保密义务条款

- 1、乙方对本项目及测绘报告负有保密责任，不得用作其他项目或转作第三方使用。
- 2、乙方应当妥善保管甲方提供的各项资料，未经甲方书面许可，不得利用知悉的属于甲方的成果和资料为自己谋利或提供给第三方，否则给甲方造成损失将由乙方承担。如有违反，按照合同总金额的 20% 支付违约金。如违约金不足补偿甲方损失的，甲方仍有权利追偿。
- 3、甲方对乙方也承担同等的保密义务。

第十一条 违约责任

- 1、本合同履行期间，因甲方原因中止或解除合同，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量支付费用，同时，乙方应将已完成的阶段性成果移交给甲方。甲方书面通知乙方中止或解除合同之日乙方尚未完成或虽已完成但并未提交甲方的工作量，甲方有权不予结算。
- 2、如乙方未提供等额合法完税发票、付款申请，甲方有权拒绝付款。
- 3、因甲方原因导致甲方未按本合同第七条约定，延迟支付费用的，乙方有权要求甲方支付欠付额每日 0.5% 的逾期违约金，逾期超过 30 日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，提交成果的时间顺延，并书面通知甲方。
- 4、甲方要求乙方比合同规定时间提前交付成果时，须与乙方协商。
- 5、本合同履行期间，因非甲方原因，乙方未能按合同约定的期限(含

协商延缓的日期)提交成果的,甲方有权要求乙方按合同价款支付每日0.5%的违约金。逾期超过30日的,甲方有权暂停或单方解除合同,并书面通知乙方。

6、本合同履行期间,乙方不得无故单方面解除本合同,如乙方单方面解除本合同,需向甲方支付合同价款10%的违约金并退回有关资料,给甲方造成的损失由乙方承担赔偿责任。

第十二条 廉洁条款

1、严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。在合同签订或履行过程中,若甲方人员有明示或暗示要求宴请、招待,或索取礼金、礼品、礼券、其他利益等不当行为的,乙方应向甲方监察部门举报。具体举报渠道如下:

举报电话:

举报邮箱:

受理部门:

受理地址:

2、如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动,一经查实,甲方有权单方终止协议,因解除相关协议给甲方造成损失的,由乙方承担赔偿责任;同时,乙方如有违约,仍需承担违约责任。乙方的上述行为严重的,甲方保留追究法律责任的权利;如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实,或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为,则乙方仍保留与上述行为相关的协议的权利和义务。

第十三条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由双方协商解决;协商不成的,

任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 其他约定

1、本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议必须以书面形式并经双方签字盖章后方能生效。如本合同与补充协议发生矛盾，则以补充协议为准。

2、双方认可的来往传真、电邮、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同由双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完毕后，本合同终止，但本合同约定的保密义务、违约责任等条款不因合同终止而失去效力。

4、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

5、本合同一式玖份，甲方执陆份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

6、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。本合同条款如有未尽事宜，遵照中华人民共和国有关法律条款执行。

第十五条 名词解释

双方确定本合同所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1、本合同中的书面文件是指直接送达的书面文件和通过邮局送达的挂号信函；

2、本合同所指不可抗力包括因战争、动乱或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾及其他不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

(以下无正文，为合同盖章页)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：



深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司 深圳市勘察研究院有限公司

法人代表（或委托人）签名：



法人代表（或委托人）签名：

2021年 3 月 3 日

2021年 月 日

签订地址：

房产测绘成果审核意见书

深圳市房产测绘成果审核通过意见书

深审房-2021-407 (房产测绘)

申办流水号: MB2C9412831442112192109220006

审核编号: 深审房-2021-407

办文编号: B2-202101170

一、送审项目基本情况			
项目名称	深业世纪山谷花园(一期)		
申请单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440305006001GB00318	人防工程面积	
宗地号	T308-0078	总建筑面积(平方米)	219983.76
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》(SZJG22-2015) 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 NG-2020-0001(改1)号、深地合字(2019)N008号及第一补充协议书、深规划资源许 NG-2020-0005号、深地名许字 NS201910856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10月18日



红土创新广场测绘项目

合同关键页

CHA-2020-0504

红土创新广场测绘项目
房产面积测绘服务合同



项目名称：红土创新广场测绘项目

工程地点：深圳市南山区

委托方：深圳市创新投资集团有限公司

服务方：深圳市勘察研究院有限公司

委托方（以下简称“甲方”）：深圳市创新投资集团有限公司

服务方（以下简称“乙方”）：深圳市勘察研究院有限公司

为进一步明确责任，保障甲方、乙方（以下合称“双方”）的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及红土创新广场测绘项目（以下简称“本项目”）的具体情况签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

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

项目基本情况和顾问服务内容：

- 1、项目名称：红土创新广场测绘项目
- 2、项目地点：广东省深圳市南山区
- 3、建设规模：

序号	项目名称	红土创新广场测绘项目
1	总用地面积	8819.97 平方米
2	用地性质	商业、办公及配套
3	总建筑面积	169363 平方米
4	计容积率面积	117750 平方米
5	地下利用空间	51613 平方米

4、顾问服务内容：

4.1 乙方负责本项目预售测绘、竣工测绘和提交 1:500 测图的测绘工作。乙方于甲方发出指令之日起积极配合甲方开展工作，与甲方积极沟通反馈。

4.2 乙方组织具有法定测绘资质的专业人员按甲方规定的时间、质量要求完成合同所约定的工作，并按时按要求交付测绘成果；同时对测绘成果提供咨询、解释及其他工作范围内的相关服务。测绘成果具体要求如下：

(1) 测绘成果内容：

- 1) 预售测绘阶段：预售测绘报告；
- 2) 竣工测绘阶段：竣工测绘报告；1:500 测图。
- (2) 测绘成果份数：预售测绘报告一式三套，竣工测绘报告及建设竣工测量报告一式四套，并各提供电子版一份；甲方如需增加测绘成果份数，需另行向乙方支付工本费人民币 100 元/套。

4.3 乙方在受托工作中形成的测绘成果及相关资料应根据合同约定的时间移交甲方；未事先经甲方书面同意，乙方不得将该测绘成果及其相关资料借用他人或挪作他用或用于本合同以外的用途，并应尽保密之责。

4.4 乙方对甲方在本项目设计阶段过程中有关面积计算的相关事宜进行技术指导和咨询，并按甲方要求配合甲方调整本项目图纸，直到满足甲方对本项目面积指标的要求。乙方按甲方要求及时提交测绘成果后，应配合甲方对本项目建筑面积进行调整且不另行收取费用（两次）。

4.5 乙方在本项目建设过程中，对本项目进行现场核查，通过与经核准的本项目建筑施工图比较，确定本项目是否按经核准的本项目建筑施工图施工，并指导甲方及相关单位对不符之处进行整改。并最终出具竣工测绘报告，用于项目规划验收。

5、测绘费用：

测绘费用固定总价人民币 肆拾伍万元整 (RMB 450000.00 元)，该价格为总价包干价，包含乙方完成本项目所需的人员工资、技术服务费、各种管理费、措施费、设计费、保险、利润、税金等一切费用，且不因本项目情况、法律法规和政府主管部门要求作任何调整。测绘费用组成如下：

序号	测绘内容	测绘费用（人民币/万元）	备注
1	预售测绘	21	
2	竣工测绘	24	含 1:500 测图、竣工现状图、退红线边及测屋顶标高
4	合计	45	



6、付款方式:

6.1 合同签订后, 支付合同总价的 20%, 即人民币 90000.00 元;

6.2 乙方提交预售段测绘成果且经主管部门验收合格后, 支付合同总价的 30%, 即人民币 135000.00 元;

6.3 竣工验收测绘成果经主管部门审批通过后支付合同总价 30%, 即人民币 135000.00 元。

6.4 配合完成产权登记后, 支付合同总价的 20%, 即人民币 90000.00 元。

6.5 乙方在以上各阶段完成后须向甲方提出书面付款申请并提供甲方认可的**增值税专用发票**, 甲方原则上在收到申请以及符合本合同约定的发票后于 30 个日历天内支付相应款项。若甲方审核乙方付款申请不符合付款条件或某阶段服务未满足本项目进度要求及/或乙方存在任何违反本合同约定之情形, 甲方将于 20 个日历天内通知乙方不予支付的理由, 并有权暂缓付款且无须承担违约责任。

7、测绘工期:

7.1 预售测绘阶段

甲方向乙方提供本项目预售测绘所需的完整施工图资料之日起, 乙方在 20 个日历天内向甲方提交预售测绘成果。

7.2 竣工测绘阶段

乙方在收到甲方书面通知后, 于 25 个日历天提供经政府主管部门审批通过的测绘报告。

8、甲方义务:

8.1 甲方指定的本项目测绘联系人及联系方式:

测绘项目联系人:

联系方式:

乙方开始工作后, 甲方测绘项目联系人负责安排配合并提供给乙方必要的图纸及相关资料条件。

8.2 按照合同规定支付测绘费用予乙方。

9、乙方义务:

9.1 按照本合同约定和甲方提出的工作范围要求及工期要求, 积极推进测绘工作。

9.2 乙方应当严格遵守《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》等法律、法规和规章、《房屋建筑面积测绘技术规范》(编号:

SZJG 51-2015)、《房产测量规范》(GB / T17986.1-2000)、深圳市建筑设计规则等执行相关测量和有关技术标准、规定,依据甲方提供的资料,对本项目进行准确及时的测绘,及时向甲方提交测绘成果。

9.3 乙方指定的本项目测绘联系人及联系方式:

测绘项目联系人:【朱旦】

联系方式:【 13927498337 】

10、甲方违约责任:

甲方在签订本合同后,因自身违约原因单方提出解除或终止本合同,应按乙方已提供且获得甲方认可的服务支付相应的费用。

11、乙方违约责任:

11.1 乙方若在签订合同后提出解除或终止合同,应向甲方赔偿测绘费用**总额的20%**作为违约金。

11.2 本合同履行期间,非因甲方原因,乙方未能按合同规定的日期(含双方商定的延缓日期)提交测绘成果时,甲方有权暂不支付相应测绘费用,且乙方无权主张甲方承担违约责任。同时,乙方应向甲方偿付逾期履约违约金,逾期履约违约金按测绘费用总额的千分之一/日计算;逾期超过10个日历天的,甲方有权解除本合同,并要求乙方赔偿测绘费用的20%作为违约金。

11.3 对于甲方提供的图纸、技术资料等全部资料以及属于甲方的测绘成果,乙方有义务保密,非经甲方事先书面许可,乙方以任何形式不得向第三方提供;否则,乙方应向甲方支付违约金人民币5万元,且甲方有权对因此造成的损失继续追究乙方责任。

12、保密条款:

12.1 双方应遵守国家的有关保密规定,妥善保管另一方提供的资料,保守另一方的各项秘密。12.2 以上保密条款在本合同终止或解除后仍然有效。

13、其它:

13.1 本合同书中若有未尽事宜,双方应以友善、平等、互利的态度协商解决。

13.2 在本合同履行过程中若双方产生意见分歧,双方应通过友好协商解决;如协商解决不成,双方有权向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼,以诉讼方式解决。

13.3 本合同一式肆份,甲方贰份,乙方贰份,每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托方：深圳市创新投资集团有限公司（公章）

服务方：深圳市勘察研究院有限公司（公章）

地址：深圳市福田区深南大道 4009 号

地址：深圳市福田区福中东路 15 号

开户行：_____

开户行：深圳工商银行国财支行

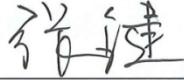
账号：_____

账号：4000027919200058855

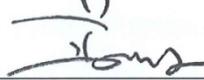
纳税人识别号：_____

纳税人识别号：914403001921810441

法定代表人/委托代理人：



法定代表人/委托代理人：



签订日期：2020 年 ____ 月 ____ 日

签订日期：2020 年 ____ 月 ____ 日

电话：_____

电话：_____

房产测绘成果审核意见书

深审房-2021-630



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: MB209412831442112192111240001

审核编号: 深审房-2021-630

办文编号: B2-202101565

一、送审项目基本情况			
项目名称	深创投广场		
申请单位	深圳市创新投资集团有限公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440305005007GB00031	人防工程面积	7256.20
宗地号	T107-0073	总建筑面积	167795.83
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(2014)402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(2013)8015号及第一补充协议书、深规土建许字 NS-2018-0003号、深规土许 ZG-2014-0016号、深地名许字 ZG201400017号、深规土设方字 ZG20140423号、深规划资源设备[NS202000229]号、深规划资源设备[NS202100231]号、《深圳市人防地下室建设意见征询单》及《深圳市人防工程核准单》(编号: 2014-113)			
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。 备注:总建筑面积 167795.83 平方米未含核减建筑面积 791.73 平方米			



民生互联网大厦房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘）

合同关键页

CHA-2020-0325

合同编号：

测 绘 合 同

项目名称：民生互联网大厦房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘）

工程地点：前海合作区南头街道梦海大道路西面桂湾五路南面

甲 方：民生电子商务有限责任公司

乙 方：深圳市勘察研究院有限公司

测 绘 合 同

委托单位（甲方）：民生电子商务有限责任公司

法定代表人：吴江涛

地址：深圳市南山区后海大道芒果网大厦 1801

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人：蒋鹏

地址：深圳市福田区福中东路 15 号

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 T201-0083 民生互联网大厦房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘） 项目，双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围（包括测区地点、面积、测区地理位置等）

宗地 T201-0083 民生互联网大厦项目房产预售测绘、竣工测绘服务，宗地建设用地面积 19990.29 平方米（详见附件《宗地附图》）。报建房屋 1 栋，工规证载总建筑面积 25.6 万平方米（最终建筑面积以测绘报告为准）。

第二条 测绘内容（包括测绘项目和预估工作量等）

根据项目建设周期，本合同的测绘内容包括预售测绘、竣工测绘二个阶段，各阶段内容如下：

1、预售测绘：依据甲方提供的报建图(包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告和预售测绘报告的成果审核、取得深圳市地籍测绘大队出具的《测绘成果审核意见书》。

测绘过程中为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务。

2、竣工测绘：依据甲方提供的规划报建资料和预售测绘报告等，实地对宗地建设现状进行竣工测绘，竣工测绘内容包括：房屋建筑面积测绘、验测平面位置、验测建筑物高程高度、测绘 1：500 竣工现状图。负责竣工测绘成果通过深圳市地籍测绘大队（下称“测绘大队”）的成果审核。

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	国标
2	《1/500、1/1000、1/2000 地形图图式图例》	GB20257.1-2007	国标
3	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	市标

第四条 测绘工期

本合同测绘工期分预售测绘、竣工测绘二阶段：

1、预售测绘工期约 60 天，即从 2020 年 5 月 01 日起至 2020 年 6 月 30 日止。根据实际情况双方可协商调整。

2、竣工测绘工期约 60 天，即从 年 月 日起至 年 月 日止。根据实际情况双方可协商调整。

第五条 测绘成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量（套）	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘）	A4	4	根据甲方要求	预售测绘成果
2	测量成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	
3	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）	A4	4	根据甲方要求	竣工测绘成果
4	《深圳市建设工程竣工测量报告》	A4	4	根据甲方要求	
5	《深圳市建筑技术经济指标测算报告》	A4	4	根据甲方要求	
6	测量成果电子数据	光盘	2	根据甲方要求	

测绘大队的审核意见，在没有图纸文件及现场等甲方因素影响的前提下乙方保证测绘成果审核通过并取得《测绘成果审核意见书》。

第八条 测绘工程费用

1、收费标准

依据 2009 年财政部和国家测绘局颁布的《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17 号）。取费项目明细及其价款如下：

