

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：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

日期：2024年11月04日

目 录

一、	投标函	3 -
二、	通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	4 -
三、	企业资质证书（原件扫描件）	5 -
四、	投标人业绩情况	6 -
1	投标人业绩情况证明材料	7 -
1.1	盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）	7 -
1.2	深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务	13 -
1.3	佳华沙湖广场项目竣工测绘	17 -
1.4	大浪实验学校竣工测绘服务	21 -
1.5	宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘	23 -
1.6	科创大厦竣工测绘咨询服务	27 -
五、	拟派项目负责人业绩	30 -
1	项目负责人业绩情况证明材料	31 -
1.1	盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）	31 -
1.2	深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务	37 -
六、	项目负责人个人能力	42 -
七、	财务报告	46 -
1	2021 年度财务报告	46 -
2	2022 年度财务报告	56 -
3	2023 年度财务报告	66 -
八、	其他	76 -
1	投标人资信要求汇总一览表	76 -
2	承诺函	78 -
3	投标人控股及管理关系情况申报表	79 -

一、 投标函

投标函

致深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药创新生态产业园二期 10-07、10-08、10-10 地块）测绘服务（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目发展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

法定代表人：周振鸿

授权委托人：石继香

单位地址：深圳市龙华区大浪街道新石社区石龙仔路 18 号 2 栋沐兰工业园 2 栋 909 整层

邮编：518109

联系电话：0755-23595918 传真：0755-23595908

日 期：2024 年 11 月 4 日

二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建设综合勘察设计院有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922031789
注册号:	440301104170471
商事主体名称:	深圳市建设综合勘察设计院有限公司
住所:	深圳市龙华区大浪街道新石社区石龙仔路18号2栋沐兰工业园2栋909整层
法定代表人:	周振鸿
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1991-09-25
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-04-26
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建设综合勘察设计院有限公司贵州分公司,深圳市建设综合勘察设计院有限公司河源分公司,深圳市建设综合勘察设计院有限公司江西分公司,深圳市建设综合勘察设计院有限公司四川分公司
备注:	

打印时间: 2024年10月12日16:14:20

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

三、企业资质证书（原件扫描件）



四、投标人业绩情况

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

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
中冶建工集团有限公司	盐田港拖车综合服务中心一期代建(竣工测绘服务)	深圳市盐田区	用地面积为 113260 平方米, 总建筑面积为 467212 平方米	2024. 1. 15- 在建	95. 92	
深圳市高发产业园开发投资有限公司	深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务	深圳市南山区	项目总建筑面积约为 32 万平方米, 计容建筑面积约为 24. 35 万平方米	2023. 4. 27- 在建	89. 60	
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场项目竣工测绘	深圳市坪山区	总用地面积81714. 53 m ² , 总建筑面积约为 625641. 85m ²	2023. 9. 18- 在建	85. 00	
深圳市龙华区大浪街道办事处(建设工程事务中心)	大浪实验学校竣工测绘服务	深圳市龙华区	计容积率总建筑面积 24975. 22平方米	2022. 10. 26- 2022. 11	29. 58	
深圳市百佳圣华投资有限公司	宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工(含人防)测绘	深圳市宝安区	规划建筑面积 85199. 86m ²	2022. 7. 27-2022. 11	24. 43	
深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦竣工测绘咨询服务	深圳市罗湖区	项目总建筑面积约为 107057. 16m ²	2023. 10. 18- 2023. 11	20. 34	

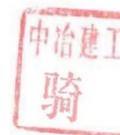
提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1 投标人业绩情况证明材料

1.1 盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）

合同编号：201307232-FWHT-2023091

盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工 测绘服务）合同



项目名称：盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）

工程地点：深圳市盐田区

甲方：中冶建工集团有限公司

乙方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

2023 年 月 日

委托方（以下简称甲方）：中冶建工集团有限公司

统一社会信用代码：

受托方（以下简称乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

统一社会信用代码：914403001922031789

根据“盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）”项目（下称“本项目”）的招标结果，按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第一条 项目概况

1.1 项目范围及内容：盐本项目位于盐田港后方陆域，用地面积为 113260 平方米，总建筑面积为 467212 平方米，新建两栋拖车停车楼、一栋综合服务楼、西禾路、6 条匝道以及配套工程。其中，1 号拖车停车楼为地上 8 层建筑，总建筑面积为 121890 平方米；2 号拖车停车楼为地下 1 层地上 8 层建筑，总建筑面积为 258968 平方米；综合服务楼为地下 4 层地上 27 层建筑，总建筑面积为 86354 平方米；西禾路全长 2.18 千米，主线双向 6 车道，红线宽 30 至 60 米；Z1、Z2、Z10、Z11、Z12、Z13 等 6 条匝道全长共计 1.41 千米，单向 2 车道，红线宽 7 至 10 米。本次招标范围为盐田港拖车综合服务中心一期（竣工测绘服务），包含建设用地内所有地上、地下建筑物（含连廊）、市政工程等，包括并不限于以下：测绘规范咨询、施工图和竣工图纸审阅核对、项目建设中出现的所有面积测绘疑问的解答、协助设计院计算或答疑、现场测绘、竣工验收测绘报告、人防工程竣工测绘报告等相关测绘计算服务，以及按国家有关规程规范的要求应由测绘单位完成的工作（包含测绘大队审核过程中产生的沟通协调工作）。

1.2 项目地点：深圳市盐田区

1.3 服务时间：服务周期为自本合同签订之日起至本合同工作范围中的项目竣工验收完毕后 30 日历天内完成竣工测绘报告。

第二条 合同组成及解释顺序

2.1 下列文件作为本合同的有效组成部分及合同文件的优先解释顺序：

- 2.1.1 本合同的补充协议；
- 2.1.2 本合同及其附件（含任务书）；
- 2.1.3 中标通知书；
- 2.1.4 招标文件（含澄清文件）及其附件；
- 2.1.5 投标文件及其附件；
- 2.1.6 经双方书面认可的其他文件。

2.2 当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的合同文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。对存有的争议，在不影响咨询服务正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 服务范围及内容

乙方服务范围及内容为：盐田港拖车综合服务中心一期建筑工程竣工测绘包括：控制测量：GPS 测量（E 级）；测图：1：500 测图（建筑工业区）；规划监督测量：验测平面位置、验测高程、高度、规划建筑面积测量、规划定桩测量（房角点测量）；人防工程规划监督测量：规划建筑面积测量、规划定桩测量（人防场地拐角点测量）等；市政公用工程竣工测绘包括：控制测量：GPS 测量（E 级）；测图：1：500 测图（建筑工业区）；规划监督测量：验测平面位置、规划定桩测量（路的边界及道路中心线测量）；管线竣工测量等。具体工作内容以施工图及发包人的委托为准，发包人保留调整发包范围、增减工程量的权利，最终按经发包人确定的工程量结算，承包人不得提出异议，不得主张任何额外费用。

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》。

第四条 服务周期

服务周期为自本合同签订之日起至本合同工作范围内的项目竣工验收完毕后 30 日历天内完成竣工测绘报告。

第五条 甲方乙方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方应向乙方提供项目服务必要的基础资料。甲方不能直接提供的，甲方应及时协助乙方收集。

5.1.2 甲方应按合同约定向乙方支付合同价款。

5.1.3 甲方应指派专人负责与乙方或乙方指派的专人联系，以及接受乙方就本项目的咨询。甲方变更联系人，应及时告知乙方。

5.1.4 甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方主要工作成员的构成提出要求。在合同履行过程中，甲方如发现乙方主要成员有严重错误或有证据证明乙方主要成员履行的服务存在服务质量差、服务态度差、服务不及时或其他问题的，甲方有权以书面形式要求乙方替换工作成员，乙方应于收到甲方书面通知后 5 日内予以替换（替换人的资质和资历不得低于被替换人）并向甲方出具书面文件予以确认。

5.1.5 甲方有权对乙方提交的工作成果提出修改意见，乙方在合理时间内根据修改意见完善工作成果。

5.1.6 甲方依本合同约定享有单方调整有关项目技术条件的合同条款及解除合同的权利，若因甲方原因调整建筑功能需求导致的乙方已提交的成果发生颠覆性改变而要求乙方重复工作的，在甲方认可的前提下，仅根据乙方实际完成的合格工程量并通过甲方审定的相应工作阶段的工作量计算测绘费用，其他乙方重复工作视为已包含在合同价中。相关费用按照本合同项目的各项服务的单价计算；若没有单价可供双方执行，则双方以市场平均价格确定（具体方式为：双方共同选定三家市场主体并征询其价格，以其平均值为单价标准）；若双方未能确定市场平均价，则由双方共同选定有资质的第三方机构进行评估，并以评估报告为准。相应的，若甲方调整导致费用减少的，则减少的费用将在此后甲方支付乙方的费用中抵扣或由乙方于收到《合同变更通知书》之日起 5 日内予以返还。

6.3 乙方提交阶段性成果后，应当得到甲方或相关主管部门确认后方可开始下一阶段的工作，如需等待确认，提交时间顺延。

6.4 乙方派遣项目负责人为张帅，乙方不得随意替换项目负责人(除非甲方提出要求)，替换必须征得甲方书面同意且保证替换人员具有与被替换人员相当的资质。

6.5 在合同履行过程中，如双方认为有必要，经协商一致，可对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期提前或顺延。

第七条 合同金额

7.1 合同金额（含税）为人民币（大写）玖拾伍万玖仟壹佰伍拾伍元捌角整（¥ 959155.80 元）。

不含税合同价：人民币（大写）玖拾万零肆仟捌佰陆拾叁元玖角陆分（¥904863.96元）。

税金：人民币（大写）伍万肆仟贰佰玖拾壹元捌角肆分（¥ 54291.84 元）。

增值税税率：【 6 %】。

合同履行期间，如遇增值税税率调整，本合同的不含税合同价不变，含税总价及税金随税率的变化而调整，具体以付款时相关法律法规规定为准。

（各项目价款明细，最终面积以政府相关部门审批确定为准）

盐田港拖车综合服务中心一期代建竣工测绘中标清单

子项目名称：盐田港拖车综合服务中心建筑工程竣工测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	估算工作量 A	单价 (不含税)	小计 (不含税)	小计 (含税)	
一	控制测量							
1	GPS 测量 (E 级)	II	点	3	2405.66	7216.98	7650.00	
二	测图							
1	1/500 测图 (建筑工业区)	II	幅	2	7358.49	14716.98	15600.00	
三	规划监督测量							
1	验测平面位置	—	边	12	2358.49	28301.88	30000.00	
3	验测高程、高度	—	栋	3	2141.51	6424.53	6810.00	
4	规划建筑面积测量	一栋综合拖车停车楼	II	m ²	122140	1.51	184431.40	195424.00
		二栋综合拖车停车楼	II	m ²	261350	1.51	394638.50	418160.00
		三栋综合服务楼	II	m ²	86819	1.51	131096.69	138910.40
		绿化面积	II	m ²	11327	1.51	17103.77	18123.20
5	规划定桩测量 (房角点测量)	—	点	24	816.04	19584.96	20760.00	
四	人防工程规划监督测量							
1	规划建筑面积测量	II	m ³	23377	1.51	35299.27	37403.20	
2	规划定桩测量 (人防场地拐角点测量)	—	点	6	816.04	4896.24	5190.00	

子项目名称：盐田港拖车综合服务中心一期市政工程竣工测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	估算工作量 A	单价 (不含税)	小计 (不含税)	小计 (含税)
一	控制测量						
1	GPS 测量 (E 级)	II	点	—	—	—	—
二	测图						
1	1/500 测图 (建筑工业区)	II	幅	1	7358.49	7358.49	7800.00
三	规划监督测量						
1	验测平面位置	—	边	4	2358.49	9433.96	10000.00
2	规划定桩测量 (路的边界及道路中心线测量)	—	点	45	816.04	36721.80	38925.00
四	管线竣工测量						
1	管线竣工测量	II	km	4.5	5283.02	7924.53	8400.00

7.2 本合同相应地块项目的计费面积浮动在±5%以内的，该项目所对应的测绘服务费总价不变；但超出±5%以外的部分，则按照相应超出部分的面积乘以该地块项目对应的合同单价进行结算。

7.3 测绘费用（即合同价）是乙方为实施和完成本项目工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班费、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯、交通费用）、仪器设备的使用和管理、各种管理费、保险、利润和税金、不可预见费用、组织召开各类专家咨询会和协助甲方组织评审会，并承担专家评审费、外出考察费、差旅费等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。因甲方原因调整建筑功能需求导致的乙方已提交的成果发生颠覆性改变而要求乙方重复工作的，在甲方认可的前提下，仅根据乙方实际完成的合格工程量并通过甲方审定的相应工作阶段的工作量计算测绘费用，其他乙方重复工作视为已包含在合同价中。

7.4 甲乙双方同意，合同的不含税单价不变，合同含税金额随合同执行期间税费、税率政策变化作相应调整。合同执行期间税费、税率政策若有变化的，以甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率政策为计算标准，乙方应根据甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率开具增值税普通发票。

第八条 付款方式

8.1 支付阶段及比例

本次合同服务由盐田港拖车综合服务中心一期建筑工程、市政工程竣工测绘组成，其付款方式按每个单体建筑或市政工程完成量进行付款，具体细节如下：

8.1.1 甲方首次签发相应项目测绘工作启动工作文件，乙方完成测绘工作后经甲方确认并收到乙方增值税普通发票后 20 个工作日内，支付相应完成工作的 80%；

因出现 14.4.1 项、14.4.2 项约定情形导致本合同终止的，一方应立即通知另一方，并在 5 个工作日内提交书面说明材料，甲方应向乙方支付乙方已完成合格工作的服务费用。

14.5 不论何种原因，本合同的终止，不应损害和影响各方应有的权利、索赔要求和应负的责任。

第十五条 其它

15.1 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

15.2 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字，并由单位盖章后生效，双方权利义务履行完毕时合同终止。

15.3 本合同一式两份，甲方壹份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

15.4 本合同未尽事宜，经双方协商一致签订补充协议，补充协议与本合同有冲突的，以补偿协议为准。

甲方（盖章）：

代表：

签定日期：2020 年 1 月 1 日



乙方（盖章）：

代表：

开户名称：深圳市建设综合勘察设计院有限公司
银行帐号：44250100017700001919

开户行：中国建设银行股份有限公司
深圳大浪支行



1.2 深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务

合同编号：高产业园合同【2023】8号

深圳市南山区桃源街道高发科技园旧 厂房区城市更新单元房产测绘服务 合同

工程地点：深圳市南山区高发科技园

委 托 方：深圳市高发产业园开发投资有限公司

受 托 方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元 房产测绘服务合同

委托方（甲方）：深圳市高发产业园开发投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务协商一致，订立本合同。

1 项目概况

1.1 工程名称：深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务。

1.2 项目地点：深圳市南山区高发科技园。

1.3 项目概况：“深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元”（以下简称“本项目”）位于深圳市南山区桃源街道，华侨城片区北部，西侧紧邻方大城，东侧临近侨香路产业聚集区，北侧邻近桃源村居住组团，南侧隔北环大道毗邻华侨城居住组团。广深高速位于本项目北侧、北环大道位于本项目南侧、龙珠五路位于本项目西侧。项目总建筑面积约为 32 万平方米，计容建筑面积约为 24.35 万平方米。

2 服务范围及工作内容

2.1 服务范围：乙方全权负责本项目的全部房产测绘服务工作，包括但不限于施工图测绘（包括方案设计、初步设计及施工图设计）、预售测绘、竣工测绘（包括人防工程、车库及绿化工程等测绘）及政府要求必须完成的其他测绘工作。乙方自行负责与政府主管部门及各有关部门的沟通、协调工作，直至取得政府相关主管部门出具的审核通过意见书或其他审核通过批复文件，甲方仅提供必要配合。

2.2 施工图测绘工作内容：

（1）**方案设计阶段：**建筑方案设计完成后，进行面积指标测算，校核方案设计面积指标的准确性，出具测绘报告，提供面积计算咨询服务并提出调整优化建议。

序号	规范标准名称	标准代号	标准等级
13	《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》	CH/T2009-2010	行业标准
14	《数字测绘成果质量检查与验收》	GB/T18316-2008	国家标准

5.2 如在合同期内国家或深圳市有新的规范标准，需按照新规定的要求执行。

6 服务工期

6.1 施工图测绘工期：自甲方按 4.1 条提供项目施工图测绘所需完整资料之日起，乙方在不超过 15 个日历天内完成经甲方书面确认的测绘成果文件（不同设计阶段分别计算工期）。

6.2 预售测绘工期：自甲方按 4.2 条提供项目预售测绘所需完整资料之日起，乙方在不超过 60 个日历天内完成经甲方书面确认的测绘成果文件并取得政府主管部门出具的审核通过意见书或其他审核通过批复文件。

6.3 竣工测绘工期：自甲方书面通知乙方进场测绘之日起，乙方在不超过 45 个日历天内完成经甲方书面确认的测绘成果文件并取得政府主管部门出具的审核通过意见书或其他审核通过批复文件。

7 签约合同价及合同价格形式

7.1 签约合同价为暂定含税总价，即人民币（大写）捌拾玖万陆仟元整（¥896,000.00 元），其中不含税总价 ¥845,283.02 元，税金为 ¥50,716.98 元，增值税税率 6%。合同