序号	工作内容	单位	预估 工程量	单价 (元)	费用 (元)	备注
1	T201-0083 民生互联网大厦预售测绘					
1.1	建筑面积测绘	m ²	256310	1.38	353708	
2	T201-0083 民生互联网大厦竣工测绘					
2.1	建筑面积测绘	m ²	164908.69	1.38	353708	
2.2	1: 500 现状地形图测绘	幅	1	6856	6856	
2.3	验测平面位置	边	7	2205	15435	
2.4	验测高程、高度	栋	1	1994	1994	
	小计				377993	
	1+2 合计				731701	

2、合同价款

按照预估工作量，预售测绘和竣工测绘二阶段合同含税总价暂定为：人民币柒拾叁万壹仟柒佰零壹元，小写¥731701.0 元；其中不含税总价¥690283.96 元；税率 6%，税费 41417.04 元。

本合同含税暂定总价包括预售测绘暂定价¥353708.0 元、竣工测绘暂定价¥377993.0 元；最终结算价款根据预售测绘和竣工测绘实际测绘量计算，并在各阶段最后一次合同余价中体现并支付。

3、工程结算方式

第十九条 未尽事宜，双方应本着实事求是，友好协商的态度加以解决。

第二十条 本合同由双方签字并盖章即生效，全部成果提交完毕和测绘工程费结算完毕后，本合同终止。

第二十一条 本合同一式 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份。

(以下无正文)

甲方名称 (盖章):

民生电子商务有限责任公司

地址:

法定代表人 (签名或盖章):



委托代理人 (签名或盖章):

联系人:

电话:

开户银行:

银行账号:

乙方名称 (盖章):

深圳市勘察研究院有限公司

地址: 深圳市福田区福中东路15号

法定代表人 (签名或盖章):



委托代理人 (签名或盖章):

联系人: 李伟

电话: 13500056006

开户银行: 华夏银行股份有限公司深圳建安支行

银行账号: 10884000000153714

签订日期: 年 月 日

房产测绘成果审核意见书

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书

深审房-2021-650 (房产测绘、人防测绘)

申办流水号: MB2C9412831442112192111290002

审核编号: 深审房-2021-650

办文编号: B2-202101589

一、送审项目基本情况			
项目名称	民生互联网大厦		
申请单位	民生电子商务有限责任公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440305201001GB00007	人防工程面积	10378.50
宗地号	T201-0083	总建筑面积	258429.86
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(2015)757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. 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)</p> <p>12. 其他依据: 深前海地合字(2014)001号及补充合同一、深前海建许字QH-2021-0015号、深前海许QH-2015-0009号、深前海设方字QH20170081号、深地名许字号: QH201610019、《深圳市前海人防地下室建设意见征询单》(编号: 深前人防征[2017]0017号)、《深圳市前海人防工程核准单》(编号: 深前人防核[2017]011号)。</p>			
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>			

2021年 1月 17日 审核专员 章

鹏鼎时代大厦项目

合同关键页

CHA-2020-0007

2019-AHCL-12-2956



鹏鼎时代大厦
房产面积测绘服务合同



项目名称: 鹏鼎时代大厦项目

工程地点: 深圳市宝安区新安街道A002-0061地块

委托方: 鹏鼎控股(深圳)股份有限公司

服务方: 深圳市勘察研究院有限公司



委托方（以下简称“甲方”）：鹏鼎控股（深圳）股份有限公司

服务方（以下简称“乙方”）：深圳市勘察研究院有限公司

为进一步明确责任，保障甲方、乙方（以下合称“双方”）的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及鹏鼎时代大厦项目（以下简称“本项目”）的具体情况签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 项目基本情况和顾问服务内容

- 1、项目名称：鹏鼎时代大厦
- 2、项目地点：广东省深圳市宝安区新安街道海秀路与兴业路交汇处A002-0061地块。
- 3、建设规模：

序号	项目名称	鹏鼎时代大厦
1	总用地面积	93,06.98 m ²
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 129,807.44 m ²
4	计容积率面积	约 97,219.00 m ²
5	地下利用空间	约 32,588.44 m ² （地下室4层）

4、 顾问服务内容：

- 4.1 乙方负责本项目预售测绘、竣工预测绘、竣工测绘和提交 1:500 测图的测绘工作。乙方于甲方发出指令之日起积极配合甲方开展工作，与【奥意建筑工程设计有限公司】（以下简称“LDI 顾问单位”）、甲方积极沟通反馈。



4.2 乙方组织具有法定测绘资质的专业人员按甲方规定的时间、质量要求完成合同所约定的工作，并按时按要求交付测绘成果；同时对测绘成果提供咨询、解释及其他工作范围内的相关服务。测绘成果具体要求如下：

- (1) 测绘成果内容：
 - 1) 预售测绘阶段：预售测绘报告；
 - 2) 竣工预测绘阶段：竣工预测绘复核表（施工现场与经核准图纸相对比）；
 - 3) 竣工测绘阶段：竣工测绘报告；1:500 测图
- (2) 测绘成果份数：预售测绘报告一式三套，竣工测绘报告及建设竣工测量报告一式四套，并各提供电子版一份；甲方如需增加测绘成果份数，需另行向乙方支付工本份人民币 100 元/套。

4.3 乙方在受托工作中形成的测绘成果及相关资料应根据合同约定的时间移交甲方；未事先经甲方书面同意，乙方不得将该测绘成果及其相关资料借用他人或挪作他用或用于本合同以外的用途，并应尽保密之责。

4.4 乙方对甲方在本项目设计阶段过程中有关面积计算的相关事宜进行技术指导和咨询，并按甲方要求配合 LDI 顾问单位调整本项目图纸，直到满足甲方对本项目面积指标的要求。乙方按甲方要求及时提交测绘成果后，应配合 LDI 顾问单位对本项目建筑面积进行调整且不另行收取费用（两次）。

4.5 乙方在本项目建设过程中，对本项目进行现场核查，通过与经核准的本项目建筑施工图比较，确定本项目是否按经核准的本项目建筑施工图施工，并指导甲方及相关单位对不符之处进行整改。并最终出具竣工测绘报告，用于项目规划验收。

第三条 测绘费用

测绘费用固定总价人民币肆拾贰万元整（RMB420,000.00 元），该价格为总价包干价，包含乙方完成本项目所需的人员工资、技术服务费、各种管理费、措施费、设计费、保险、利润、税金等一切费用，且不因本项目情况、法律法规和政府主管部门要求作任何调整。测绘费用组成如下：





序号	测绘内容	测绘费用(人民币/元)	备注
1	预售测绘	180,000.00	/
2	竣工预测绘	80,000.00	/
3	竣工测绘	150,000.00	/
4	1:500 测图	10,000.00	含竣工现状图、退红线边及测屋顶标高
5	合计	420,000.00	/

第四条 付款方式

1、预售测绘阶段

- 1.1 合同签订后,支付本阶段的30%作为定金,即人民币54,000.00元;
- 1.2 乙方提交本阶段测绘成果且经甲方验收合格,甲方向乙方支付预售测绘阶段测绘费用的70%,即人民币126,000.00元。

2、竣工预测绘阶段

- 2.1 乙方完成现场核查并提交核查报告,甲方认可后向乙方支付竣工预测绘阶段测绘费用的30%,即人民币24,000.00元;
- 2.2 本项目取得政府部门批复的竣工测绘报告后,甲方向乙方支付竣工预测绘阶段测绘费用的70%,即人民币56,000.00元。

3、竣工测绘阶段

- 3.1 本项目取得政府部门批复的竣工测绘报告(含1:500测图)后,甲方向乙方支付竣工测绘阶段测绘费用的100%,即人民币160,000.00元。

- 4、乙方在以上各阶段完成后须向甲方提出书面付款申请并提供甲方认可的增值税专用发票,甲方原则上在收到申请以及符合本合同约定的发票后于30个日历天内支付相应款项。若甲方审核乙方付款申请不符合付款条件或某阶段服务未满足本项目进度要求及/或乙方存在任何违反本合同约定之情形,甲方将于20个日历天内通知乙方不予支付的理

房产测绘成果审核意见书



深审房【预】-20210428

深圳市房产测绘成果审核通过意见书

受理业务号：S05M00102109240001

审核编号：深审房【预】-20210428

一、送审项目基本情况			
项目名称	鹏鼎时代大厦		
成果类型	预售测绘		
申请单位	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司		
测绘单位	深圳市勘察研究院有限公司		
宗地代码	440306008010GB00048	宗地号	A002-0061
建筑栋数	1	总建筑面积	130693.76
二、审核依据			
1. 《房产测绘管理办法》（建设部 2000 年第 83 号令） 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》（GB/T 20257.1-2017） 3. 《城市商品房预售管理办法》（建设部 2004 年第 131 号令） 4. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009） 5. 《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000） 6. 《城市测量规范》（CJJ 8/T-2011） 7. 《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T 73-2019） 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015） 9. 《深圳市建筑设计规则》（深规土〔2018〕1009 号） 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 其他依据：深地合字(2017)1014 号、深规土许 BA-2017-0128 号、深规划资源建许字 BA-2018-0081（改 1）号、办文编号：B2-202101185。			
三、审核综述及意见			
本次为送审成果的第二次成果审核。			
本次审核对测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核，对局部位置的尺寸进行了抽查。			
经审核，测绘成果符合相关规范，审核通过。			

2021



2.拟派项目负责人业绩

拟派项目组人员的相关业绩表

投标人： 深圳市勘察研究院有限公司

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
深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	深业世纪山谷花园(一、二期)房屋建筑面积预售测绘服务	深圳市	大型	2021.3-2021.6	57.46	/
深圳市长城物流有限公司	长城国际物流中心项目房产预售测绘服务	深圳市	大型	2020.06-2020.8	65.42	/
深圳市尖岗山置业有限公司	A012-0109尖岗山壹号花园预售测绘	深圳市	大型	2020.05-2022.8	49.77	/

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)。

甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人：陈勇

营业执照号码：914403003588075039

联系人：罗辉贤

联系电话：13826590721

公司地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518000

乙方：深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人：蒋鹏

营业执照号码：914403001921810441

联系人：朱旦

联系电话：13927498337

公司地址：深圳市福田区福中东路 15 号

邮政编码：518026

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，本着平等、互利、自愿的原则，现就甲方委托乙方提供深业世纪山谷花园（一、二期）房屋建筑面积预售测绘服务的事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘服务范围：

针对深业世纪山谷花园（一、二期）项目（以下简称“本项目”）进行施工图面积测绘成果复核及房屋建筑面积进行预售测绘服务。本项目总建筑面积为：387958.97 m²。

第二条 测绘服务内容：

- 1、对本项目现有的施工图面积测绘成果进行复核；
- 2、根据本项目施工图设计及变更的内容完成房屋建筑面积预售测绘工作；
- 3、完成本项目房屋建筑面积预售测绘成果报审工作。

（详见合同附件一：设计任务书）

第三条 执行资信标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规范》	CJJ8—2011	国标
2	《房产测量规范（1单元）》	GB/T17986.1-2000	国标
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	市标
4	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T24356-2009	国标

第四条 测绘进度安排

- 1、本项目具体进度安排如下：

测绘工作从合同签订之日起至最终取得深圳市相关地籍大队预售测绘成果审核意见书为止。

- 2、乙方应在预售测绘成果送审阶段进行全过程跟踪，随时掌握和跟进审查进度，同时应配合和满足甲方报批需求。

第五条 测绘服务成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积预售测绘报告	套	4	根据甲方需求	
2	电子数据光盘	个	1	根据甲方需求	

上述房屋建筑面积预售测绘报告需通过深圳市相关地籍大队预售测绘成果审核通过。甲方如需增加测绘成果数量，由双方协商解决。

第六条 测绘工程费用

本合同采用总价包干方式结算：

1、本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

2、该费用包含乙方的测绘服务、报告编制以及其他乙方在本合同项下工作的相关费用。

3、本合同为固定总价合同，合同固定总价（不含增值税）为574618.47元，大写伍拾柒万肆仟陆佰壹拾捌元肆角柒分；增值税率6%，增值税额34477.11元；含税固定总价为609095.58元，大写陆拾万玖仟零玖拾伍元伍角捌分。不含税金额不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则增值税税额相应调整，不含税金额不变。

第七条 付款方式

1、合同签订后15个工作日内，甲方向乙方支付预付款，合同总价款的20%，即人民币121819.12元，大写壹拾贰万壹仟捌佰壹拾玖元壹角贰分作为定金；

2、乙方完成施工图测绘成果复核及预售测绘报告文本，经甲方确认后15个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的30%，即人民币182728.67元，大写壹拾捌万贰仟柒佰贰拾捌元陆角柒分。

3、乙方编制的预售测绘报告通过相关地籍大队成果审核，取得预

售测绘报告成果审核意见书，经甲方确认并办理结算后15个工作日内，甲方向乙方支付剩余合同款项即合同总价款的50%，即人民币304547.79元，大写叁拾万肆仟伍佰肆拾柒元柒角玖分。

4、甲方每次付款前，乙方应当与甲方完成沟通确认后，并按甲方要求提供付款申请书和国内正式税务发票后，甲方按约定条件付款。

5、最终成果验收合格的标志为：本项目的预售测绘报告通过相关地籍大队成果审批并取得相应成果审核意见书。

第八条 双方权利和义务

1、甲方应按本合同第七条规定的时间和金额向乙方支付各个阶段合同价款。

2、乙方应按国家及深圳的有关法规、设计标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作。乙方应对其提交的成果质量负责。非甲方原因，乙方提供的测绘报告不符合本项目规定要求的，甲方有权解除合同，不支付服务费用给乙方。

3、乙方违反有关法律法规和合同约定，或不信守职业道德，或存在不恰当和腐败行为的，甲方可解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部服务费用，并承担由此而引起的法律责任，同时赔偿由此造成的经济损失。

4、乙方出具的预售测绘成果报告经深圳市相关地籍大队审核，3次被鉴定为不合法或不合规范且乙方不配合进行修改的，甲方有权终止本合同。

5、对于本项目报批报审过程中相关地籍大队出具的书面技术修改意见，乙方应在甲方要求的时间内予以落实完善。

第九条 测绘成果的权属

- 1、本合同项下全部面积测绘成果的权属归甲方所有。
- 2、乙方提供的测绘报告仅为本合同约定的项目服务，如甲方用于合同规定之外的用途，须与乙方商定。

第十条 保密义务条款

- 1、乙方对本项目及测绘报告负有保密责任，不得用作其他项目或转作第三方使用。
- 2、乙方应当妥善保管甲方提供的各项资料，未经甲方书面许可，不得利用知悉的属于甲方的成果和资料为自己谋利或提供给第三方，否则给甲方造成损失将由乙方承担。如有违反，按照合同总金额的 20% 支付违约金。如违约金不足补偿甲方损失的，甲方仍有权利追偿。
- 3、甲方对乙方也承担同等的保密义务。

第十一条 违约责任

- 1、本合同履行期间，因甲方原因中止或解除合同，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量支付费用，同时，乙方应将已完成的阶段性成果移交给甲方。甲方书面通知乙方中止或解除合同之日乙方尚未完成或虽已完成但并未提交甲方的工作量，甲方有权不予结算。
- 2、如乙方未提供等额合法完税发票、付款申请，甲方有权拒绝付款。
- 3、因甲方原因导致甲方未按本合同第七条约定，延迟支付费用的，乙方有权要求甲方支付欠付额每日 0.5% 的逾期违约金，逾期超过 30 日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，提交成果的时间顺延，并书面通知甲方。
- 4、甲方要求乙方比合同规定时间提前交付成果时，须与乙方协商。
- 5、本合同履行期间，因非甲方原因，乙方未能按合同约定的期限(含