同价款明细如下：

序号	清单名称	暂定总建筑面积 (m²)	固定包干单价 (元/m²)	合计 (元)	备注
1	施工图测绘	320000	1.20	384,000.00	不限次数
2	预售测绘	320000	0.80	256,000.00	不限次数
3	竣工测绘	320000	0.80	256,000.00	不限次数
合计				896,000.00	

(本页无正文，为【高产业园合同【2023】8号】《深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务合同》的签署页)

甲方名称：(盖章)



法定代表人或
授权代表：
(签字)



统一社会信用

代码： 914403003194331660
地 址： 深圳市南山区桃源街道
桃源社区高发西路 20 号
方大广场 1.2 号研发楼 2
号楼 810

邮政编码： /
法定代表人： 柳玉滨
委托代理人： /
电 话： 0755-29583505
传 真： /
电子信箱： /
开户银行： 招商银行股份有限公司
深圳新安支行
账 号： 755924617910301

乙方名称：(盖章)



法定代表人或
授权代表：
(签字)

周振鸿

统一社会信用

代码： 914403001922031789
地 址： 深圳市龙华区大浪街道
新石社区石龙仔路 18 号
2 栋沐兰工业园 2 栋 909
整层

邮政编码： /
法定代表人： 周振鸿
委托代理人： /
电 话： 0755-23597770
传 真： /
电子信箱： /
开户银行： 中国建设银行股份有限
公司深圳大浪支行
账 号： 44250100017700001919

合同签订时间：2023 年 4 月 27 日

1.3 佳华沙湖广场项目竣工测绘

佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

合同编号：JH-(SH)-合-2023-128

合同名称：佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

项目地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

委托方：深圳市佳华房地产开发有限公司

受托方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

签订日期：2023年09月18日

签订地点：深圳市宝安区中心区新湖路2146号佳华名苑五楼

佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

委托方（甲方）：深圳市佳华房地产开发有限公司

受托方（乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律、法规，就甲方委托乙方进行竣工测绘工作，双方协商一致，签订本合同。

一、项目情况

1. 项目名称：佳华沙湖广场
2. 项目地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

3. 项目概况：本项目用地性质为二类居住、商业用地，总用地面积 81714.53m²，总建筑面积约为 625641.85 m²，主要包含：超高层住宅共 9 栋（1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层）、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层（6 栋七单元 45 层）、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层（7 栋）、地下室 3 层；裙房、地下室及幼儿园均为框架结构，住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构，办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、合同范围及内容

以甲方提供的佳华沙湖广场项目的施工图资料及现场实际情况进行竣工测绘服务。按深圳市建设项目竣工验收规定进行，包括但不限于：控制测量、建筑高度测量、建筑（构筑）物面积测绘、建筑占地面积测绘、绿地面积测量、道路和停车场测量、车位测算并绘制竣工测绘图、编写竣工报告等。

三、执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	房产测量规范	GB/T 17986.1-2000	国家标准
2	深圳市《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	地方标准
3	城市测量规范	CJJ/T 8-2011	行业标准
4	全球定位系统(GPS)测量规范	GB/T 18314-2009	国家标准
5	1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式	GB/T 20257.1-2017	国家标准
6	工程测量标准	GB 50026-2020	国家标准
7	测绘成果质量检查与验收	GB/T 24356-2023	国家标准

其它技术要求：国家、地方、行业等相关标准、规范及技术要求等。

四、工期

序号	工作阶段	工作内容	工期	备注

第 1 页 共 11 页

佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

7	人防范围测点（II类）	点	30.00	1,092.78	32,783.40	
8	绿化规划建筑面积测量（I类）	m2	24515.00	1.82	44,617.30	
9	绿化范围坐标测量	点	30.00	1,092.78	32,783.40	
10	停车位范围测点	点	30.00	1,092.78	32,783.40	
11	含税合计（6%增值税专用发票）				1,413,096.37	
12	最终优惠含税合计（6%增值税专用发票）				850,000.00	

3. 合同价款

(1) 本合同计价方式为含税固定总价包干，包干价为人民币：捌拾伍万元整（人民币小写：¥850000.00元（其中税率为6%，不含税价为：¥801886.79元，税金为：¥48113.21元）。本合同含税固定总价包含乙方完成本项目所需的人工费、技术服务费、资料打印费、各种管理费、成果资料移交、税费、保险、利润、风险等完成合同约定工作内容的一切费用。

(2) 本合同总价除税金外不因任何原因调整，合同所载明的不含税金额为不变金额，如遇国家政策调整增值税率，则合同未付款（即未开票款）的不含税价不变，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外约定；如后续签署补充协议调整合同价款，上述条款同样适用。除非甲乙双方另有约定，甲方不再向乙方支付其他款项。

(3) 合同固定总价包括完成本项目竣工测绘的所有费用，且固定总价不随实际测量面积的变化调整。

七、支付方式及要求

1. 支付方式

(1) 本合同不设预付款。

(2) 乙方完成竣工测绘，提交符合深圳市规划和自然资源局规定格式的竣工测绘报告并经深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核备案后，乙方可向甲方申请支付至合同价款的100%。

(3) 根据国家或地方有关规定需要政府部门进行验收检查的，以政府部门出具的验收合格证明为结算付款的必要依据。

2. 支付要求

(1) 乙方在申请测绘服务费时均应按甲方规定的程序、手续办理。应先向甲方提供付款申请、测绘成果（复印件）、成果经甲方认可证明文件等付款资料（需加盖公章），待甲方审核通过，且乙方按甲方要

佳华沙湖广场项目竣工测绘合同

4. 任何涉及甲方责任和义务的书面文件，必须经甲方加盖公章确认为准，否则，该文件对甲方不具有法律约束力。

5. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

6. 合同附件

附件 1：：廉洁合作协议

(以下无正文)

甲方： 深圳市佳华房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人： (签字)



或其委托代理人： (签字)

纳税人识别号： 9144030019248626XP

地址： 深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳华名苑 1 栋 401-2

电话： 0755-29172206

开户银行： 深圳工商银行宝安支行

账号： 4000021419200262757

注： 若授权委托代表人签字须附上授权委托书原件。

乙方： 深圳市建设综合勘察设计院有限公司

(盖章)

法定代表人： (签字)



或其委托代理人： (签字)

纳税人识别号： 914403001922031789

地址： 深圳市龙华区大浪街道新石社区石龙仔路 18 号 2 栋沐兰工业园 2 栋 909 整层

电话： 0755-23595648

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳大浪支行

账号： 44250100017700001919

1.4 大浪实验学校竣工测绘服务

大浪实验学校竣工测绘

服务合同

甲 方：深圳市龙华区大浪街道办事处（建设工程事务中心）

乙 方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

联 系 人：曾小顺

地 址：深圳市龙华区大浪街道新石社区石龙仔路 18 号 2 栋
沐兰工业园 2 栋 909 整层

联系电话：18675522770

依据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规以及行政规章的规定，经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方承担的大浪实验学校竣工测绘服务相关事宜，为保障此项工作的顺利推进，特签订本协议。

一、服务项目名称

乙方就大浪实验学校竣工测绘为甲方提供相关服务。

二、服务项目名称

1、乙方按照甲方要求完成对大浪实验学校竣工测绘任务，并提供测绘成果报告。

2、项目期限：2022 年 10 月 16 日起至 2022 年 11 月 10 日止。

3、项目地点：大浪实验学校

三、合同金额

大浪实验学校竣工测绘服务费用合计：人民币贰拾玖万伍仟捌佰壹拾玖元伍角壹分（¥295819.51 元）。以上费用为乙方完成本项工作的全包

8、如因不可抗力因素导致合同不能继续履行，双方均不承担违约责任，乙方应向甲方退还未实际履行服务对应的费用（如果甲方已支付）。

八、其他

1、合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方先友好协商解决；如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方均应向甲方所在地人民法院提起诉讼。由此给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于：诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费等。

2、在签署合同前，乙方已向甲方提供报价函，参与三方比价，乙方承诺本合同项下所提供的服务范围及内容与向甲方提供的报价函中列明的服务范围及内容一致，否则，甲方有权追究乙方的违约责任，由此给甲方造成损失的，乙方应当赔偿。

3、本合同壹式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，均具同等法律效力，两方签字盖章后即生效。未尽事宜，两方另行协商。

（以下无正文）

甲方盖章：

乙方盖章：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

李永平 2022年10月26日

周松涛 2022年10月26日

1.5 宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘

宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘合同

宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目 预售测绘与竣工（含人防）测绘合同

合同编号：BJSH-(HX)-合-2022-013

项目名称：宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目

甲方(委托人)：深圳市百佳圣华投资有限公司

乙方(受托人)：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

签订日期：2022 年 07 月 27 日

签订地点：深圳市宝安中心区新湖路 2146 号佳华名苑五楼

宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘合同

宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘合同

委托人（甲方）：深圳市百佳圣华投资有限公司

受托人（乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国测绘法》和有关法律、法规，就甲方委托乙方进行预售测绘、竣工（含人防）测绘工作，双方协商一致，签订本合同。