协商延缓的日期)提交成果的,甲方有权要求乙方按合同价款支付每日0.5%的违约金。逾期超过30日的,甲方有权暂停或单方解除合同,并书面通知乙方。

6、本合同履行期间,乙方不得无故单方面解除本合同,如乙方单方面解除本合同,需向甲方支付合同价款10%的违约金并退回有关资料,给甲方造成的损失由乙方承担赔偿责任。

第十二条 廉洁条款

1、严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。在合同签订或履行过程中,若甲方人员有明示或暗示要求宴请、招待,或索取礼金、礼品、礼券、其他利益等不当行为的,乙方应向甲方监察部门举报。具体举报渠道如下:

举报电话:

举报邮箱:

受理部门:

受理地址:

2、如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动,一经查实,甲方有权单方终止协议,因解除相关协议给甲方造成损失的,由乙方承担赔偿责任;同时,乙方如有违约,仍需承担违约责任。乙方的上述行为严重的,甲方保留追究法律责任的权利;如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实,或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为,则乙方仍保留与上述行为相关的协议的权利和义务。

第十三条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由双方协商解决;协商不成的,

任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 其他约定

1、本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议必须以书面形式并经双方签字盖章后方能生效。如本合同与补充协议发生矛盾，则以补充协议为准。

2、双方认可的来往传真、电邮、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同由双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完毕后，本合同终止，但本合同约定的保密义务、违约责任等条款不因合同终止而失去效力。

4、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

5、本合同一式玖份，甲方执陆份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

6、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。本合同条款如有未尽事宜，遵照中华人民共和国有关法律条款执行。

第十五条 名词解释

双方确定本合同所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1、本合同中的书面文件是指直接送达的书面文件和通过邮局送达的挂号信函；

2、本合同所指不可抗力包括因战争、动乱或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾及其他不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

(以下无正文，为合同盖章页)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：



深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司 深圳市勘察研究院有限公司

法人代表（或委托人）签名：

法人代表（或委托人）签名：

2021年 3 月 3 日

2021年 月 日

签订地址：

业绩证明

业主证明

项目名称	深业世纪山谷花园（一、二期）房屋建筑面积预售测绘服务
项目地点	深圳市南山区沙河东路 218 号
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
承建单位	深圳市勘察研究院有限公司
合同金额	609095.58 元
承接时间	2021 年 3 月
项目概况	针对本项目进行施工图面积测绘成果复核及房屋建筑面积预售测绘服务。总建筑面积为 387958.97 m ² 。
项目负责人	潘文俊
技术负责人	朱旦
主要技术人员	周运林、吕兵、方门福、张海文、汪国宏、林娟、李伟、陶刚、熊伟、孔应平、邓育芬、孙家镇、蓝辉、王小东、刘永超
履约情况	按合同约定投入了充足的设备和人员，工作服务较好，成果质量可靠，后续服务及时，总体评价为良好。
采购单位意见	我单位同意以上履约情况。  日期：2022 年 10 月 18 日

长城国际物流中心项目房产预售测绘服务

合同关键页

CHA-2020-0211

合同编号:

长城国际物流中心项目 房产预售测绘服务合同

项目名称: 长城国际物流中心项目房产预售测绘服务

工程地点: 深圳市罗湖区泥岗东路与宝岗路交界处

甲 方: 深圳市长城物流有限公司

乙 方: 深圳市勘察研究院有限公司



甲方（测绘委托方）：深圳市长城物流有限公司

乙方（测绘实施方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，甲乙双方就长城国际物流中心项目房产预售测绘服务，协商一致，签订本合同，确定双方的权利义务，以资共同遵守。

第一条 测绘内容

1.1 测绘内容：长城国际物流中心项目房产预售测绘服务

1.2 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	颁布部门
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	SZJG22-2015	地方标准
3	深圳市建筑设计规则		地方标准

1.3 测绘报告提供时间暂定 2020 年 6 月 2 日至 2020 年 8 月 30 日。

1.4 测绘成果：本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积测绘报告	套	3	月 日	
2	电子数据光盘	份	1	月 日	

上述测绘成果须通过甲方确认。

1.5 测绘工程费用

序号	测绘内容	建筑面积	单价（元/平方米）	测绘费用（元）	备注
1	03-01 地块 预售测绘	270490	1.00	270490	
2	03-02 地块 预售测绘	98914	1.00	98914	
3	03-03 地块 预售测绘	194850	1.00	194850	
4	技术服务费	1	90000	90000	
合计				654254	固定总价

测绘服务费固定价为：人民币大写陆拾伍万肆仟贰佰伍拾肆元整（小写¥654254.00元），以上为含税价格，税率6%。

合同期间不因测绘面积增减或其他原因更改总价。但如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税金额不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另行约定。

第二条 付款方式

2.1 03-01 地块预售测绘阶段

2.1.1 自本合同签订之日且向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起7个工作日内，支付本合同暂定总价的20%，即人民币54098元，（大写伍万肆仟零玖拾捌元）；

2.1.2 乙方依约完成本项目预售测绘且乙方向甲方提供测绘成果（包括但不限于预售测绘报告）后7个工作日内，甲方向乙方支付本合同暂定总价的70%，即人民币189343元，（大写拾捌万玖仟叁佰肆拾叁元）；

2.1.3 乙方提交的预售测绘报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并出具审查意见且双方结算完成后10个工作日内，甲方向乙方支付本合同结算余款10%，即人民币27049元，（大写贰万零肆拾玖元）。

2.2 03-02 地块预售测绘阶段

2.2.1 自本合同签订之日且向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起7个工作日内，支付本合同暂定总价的20%，即人民币19782.8元，（大写壹万玖仟柒佰捌拾贰元零捌角）；

2.2.2 乙方依约完成本项目预售测绘且乙方向甲方提供测绘成果（包括但不限于预售测绘报告）后7个工作日内，甲方向乙方支付本合同暂定总价的70%，即人民币69239.8元，（大写陆万玖仟贰佰叁拾玖元零捌角）；

2.2.3 乙方提交的预售测绘报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并出具审查意见且双方结算完成后10个工作日内，甲方向乙方支付本合同结算余款10%，即人民币9891.4元，（大写玖仟捌佰玖拾壹元零肆角）。

2.3 03-03 地块预售测绘阶段

2.3.1 自本合同签订之日且向乙方提交经规划部门核准的建施图（纸质版）之日起7

需的交通工具、办公用品、材料等条件，并保证不影响工作的进度和质量要求。乙方在整个测绘过程中所发生的住宿、伙食、办公、用车、材料等一系列费用均由乙方自行承担。

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

3.5 乙方提供的测绘成果质量不合格，乙方应无偿给予重测或采取补救措施，以达到质量要求。乙方对测绘成果质量负责。

3.6 乙方违反有关法律法规和合同约定，或不信守职业道德，或存在不恰当和腐败行为的，甲方有权解除本合同，乙方应退还已支付的全部测绘服务费用，并承担由此而引起的法律责任及经济损失。

3.7 乙方出具的测绘报告经合法有效的第三方复核，被鉴定为不合法或不规范或不合理且乙方不配合进行修改的，甲方有权解除本合同，乙方应退还已支付的全部测绘服务费用，并承担由此而引起的法律责任，同时赔偿由此造成的经济损失。

第四条 保密条款：乙方应当妥善保管甲方提供的各项测绘资料，未经甲方许可，不得以任何方式公开、使用、复制、传播或向任何第三方泄露、透露、转让、传播知悉的属于甲方或虽为第三方所有但甲方负有保密义务的成果和资料。甲方对乙方承担同等的保密义务。

第五条 甲乙双方依本合同应尽的义务，如遇地震、战争、暴乱等不可抗力因素，经双方确认后可推迟完成期限，要求推迟的一方应于事件发生后两个工作日内以书面形式将事件状况通知对方，具体推迟时间应由双方友好协商确定。

第六条 其他事宜

6.1 本合同在履行过程中发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，双方均可依法向甲方所在地人民法院起诉。

6.2 本合同未尽事宜，由双方共同协商签订补充协议约定，经甲乙双方书面签订的补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

6.3 本合同自双方签字盖章后生效。全部测绘成果交接完毕和测绘工程费结算完毕后，本合同终止。

6.4 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方名称(盖章):

法人代表/授权人签名:



联系人:

联系电话:



乙方名称(盖章):

法人代表/授权人签名:

联系人:

联系电话:

签订地点: 深圳市

签订日期: 2020年6月10日

业绩证明

业主证明

项目名称	长城国际物流中心项目房产预售测绘服务
项目地点	深圳市
建设单位	深圳市长城物流有限公司
承建单位	深圳市勘察研究院有限公司
合同金额	65.4254 万元
承接时间	2020 年 6 月
总建筑面积	56.4254 万平方米
项目负责人	胡朝辉、潘文俊
技术负责人	吕兵、王磊
主要技术人员	张海文、熊伟、朱旦、马陶然、汪国宏、谭志越、叶亚林、陶刚、蓝辉、郑汝育、谢涛明、孙家镇、王康成、邓育芬、邹仕盼、罗安明、雷远建、杨兵、彭再榴、林争
履约情况	按合同约定投入了充足的设备和人员，工作服务较好，成果质量可靠，后续服务及时，总体评价为优。
建设单位意见 (公章)	我单位同意以上履约情况。  日期：2024 年 5 月 20 日

A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘

合同关键页

CHA-2020-0158

合同编号:

尖岗山壹号花园项目
A012-0109 预售测绘合同



项目名称: A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘

工程地点: 宝安区新安街道上川路

甲 方: 深圳市尖岗山置业有限公司

乙 方: 深圳市勘察研究院有限公司

测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市尖岗山置业有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，就 A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘项目，双方协商一致，签订本合同。

第一条 测绘范围（包括测区地点、面积、测区地理位置等）

宗地 A012-0109 尖岗山壹号花园房产预售测绘服务，报建房屋 18 栋，工规证载总建筑面积 388838.02 平方米（最终建筑面积以测绘报告为准）。

第二条 测绘内容（包括测绘项目和预估工作量等）

依据甲方提供的报建图（包括：建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图）和相对应的电子版设计图，完成预售测绘报告和预售测绘报告的成果审核、在工期范围内取得深圳市地籍测绘大队（下称测绘大队）出具的《测绘成果审核意见书》。

测绘过程中为甲方及设计方提供房屋建筑面积测绘技术咨询服务。

第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	市标

第四条 测绘工期

工期约 60 天，即从 2020 年 5 月 01 日起至 2020 年 6 月 30 日止。根据实际情况双方可协商调整。

第五条 测绘成果

本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

负责整改测绘大队的审核意见，在没有图纸文件等甲方因素影响的前提下乙方保证测绘成果审核通过并取得《测绘成果审核意见书》。

第八条 测绘工程费用

1、 取费标准

依据 2009 年财政部和国家测绘局颁布的《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17 号）。取费项目明细及其价款如下：

序号	工作内容	单位	暂定量	单价（元）	费用（元）	备注
1	建筑面积测绘	m ²	388838.02	1.28	497712.66	

2、合同价款

按照预估工作量，合同含税总价暂定为¥：497,712.66 元（大写：人民币肆拾玖万柒仟柒佰壹拾贰元陆角陆分），税率为 6%，不含税总价为¥：469,540.25 元（大写：人民币肆拾陆万玖仟伍佰肆拾元贰角伍分），税费 28,172.41 元。

3、工程结算方式

工程结算采取单价固定、按实际完成工作量计算工程结算费用。

第九条 付款方式

本合同共分二期付款。

第一期：乙方完成预售测绘报告（即按测绘大队成果审核的标准出具的预售测绘报告初稿）工作，自提交预售测绘的初稿报告 10 个工作日内，甲方向乙方支付进度款¥298000.0 元（人民币贰拾玖万捌仟元），约为合同费用的 60%；

第二期：乙方提交预售测绘报告到测绘大队审核并通过审核，甲方取得《测绘成果审核意见书》后，甲方在收到乙方合法有效的发票后 10 个工作日内，甲方向乙方结清合同余款。

程费结算完毕后，本合同终止。

第二十二條 本合同一式6份，甲方4份，乙方2份。

(此后为盖章页，无正文)



甲方名称 (盖章): 深圳市尖岗山置业有限

公司
开户银行: 农行深圳新安支行
法定代表人或委托代理人

(签名或盖章): 27217267
企业地址: 深圳市宝安区西乡街
道宝源财富港大厦D座1701-D号

地址:

联系人:

电话:

开户银行:

银行账号:

乙方名称 (盖章): 深圳市勘察研究院有限

公司

法定代表人或委托代理人

(签名或盖章):

地址: 深圳市福田区福中东路 15 号

联系人: 李伟

电话: 13500056006

开户银行: 华夏银行股份有限公司深圳建
安支行

银行账号: 10884000000153714

签订日期: 年 月 日

签订地点: 深圳市宝安区

业绩证明

履约评价

项目名称	A012-0109 尖岗山壹号花园竣工测绘
项目地点	深圳市宝安区新安街道
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司
承建单位	深圳市勘察研究院有限公司
金额	483545 元
开始时间及完成时间	2021 年 5 月 1 日-2021 年 10 月 30 日
总建筑面积	388838.02 平方米
项目负责人	胡朝辉、潘文俊
技术负责人	李伟
主要技术人员	陈远鸿、汪国宏、林娟、蓝辉、徐学松、叶亚林、马陶然、张海文、贺宇峰、王小东、胡卓、王建周
履约情况	按合同约定投入了充足的设备和人员,工作服务较好,成果质量可靠,后续服务及时,总体评价为优秀
采购单位意见 (公章)	我单位同意以上履约情况。  日期: 2022 年 9 月 3 日

3.项目负责人个人能力

潘文俊

姓名	潘文俊	性别	男	年龄	52
职称	高级工程师	经验年限	27	专业	土木工程
身份证					
毕业证					

职称证书



注册测绘师证



注册测绘师资格证书



姓名: 潘文俊
 Full Name 潘文俊
 性别: 男
 Sex 男
 出生年月: 1971年09月
 Date of Birth 1971年09月
 专业类别: _____
 Professional Type _____
 批准日期: 2011年04月17日
 Approval Date 2011年04月17日

持证人签名:
 Signature of the Bearer

潘文俊

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

管理号: 11724430199421413
 File No.:

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家测绘局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册测绘师资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security
 The People's Republic of China



编号: 0002641
 No.:

4.财务报告

2021 年财务报告

防伪编号： 07552022051071882093

深圳市财安合伙会计师事务所已签

报告文号： 深财安(2022)审字第090号
委托单位： 深圳市勘察研究院有限公司
被审验单位名称： 深圳市勘察研究院有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市财安合伙会计师事务所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-09
报备日期： 2022-05-10
签名注册会计师： 李俊丰 邱创斌



微信扫一扫查询真伪

深圳市勘察研究院有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市财安合伙会计师事务所
事务所电话： 0755-82138707-828
传真： 0755-82138709
通信地址： 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋五层
电子邮件： 44030063@szicpa.org
事务所网址： www.szscaian.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

深圳市勘察研究院有限公司

合并审计报告

二〇二一年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表	9-10
财务报表附注	11-31

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenZhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋5层

邮编：518001 电话：(0755) 82138707 传真：(0755) 82138709

机密

审计报告

深财安(2022)审字第 090 号

深圳市勘察研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市勘察研究院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2021 年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2021 年度合并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、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 2021 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

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。

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。我们的结合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，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。