第一条、项目情况

- 1. 项目名称：宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目
- 2. 项目地点：深圳市宝安区松岗街道朗碧路与松河北路交汇处

第二条、测绘范围

- 1. 以甲方提供的宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目的施工图等资料进行测绘服务。

第三条、测绘内容

- 1. 对甲方提供的宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目的施工图资料进行预售测绘, 包括规范咨询、图纸审阅核对、协助设计单位计算等测绘工作;
- 2. 按深圳市建设项目竣工验收规定进行, 包括但不限于: 控制测量、建筑高度测量、建筑(构筑)物面积测绘、建筑占地面积测绘、竣工测绘图、编写竣工报告等。乙方配合竣工(含人防)验收相关部门的要求及提供相应的各种报告, 直至验收通过。
- 3. 含人防竣工测绘。

第四条、执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	房产测量规范	GB/T17986.1-2000	国家标准
2	深圳市《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	地方标准
3	城市测量规范	CJJ/T8-2011	行业标准
4	卫星定位城市测量技术标准	CJJ/T73-2019	行业标准
5	1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式	GB/T 20257.1-2017	国家标准
6	工程测量标准	GB 50026-2020	国家标准

宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘合同

第七条、测绘工程费用

1. 取费标准：根据财政部、国家测绘局《测绘生产成本费用定额》（财建【2009】17号收费及深圳市地籍测绘大队费用标准及计价方法适当下浮。

2. 取费项目

编号	项目	具体内容	计量单位	下浮后单价（元）	工作量	取费额（元）	备注
1	预售测绘	预售测绘	m2	1.092	85199.86	93038.25	综合单价
2	人防竣工测绘	规划建筑面积测量	m2	1.092	3200.00	3494.4	综合单价
3		人防工程测点	点	655.20	30.00	19656	综合单价
4	竣工测绘	GP 测量（E 级）	点	2416.614	3.00	7249.84	综合单价
5		1/500 测图（II 幅）	m2	5877.03	1.00	5877.03	综合单价
6		验测平面位置	边	1890.354	8.00	15122.83	综合单价
7		验测高程、高度	栋	1709.436	4.00	6837.74	综合单价
8		规划建筑面积测绘	m2	1.092	85199.86	93038.25	综合单价
合计	大写：贰拾肆万肆仟叁佰壹拾肆元叁角肆分 (含增值税，税率 6%)					244314.34	

3. 合同价款

本项目实行固定总价包干，包干价不因任何原因调整，合同包干价为人民币：贰拾肆万肆仟叁佰壹拾肆元叁角肆分（人民币小写：¥244314.34元（其中税率为6%，不含税价为：¥230485.23元，税金为：¥13829.11元）。本合同固定总价包含乙方完成本项目所需的人工费、技术服务费、各种管理费、税费、保险、利润、风险等完成合同约定工作内容的一切费用。本合同所载明的不含税金额为不变金额，如遇国家政策调整增值税率，则合同未付款的不含税价不变，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外约定。

第八条、付款方式

1. 本合同不设预付款。

宝安松岗红星项目 A412-0134 地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘合同

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

(4) 未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。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。

(5) 本合同由双方签字或盖章即生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完成后，本合同终止。

(6) 本合同经双方签章后生效，一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效应。

(7) 合同附件

附件一《廉洁合作协议》

(以下无正文)

甲方：（盖章）

深圳市百佳圣华投资有限公司

法定代表人：



纳税人识别号：91440300MA5H3Q7R4Y

地址：深圳市宝安区新安街道海裕社区

82 区佳华名苑四层

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

帐号：4000021409201920846

乙方：（盖章）

深圳市建设综合勘察设计院有限公司

法定代表人：



或授权签约人：

纳税人识别号：914403001922031789

地址：深圳市龙华区大浪街道新石社区石龙

仔路 18 号 2 栋沐兰工业园 2 栋 909 整层

电话：0755-23597770

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳大浪支行

帐号：44250100017700001919

注：若授权委托代表人签字须附上授权委托书原件。

1.6 科创大厦竣工测绘咨询服务

建设工程测绘合同

工程名称：_____科创大厦竣工测绘咨询服务_____

工程地点：_____深圳罗湖区笋岗_____

合同编号：_____GC-CH2023005SJ04_____

发包人：_____深业泰富物流集团股份有限公司_____

设计人：_____深圳市建设综合勘察设计院有限公司_____

签订日期：2023年5月24日



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担科创大厦竣工测绘咨询服务的工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《中华人民共和国测绘法》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 深圳市《房屋建筑面积测绘技术规范》、《房产测量规范》、深圳市建筑设计管理规定；

以上依据有最新规定，以最新规定为准，上述规定有冲突规定的，以较严规定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：科创大厦竣工测绘咨询服务

2.2 项目地点：深圳罗湖区笋岗

2.3 项目描述：科创大厦，项目总建筑面积约为 107057.16 m²。

2.4 服务内容：按照现行房屋建筑面积测绘技术规范对科创大厦项目进行竣工测绘咨询服务；于甲方提交全部资料后 60 个日历天内向深圳市地籍测绘大队提交竣工测绘成果，并配合甲方取得深圳市地籍测绘大队审核意见。

第三条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商，本合同为固定总价合同，项目咨询服务费含税价为 203408.6 元人民币（大写贰拾万叁仟肆佰零捌元陆角），增值税税率为 6%，不含税价为 191894.91 元，增值税税额为 11513.69 元。

第十一条 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

第十二条 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

以下空白

甲方：深业泰富物流集团股份有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼

法定代表人：  (签名或盖章)

联系人：

电 话：

开户银行：

银行账号：

乙方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

地址：深圳市龙华区大浪街道新石社区石龙仔路 18 号 2 栋沐兰工业园 2 栋 909 整层

法定代表人： (签名或盖章)

联系人： 

电 话：

开户银行：

银行账号：

五、拟派项目负责人业绩

项目负责人相关项目业绩表

投标人：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

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
中冶建工集团有限公司	盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）	深圳市盐田区	用地面积为 113260 平方米，总建筑面积为 467212 平方米	2024. 1. 15- 在建	95. 92	
深圳市高发产业园开发投资有限公司	深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务	深圳市南山区	项目总建筑面积约为 32 万平方米，计容建筑面积约为 24. 35 万平方米	2023. 4. 27- 在建	89. 6	

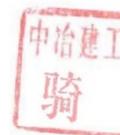
提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1 项目负责人业绩情况证明材料

1.1 盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）

合同编号：201307232-FWHT-2023091

盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工 测绘服务）合同



项目名称：盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）

工程地点：深圳市盐田区

甲方：中冶建工集团有限公司

乙方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

2023 年 月 日

委托方（以下简称甲方）：中冶建工集团有限公司

统一社会信用代码：

受托方（以下简称乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

统一社会信用代码：914403001922031789

根据“盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）”项目（下称“本项目”）的招标结果，按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第一条 项目概况

1.1 项目范围及内容：盐本项目位于盐田港后方陆域，用地面积为 113260 平方米，总建筑面积为 467212 平方米，新建两栋拖车停车楼、一栋综合服务楼、西禾路、6 条匝道以及配套工程。其中，1 号拖车停车楼为地上 8 层建筑，总建筑面积为 121890 平方米；2 号拖车停车楼为地下 1 层地上 8 层建筑，总建筑面积为 258968 平方米；综合服务楼为地下 4 层地上 27 层建筑，总建筑面积为 86354 平方米；西禾路全长 2.18 千米，主线双向 6 车道，红线宽 30 至 60 米；Z1、Z2、Z10、Z11、Z12、Z13 等 6 条匝道全长共计 1.41 千米，单向 2 车道，红线宽 7 至 10 米。本次招标范围为盐田港拖车综合服务中心一期（竣工测绘服务），包含建设用地内所有地上、地下建筑物（含连廊）、市政工程等，包括并不限于以下：测绘规范咨询、施工图和竣工图纸审阅核对、项目建设中出现的所有面积测绘疑问的解答、协助设计院计算或答疑、现场测绘、竣工验收测绘报告、人防工程竣工测绘报告等相关测绘计算服务，以及按国家有关规程规范的要求应由测绘单位完成的工作（包含测绘大队审核过程中产生的沟通协调工作）。

1.2 项目地点：深圳市盐田区

1.3 服务时间：服务周期为自本合同签订之日起至本合同工作范围中的项目竣工验收完毕后 30 日历天内完成竣工测绘报告。

第二条 合同组成及解释顺序

2.1 下列文件作为本合同的有效组成部分及合同文件的优先解释顺序：

- 2.1.1 本合同的补充协议；
- 2.1.2 本合同及其附件（含任务书）；
- 2.1.3 中标通知书；
- 2.1.4 招标文件（含澄清文件）及其附件；
- 2.1.5 投标文件及其附件；
- 2.1.6 经双方书面认可的其他文件。