深圳市财安合伙会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年五月九日

合并资产负债表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	5	77,202,895.54	126,704,131.63
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			
衍生金融资产			
应收票据	6	4,657,675.74	19,519,416.44
应收账款	7	910,683,083.28	727,592,450.93
应收款项融资			
预付款项	8	7,981,331.31	9,625,237.32
其他应收款	9	3,913,531,245.62	3,864,308,288.41
存货		208,093,240.80	150,462,327.81
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,122,149,472.29	4,898,211,852.54
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		200,006.00	200,006.00
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	10	64,453,363.48	66,358,960.05
在建工程	11	7,801,512.99	7,801,512.99
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		5,965,568.78	6,338,082.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	6,074,799.75	3,676,482.18
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		84,495,251.00	84,375,043.55
资产总计		5,206,644,723.29	4,982,586,896.09

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	13	230,158,000.00	220,158,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	14	612,199,771.46	535,373,928.03
预收款项	15	445,017,814.85	332,407,647.81
应付职工薪酬	16	75,055,327.50	78,057,158.95
应交税费	17	44,579,838.73	43,107,776.85
其他应付款		3,552,264,392.55	3,540,542,893.15
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		4,959,275,145.09	4,749,647,404.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		6,875,000.06	5,650,000.02
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,875,000.06	5,650,000.02
负债合计		4,966,150,145.15	4,755,297,404.81
股东权益：			
股本	18	101,000,000.00	101,000,000.00
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		11,091,589.69	11,091,589.69
未分配利润		127,827,206.85	112,349,013.25
归属于母公司股东权益合计		239,918,796.54	224,440,602.94
少数股东权益		575,781.61	2,848,888.34
股东权益合计		240,494,578.14	227,289,491.28
负债和股东权益总计		5,206,644,723.29	4,982,586,896.09

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	19	651,336,914.81	770,225,211.64
减：营业成本	20	502,713,579.88	556,540,080.06
税金及附加		2,282,589.61	3,244,224.50
销售费用	21	13,323,872.69	14,204,486.02
管理费用	22	55,664,051.18	78,710,847.39
研发费用		49,608,233.64	48,756,464.58
财务费用	23	18,951,836.92	23,978,600.33
其中：利息费用		19,401,065.21	24,603,759.75
利息收入		658,695.48	847,215.65
加：其他收益	24	6,875,767.09	9,383,143.42
投资收益(损失以“-”号填列)			720,773.77
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)		3,231.00	-20,022,313.85
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-25,118.19	-37,398.25
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		15,646,630.79	34,834,693.85
加：营业外收入	25	355,969.95	633,448.93
减：营业外支出	26	1,179,269.89	756,434.06
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		14,823,329.85	34,911,708.72
减：所得税费用		161,446.71	5,254,978.23
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,661,874.14	29,656,730.49
(一) 按经营持续性分类		14,661,874.14	29,656,730.49
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,661,874.14	29,656,730.49
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
(二) 按所有权归属分类		14,661,874.14	29,656,730.49
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		15,534,970.88	31,255,952.89
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-873,096.74	-1,599,222.39
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 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		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动		-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备		-	-
(5) 现金流量套期储备		-	-
(6) 外币财务报表折算差额		-	-
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
(9) 现金流量套期损益的有效部分		-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		14,661,874.14	29,656,730.49
归属于母公司股东的综合收益总额		15,534,970.88	31,255,952.89
归属于少数股东的综合收益总额		-873,096.74	-1,599,222.39
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：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		630,850,149.17	711,385,448.37
收到的税费返还		229,682.74	349,357.11
收到其他与经营活动有关的现金		86,339,504.13	648,748,318.50
经营活动现金流入小计		717,419,336.04	1,360,483,123.98
购买商品、接受劳务支付的现金		412,741,936.75	412,555,250.61
支付给职工以及为职工支付的现金		174,301,580.22	157,409,662.93
支付的各项税费		20,524,883.78	29,489,114.57
支付其他与经营活动有关的现金		141,193,229.88	433,601,784.53
经营活动现金流出小计		748,761,630.63	1,033,055,812.64
经营活动产生的现金流量净额		-31,342,294.59	327,427,311.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			300,000.00
取得投资收益收到的现金			6,284,893.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,734.08	13,415.93
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			4,718,097.00
投资活动现金流入小计		5,734.08	11,316,406.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,022,899.71	13,327,120.88
投资支付的现金		10.00	7.60
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		11,022,909.71	13,327,128.48
投资活动产生的现金流量净额		-11,017,175.63	-2,010,721.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		250,000,000.00	320,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		250,000,000.00	320,000,000.00
偿还债务支付的现金		240,000,000.00	623,759,461.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,141,765.87	24,614,067.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		257,141,765.87	648,373,529.30
筹资活动产生的现金流量净额		-7,141,765.87	-328,373,529.30
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		-49,501,236.09	-2,956,939.95
加：期初现金及现金等价物余额		126,704,131.63	129,661,071.58
六、期末现金及现金等价物余额		77,202,895.54	126,704,131.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并现金流量表(续)

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		14,661,874.14	29,656,730.49
加：计提的资产减值准备		-3,231.00	20,022,313.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		11,993,717.89	10,001,857.01
无形资产摊销		1,520,167.85	1,148,426.17
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)		-25,118.19	-37,398.25
固定资产报废损失		-5,839.88	477,044.21
公允价值变动损失			720,773.77
财务费用		19,396,388.97	24,603,759.75
投资损失(减：收益)			720,773.77
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(减：增加)		-61,798,483.14	-52,282,178.19
经营性应收项目的减少(减：增加)		-282,668,959.63	-412,221,023.61
经营性应付项目的增加(减：减少)		70,642,725.22	170,834,196.99
其他		194,944,463.18	533,782,035.38
经营活动产生的现金流量净额		-31,342,294.59	327,427,311.34
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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		69,434,905.71	117,468,294.80
减：现金的期初余额		117,468,294.80	112,231,430.36
加：现金等价物的期末余额		7,767,989.83	9,235,836.83
减：现金等价物的期初余额		9,235,836.83	17,429,641.22
现金及现金等价物净增加额		-49,501,236.09	-2,956,939.95

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度						股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	
一、上年期末余额	101,000,000.00						224,440,602.94
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							-56,777.28
二、本年期初余额	101,000,000.00						224,383,825.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							15,534,970.88
（一）综合收益总额							112,292,235.97
（二）股东投入和减少资本							15,534,970.88
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	101,000,000.00					11,091,589.69	239,918,796.54

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：深圳市勤察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度						股东权益合计			
	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
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	101,000,000.00							11,091,589.69	93,712,305.68	205,803,895.37
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	101,000,000.00							11,091,589.69	-11,320,022.92	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（三）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（四）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	101,000,000.00							11,091,589.69	112,349,013.25	224,440,602.94

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市勘察研究院有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位：人民币元

附注 1. 公司基本情况

深圳市勘察研究院有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局核准，于 1985 年 1 月 31 日成立，领取了统一社会信用代码为 914403001921810441 号企业法人营业执照。公司法定代表人：蒋鹏。

附注 2. 重要会计政策

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内

到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

(六) 金融资产和金融负债

1. 金融资产和金融负债的分类

本公司按照取得或承担金融资产和金融负债的目的、基于风险管理、战略投资需要等所作的指定以及金融资产、金融负债的特征,将金融资产和金融负债划分为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债;持有至到期投资;贷款和应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。上述分类一经确定,不能随意变更。

金融资产按以下标准分类:

(1) 持有时间超过一年的债权投资及准备持有至到期日的债权投资在“持有至到期投资”核算。

(2) 在一年内以备出售的债权投资在“交易性金融资产”核算。

(3) 其他不符合以上条件的投资在“可供出售金融资产”核算。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率(如实际利率与票面利率差别较小的,按票面利率)计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在这种情况下，所保留的金融资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

(3) 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(4) 企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值时，以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，则按照实际交易价格计量。

(七) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

日常核算取得和发出时按实际成本计价；债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法核算。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率（残值率为5%）如下：

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率(%)
房屋建筑物	35-50年	5.00%	1.9-2.71
机器设备	3-8年	5.00%	9.5
电子设备	3-8年	5.00%	19
运输设备	10年	5.00%	11.88
其他设备	5年	5.00%	19

(九) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(十) 主要资产的减值

1. 存货

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和在库低值易耗品的可变现净值按重置成本确定；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

2. 金融工具

本公司在每个资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且本公司能对该影响做出可靠计量的事项。

(1) 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项属于浮动利率金融资产的，在计算可收回金额时可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。已单项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。

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合坏账准备计提的比例。

(2) 持有至到期投资

上市流通的长期债权投资，应按照单项投资的市价与成本孰低计量，市价低于成本的部分，应当计提长期投资跌价准备。

非上市流通的长期债权投资，投资期限即将届满预计能够全部收回的，不计提减值准备。对于期末未收回的长期债权投资，应当视以下情况计提减值准备：

①未逾期、但未按期收到债券利息的，应分析债券发行单位的性质及实际财务状况，如有确凿证据表明该项资产发生减值，应当计提减值准备；

②已经逾期的长期债权投资，根据逾期时间长短确定减值准备计提比例。计提比例参考以下标准确定：

逾期不超过1年（含1年）的计提比例范围为5%；逾期1年-2年的计提比例范围为10%；逾期2年-3年的计提比例范围为30%；逾期3年-4年的计提比例范围为50%；逾期4年-5年的计提比例范围为80%；逾期5年之上的计提比例范围为100%。

③如果被投资单位已经宣告破产或进入破产、清算程序进行清理整顿而难以持续经营的，在取得相关政府批文、公告等条件下，应对该项债权投资全额计提减值准备。

对于政府债券，一般均不计提减值准备。

(3)可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不再通过损益转回。

3. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间保持一致。

几项资产组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照公司管

理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

(十一) 借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2. 借款费用资本化期间计算期限

借款费用在资本化期间内，按季度计算借款费用资本化金额。

3. 借款费用资本化金额的确定方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十二) 收入确认原则

1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认营业收入实现。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十三) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债表法核算。

资产负债表日，本公司按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。一般情况下，所有应税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税利润足以用作抵销暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响纳税利润、也不影响会计利润的交易（除了实际合并）中的其它资产和负债的初始确认下产生的，则该递延所得税资产及负债则不予确认。

对合营公司及联营公司投资，以及在合营公司的权益产生的应税暂时性差异会确认为递延所得税负债，但公司能够控制这些暂时性差异的转回，而且暂时性差异在可预见的将来很可能不会转回的情况则属例外。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部份或全部递延所得税资产时，按不能转回的部份扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

附注 3. 税项

本公司适用的主要税种：

本公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

<u>税项</u>	<u>计税基础</u>	<u>税率</u>
增值税	产品或劳务销售收入	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%

(2) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

(3) 企业所得税

本年度本公司适用的企业所得税税率为 25%。

附注 4. 本年纳入合并会计报表范围的子公司基本情况

2021年度，深圳市勘察研究院有限公司(母公司)直接持股的子公司有4家，纳入本年度合并范围的是母公司及被母公司控制的子公司,子公司明细如下：

序号	子公司名称	持股比例	注册资本	实收资本	级次
			(万元)	(万元)	
1	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司	100.00%	300	300	一级
2	深圳市城安物联科技有限公司	60.00%	1000	1000	一级
3	深圳市秉睦科技有限公司	80.00%	1000	940	一级
4	深圳市工勘倬方勘探服务有限公司	100.00%	300	250	一级

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金		24,517.60
银行存款	69,434,905.71	117,443,777.20
其他货币资金	7,767,989.83	9,235,836.83
合计	77,202,895.54	126,704,131.63

附注 6. 应收票据

(1) 应收票据分类列示如下：

类别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	2,404,175.74	19,172,016.44
银行承兑汇票	2,253,500.00	347,400.00
合计	4,657,675.74	19,519,416.44

(2) 主要出票单位列示如下：

项目	期末余额
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	1,800,000.00
江门市昱坤房地产开发有限责任公司	924,102.37
儋州辉望投资有限公司	266,442.00
深圳市馨乔实业有限公司	237,466.68
合计	3,228,011.05

附注7. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	372,346,409.97	38.29%	418,414,234.63	53.00%
1-3年	439,578,562.51	45.20%	281,515,363.12	35.66%
3年以上	160,564,240.89	16.51%	89,468,983.27	11.34%
合计	972,489,213.37	100.00%	789,398,581.02	100.00%
坏账准备	61,806,130.09		61,806,130.09	
净值	910,683,083.28		727,592,450.93	

(2) 应收账款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额	所属公司
深圳市龙岗区建筑工务署	21,919,013.84	勘察、鼎强土木
深圳市交通公用设施建设中心	16,623,197.08	勘察
深圳市宝安区环保水务技术监管中心	16,446,131.60	勘察
深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	14,905,242.72	勘察、鼎强土木
深圳市光明区建筑工务署	11,824,237.84	勘察、鼎强土木
合计	81,717,823.08	

附注8. 预付账款

(1) 预付账款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	3,941,906.58	49.39%	5,323,020.92	55.30%
1-3年	4,039,424.73	50.61%	2,982,358.65	30.99%
3年以上			1,319,857.75	13.71%
合计	7,981,331.31	100.00%	9,625,237.32	100.00%

(2) 预付账款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额	所属公司
广州天臣实验室设备有限公司	1,376,146.80	勘察
深圳市鹏润城市综合开发有限公司	960,000.00	勘察
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	821,388.08	勘察
贵州渝富能源开发股份有限公司	603,000.00	勘察

单位名称	期末余额	所属公司
温治云	600,000.00	勘察
合计	4,360,534.88	

附注9. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内				
1-3年			6,450,626.78	0.17%
3年以上	3,913,531,245.62	100.00%	3,857,857,661.63	99.83%
合计	3,913,531,245.62	100.00%	3,864,308,288.41	100.00%

(2) 其他应收款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额	所属公司	款项性质
深圳市联顺泰建筑工程有限公司	2,949,850,000.00	勘察	其他往来应收款
深圳市盛业建筑科技(集团)有限公司	17,882,289.66	勘察	其他往来应收款
合计	2,967,732,289.66		

附注10. 固定资产

固定资产分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①固定资产原值				
房屋建筑物	49,643,468.19			49,643,468.19
机器设备	7,276,825.66	11,327.43		7,288,153.09
器具工具	10,162,021.76	3,658,468.14	15,384.62	13,805,105.28
家具	770,018.21	164,054.40	3,220.00	930,852.61
运输设备-生产、办公	16,372,864.94	2,147,812.23	172,435.90	18,348,241.27
电子设备-生产	27,274,030.28	3,584,590.09	243,484.99	30,615,135.38
电子设备-办公	4,760,440.99	661,798.03	49,553.05	5,372,685.97
其他设备	8,760,669.03	75,776.09	76,923.08	8,759,522.04

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	125,020,339.06	10,303,826.41	561,001.64	134,763,163.83
②累计折旧				
房屋建筑物	20,141,437.29	1,168,890.54		21,310,327.83
机器设备	2,771,307.25	1,049,066.92		3,820,374.17
器具工具	3,381,071.56	2,380,331.24	11,692.80	5,749,710.00
家具	266,376.46	156,307.93	3,220.00	419,464.39
运输设备-生产、 办公	8,993,343.15	1,874,631.96	146,432.75	10,721,542.36
电子设备-生产	12,291,667.62	4,100,868.96	64,762.58	16,327,774.00
电子设备-办公	2,747,561.46	801,457.64	41,864.76	3,507,154.34
其他设备	8,068,614.22	495,372.17	110,533.13	8,453,453.26
合计	58,661,379.01	12,026,927.36	378,506.02	70,309,800.35
③固定资产净值	66,358,960.05			64,453,363.48
④固定资产减值 准备				
⑤固定资产净额	66,358,960.05			64,453,363.48