2.2 当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的合同文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。对存有的争议，在不影响咨询服务正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 服务范围及内容

乙方服务范围及内容为：盐田港拖车综合服务中心一期建筑工程竣工测绘包括：控制测量：GPS 测量（E 级）；测图：1：500 测图（建筑工业区）；规划监督测量：验测平面位置、验测高程、高度、规划建筑面积测量、规划定桩测量（房角点测量）；人防工程规划监督测量：规划建筑面积测量、规划定桩测量（人防场地拐角点测量）等；市政公用工程竣工测绘包括：控制测量：GPS 测量（E 级）；测图：1：500 测图（建筑工业区）；规划监督测量：验测平面位置、规划定桩测量（路的边界及道路中心线测量）；管线竣工测量等。具体工作内容以施工图及发包人的委托为准，发包人保留调整发包范围、增减工程量的权利，最终按经发包人确定的工程量结算，承包人不得提出异议，不得主张任何额外费用。

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》。

第四条 服务周期

服务周期为自本合同签订之日起至本合同工作范围内的项目竣工验收完毕后 30 日历史天内完成竣工测绘报告。

第五条 甲方乙方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方应向乙方提供项目服务必要的基础资料。甲方不能直接提供的，甲方应及时协助乙方收集。

5.1.2 甲方应按合同约定向乙方支付合同价款。

5.1.3 甲方应指派专人负责与乙方或乙方指派的专人联系，以及接受乙方就本项目的咨询。甲方变更联系人，应及时告知乙方。

5.1.4 甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方主要工作成员的构成提出要求。在合同履行过程中，甲方如发现乙方主要成员有严重错误或有证据证明乙方主要成员履行的服务存在服务质量差、服务态度差、服务不及时或其他问题的，甲方有权以书面形式要求乙方替换工作成员，乙方应于收到甲方书面通知后 5 日内予以替换（替换人的资质和资历不得低于被替换人）并向甲方出具书面文件予以确认。

5.1.5 甲方有权对乙方提交的工作成果提出修改意见，乙方在合理时间内根据修改意见完善工作成果。

5.1.6 甲方依本合同约定享有单方调整有关项目技术条件的合同条款及解除合同的权利，若因甲方原因调整建筑功能需求导致的乙方已提交的成果发生颠覆性改变而要求乙方重复工作的，在甲方认可的前提下，仅根据乙方实际完成的合格工程量并通过甲方审定的相应工作阶段的工作量计算测绘费用，其他乙方重复工作视为已包含在合同价中。相关费用按照本合同项目的各项服务的单价计算；若没有单价可供双方执行，则双方以市场平均价格确定（具体方式为：双方共同选定三家市场主体并征询其价格，以其平均值为单价标准）；若双方未能确定市场平均价，则由双方共同选定有资质的第三方机构进行评估，并以评估报告为准。相应的，若甲方调整导致费用减少的，则减少的费用将在此后甲方支付乙方的费用中抵扣或由乙方于收到《合同变更通知书》之日起 5 日内予以返还。

6.3 乙方提交阶段性成果后，应当得到甲方或相关主管部门确认后方可开始下一阶段的工作，如需等待确认，提交时间顺延。

6.4 乙方派遣项目负责人为张帅，乙方不得随意替换项目负责人(除非甲方提出要求)，替换必须征得甲方书面同意且保证替换人员具有与被替换人员相当的资质。

6.5 在合同履行过程中，如双方认为有必要，经协商一致，可对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期提前或顺延。

第七条 合同金额

7.1 合同金额（含税）为人民币（大写）玖拾伍万玖仟壹佰伍拾伍元捌角整（¥ 959155.80 元）。

不含税合同价：人民币（大写）玖拾万零肆仟捌佰陆拾叁元玖角陆分（¥904863.96元）。

税金：人民币（大写）伍万肆仟贰佰玖拾壹元捌角肆分（¥ 54291.84 元）。

增值税税率：【 6 %】。

合同履行期间，如遇增值税税率调整，本合同的不含税合同价不变，含税总价及税金随税率的变化而调整，具体以付款时相关法律法规规定为准。

（各项目价款明细，最终面积以政府相关部门审批确定为准）

盐田港拖车综合服务中心一期代建竣工测绘中标清单

子项目名称：盐田港拖车综合服务中心建筑工程竣工测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	估算工作量 A	单价 (不含税)	小计 (不含税)	小计 (含税)	
一	控制测量							
1	GPS 测量 (E 级)	II	点	3	2405.66	7216.98	7650.00	
二	测图							
1	1/500 测图 (建筑工业区)	II	幅	2	7358.49	14716.98	15600.00	
三	规划监督测量							
1	验测平面位置	—	边	12	2358.49	28301.88	30000.00	
3	验测高程、高度	—	栋	3	2141.51	6424.53	6810.00	
4	规划建筑面积测量	一栋综合拖车停车楼	II	m ²	122140	1.51	184431.40	195424.00
		二栋综合拖车停车楼	II	m ²	261350	1.51	394638.50	418160.00
		三栋综合服务楼	II	m ²	86819	1.51	131096.69	138910.40
		绿化面积	II	m ²	11327	1.51	17103.77	18123.20
5	规划定桩测量 (房角点测量)	—	点	24	816.04	19584.96	20760.00	
四	人防工程规划监督测量							
1	规划建筑面积测量	II	m ³	23377	1.51	35299.27	37403.20	
2	规划定桩测量 (人防场地拐角点测量)	—	点	6	816.04	4896.24	5190.00	

子项目名称：盐田港拖车综合服务中心一期市政工程竣工测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	估算工作量 A	单价 (不含税)	小计 (不含税)	小计 (含税)
一	控制测量						
1	GPS 测量 (E 级)	II	点	---	---	---	---
二	测图						
1	1/500 测图 (建筑工业区)	II	幅	1	7358.49	7358.49	7800.00
三	规划监督测量						
1	验测平面位置	---	边	4	2358.49	9433.96	10000.00
2	规划定桩测量 (路的边界及道路中心线测量)	---	点	45	816.04	36721.80	38925.00
四	管线竣工测量						
1	管线竣工测量	II	km	4.5	5283.02	7924.53	8400.00

7.2 本合同相应地块项目的计费面积浮动在±5%以内的，该项目所对应的测绘服务费总价不变；但超出±5%以外的部分，则按照相应超出部分的面积乘以该地块项目对应的合同单价进行结算。

7.3 测绘费用（即合同价）是乙方为实施和完成本项目工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班费、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯、交通费用）、仪器设备的使用和管理、各种管理费、保险、利润和税金、不可预见费用、组织召开各类专家咨询会和协助甲方组织评审会，并承担专家评审费、外出考察费、差旅费等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。因甲方原因调整建筑功能需求导致的乙方已提交的成果发生颠覆性改变而要求乙方重复工作的，在甲方认可的前提下，仅根据乙方实际完成的合格工程量并通过甲方审定的相应工作阶段的工作量计算测绘费用，其他乙方重复工作视为已包含在合同价中。

7.4 甲乙双方同意，合同的不含税单价不变，合同含税金额随合同执行期间税费、税率政策变化作相应调整。合同执行期间税费、税率政策若有变化的，以甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率政策为计算标准，乙方应根据甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率开具增值税普通发票。

第八条 付款方式

8.1 支付阶段及比例

本次合同服务由盐田港拖车综合服务中心一期建筑工程、市政工程竣工测绘组成，其付款方式按每个单体建筑或市政工程完成量进行付款，具体细节如下：

8.1.1 甲方首次签发相应项目测绘工作启动工作文件，乙方完成测绘工作后经甲方确认并收到乙方增值税普通发票后 20 个工作日内，支付相应完成工作的 80%；

因出现 14.4.1 项、14.4.2 项约定情形导致本合同终止的，一方应立即通知另一方，并在 5 个工作日内提交书面说明材料，甲方应向乙方支付乙方已完成合格工作的服务费用。

14.5 不论何种原因，本合同的终止，不应损害和影响各方应有的权利、索赔要求和应负的责任。

第十五条 其它

15.1 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

15.2 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字，并由单位盖章后生效，双方权利义务履行完毕时合同终止。

15.3 本合同一式两份，甲方壹份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

15.4 本合同未尽事宜，经双方协商一致签订补充协议，补充协议与本合同有冲突的，以补偿协议为准。

甲方（盖章）：

代表：

签定日期：2020 年 1 月 1 日



乙方（盖章）：

代表：

开户名称：深圳市建设综合勘察设计院有限公司
银行帐号：4425010001770001919

开户行：中国建设银行股份有限公司
深圳大浪支行



1.2 深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务

合同编号：高产业园合同【2023】8号

深圳市南山区桃源街道高发科技园旧 厂房区城市更新单元房产测绘服务 合同

工程地点：深圳市南山区高发科技园

委 托 方：深圳市高发产业园开发投资有限公司

受 托 方：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元 房产测绘服务合同

委托方（甲方）：深圳市高发产业园开发投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务协商一致，订立本合同。