附注 11. 在建工程

在建工程分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期转出	期末余额
建工村房产	7,801,512.99	-	-	7,801,512.99
合计	7,801,512.99			7,801,512.99

附注 12. 长期待摊费用

长期待摊费用分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
大浪新办公室装 修费用摊销	2,979,992.89		916,920.84	2,063,072.05
装修费用摊销	86,122.97		86,122.97	-
石岩生产基地建 设场地平整费用	610,366.32		215,423.05	394,943.27

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
石观工业区-勘察院测绘公司办公楼装饰工程	-	4,446,364.77	829,580.34	3,616,784.43
合计	3,676,482.18	4,446,364.77	2,048,047.20	6,074,799.75

附注13. 短期借款

短期借款按明细列示如下：

单位名称	期末余额	期初余额
中国银行西丽支行	120,000,000.00	
宁波银行深圳分行营业部	110,000,000.00	110,000,000.00
南洋商业银行-0439060000228057		100,000,000.00
宝安桂银村镇银行-667000112651300010		10,000,000.00
刘金苓	158,000.00	158,000.00
合计	230,158,000.00	220,158,000.00

附注14. 应付账款

应付账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	258,025,844.31	42.15%	343,628,211.52	64.18%
1-3年	162,428,210.64	26.53%	174,607,779.77	32.61%
3年以上	191,745,716.51	31.32%	17,137,936.74	3.20%
合计	612,199,771.46	100.00%	535,373,928.03	100.00%

附注15. 预收账款

预收账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	212,348,797.84	47.72%	198,793,757.09	59.80%
1-3年	198,793,757.09	44.67%	118,844,163.15	35.75%
3年以上	33,875,259.92	7.61%	14,769,727.57	4.45%
合计	445,017,814.85	100.00%	332,407,647.81	100.00%

附注16. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	75,055,327.50	78,057,158.95
合计	75,055,327.50	78,057,158.95

附注17. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	43,462,529.79	35,544,665.35
城市维护建设税	103,790.31	202,870.31
印花税	193,350.84	361,785.77
个人所得税	746,031.85	2,645,045.72
教育费附加	74,135.94	147,505.42
企业所得税		4,205,904.28
合计	44,579,838.73	43,107,776.85

附注18. 实收资本

实收资本增减变动明细项目列示如下：

股东	期初余额		期末余额	
	金额	比例	金额	比例
深圳市钜丹实业发展有限公司	48,699,400.00	48.22%	48,699,400.00	48.22%
广州汇垠合盈投资基金合伙企业	15,150,000.00	15.00%		
珠海合源盈泰投资中心(有限合伙)			9,757,627.12	9.66%
珠海合源盈兴投资中心(有限合伙)			5,392,372.88	5.34%

股东	期初余额		期末余额	
	金额	比例	金额	比例
深圳市建筑工程股份有限公司	24,970,000.00	24.72%	24,970,000.00	24.72%
东莞市盈讯网络科技有限公司	10,100,000.00	10.00%	10,100,000.00	10.00%
蒋鹏	2,080,600.00	2.06%	2,080,600.00	2.06%
合计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注19. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
主营业务	651,336,914.81	770,225,211.64
其他业务	-	-
合计	651,336,914.81	770,225,211.64

附注20. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
主营业务	502,713,579.88	556,540,080.06
合计	502,713,579.88	556,540,080.06

附注21. 销售费用

类别	本年发生数	上年发生数
工资及附加	8,533,732.60	9,483,205.06
五险一金	1,528,971.83	1,040,304.19
办公费	210,569.72	291,739.05
差旅费	93,900.93	86,054.26
折旧、摊销	108,944.63	30,284.64
车辆使用费	177,409.93	565,592.28

类别	本年发生数	上年发生数
交通、运输费	10,381.26	30,421.54
宣传推广费	230,351.21	131,337.53
业务招待费	1,117,386.38	1,563,977.45
招投标费	1,085,490.52	887,886.85
房租水电（含物管）		42,000.00
会务费		22,351.49
咨询、服务费	226,732.68	29,331.68
其他	1.00	
合计	13,323,872.69	14,204,486.02

附注22. 管理费用

类别	本年发生数	上年发生数
工资及附加	31,540,061.15	46,509,700.48
五险一金	4,350,130.16	2,863,615.10
折旧、摊销	3,817,839.6	3,946,737.02
办公费	1,855,200.19	3,053,515.15
咨询、服务费	904,255.11	2,743,936.28
车辆使用费	699,243.42	1,540,879.18
交通、运输费	81,315.09	200,850.04
财产保险		60,045.29
差旅费	376,303.76	620,165.83
房租水电（含物管）	5,889,811.06	7,861,898.80
会务费		94,899.91
设备租赁、修理费	29,366.21	47,637.57
通讯费	125,021.92	138,775.46
网络信息费		23,991.96
宣传推广费	503,138.35	603,116.34
学会、协会费		482,050.66
业务招待费	2,527,032.49	7,228,359.29
其他费用	2,643,090.35	614,243.99
劳动保护费		52,049.04

类别	本年发生数	上年发生数
装修费		24,380.00
残疾人保障金	309,048.71	
物料消耗	13,193.61	
合计	55,664,051.18	78,710,847.39

附注23. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
利息支出	19,401,065.21	24,603,759.75
减：利息收入	658,695.48	847,215.65
银行手续费	209,467.19	222,056.23
合计	18,951,836.92	23,978,600.33

附注24. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
政府补助	4,330,033.22	7,203,396.56
个税返还	7,950.61	77,643.74
税款抵减	2,537,783.26	2,102,103.12
合计	6,875,767.09	9,383,143.42

附注25. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
非流动资产毁损报废利得	3,102.87	
罚没利得	5,000.00	25,000.00
其他	347,857.08	808,448.93
合计	355,959.95	833,448.93

附注26. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
非流动资产毁损报废损失		477,044.21
非常损失	305,000.00	
罚款支出	541,664.40	7,537.99
滞纳金支出	278.33	1,420.58
公益性捐赠支出	300,000.00	20,000.01
其他	32,327.16	250,431.27
合计	1,179,269.89	756,434.06

附注27. 或有事项

截至二〇二一年十二月三十一日止，本公司无需披露的或有事项。

附注28. 承诺事项

截至二〇二一年十二月三十一日止，本公司无需披露的承诺事项。

附注29. 资产负债表日后事项

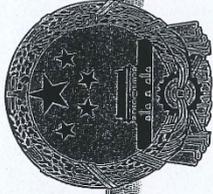
截至二〇二一年十二月三十一日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注30. 其他重大事项

本公司无需披露的其他重大事项。

深圳市勘察研究院有限公司

2022年5月9日



营业执照

统一社会信用代码
91440300192289880J



名称 深圳市财安会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋五层

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基本信息与年报信息和其他信用信息，请登录后下角的国家企业信用信息公示公示系统填报并在上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示条例》第十一条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年05月14日



证书序号: 0012581

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

主任会计师: 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工

经营场所: 业区710栋五层

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030063

批准执业文号: 深注协字[1997]090号

批准执业日期: 1997年11月28日



二〇二一年五月二十日
中华人民共和国财政部制

2022 年财务报告

深圳市勘察研究院有限公司

合并审计报告

二〇二二年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表	9-10
合并财务报表附注	11-34

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenZhen CaiAn Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋5层

邮编：518001 电话：(0755) 82138707 传真：(0755) 82138709

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验
报告编码：粤2335LYH050



机密

审计报告

深财安(2023)审字第 065 号

深圳市勘察研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市勘察研究院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度合并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、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 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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。

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。

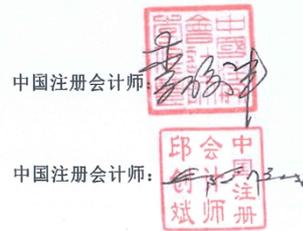
4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我



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。我们的结合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，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：邱会

中国注册会计师：邱会斌

二〇二三年四月十三日



合并资产负债表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	5	54,856,258.33	77,202,895.54
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			
衍生金融资产			
应收票据	6	6,528,836.50	4,657,675.74
应收账款	7	1,005,748,286.12	910,683,083.28
应收款项融资			
预付款项	8	31,884,826.63	7,981,331.31
其他应收款	9	3,874,369,908.33	3,913,531,245.62
存货	10	281,578,935.99	208,093,240.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,254,967,051.90	5,122,149,472.29
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11	200,006.00	200,006.00
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	12	57,961,792.24	64,453,363.48
在建工程	13	7,817,712.99	7,801,512.99
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	4,739,802.51	5,965,568.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	3,857,420.55	6,074,799.75
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		74,576,734.29	84,495,251.00
资产总计		5,329,543,786.19	5,206,644,723.29

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗所

公司会计机构负责人：

任利(雷)



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市康泰研究院有限公司

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	16	153,523,579.56	230,158,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17	684,079,344.49	612,199,771.46
预收款项	18	544,600,892.90	445,017,814.85
应付职工薪酬	19	92,818,894.02	75,055,327.50
应交税费	20	50,830,341.55	44,579,838.73
其他应付款	21	3,553,731,346.10	3,552,264,392.55
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		5,079,584,398.62	4,959,275,145.09
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	22	8,086,160.10	6,875,000.06
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,086,160.10	6,875,000.06
负债合计		5,087,670,558.72	4,966,150,145.15
股东权益：			
股本	23	101,000,000.00	101,000,000.00
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	24	11,091,589.69	11,091,589.69
未分配利润	25	130,716,154.32	127,827,206.85
归属于母公司股东权益合计		242,807,744.01	239,918,796.54
少数股东权益		-934,516.53	575,781.61
股东权益合计		241,873,227.47	240,494,578.14
负债和股东权益总计		5,329,543,786.19	5,206,644,723.29

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗

公司会计机构负责人：

伊和蕾



利润表

编制单位: 深圳市勘察研究院有限公司	项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	26		505,414,334.49	651,336,914.81
减: 营业成本	27		290,837,776.96	502,713,579.88
税金及附加			2,041,723.00	2,282,589.61
销售费用	28		12,305,106.90	13,323,872.89
管理费用	29		97,313,752.81	105,272,284.82
财务费用	30		10,916,236.97	18,951,836.92
其中: 利息费用			11,341,983.86	19,401,065.21
利息收入			517,517.61	658,695.48
加: 其他收益	31		9,661,877.30	6,875,767.09
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)			47,100.00	3,231.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			1,956.76	-25,118.19
二、营业利润(亏损以“-”号填列)			1,710,670.91	15,648,630.79
加: 营业外收入	32		119,504.37	355,859.85
减: 营业外支出	33		354,121.36	1,179,269.89
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			1,476,053.92	14,823,320.85
减: 所得税费用	34		109,095.66	161,446.71
四、净利润(净亏损以“-”号填列)			1,366,958.26	14,661,874.14
(一) 按经营持续性分类			1,366,958.26	14,661,874.14
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			1,366,958.26	14,661,874.14
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			-	-
(二) 按所有权归属分类			1,366,958.26	14,661,874.14
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)			2,877,256.40	15,534,970.88
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			-1,510,298.14	-873,096.74
五、其他综合收益的税后净额			-	-
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			-	-
1. 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			-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益			-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动			-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备			-	-
(5) 现金流量套期储备			-	-
(6) 外币财务报表折算差额			-	-
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益			-	-
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			-	-
(9) 现金流量套期损益的有效部分			-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-	-
六、综合收益总额			1,366,958.26	14,661,874.14
归属于母公司股东的综合收益总额			2,877,256.40	15,534,970.88
归属于少数股东的综合收益总额			-1,510,298.14	-873,096.74
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:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



马易

伊和蕾



合并现金流量表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

项 目	附注	2022年度	2021年度
单位：人民币元			
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		547,723,341.13	630,850,149.17
收到的税费返还		78,250.73	229,682.74
收到其他与经营活动有关的现金		-610,050,966.16	86,339,504.13
经营活动现金流入小计		-62,249,374.30	717,419,336.04
购买商品、接受劳务支付的现金		315,125,718.23	412,741,936.75
支付给职工以及为职工支付的现金		143,938,636.86	174,301,580.22
支付的各项税费		13,974,253.51	20,524,883.78
支付其他与经营活动有关的现金		-601,504,652.04	141,193,229.88
经营活动现金流出小计		-128,466,043.44	748,761,630.63
经营活动产生的现金流量净额		66,216,669.14	-31,342,294.59
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		2,890.76	5,734.08
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		2,890.76	5,734.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,590,100.31	11,022,899.71
投资支付的现金			10.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,590,100.31	11,022,909.71
投资活动产生的现金流量净额		-5,587,209.55	-11,017,175.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		49,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		49,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金		120,672,156.55	240,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,303,940.25	17,141,765.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		131,976,096.80	257,141,765.87
筹资活动产生的现金流量净额		-82,976,096.80	-7,141,765.87
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		-22,346,637.21	-49,501,236.09
加：期初现金及现金等价物余额		77,202,895.54	126,704,131.63
六、期末现金及现金等价物余额		54,856,258.33	77,202,895.54

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：罗丽

公司会计机构负责人：伊和蕾



合并现金流量表(续)

编制单位: 深圳市勘察研究院有限公司 单位: 人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		1,366,958.26	14,661,874.14
加: 计提的资产减值准备		-47,100.00	-3,231.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		11,579,575.43	11,993,717.89
无形资产摊销		1,636,441.17	1,520,167.85
长期待摊费用摊销		2,217,379.20	2,048,047.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		1,955.76	-25,118.19
固定资产报废损失		1,524.20	-5,839.88
公允价值变动损失		-	-
财务费用		11,341,616.36	19,396,388.97
投资损失(减: 收益)		-	-
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(减: 增加)		-73,239,317.18	-61,798,483.14
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-196,491,346.24	-282,668,959.63
经营性应付项目的增加(减: 减少)		120,062,520.29	70,642,725.22
其他		187,786,461.89	192,896,415.98
经营活动产生的现金流量净额		66,216,669.14	-31,342,294.59
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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		54,856,258.33	77,202,895.54
减: 现金的期初余额		77,202,895.54	126,704,131.63
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		-22,346,637.21	-49,501,236.09

公司负责人:



主管会计工作负责人:

罗丽

会计机构负责人:

伊利蕾



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	101,000,000.00							11,091,589.69	127,827,206.85	239,918,796.54	
加：会计政策变更											
前期差错更正									11,691.07	11,691.07	
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	101,000,000.00							11,091,589.69	127,838,897.92	239,930,487.61	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,877,256.40	2,877,256.40	
（一）综合收益总额									2,877,256.40	2,877,256.40	
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	101,000,000.00							11,091,589.69	130,716,154.32	242,807,744.01	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗丽



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项目	2021年度										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	101,000,000.00							11,091,589.69	112,349,013.25	224,440,602.94	
加：会计政策变更											
前期差错更正									-56,777.28	-56,777.28	
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	101,000,000.00							11,091,589.69	112,292,235.97	224,383,825.66	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								0.00	15,534,970.88	15,534,970.88	
（一）综合收益总额									15,534,970.88	15,534,970.88	
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	101,000,000.00							11,091,589.69	127,827,206.85	239,918,796.54	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗丽



深圳市勘察研究院有限公司

合并财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

附注 1. 公司基本情况

深圳市勘察研究院有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局核准，于 1985 年 1 月 31 日成立，领取了统一社会信用代码为 914403001921810441 号企业法人营业执照。公司法定代表人：蒋鹏。

附注 2. 重要会计政策

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内

到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

(六)金融资产和金融负债

1. 金融资产和金融负债的分类

本公司按照取得或承担金融资产和金融负债的目的、基于风险管理、战略投资需要等所作的指定以及金融资产、金融负债的特征,将金融资产和金融负债划分为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债;持有至到期投资;贷款和应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。上述分类一经确定,不能随意变更。