1 项目概况

1.1 工程名称：深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务。

1.2 项目地点：深圳市南山区高发科技园。

1.3 项目概况：“深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元”（以下简称“本项目”）位于深圳市南山区桃源街道，华侨城片区北部，西侧紧邻方大城，东侧临近侨香路产业聚集区，北侧邻近桃源村居住组团，南侧隔北环大道毗邻华侨城居住组团。广深高速位于本项目北侧、北环大道位于本项目南侧、龙珠五路位于本项目西侧。项目总建筑面积约为 32 万平方米，计容建筑面积约为 24.35 万平方米。

2 服务范围及工作内容

2.1 服务范围：乙方全权负责本项目的全部房产测绘服务工作，包括但不限于施工图测绘（包括方案设计、初步设计及施工图设计）、预售测绘、竣工测绘（包括人防工程、车库及绿化工程等测绘）及政府要求必须完成的其他测绘工作。乙方自行负责与政府主管部门及各有关部门的沟通、协调工作，直至取得政府相关主管部门出具的审核通过意见书或其他审核通过批复文件，甲方仅提供必要配合。

2.2 施工图测绘工作内容：

（1）**方案设计阶段：**建筑方案设计完成后，进行面积指标测算，校核方案设计面积指标的准确性，出具测绘报告，提供面积计算咨询服务并提出调整优化建议。

序号	规范标准名称	标准代号	标准等级
13	《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》	CH/T2009-2010	行业标准
14	《数字测绘成果质量检查与验收》	GB/T18316-2008	国家标准

5.2 如在合同期内国家或深圳市有新的规范标准，需按照新规定的要求执行。

6 服务工期

6.1 施工图测绘工期：自甲方按 4.1 条提供项目施工图测绘所需完整资料之日起，乙方在不超过 15 个日历天内完成经甲方书面确认的测绘成果文件（不同设计阶段分别计算工期）。

6.2 预售测绘工期：自甲方按 4.2 条提供项目预售测绘所需完整资料之日起，乙方在不超过 60 个日历天内完成经甲方书面确认的测绘成果文件并取得政府主管部门出具的审核通过意见书或其他审核通过批复文件。

6.3 竣工测绘工期：自甲方书面通知乙方进场测绘之日起，乙方在不超过 45 个日历天内完成经甲方书面确认的测绘成果文件并取得政府主管部门出具的审核通过意见书或其他审核通过批复文件。

7 签约合同价及合同价格形式

7.1 签约合同价为暂定含税总价，即人民币（大写）捌拾玖万陆仟元整（¥896,000.00 元），其中不含税总价 ¥845,283.02 元，税金为 ¥50,716.98 元，增值税税率 6%。合同

同价款明细如下：

序号	清单名称	暂定总建筑面积 (m²)	固定包干单价 (元/m²)	合计 (元)	备注
1	施工图测绘	320000	1.20	384,000.00	不限次数
2	预售测绘	320000	0.80	256,000.00	不限次数
3	竣工测绘	320000	0.80	256,000.00	不限次数
合计				896,000.00	

（本页无正文，为【高产业园合同【2023】8号】《深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务合同》的签署页）

甲方名称：（盖章）



乙方名称：（盖章）



法定代表人或
授权代表：
（签字）



法定代表人或
授权代表：
（签字）

周振鸿

统一社会信用
代码：

914403003194331660

统一社会信用
代码：

914403001922031789

地 址： 深圳市南山区桃源街道
桃源社区高发西路 20 号
方大广场 1.2 号研发楼 2
号楼 810

地 址： 深圳市龙华区大浪街道
新石社区石龙仔路 18 号
2 栋沐兰工业园 2 栋 909
整层

邮政编码： /

邮政编码： /

法定代表人： 柳玉滨

法定代表人： 周振鸿

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话： 0755-29583505

电 话： 0755-23597770

传 真： /

传 真： /

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行： 招商银行股份有限公司
深圳新安支行

开户银行： 中国建设银行股份有限
公司深圳大浪支行

账 号： 755924617910301

账 号： 44250100017700001919

合同签订时间：2023 年 4 月 27 日

履约评价

兹证明 深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务 项目由 深圳市建设综合勘察设计院有限公司 承担。项目主要工作内容为：施工图测绘（包括方案设计、初步设计及施工图设计）、预售测绘、竣工测绘（包括人防工程、车库及绿化工程等测绘）。

在项目实施过程中，深圳市建设综合勘察设计院有限公司严格按照合同条款、技术标准及规范要求作业，并认真、积极地听取甲方及专家的意见，使用新技术，努力提升技术服务水平。

现项目已完成施工图测绘、预售测绘，履约情况良好。

项目负责人：张帅，技术负责人：张廷玉，主要参与人员：郝埃俊、周俊召、周志峰、田超、宋军、吴伟理、高伟、梁秋花、黄懿、杨啸宇、石继香、陆冲、肖祥辉、肖祥初、严斌、王成、熊雄、李欣、贝学志。

深圳市高发产业园开发投资有限公司

2023年10月23日



六、项目负责人个人能力



【注册测绘师执业资格证及注册测绘师资格查询网站截图】



【测绘高级工程师证】



【身份证】



【毕业证】

七、财务报告

1 2021 年度财务报告

北京注册会计师协会 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101562022399006420
报告名称：	深圳市建设综合勘察设计院有限公司 二 〇二一年度 审计报告
报告文号：	致同审字（2022）第 110C007993 号
被审（验）单位名称：	深圳市建设综合勘察设计院有限公司
会计师事务所名称：	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 08 日
报备日期：	2022 年 04 月 08 日
签字人员：	吴松林(110101560013)， 韩静(110101560137)
	
（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

深圳市建设综合勘察设计院有限公司
二〇二一年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.granthornton.cn

审计报告

致同审字（2022）第 110C007993 号

深圳市建设综合勘察设计院有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设综合勘察设计院有限公司（以下简称深综勘公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深综勘公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

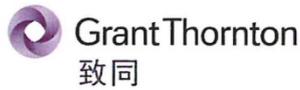
我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深综勘公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深综勘公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

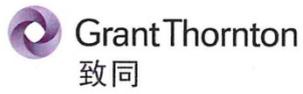
（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（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



中国注册会计师



中国·北京

二〇二二年 四月 八日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	17,325,792.95	17,425,048.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	15,897,136.44	18,095,080.30
应收款项融资			
预付款项	七、3	120,000.00	501,280.00
其他应收款	七、4	5,692,747.77	8,706,490.22
其中：应收股利			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、5	1,341.91	
流动资产合计		39,037,019.07	44,727,898.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、6	3,272,658.32	2,620,034.88
其中：固定资产原价	七、6	11,347,199.13	9,747,157.07
累计折旧	七、6	8,074,540.81	7,127,122.19
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、7	7,611,397.36	8,862,940.60
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、8	704,810.69	1,057,216.01
递延所得税资产	七、9	301,154.88	168,698.97
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		11,890,021.25	12,708,890.46
资产总计		50,927,040.32	57,436,789.05

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、10	3,250,389.08	6,953,780.50
预收款项			
合同负债	七、11	10,145,028.37	18,639,775.00
应付职工薪酬	七、12	4,980,369.31	2,280,770.16
其中：应付工资	七、12	4,879,557.92	2,179,788.77
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、13	673,202.20	1,972,116.34
其中：应交税金	七、13	672,979.70	1,971,348.31
其他应付款	七、14	2,381,782.49	2,589,924.95
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、15	1,125,913.50	1,010,075.28
其他流动负债			
流动负债合计		22,556,684.95	33,446,442.23
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、16	8,010,694.62	9,136,608.12
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、17	1,062,458.90	1,062,458.90
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		9,073,153.52	10,199,067.02
负 债 合 计		31,629,838.47	43,645,509.25
所有者权益：			
实收资本	七、18	3,250,000.00	3,250,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、18	1,657,500.00	1,657,500.00
集体资本			
民营资本	七、18	1,592,500.00	1,592,500.00
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	七、18	3,250,000.00	3,250,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、19	204,925.14	204,925.14
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、20	2,019,591.31	1,468,999.11
其中：法定公积金	七、20	2,019,591.31	1,468,999.11
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	七、21	13,822,685.40	8,867,355.55
所有者权益合计		19,297,201.85	13,791,279.80
负债和所有者权益总计		50,927,040.32	57,436,789.05

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		113,764,451.67	104,843,080.24
其中：营业收入	七、22	113,764,451.67	104,843,080.24
二、营业总成本		108,482,507.20	100,250,558.06
其中：营业成本	七、22	89,894,878.34	82,492,195.32
税金及附加		502,572.05	416,465.02
销售费用			
管理费用	七、23	10,278,993.44	9,824,883.83
研发费用	七、24	7,374,751.41	7,547,898.27
财务费用	七、25	431,311.96	-30,884.38
其中：利息费用	七、25	450,803.88	
利息收入	七、25	19,491.92	30,884.38
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	七、26	267,029.27	478,953.77
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			—
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）	七、27	-876,897.69	—
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、28		-438,639.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,672,076.05	4,632,836.16
加：营业外收入	七、29		20,306.27
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、30		19.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,672,076.05	4,653,122.52
减：所得税费用	七、31	-833,846.00	866,125.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,505,922.05	3,786,997.45
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		5,505,922.05	3,786,997.45
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		5,505,922.05	3,786,997.45

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		121,190,848.80	109,624,120.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,665,881.33	5,279,336.81
经营活动现金流入小计		127,856,730.13	114,903,457.69
购买商品、接受劳务支付的现金		76,670,949.14	66,914,670.98
支付给职工及为职工支付的现金		22,720,796.40	20,581,481.26
支付的各项税费		5,381,549.60	4,218,666.54
支付其他与经营活动有关的现金		20,115,285.16	20,958,145.27
经营活动现金流出小计		124,888,580.30	112,672,964.05
经营活动产生的现金流量净额	七、33	2,968,149.83	2,230,493.64
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,574,929.00	840,344.77
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,574,929.00	840,344.77
投资活动产生的现金流量净额		-1,574,929.00	-840,344.77
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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		1,492,475.95	
筹资活动现金流出小计		1,492,475.95	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,492,475.95	
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	七、33	-99,255.12	1,390,148.87
加：期初现金及现金等价物余额	七、33	17,425,048.07	16,034,899.20
六、期末现金及现金等价物余额	七、33	17,325,792.95	17,425,048.07

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表
2021年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

项 目	行次	本金额										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	
一、上年年末余额	1	3,250,000.00				204,925.14						15,075,022.60
加：会计政策变更	2								1,597,373.39	10,022,724.07		
前期差错更正	3								-128,374.28	-1,155,388.52		-1,283,742.80
其他	4											
二、本年年初余额	5	3,250,000.00				204,925.14			1,468,999.11	8,867,355.55		13,791,279.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								550,592.20	4,955,328.85		5,505,922.05
（一）综合收益总额	7									5,505,922.05		5,505,922.05
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
（四）利润分配	16								550,592.20	-550,592.20		
1.提取盈余公积	17								550,592.20	-550,592.20		
其中：法定公积金	18								550,592.20	-550,592.20		
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2.提取一般风险准备	23											
3.对所有者的分配	24											
4.其他	25											
（五）所有者权益内部结转	26											
1.资本公积转增资本	27											
2.盈余公积转增资本	28											
3.盈余公积弥补亏损	29											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											
5.其他综合收益结转留存收益	31											
6.其他	32											
四、本年年末余额	33	3,250,000.00				204,925.14			2,019,581.31	13,822,685.40		19,297,201.85

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)
2021年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司

项 目	行次	上年金额											
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债	其他								
栏 次	13	14	15	16	17	18	19	20	21	23	24		
一、上年年末余额	1	3,250,000.00				204,925.14			1,218,673.64	6,614,426.37		11,288,025.15	
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	3,250,000.00				204,925.14			1,218,673.64	6,614,426.37		11,288,025.15	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								378,699.75	3,408,297.70		3,786,997.45	
（一）综合收益总额	7									3,786,997.45		3,786,997.45	
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16								378,699.75	-378,699.75			
1.提取盈余公积	17								378,699.75	-378,699.75			
其中：法定公积金	18								378,699.75	-378,699.75			
任意公积金	19												
#储备基金	20												
#企业发展基金	21												
#利润归还投资	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者的分配	24												
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	3,250,000.00				204,925.14			1,597,373.39	10,022,724.07		15,075,022.60	

企业负责人：

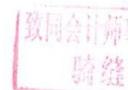
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2 2022 年度财务报告



深圳市建设综合勘察设计院有限公司 二〇二二年度 审计报告



致同会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：京23Y3073J6M





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2023）第 110C010400 号

深圳市建设综合勘察设计院有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设综合勘察设计院有限公司（以下简称深综勘公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深综勘公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深综勘公司的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

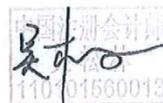




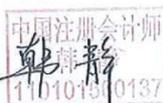
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二三年四月十二日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	19,922,181.96	17,325,792.95
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	27,526,098.31	15,897,136.44
应收款项融资			
预付款项	七、3		120,000.00
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、4	5,110,454.97	5,692,747.77
其中：应收股利			
存货	七、5	44,700.00	
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	893.74	1,341.91
流动资产合计		52,604,328.98	39,037,019.07
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	2,742,010.35	3,272,658.32
其中：固定资产原价	七、7	11,459,745.05	11,347,199.13
累计折旧	七、7	8,717,734.70	8,074,540.81
固定资产减值准备	七、8		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、8	7,725,953.86	7,611,397.36
无形资产	七、9	1,206,708.16	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、10	352,405.37	704,810.69
递延所得税资产	七、11	431,105.70	301,154.88
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		12,458,183.44	11,890,021.25
资产总计		65,062,512.42	50,927,040.32

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、12	2,525,081.17	3,250,389.08
预收款项			
合同负债	七、13	11,574,052.10	10,145,028.37
应付职工薪酬	七、14	5,201,494.03	4,980,369.31
其中：应付工资	七、14	5,100,682.64	4,879,557.92
应付福利费	七、14		
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、15	915,496.41	673,202.20
其中：应交税金	七、15	883,671.59	672,979.70
其他应付款	七、16	3,203,174.90	2,381,782.49
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、17	1,360,443.06	1,125,913.50
其他流动负债			
流动负债合计		24,779,741.67	22,556,684.95
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、18	8,087,804.62	8,010,694.62
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、19	1,062,458.90	1,062,458.90
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		9,150,263.52	9,073,153.52
负债合计		33,930,005.19	31,629,838.47
所有者权益：			
实收资本	七、20	9,306,250.00	3,250,000.00
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民营资本	七、20	9,306,250.00	3,250,000.00
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	七、20	9,306,250.00	3,250,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、21	204,925.14	204,925.14
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、22	2,597,511.65	2,019,591.31
其中：法定公积金	七、22	2,597,511.65	2,019,591.31
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	七、23	19,822,685.40	13,822,685.40
所有者权益合计		31,132,507.23	19,297,201.85
负债和所有者权益总计		65,062,512.42	50,927,040.32

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		113,641,174.58	113,764,451.67
其中：营业收入	七、24	113,641,174.58	113,764,451.67
二、营业总成本		108,304,013.65	108,482,507.20
其中：营业成本	七、24	88,813,873.09	89,894,878.34
税金及附加		511,205.71	502,572.05
销售费用			
管理费用	七、25	10,334,338.00	10,278,993.44
研发费用	七、26	8,204,689.93	7,374,751.41
财务费用	七、27	439,906.92	431,311.96
其中：利息费用	七、27	477,417.04	450,803.88
利息收入	七、27	37,510.12	19,491.92
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	七、28	1,756,029.11	267,029.27
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			
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）	七、29	-993,274.70	-876,897.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、30	1,810.81	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,101,726.15	4,672,076.05
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、31	342,900.69	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,758,825.46	4,672,076.05
减：所得税费用	七、32	-20,229.92	-833,846.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,779,055.38	5,505,922.05
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		5,779,055.38	5,505,922.05
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额		5,779,055.38	5,505,922.05

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		108,979,504.99	121,190,848.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,961,724.96	6,665,881.33
经营活动现金流入小计		114,941,229.95	127,856,730.13
购买商品、接受劳务支付的现金		74,357,666.26	76,670,949.14
支付给职工及为职工支付的现金		25,166,069.16	22,720,796.40
支付的各项税费		3,758,218.85	5,381,549.60
支付其他与经营活动有关的现金		11,845,754.90	20,115,285.16
经营活动现金流出小计		115,127,709.17	124,888,580.30
经营活动产生的现金流量净额	七、34	-186,479.22	2,968,149.83
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		7,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		7,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,720,550.00	1,574,929.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,720,550.00	1,574,929.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,713,550.00	-1,574,929.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,056,250.00	
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,056,250.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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		1,559,831.77	1,492,475.95
筹资活动现金流出小计		1,559,831.77	1,492,475.95
筹资活动产生的现金流量净额		4,496,418.23	-1,492,475.95
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	七、34	2,596,389.01	-99,255.12
加：期初现金及现金等价物余额	七、34	17,325,792.95	17,425,048.07
六、期末现金及现金等价物余额	七、34	19,922,181.96	17,325,792.95