金融资产按以下标准分类:

(1)持有时间超过一年的债权投资及准备持有至到期日的债权投资在“持有至到期投资”核算。

(2)在一年以内以备出售的债权投资在“交易性金融资产”核算。

(3)其他不符合以上条件的投资在“可供出售金融资产”核算。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2)持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率(如实际利率与票面利率差别较小的,按票面利率)计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3)应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的金融资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

(3) 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(4) 企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值时，以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，则按照实际交易价格计量。

(七) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

日常核算取得和发出时按实际成本计价；债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法核算。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率（残值率为 5%）如下：

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率(%)
房屋建筑物	30年	5.00%	3.17
机器设备	10年	5.00%	9.5
电子设备	5年	5.00%	19
运输设备	4-6年	5.00%	15.83-23.75
其他设备	3年	5.00%	31.67

(九) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(十) 主要资产的减值

1. 存货

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和在库低值易耗品的可变现净值按重置成本确定；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

2. 金融工具

本公司在每个资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且本公司能对该

影响做出可靠计量的事项。

(1) 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项属于浮动利率金融资产的，在计算可收回金额时可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。已单项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。

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合坏账准备计提的比例。

(2) 持有至到期投资

上市流通的长期债权投资，应按照单项投资的市价与成本孰低计量，市价低于成本的部分，应当计提长期投资跌价准备。

非上市流通的长期债权投资，投资期限即将届满预计能够全部收回的，不计提减值准备。对于期末未收回的长期债权投资，应当视以下情况计提减值准备：

①未逾期、但未按期收到债券利息的，应分析债券发行单位的性质及实际财务状况，如有确凿证据表明该项资产发生减值，应当计提减值准备；

②已经逾期的长期债权投资，根据逾期时间长短确定减值准备计提比例。计提比例参考以下标准确定：

逾期不超过1年（含1年）的计提比例范围为5%；逾期1年-2年的计提比例范围为10%；逾期2年-3年的计提比例范围为30%；逾期3年-4年的计提比例范围为50%；逾期

4年-5年的计提比例范围为80%；逾期5年之上的计提比例范围为100%。

③如果被投资单位已经宣告破产或进入破产、清算程序进行清理整顿而难以持续经营的，在取得相关政府批文、公告等条件下，应对该项债权投资全额计提减值准备。

对于政府债券，一般均不计提减值准备。

(3) 可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不再通过损益转回。

3. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间保持一致。

几项资产组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的

组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照公司管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

(十一) 借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2. 借款费用资本化期间计算期限

借款费用在资本化期间内，按季度计算借款费用资本化金额。

3. 借款费用资本化金额的确定方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十二) 收入确认原则

1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认营业收入实现。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十三) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债表法核算。

资产负债表日，本公司按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。一般情况下，所有应税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税利润足以用作抵销暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响纳税利润、也不影响会计利润的交易（除了实际合并）中的其它资产和负债的初始确认下产生的，则该递延所得税资产及负债则不予确认。

对合营公司及联营公司投资，以及在合营公司的权益产生的应税暂时性差异会确认为递延所得税负债，但公司能够控制这些暂时性差异的转回，而且暂时性差异在可预见的将来很可能不会转回的情况则属例外。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部份或全部递延所得税资产时，按不能转回的部份扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

附注 3. 税项

本公司适用的主要税种：

本公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

税项	计税基础	税率
增值税	产品或劳务销售收入	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%

(2) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

(3) 企业所得税

本年度本公司适用的企业所得税税率为 25%。

附注 4. 本年纳入合并会计报表范围的子公司基本情况

序号	子公司名称	持股比例	注册资本	实收资本	级次
			(万元)	(万元)	
1	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司	100.00%	300	300	一级
2	深圳市城安物联科技有限公司	60.00%	1000	1000	一级
3	深圳市秉睦科技有限公司	80.00%	1000	940	一级
4	深圳市工勘俾方勘探服务有限公司	100.00%	300	250	一级

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行存款	50,526,354.70	69,434,905.71
其他货币资金	4,329,903.63	7,767,989.83
合计	54,856,258.33	77,202,895.54

附注 6. 应收票据

(1) 应收票据分类列示如下：

类别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	6,221,817.30	2,404,175.74
银行承兑汇票	307,019.20	2,253,500.00
合计	6,528,836.50	4,657,675.74

(2) 主要出票单位列示如下：

项目	期末余额
苏宁置业集团有限公司	222,613.94
广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	85,800.00
苏宁置业集团有限公司	109,136.99
深圳融华置地投资有限公司	42,000.00
云南原和房地产开发有限公司	100,000.00
云南原和房地产开发有限公司	100,000.00
深圳融华置地投资有限公司	100,000.00
深圳融华置地投资有限公司	100,000.00
深圳融华置地投资有限公司	14,013.76
云南原和房地产开发有限公司	100,000.00
广州市番禺区瑞鑫房地产开发有限公司	54,473.93

恒大地产集团韶关有限公司	100,000.00
韶关市恒祺房地产开发有限公司	110,264.90
潮州市恒大置业有限公司	52,160.00
云浮市恒益房地产开发有限公司	122,200.00
佛山市苏宁置业有限公司	187,300.00
清远市恒碧房地产开发有限公司	100,021.49
云浮市恒益房地产开发有限公司	151,600.00
云浮市恒益房地产开发有限公司	100,000.00
佛山市高明高协和房地产开发有限公司	40,532.93
广州市番禺区瑞鑫房地产开发有限公司	82,583.35
广州市番禺区瑞焱房地产开发有限公司	197,068.00
恒大恒驰新能源汽车科技(广东)有限公司	788,517.39
云南电网有限责任公司昆明供电局	207,019.20
贵阳高科控股集团有限公司	1,292,579.34
云南原和房地产开发有限公司	131,484.60
贵阳高科控股集团有限公司	500,000.00
贵阳高科控股集团有限公司	1,000,000.00
兴义桂冠风力发电有限公司	100,000.00
深圳市馨乔实业有限公司	237,466.68
合计	6,528,836.50

附注7. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	321,465,159.33	31.95%	372,346,409.97	38.29%
1-3年	466,632,797.74	42.89%	439,578,562.51	45.20%
3年以上	253,100,638.04	25.16%	160,564,240.89	16.51%
合计	1,041,198,595.11	100.00%	972,489,213.37	100.00%
坏账准备	35,450,308.99		61,806,130.09	
净值	1,005,748,286.12		910,683,083.28	

(2) 应收账款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额
深圳市宝安区环保水务技术监管中心	16,446,131.60
深圳市交通公用设施建设中心	12,783,807.85
湛江经济技术开发区国土资源局	11,456,500.00

单位名称	期末余额
深圳市宝安区环保水务技术监管中心	16,446,131.60
深圳市光明区建筑工务署	11,007,270.17
恒大集团有限公司	10,656,980.72
合计	62,350,690.34

附注8. 预付账款

(1) 预付账款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	27,020,779.43	84.75%		
1-3年	2,024,622.47	6.35%	3,941,906.58	49.39%
3年以上	2,839,424.73	8.90%	4,039,424.73	50.61%
合计	31,884,826.63	100.00%	7,981,331.31	100.00%

(2) 预付账款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额
深圳创信商业保理有限公司	23,231,516.00
广州天臣实验室设备有限公司	1,376,146.80
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	625,575.61
贵州渝富能源开发股份有限公司	603,000.00
温治云	600,000.00
合计	26,436,238.41

附注9. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	24,632,798.31	0.64%		
1-3年	38,662,104.05	1.00%		
3年以上	3,814,674,952.49	98.36%	3,917,131,192.14	100.00%
合计	3,877,969,854.85	100.00%	3,917,131,192.14	100.00%
坏账准备	3,599,946.52		3,599,946.52	
净值	3,874,369,908.33		3,913,531,245.62	

(2) 其他应收款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额
深圳市联顺泰建筑工程有限公司	2,949,850,000.00
广州汇垠合盈投资基金合伙企业(有限合伙)	976,793,654.82

附注 10. 存货

存货分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
产成品	1,065,222.66	13,400,788.90	11,529,521.71	2,936,489.85
在产品	14,187.93	3,491.30	5,920.08	11,759.15
委托加工物资	2,913.55	9,408.32	9,408.32	2,913.55
原材料	757,854.02	21,038,431.35	21,005,423.65	790,861.72
低值易耗品	-	264,832.94	264,832.94	-
劳务成本	206,253,062.64	474,599,869.78	403,016,020.70	277,836,911.72
合计	208,093,240.80	509,316,822.59	435,831,127.40	281,578,935.99

附注 11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	200,006.00	-	200,006.00	200,006.00	-	200,006.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市亿索信息有限公司	200,006.00	-	-	200,006.00	-	-
合计	200,006.00	-	-	200,006.00	-	-

附注 12. 固定资产

固定资产分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①固定资产原值				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,643,468.19			49,643,468.19
机器设备	7,288,153.09	931,384.95		8,219,538.04
器具工具	13,805,105.28	279,374.24		14,084,479.52
家具	930,852.61	3,260.00		934,112.61
运输设备	18,348,241.27	368,830.18		18,717,071.45
电子设备	35,987,821.35	3,444,005.94	3,090.71	39,428,736.58
其他设备	8,759,522.04			8,759,522.04
合计	134,763,163.83	5,026,855.31	3,090.71	139,786,928.43
②累计折旧				
房屋建筑物	21,310,327.83	831,904.35		22,142,232.18
机器设备	3,820,374.17	1,132,764.37		4,953,138.54
器具工具	5,749,710.00	2,178,428.27		7,928,138.27
家具	419,464.39	142,881.80		562,346.19
运输设备	10,721,542.36	1,836,807.89		12,558,350.25
电子设备	19,834,928.34	5,380,694.62	2,501.51	25,213,121.45
其他设备	8,453,453.26	76,094.13	13,174.32	8,516,373.07
合计	70,309,800.35	11,579,575.43	15,675.83	81,873,699.95
③固定资产净值	64,453,363.48			57,961,792.24
④固定资产减值准备				
⑤固定资产净额	64,453,363.48			57,961,792.24

附注 13. 在建工程

在建工程分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期转出	期末余额
建工村房产	7,801,512.99	-	-	7,801,512.99
福景大厦中座九楼会所	-	16,200.00	-	16,200.00
合计	7,801,512.99	16,200.00	-	7,817,712.99

附注 14. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①无形资产原值				
软件	3,653,148.85	141,509.44		3,794,658.29
专利权	4,754,716.96			4,754,716.96
合计	8,407,865.81	141,509.44		8,549,375.25
②累计摊销				

软件	1,373,900.69	836,332.29		2,210,232.98
专利权	1,068,396.34	800,108.88	269,165.46	1,599,339.76
合计	2,442,297.03	1,636,441.17	269,165.46	3,809,572.74
③无形资产净值	5,965,568.78			4,739,802.51
④无形资产减值准备				
⑤无形资产净额	5,965,568.78			4,739,802.51

附注 15. 长期待摊费用

长期待摊费用分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
大浪新办公室装修费用摊销	2,063,072.05		916,920.84	1,146,151.21
石岩生产基地建设场地平整费用	394,943.27		215,423.04	179,520.23
石观工业区-勘察院测绘公司办公楼装饰工程	3,616,784.43	-	1,085,035.32	2,531,749.11
合计	6,074,799.75	-	2,217,379.20	3,857,420.55

附注 16. 短期借款

短期借款按明细列示如下：

单位名称	借款性质	年利率 %	期末余额	期初余额
中国银行西丽支行	抵押	5.1000%	83,000,000.00	120,000,000.00
宁波银行深圳分行营业部	抵押	6.5000%	65,965,579.56	110,000,000.00
交通银行股份有限公司	普通贷款	4.7500%	4,400,000.00	
刘金苓			158,000.00	158,000.00
合计			153,523,579.56	230,158,000.00

附注 17. 应付账款

应付账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	196,717,922.35	28.76%	258,025,844.31	42.15%
1-3年	314,251,772.53	45.94%	162,428,210.64	26.53%
3年以上	173,109,649.61	25.30%	191,745,716.51	31.32%
合计	684,079,344.49	100.00%	612,199,771.46	100.00%

附注18. 预收账款

预收账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	199,419,339.63	36.62%	212,348,797.84	47.72%
1-3年	271,875,283.71	49.92%	198,793,757.09	44.67%
3年以上	73,306,269.56	13.46%	33,875,259.92	7.61%
合计	544,600,892.90	100.00%	445,017,814.85	100.00%

附注19. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	92,818,894.02	75,055,327.50
合计	92,818,894.02	75,055,327.50

附注20. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	49,972,495.15	43,462,529.79
城市维护建设税	133,230.60	103,790.31
印花稅	94,268.04	189,350.52
个人所得税	535,183.06	746,031.85
教育费附加	95,164.70	74,135.94
合计	50,830,341.55	44,579,838.73

附注21. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	47,991,214.03	1.35%	61,454,173.99	1.73%
1-3年	3,419,987,012.16	96.24%	3,394,543,853.52	95.56%
3年以上	85,753,119.91	2.41%	96,266,365.04	2.71%
合计	3,553,731,346.10	100.00%	3,552,264,392.55	100.00%

附注22. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
政府补助	8,086,160.10	6,875,000.06
合计	8,086,160.10	6,875,000.06

附注23. 实收资本

实收资本增减变动明细项目列示如下：

股东	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
深圳市钜丹实业发展有限公司	48,700,000.00	48.22%	48,699,400.00	48.22%
广州汇垠合盈投资基金合伙企业			15,150,000.00	15.00%
珠海合源盈泰投资中心(有限合伙)	9,757,627.12	9.66%		
珠海合源盈兴投资中心(有限合伙)	5,392,372.88	5.34%		
深圳市建筑工程股份有限公司	24,970,000.00	24.72%	24,970,000.00	24.72%
东莞市盈讯网络科技有限公司	10,100,000.00	10.00%	10,100,000.00	10.00%
蒋鹏	2,080,000.00	2.06%	2,080,600.00	2.06%

股东	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
合计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注24. 盈余公积

盈余公积明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
盈余公积	11,091,589.69	11,091,589.69
合计	11,091,589.69	11,091,589.69

附注25. 未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
年初未分配利润	127,827,206.85	112,349,013.25
加：前期差错更正	11,691.07	-56,777.28
综合收益总额	2,877,256.40	15,534,970.88
年末未分配利润	130,716,154.32	127,827,206.85

附注26. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
基础岩土工程类收入	7,535,337.57	103,123,160.83
勘察类收入	126,488,763.02	124,734,238.75
测绘类收入	126,481,987.27	205,123,683.39
设计类收入	7,466,728.51	18,553,716.65
其他收入	237,441,518.12	199,802,115.19
合计	505,414,334.49	651,336,914.81

附注27. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
基础岩土工程成本	6,768,587.97	90,029,337.71
勘察类成本	130,236,004.20	134,839,904.53
测绘类成本	132,220,259.38	179,643,776.59
设计类成本	65,206.60	59,355.95

其他成本	121,547,718.81	98,141,205.10
合计	390,837,776.96	502,713,579.88

附注28. 销售费用

销售费用明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
工资及附加	7,362,555.91	8,533,732.60
五险一金	928,150.09	1,528,971.83
办公费	186,311.19	210,569.72
差旅费	51,075.85	93,900.93
折旧、摊销	136,531.20	108,944.63
车辆使用费		177,409.93
交通、运输费	185,891.45	10,381.26
宣传推广费	26,119.66	230,351.21
业务招待费		1,117,386.38
招投标费		1,085,490.52
房租水电(含物管)		
会务费		
咨询、服务费	251,281.53	226,732.68
其他	3,177,190.02	1.00
合计	12,305,106.90	13,323,872.69

附注29. 管理费用

管理费用明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
工资及附加	39,351,950.40	31,540,061.15
五险一金	5,371,606.14	4,350,130.16
折旧、摊销	3,266,507.48	3,817,839.6
办公费	988,527.34	1,855,200.19
咨询、服务费	1,096,665.89	904,255.11
车辆使用费		699,243.42
交通、运输费	506,616.92	81,315.09
财产保险	820,575.47	

类别	本年发生数	上年发生数
差旅费	159,245.31	376,303.76
房租水电(含物管)	4,866,730.20	5,889,811.06
会务费		
设备租赁、修理费	74,386.87	29,366.21
通讯费	124,393.07	125,021.92
网络信息费		
宣传推广费	466,636.42	503,138.35
学会、协会费		
业务招待费	1,808,546.10	2,527,032.49
其他费用	1,156,284.73	2,643,090.35
劳动保护费		
装修费		
残疾人保障金	34,393.83	309,048.71
物料消耗	5,941.21	13,193.61
研发费用	37,214,745.43	49,608,233.64
合计	97,313,752.81	105,272,284.82

附注30. 财务费用

财务费用明细项目列示如下:

项目	本年发生数	上年发生数
利息支出	11,341,983.86	19,401,065.21
减: 利息收入	517,517.61	658,695.48
银行手续费	91,770.72	209,467.19
合计	10,916,236.97	18,951,836.92

附注31. 其他收益

其他收益明细项目列示如下:

项目	本年发生数	上年发生数
政府补助	7,596,401.34	4,330,033.22
个税返还	133,665.16	7,950.61

截至二〇二二年十二月三十一日止，本公司无需披露的或有事项。

附注36. 承诺事项

截至二〇二二年十二月三十一日止，本公司无需披露的承诺事项。

附注37. 资产负债表日后事项

本公司二〇二二年十二月三十一日至本次审计报告日期间无需要说明的资产负债表日后事项。

附注38. 其他重大事项

本公司无需披露的其他重大事项。

深圳市勘察研究院有限公司

2023年4月13日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人：李俊丰

主任会计师：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业
经营场所：业区710栋五层

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030063

批准执业文号：深注协字[1997]090号

批准执业日期：1997年11月28日

证书序号：0012581

说 明

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

发证机关  深圳市财政局

二〇二一年五月二十九日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J

名称 深圳市财安合伙会计师事务所

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业
区710栋五层

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2021年05月14日

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

2023年财务报告

深圳市勘察研究院有限公司

合并审计报告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表	9-10
合并财务报表附注	11-33

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenZhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

邮编：518001 电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://scc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤2416SXZPW6



机密

审计报告

深财安(2024)审字第41号

深圳市勘察研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市勘察研究院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注。

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日的合并财务状况以及2023年度合并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、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2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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。

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。我们的结合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，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。

深圳市财安会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十二日





合并资产负债表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	5	47,962,446.33	54,856,258.33
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			
衍生金融资产			
应收票据	6	8,967,081.73	6,528,836.50
应收账款	7	1,072,511,424.36	1,005,748,286.12
应收款项融资			
预付款项	8	10,998,292.24	31,884,826.63
其他应收款	9	3,895,410,458.18	3,874,369,908.33
存货	10	265,709,681.83	281,578,935.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,301,559,384.67	5,254,967,051.90
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11	-	200,006.00
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	12	52,612,923.52	57,961,792.24
在建工程	13	7,801,512.99	7,817,712.99
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	3,713,687.33	4,739,802.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	2,218,733.45	3,857,420.55
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,346,857.29	74,576,734.29
资产总计		5,367,906,241.96	5,329,543,786.19

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
短期借款	16	25,590,000.00	153,523,579.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17	741,501,895.41	684,079,344.49
预收款项	18	510,933,854.56	544,600,892.90
应付职工薪酬	19	102,264,169.34	92,818,894.02
应交税费	20	54,320,270.37	50,830,341.55
其他应付款	21	3,651,559,097.64	3,553,731,346.10
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		5,086,169,287.32	5,079,584,398.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	22	11,636,160.14	8,086,160.10
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,636,160.14	8,086,160.10
负债合计		5,097,805,447.46	5,087,670,558.72
股东权益：			
股本	23	101,000,000.00	101,000,000.00
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	24	11,091,589.69	11,091,589.69
未分配利润	25	159,208,365.03	130,716,154.32
归属于母公司股东权益合计		271,299,954.72	242,807,744.01
少数股东权益		-1,199,160.22	-934,516.53
股东权益合计		270,100,794.50	241,873,227.47
负债和股东权益总计		5,367,906,241.96	5,329,543,786.19

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：深圳市前海微众银行股份有限公司

项目	附注	2023年度	2022年度
营业收入	26	560,737,142.15	555,414,334.49
减：营业成本	27	411,214,051.57	390,837,276.96
税金及附加		2,193,879.57	2,041,723.00
销售费用	28	13,608,185.75	12,305,106.90
管理费用	29	95,797,843.26	97,313,752.81
财务费用	30	12,524,281.43	10,516,236.97
其中：利息费用		12,519,471.16	11,341,883.86
利息收入		258,562.18	517,517.61
加：其他收益	31	5,496,221.18	9,681,877.30
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)		-40.00	47,100.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-8,406.61	1,955.78
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		29,788,684.62	1,710,670.31
加：营业外收入	32	3,953.02	119,504.37
减：营业外支出	33	691,622.19	354,121.35
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		29,101,015.45	1,476,053.33
减：所得税费用	34	155,648.15	105,055.88
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		28,945,367.29	1,368,958.26
(一) 按经营持续性分类		28,945,367.29	1,368,958.26
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		28,945,367.29	1,368,958.26
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
(二) 按所有权归属分类		28,945,367.29	1,368,958.26
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		29,210,010.97	2,877,256.40
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-264,643.68	-1,510,298.14
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 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		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动		-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备		-	-
(5) 现金流量套期储备		-	-
(6) 外币财务报表折算差额		-	-
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
(9) 现金流量套期损益的有效部分		-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		28,945,367.29	1,368,958.26
归属于母公司股东的综合收益总额		29,210,010.97	2,877,256.40
归属于少数股东的综合收益总额		-264,643.68	-1,510,298.14
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：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		487,658,834.06	547,723,341.13
收到的税费返还		19,479.36	78,250.73
收到其他与经营活动有关的现金		45,950,513.78	-810,050,966.16
经营活动现金流入小计		533,628,827.20	-62,249,374.30
购买商品、接受劳务支付的现金		273,771,077.68	315,125,718.23
支付给职工以及为职工支付的现金		136,364,648.53	143,938,636.86
支付的各项税费		16,009,968.07	13,974,253.51
支付其他与经营活动有关的现金		53,818,216.85	-601,504,652.04
经营活动现金流出小计		479,963,911.13	-128,466,043.44
经营活动产生的现金流量净额		53,664,916.07	66,216,669.14
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		28,000.00	2,890.76
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		28,000.00	2,890.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,839,071.43	5,590,100.31
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		2,839,071.43	5,590,100.31
投资活动产生的现金流量净额		-2,811,071.43	-5,587,209.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,900,000.00	49,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,900,000.00	49,000,000.00
偿还债务支付的现金		54,169,788.70	120,672,156.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,477,867.94	11,303,940.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		61,647,656.64	131,976,096.80
筹资活动产生的现金流量净额		-57,747,656.64	-82,976,096.80
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			
加：期初现金及现金等价物余额		54,856,258.33	77,202,895.54
六、期末现金及现金等价物余额		47,962,446.33	54,856,258.33

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并现金流量表(续)

编制单位: 深圳市勘察研究院有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		28,945,367.29	1,366,958.26
加: 计提的资产减值准备		40.50	-47,100.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		12,355,100.25	11,579,575.43
无形资产摊销		1,124,443.34	1,636,441.17
长期待摊费用摊销		2,200,193.27	2,217,379.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		-6,406.81	1,955.76
固定资产报废损失		85,356.99	1,524.20
公允价值变动损失			-
财务费用		12,519,219.16	11,341,616.36
投资损失(减:收益)			-
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(减:增加)		22,565,479.35	-73,239,317.18
经营性应收项目的减少(减:增加)		24,348,110.17	-196,491,346.24
经营性应付项目的增加(减:减少)		-20,973,442.59	120,062,520.29
其他		-29,498,545.05	187,786,461.89
经营活动产生的现金流量净额		53,664,916.07	66,216,669.14
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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		47,962,446.33	54,856,258.33
减: 现金的期初余额		54,856,258.33	77,202,895.54
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		-6,893,812.00	-22,346,637.21

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并股东权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度						股东权益合计
	股本		资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项储备	
	优先股	普通股	其他	其他权益工具 永续债	其他综合 收益	专项储备	
一、上年期末余额	101,000,000.00						239,918,796.54
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	101,000,000.00						11,691.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
1. 股东投入和减少资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（二）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（三）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（四）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	101,000,000.00						242,807,744.01

会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：



深圳市勘察研究院有限公司

合并财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注 1. 公司基本情况

深圳市勘察研究院有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局核准，于 1985 年 1 月 31 日成立，领取了统一社会信用代码为 914403001921810441 号企业法人营业执照。公司法定代表人：蒋鹏。

附注 2. 重要会计政策

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内

到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

(六)金融资产和金融负债

1. 金融资产和金融负债的分类

本公司按照取得或承担金融资产和金融负债的目的、基于风险管理、战略投资需要等所作的指定以及金融资产、金融负债的特征,将金融资产和金融负债划分为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债;持有至到期投资;贷款和应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。上述分类一经确定,不能随意变更。

金融资产按以下标准分类:

(1)持有时间超过一年的债权投资及准备持有至到期日的债权投资在“持有至到期投资”核算。

(2)在一年内以备出售的债权投资在“交易性金融资产”核算。

(3)其他不符合以上条件的投资在“可供出售金融资产”核算。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2)持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率(如实际利率与票面利率差别较小的,按票面利率)计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3)应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5)其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1)所转移金融资产的账面价值；

(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的金融资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1)终止确认部分的账面价值；

(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

(3) 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(4) 企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值时，以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，则按照实际交易价格计量。

(七) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

日常核算取得和发出时按实际成本计价；债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法核算。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率（残值率为5%）如下：

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率(%)
房屋建筑物	30年	5.00%	3.17
机器设备	10年	5.00%	9.5
电子设备	5年	5.00%	19
运输设备	4-6年	5.00%	15.83-23.75
其他设备	3年	5.00%	31.67

(九) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(十) 主要资产的减值

1. 存货

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和在库低值易耗品的可变现净值按重置成本确定；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

2. 金融工具

本公司在每个资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且本公司能对该

影响做出可靠计量的事项。

(1) 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项属于浮动利率金融资产的，在计算可收回金额时可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。已单项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。

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合坏账准备计提的比例。

(2) 持有至到期投资

上市流通的长期债权投资，应按照单项投资的市价与成本孰低计量，市价低于成本的部分，应当计提长期投资跌价准备。

非上市流通的长期债权投资，投资期限即将届满预计能够全部收回的，不计提减值准备。对于期末未收回的长期债权投资，应当视以下情况计提减值准备：

①未逾期、但未按期收到债券利息的，应分析债券发行单位的性质及实际财务状况，如有确凿证据表明该项资产发生减值，应当计提减值准备；

②已经逾期的长期债权投资，根据逾期时间长短确定减值准备计提比例。计提比例参考以下标准确定：

逾期不超过1年（含1年）的计提比例范围为5%；逾期1年-2年的计提比例范围为10%；逾期2年-3年的计提比例范围为30%；逾期3年-4年的计提比例范围为50%；逾期

4年-5年的计提比例范围为80%；逾期5年之上的计提比例范围为100%。

③如果被投资单位已经宣告破产或进入破产、清算程序进行清理整顿而难以持续经营的，在取得相关政府批文、公告等条件下，应对该项债权投资全额计提减值准备。

对于政府债券，一般均不计提减值准备。

(3)可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不再通过损益转回。

3. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间保持一致。

几项资产组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的

组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照公司管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

(十一) 借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2. 借款费用资本化期间计算期限

借款费用在资本化期间内，按季度计算借款费用资本化金额。

3. 借款费用资本化金额的确定方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十二)收入确认原则

1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认营业收入实现。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十三)所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债法核算。

资产负债表日，本公司按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。一般情况下，所有应税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税利润足以用作抵销暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响纳税利润、也不影响会计利润的交易（除了实际合并）中的其它资产和负债的初始确认下产生的，则该递延所得税资产及负债则不予确认。

对合营公司及联营公司投资，以及在合营公司的权益产生的应税暂时性差异会确认为递延所得税负债，但公司能够控制这些暂时性差异的转回，而且暂时性差异在可预见的将来很可能不会转回的情况则属例外。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部份或全部递延所得税资产时，按不能转回的部份扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

附注 3. 税项

本公司适用的主要税种：

本公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

<u>税项</u>	<u>计税基础</u>	<u>税率</u>
增值税	产品或劳务销售收入	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%

(2) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

(3) 企业所得税

本年度本公司适用的企业所得税税率为 25%。

附注 4. 本年纳入合并会计报表范围的子公司基本情况

序号	子公司名称	持股比例	注册资本	实收资本	级次
			(万元)	(万元)	
1	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司	100.00%	300	300	一级
2	深圳市城安物联科技有限公司	60.00%	1000	1000	一级
3	深圳市秉睦科技有限公司	80.00%	1000	940	一级
4	深圳市工勘俾方勘探服务有限公司	100.00%	300	250	一级

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行存款	44,972,709.19	50,526,354.70
其他货币资金	2,989,737.14	4,329,903.63
合计	47,962,446.33	54,856,258.33

附注 6. 应收票据

(1) 应收票据分类列示如下：

类别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	7,248,770.63	6,221,817.30
银行承兑汇票	1,718,311.10	307,019.20
合计	8,967,081.73	6,528,836.50

(2) 主要出票单位列示如下：

项目	期末余额
贵阳高科控股集团有限公司	2,292,579.34
中煤江南建设集团有限公司	1,000,000.00
肇庆鼎湖团星房地产开发有限公司	899,000.00
恒大恒驰新能源汽车科技(广东)有限公司	788,517.39
云浮市恒益房地产开发有限公司	448,769.52
合计	5,428,866.25

附注 7. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	623,614,377.64	54.98%	321,465,159.33	30.12%
1-3年	191,333,527.70	16.87%	466,632,797.74	43.71%
3年以上	319,322,500.11	28.15%	279,409,359.14	26.17%
合计	1,134,270,405.45	100.00%	1,067,507,316.21	100.00%
坏账准备	61,758,981.09		61,759,030.09	
净值	1,072,511,424.36		1,005,748,286.12	

(2) 应收账款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额
深圳市光明区建筑工务署	38,433,608.66
深圳市龙岗区建筑工务署	38,415,202.16
深圳市交通公用设施建设中心	19,169,841.87
深圳供电局有限公司	18,760,290.16
深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	17,930,866.77
合计	132,709,809.62

附注8. 预付账款

(1) 预付账款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	4,813,209.66	43.76%	27,020,779.43	84.75%
1-3年	4,639,240.58	42.18%	2,024,622.47	6.35%
3年以上	1,545,842.00	14.06%	2,839,424.73	8.90%
合计	10,998,292.24	100.00%	31,884,826.63	100.00%

(2) 预付账款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额
广州安永岩工程勘察有限公司	691,602.64
贵州渝富能源开发股份有限公司	603,000.00
温治云	600,000.00
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	545,282.56
深圳利宝工程设备中心	469,221.75
合计	2,909,106.95

附注9. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	43,662,107.55	1.12%	24,632,798.31	0.64%
1-3年	7,392,602.78	0.19%	38,662,104.05	1.00%
3年以上	3,847,955,694.37	98.69%	3,814,674,952.49	98.36%
合计	3,899,010,404.70	100.00%	3,877,969,854.85	100.00%
坏账准备	3,599,946.52		3,599,946.52	
净值	3,895,410,458.18		3,874,369,908.33	

(2) 其他应收款主要明细列示如下:

单位名称	期末余额
深圳市联顺泰建筑工程有限公司	2,949,850,000.00
广州汇垠合盈投资基金合伙企业(有限合伙)	976,793,654.82

附注10. 存货

存货分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
产成品	2,936,489.85	8,449,113.99	10,595,837.12	789,766.72
在产品	11,759.15	-	-	11,759.15
委托加工物资	2,913.55	24.23	24.23	2,913.55
原材料	790,861.72	6,799,538.81	6,904,522.71	685,877.82
低值易耗品	-	157,658.70	157,658.70	-
劳务成本	277,836,911.72	407,557,467.16	421,175,014.29	264,219,364.59
合计	281,578,935.99	422,963,802.89	438,833,057.05	265,709,681.83

附注11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	-	-	-	200,006.00	-	200,006.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市亿索信息有限公司	200,006.00	-	200,006.00	-	-	-
合计	200,006.00	-	200,006.00	-	-	-

附注 12. 固定资产

固定资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①固定资产原值				
房屋建筑物	49,643,468.19	-	-	49,643,468.19
机器设备	8,219,538.04	61,946.90	47,053.35	8,234,431.59
器具工具	14,084,479.52	138,095.74	15,464.08	14,207,111.18
家具	934,112.61	124,992.37	-	1,059,104.98
运输设备	18,717,071.45	-	693,792.72	18,023,278.73
电子设备	39,428,736.58	6,763,209.52	346,059.75	45,845,886.35
其他设备	8,759,522.04	-	9,245.28	8,750,276.76
合计	139,786,928.43	7,088,244.53	1,111,615.18	145,763,557.78
②累计折旧				
房屋建筑物	22,142,232.18	831,904.38	-	22,974,136.56
机器设备	4,953,138.54	1,094,667.01	28,576.07	6,019,229.48
器具工具	7,928,138.27	2,062,252.70	13,642.12	9,976,748.85
家具	562,346.19	151,914.68	-	714,260.87
运输设备	12,558,350.25	1,626,413.16	672,801.03	13,511,962.38
电子设备	25,213,121.45	6,481,056.82	215,791.58	31,478,386.69
其他设备	8,467,809.31	49,801.34	41,701.22	8,475,909.43
合计	81,825,136.19	12,298,010.09	972,512.02	93,150,634.26
③固定资产净值	57,961,792.24			52,612,923.52
④固定资产减值准备				
⑤固定资产净额	57,961,792.24			52,612,923.52

附注 13. 在建工程

在建工程分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期转出	期末余额
建工村房产	7,801,512.99	-	-	7,801,512.99
福景大厦中座九楼会所	16,200.00	1,800.00	18,000.00	-
合计	7,817,712.99	1,800.00	18,000.00	7,801,512.99

附注14. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①无形资产原值				
软件	3,794,658.29	195,663.72		3,990,322.01
专利权	4,754,716.96			4,754,716.96
合计	8,549,375.25	195,663.72		8,745,038.97
②累计摊销				
软件	2,210,232.98	690,835.52		2,901,068.50
专利权	1,599,339.76	530,943.38		2,130,283.14
合计	3,809,572.74	1,221,778.90		5,031,351.64
③无形资产净值	4,739,802.51			3,713,687.33
④无形资产减值准备				
⑤无形资产净额	4,739,802.51			3,713,687.33

附注 15. 长期待摊费用

长期待摊费用分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
大浪新办公室装修费用摊销	1,146,151.21	-	916,920.84	229,230.37
石岩生产基地建设场地平整费用	179,520.23	-	179,520.23	-
石观工业区-勘察院测绘公司办公楼装饰工程	2,531,749.11	-	1,085,035.32	1,446,713.79
福景大厦中座9楼装饰工程	-	561,506.17	18,716.88	542,789.29
合计	3,857,420.55	561,506.17	2,200,193.27	2,218,733.45

附注16. 短期借款

短期借款按明细列示如下：

单位名称	借款性质	年利率 %	期末余额	期初余额
中国银行西丽支行	抵押	5.1000%	22,000,000.00	83,000,000.00
宁波银行深圳分行营业部	抵押	6.5000%	-	65,965,579.56
交通银行股份有限公司	普通贷款	4.7500%	3,432,000.00	4,400,000.00
刘金苓			158,000.00	158,000.00
合计			25,590,000.00	153,523,579.56

附注17. 应付账款

应付账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	247,874,936.67	33.43%	196,717,922.35	28.76%
1-3年	236,725,960.86	31.92%	314,251,772.53	45.94%
3年以上	256,900,997.88	34.65%	173,109,649.61	25.30%
合计	741,501,895.41	100.00%	684,079,344.49	100.00%

附注18. 预收账款

预收账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	270,211,341.55	52.89%	199,419,339.63	36.62%
1-3年	112,067,659.50	21.93%	271,875,283.71	49.92%
3年以上	128,654,853.51	25.18%	73,306,269.56	13.46%
合计	510,933,854.56	100.00%	544,600,892.90	100.00%

附注19. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	102,264,169.34	92,818,894.02
合计	102,264,169.34	92,818,894.02

附注20. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	53,403,243.69	49,972,495.15
城市维护建设税	138,335.27	133,230.60
印花税	125,715.18	94,268.04
个人所得税	554,165.26	535,183.06
教育费附加	98,810.97	95,164.70
合计	54,320,270.37	50,830,341.55

附注21. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	132,307,645.63	3.62%	47,991,214.03	1.35%
1-3年	6,362,455.09	0.18%	3,419,987,012.16	96.24%
3年以上	3,512,888,996.92	96.20%	85,753,119.91	2.41%
合计	3,651,559,097.64	100.00%	3,553,731,346.10	100.00%

附注22. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
政府补助	11,636,160.14	8,086,160.10
合计	11,636,160.14	8,086,160.10

附注23. 实收资本

实收资本增减变动明细项目列示如下：

股东	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
深圳市钜丹实业发展有限公司	48,700,000.00	48.22%	48,700,000.00	48.22%
珠海合源盈泰投资中心(有限合伙)	9,757,627.12	9.66%	9,757,627.12	9.66%
珠海合源盈兴投资中心(有限合伙)	5,392,372.88	5.34%	5,392,372.88	5.34%
深圳市建筑工程股份有限公司	24,970,000.00	24.72%	24,970,000.00	24.72%
东莞市盈讯网络科技有限公司	10,100,000.00	10.00%	10,100,000.00	10.00%
蒋鹏	2,080,000.00	2.06%	2,080,000.00	2.06%
合计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注24. 盈余公积

盈余公积明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
盈余公积	11,091,589.69	11,091,589.69
合计	11,091,589.69	11,091,589.69

附注25. 未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
年初未分配利润	130,716,154.32	127,827,206.85
加：前期差错更正	-717,800.26	11,691.07
综合收益总额	29,210,010.97	2,877,256.40
年末未分配利润	159,208,365.03	130,716,154.32

附注26. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
基础岩土工程类收入	32,551,460.57	7,535,337.57
勘察类收入	163,786,035.61	126,488,763.02
测绘类收入	128,120,919.53	126,481,987.27
设计类收入	13,917,324.74	7,466,728.51
其他收入	222,361,401.70	237,441,518.12
合计	560,737,142.15	505,414,334.49

附注27. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
基础岩土工程成本	34,712,439.10	6,768,587.97
勘察类成本	153,288,358.50	130,236,004.20
测绘类成本	92,209,196.91	132,220,259.38
设计类成本	5,087,672.49	65,206.60
其他成本	126,016,384.57	121,547,718.81
合计	411,314,051.57	390,837,776.96

附注28. 销售费用

销售费用明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
工资及附加	9,140,881.81	7,362,555.91
五险一金	1,142,755.65	928,150.09
办公费	176,334.32	186,311.19
邮电通讯费	4,485.57	
差旅费	60,933.49	51,075.85
折旧、摊销	117,798.69	136,531.20
交通、运输费	193,113.87	185,891.45
宣传推广费	6,770.31	26,119.66
咨询、服务费	494,526.06	251,281.53
其他	2,270,565.98	3,177,190.02
合计	13,608,165.75	12,305,106.90

附注29. 管理费用

管理费用明细项目列示如下：

类别	本年发生数	上年发生数
工资及附加	38,415,444.25	39,351,950.40
五险一金	4,336,869.17	5,371,606.14
折旧、摊销	2,485,612.15	3,266,507.48
办公费	1,709,590.08	988,527.34
咨询、服务费	1,273,254.91	1,096,665.89
交通、运输费	499,947.00	506,616.92
财产保险		820,575.47
差旅费	273,744.98	159,245.31
房租水电（含物管）	2,850,484.05	4,866,730.20
设备租赁、修理费	42,776.26	74,386.87
通讯费	76,132.71	124,393.07
宣传推广费	1,000,926.68	466,636.42
业务招待费	4,217,474.24	1,808,546.10
其他费用	1,606,897.43	1,156,284.73
人力资源费	318,860.45	
残疾人保障金	2,250.00	34,393.83
物料消耗	119.00	5,941.21
研发费用	37,687,459.90	37,214,745.43
合计	96,797,843.26	97,313,752.81

附注30. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
利息支出	12,519,471.16	11,341,983.86
减：利息收入	258,562.18	517,517.61
银行手续费	263,382.45	91,770.72
合计	12,524,291.43	10,916,236.97

附注31. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
政府补助	4,568,567.66	7,596,401.34
个税返还	84,765.11	133,665.16
税款抵减	842,888.39	1,931,810.80
合计	5,496,221.16	9,661,877.30

附注32. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
非流动资产毁损报废利得	2,500.00	935.00
政府补助		79,986.31
个税返还	166.90	93,88.51
其他	1,286.12	29,194.55
合计	3,953.02	119,504.37

附注33. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
非流动资产毁损报废损失	82,856.99	589.20
非常损失		26,813.42
罚款支出	4,000.00	253,050.00
滞纳金支出	7,975.54	11,593.07
公益性捐赠支出		50,000.00
其他	596,789.66	12,075.67
合计	691,622.19	354,121.36

附注34. 所得税费用

所得税费用明细项目列示如下：

项目	本年发生数	上年发生数
所得税费用	155,648.16	109,095.66
合计	155,648.16	109,095.66

附注35.或有事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需披露的或有事项。

附注36.承诺事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需披露的承诺事项。

附注37.资产负债表日后事项

本公司二〇二三年十二月三十一日至本次审计报告日期间无需要说明的资产负债表日后事项。

附注38.其他重大事项

本公司无需披露的其他重大事项。

深圳市勘察研究院有限公司

2024年4月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J



名称 深圳市财安行会计师事务所
 类型 合伙企业
 执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号深
厦园民基一百大厦A座2801-05单元

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年11月

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020718

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030063

批准执业文号: 深注协字[1997]099号

批准执业日期: 1997年11月28日



发证机关: 深圳市财政局



中华人民共和国财政部制

5.其他

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	1985年1月31日	详见资格审查文件1. 投标人营业执照或者其他登记证明
注册资金	1.01亿元	详见资格审查文件1. 投标人营业执照或者其他登记证明
企业资质	测绘甲级资质；综合勘察甲级资质	详见资格审查文件2. 投标人资质证书
投标人业绩情况 (招标文件要求：提供近五年投标人认为最具代表性的类似业绩(不超过10项))	1、A012-0109 尖岗山壹号花园预售测绘工程(合同金额：49.77万元，合同签订时间：2020年5月11日)； 2、G16501-8024 满京华云曦花园项目房产测绘服务(预售测绘、竣工测绘)(合同金额：53.67万元，合同签订时间：2020年3月15日)； 3、长城国际物流中心项目房产预售测绘服务(合同金额：65.42万元，合同签订时间：2020年6月8日)； 4、花样年旭辉好时光家园一期03、04地块测绘服务(合同金额：48.82万	1-73

		<p>元，合同签订时间：2020年11月18日）；</p> <p>5、保利明玥澜岸花园一期施工图测算及预售测绘（合同金额：32.89万元，合同签订时间：2022年4月12日）；</p> <p>6、君胜熙玥湾花园 房产面积测绘服务（合同金额：77万元，合同签订时间：2022年2月25日）；</p> <p>7、深业世纪山谷花园（一、二期）房屋建筑面积预售测绘服务（合同金额：57.46万元，合同签订时间：2021年3月20日）；</p> <p>8、红土创新广场测绘项目（合同金额：45万元，合同签订时间：2020年12月11日）；</p> <p>9、民生互联网大厦房产测绘服务（预售测绘、竣工测绘）（合同金额：73.17万元，合同签订时间：2020年5月23日）；</p> <p>10、鹏鼎时代大厦项目（合同金额：42万元，合同签订时间：2020年3月23日）；</p>	
项目 负责 人	姓名	潘文俊	96
	学历专业	本科/城市土地管理与规划	96
	年龄	52	96
	职称	高级工程师；注册测绘师	97
	同类工程业绩（招标文件要求：提供	1、深业世纪山谷花园（一、二期）房屋建筑面积预售测绘服务（合同金额：57.46万元，合同签订时间：2021年3	71-95

	<p>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）</p>	<p>月20日）； 2、长城国际物流中心项目房产预售测绘服务（合同金额：65.42万元，合同签订时间：2020年6月8日）； 3、A012-0109尖岗山壹号花园预售测绘工程（合同金额：49.77万元，合同签订时间：2020年5月11日）；</p>	
<p>财务报告（招标文件要求：提供投标人2021年度以后财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。）</p>	<p>2021年 资产总计 520664.47万元； 利润总额 1466.19万元； 营业收入 65133.69万元；</p> <p>2022年 资产总计 532954.33万元； 利润总额 136.72万元； 营业收入 50541.43万元；</p> <p>2023年 资产总计 536790.62万元； 利润总额 2894.87万元； 营业收入 56073.71万元； 合计： 资产总计 1590409.39万元； 利润总额 171748.83万元； 营业收入 4497.76万元； 以上保留两位小数</p>	<p>100-204</p>	

投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我方参加宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态产业园二期 10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

申报人名称	深圳市勘察研究院有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	糜易霖
	身份证号	522401198405036836
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市钜丹实业发展有限公司；48.2176%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	蒋鹏；2.06% 深圳市建筑工程股份有限公司；24.7224% 东莞市盈讯网络科技有限公司；10% 珠海合源盈兴投资中心（有限合伙）。5.35% 珠海合源盈泰投资中心（有限合伙）；9.65%	
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： 深圳市勘察研究院有限公司（盖公司
法人公章）

法定代表人或其委托代理人： 陈印博（签字或
盖私章）

2024 年 11 月 4 日



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市勘察研究院有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
珠海合源盈兴投资中心(有限合伙)	539.237288	其他投资者	合伙企业
珠海合源盈泰投资中心(有限合伙)	975.762712	其他投资者	合伙企业
东莞市盈讯网络科技有限公司	1010	其他投资者	企业法人
蒋鹏	208.06	自然人	自然人股东
深圳市建筑工程股份有限公司	2496.9624	本地企业	企业法人
深圳市钜丹实业发展有限公司	4869.9776	本地企业	企业法人

承诺函

承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我单位参加贵司宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态产业园二期 10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。
- （10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。



(12) 我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市勘察研究院有限公司

日期：2024年11月4日