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

项 目	行次	本年金额											所有者权益合计		
		实收资本		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	一般风险准备	未分配利润			
		1	2	3	4									5	6
一、上年年末余额	1	3,250,000.00				204,925.14						13,822,685.40			19,297,201.85
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	3,250,000.00				204,925.14						13,822,685.40			19,297,201.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	6,056,250.00										5,201,135.04			11,835,305.38
（一）综合收益总额	7														
1.所有者投入的普通股	8	6,056,250.00													6,056,250.00
2.其他权益工具持有者投入资本	9														
3.股份支付计入所有者权益的金额	10														
4.其他	11														
（二）专项储备提取和使用	12														
1.提取专项储备	13														
2.使用专项储备	14														
（三）利润分配	15														
1.提取盈余公积	16														
2.提取一般风险准备	17														
3.对所有者分配的股利	18														
4.其他	19														
5.专项储备	20														
6.其他	21														
（四）所有者权益内部结转	22														
1.资本公积转增资本	23														
2.盈余公积转增资本	24														
3.盈余公积弥补亏损	25														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	26														
5.其他综合收益结转留存收益	27														
6.其他	28														
四、本年年末余额	29	9,306,250.00				204,925.14						19,023,820.44			31,132,507.23
五、本年年末余额	30														
六、其他	31														
七、其他	32														
八、其他	33														

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

企业负责人：

所有者权益变动表(续)

2022年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母

项 目	行 次	上年金额										所有者权益合计	
		实收资本		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润
		优先股	永续债	其他									
次	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
一、上年年末余额	1	3,250,000.00				204,925.14			1,597,373.39		10,022,724.07	15,075,022.60	
加：会计政策变更	2								-1,728,374.28		-1,728,374.28		
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	3,250,000.00				204,925.14			1,468,999.11		8,867,355.55	13,791,279.80	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								550,592.20		4,856,329.85	5,505,922.05	
（一）综合收益总额	7										4,856,329.85	5,505,922.05	
（二）所有者投入和减少资本	8										5,606,922.05	5,606,922.05	
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16												
1.提取盈余公积	17												
其中：法定盈余公积	18												
任意盈余公积	19												
储备基金	20												
企业发展基金	21												
专项储备	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者权益的分配	24												
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	3,250,000.00				204,925.14			2,019,591.31		13,822,685.40	19,297,201.85	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

3 2023 年度财务报告



深圳市建设综合勘察设计院有限公司
二〇二三年度
审计报告

致同会
9

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.granthornton.cn

审计报告

致同审字（2024）第 110C006127 号

深圳市建设综合勘察设计院有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建设综合勘察设计院有限公司（以下简称深综勘公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，2023 年 12 月 31 日的资产减值准备情况表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深综勘公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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



中国注册会计师



中国·北京

二〇二四年三月二十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	20,207,053.75	19,922,181.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	22,651,794.86	27,526,098.31
应收款项融资			
预付款项			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、3	4,268,749.87	5,110,454.97
其中：应收股利			
存货	七、4	10,193,752.53	44,700.00
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、5	21,951.85	893.74
流动资产合计		57,343,302.86	52,604,328.98
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、6	2,102,451.38	2,742,010.35
其中：固定资产原价	七、6	11,594,181.16	11,459,745.05
累计折旧	七、6	9,491,729.78	8,717,734.70
固定资产减值准备	七、6		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、7	6,204,138.74	7,725,953.86
无形资产	七、8	1,221,279.77	1,206,708.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9		352,405.37
递延所得税资产	七、10	2,470,431.17	1,589,998.78
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		11,998,301.06	13,617,076.52
资产总计		69,341,603.92	66,221,405.50

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、11	3,744,650.86	2,525,081.17
预收款项			
合同负债	七、12	17,364,969.63	11,574,052.10
应付职工薪酬	七、13	4,036,053.55	5,201,494.03
其中：应付工资	七、13	3,935,242.16	5,100,682.64
应付福利费	七、13		
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、14	559,374.49	915,496.41
其中：应交税金	七、14	547,120.48	883,671.59
其他应付款	七、15	3,052,825.96	3,203,174.90
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、16	1,519,541.05	1,360,443.06
其他流动负债			
流动负债合计		30,277,415.54	24,779,741.67
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、17	6,572,719.50	8,087,804.62
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、18		1,062,458.90
递延所得税负债	七、10	930,620.81	1,158,893.08
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		7,503,340.31	10,309,156.60
负 债 合 计		37,780,755.85	35,088,898.27
所有者权益：			
实收资本	七、19	10,000,000.00	9,306,250.00
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民营资本	七、19	10,000,000.00	9,306,250.00
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	七、19	10,000,000.00	9,306,250.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、20	204,925.14	204,925.14
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、21	2,770,970.73	2,597,511.65
其中：法定公积金	七、21	2,770,970.73	2,597,511.65
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	七、22	18,584,952.20	19,023,820.44
所有者权益合计		31,560,848.07	31,132,507.23
负债和所有者权益总计		69,341,603.92	66,221,405.50

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		103,024,750.94	113,641,174.58
其中：营业收入	七、23	103,024,750.94	113,641,174.58
二、营业总成本		103,982,286.19	108,304,013.65
其中：营业成本	七、23	86,101,030.08	86,813,873.09
税金及附加		214,587.53	511,205.71
销售费用			
管理费用	七、24	7,813,250.38	10,334,338.00
研发费用	七、25	9,455,051.48	8,204,689.93
财务费用	七、26	398,366.72	439,906.92
其中：利息费用	七、26	436,422.34	477,417.04
利息收入	七、26	38,055.62	37,510.12
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	七、27	2,633,466.64	1,756,029.11
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			
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）	七、28	-1,079,676.61	-993,274.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、29	-11,648.79	1,810.81
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		584,605.99	6,101,726.15
加：营业外收入	七、30	6,865.28	
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、31	53,634.50	342,900.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		537,836.77	5,758,825.46
减：所得税费用	七、32	-1,196,754.07	-20,229.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,734,590.84	5,779,055.38
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		1,734,590.84	5,779,055.38
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额		1,734,590.84	5,779,055.38

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		118,784,170.26	108,979,504.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,940,753.55	5,961,724.96
经营活动现金流入小计		124,724,923.81	114,941,229.95
购买商品、接受劳务支付的现金		84,478,343.67	74,357,666.26
支付给职工及为职工支付的现金		22,778,596.57	25,166,069.16
支付的各项税费		3,452,789.88	3,758,218.85
支付其他与经营活动有关的现金		10,368,458.48	11,845,754.90
经营活动现金流出小计		121,078,188.60	115,127,709.17
经营活动产生的现金流量净额	七、34	3,646,735.21	-186,479.22
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		6,000.00	7,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,000.00	7,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		269,203.95	1,720,550.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		269,203.95	1,720,550.00
投资活动产生的现金流量净额		-263,203.95	-1,713,550.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		693,750.00	6,056,250.00
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		693,750.00	6,056,250.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,000,000.00	
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		1,792,409.47	1,559,831.77
筹资活动现金流出小计		3,792,409.47	1,559,831.77
筹资活动产生的现金流量净额		-3,098,659.47	4,496,418.23
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	七、34	284,871.79	2,596,389.01
加：期初现金及现金等价物余额	七、34	19,922,181.96	17,325,792.95
六、期末现金及现金等价物余额	七、34	20,207,053.75	19,922,181.96

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

项 目	行次	本年金额										所有者权益合计	
		实收资本		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	一般风险准备		未分配利润
		1	2	3	4								
一、上年年末余额	1	9,306,250.00				204,925.14				2,597,511.65		19,023,820.44	31,132,507.23
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	9,306,250.00				204,925.14				2,597,511.65		19,023,820.44	31,132,507.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	693,750.00								173,459.08		-438,868.24	428,340.84
（一）综合收益总额	7											1,734,590.84	693,750.00
1.所有者投入和减少资本	8	693,750.00											
2.其他权益工具持有者投入资本	9												
3.股份支付计入所有者权益的金额	10												
4.其他	11												
（二）专项储备提取和使用	12												
1.提取专项储备	13												
2.使用专项储备	14												
（三）利润分配	15												
1.提取盈余公积	16												
其中：法定公积金	17												
任意公积金	18												
#储备基金	19												
#企业发展基金	20												
#利润归还投资	21												
2.提取一般风险准备	22												
3.对所有者分配的分配	23												
4.其他	24												
（五）所有者权益内部结转	25												
1.资本公积转增资本	26												
2.盈余公积转增资本	27												
3.盈余公积弥补亏损	28												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29												
5.其他综合收益结转留存收益	30												
6.其他	31												
四、本年年末余额	32	10,000,000.00				204,925.14				2,770,970.73		16,584,952.20	31,560,846.07
	33												

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（母公司）

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计	
		实收资本	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	△一般风险准备		未分配利润
			优先股	永续债	其他								
栏 次	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
一、上年年末余额	1	3,250,000.00				204,925.14			2,019,591.31		13,822,685.40	19,297,201.85	
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	3,250,000.00				204,925.14			2,019,591.31		13,822,685.40	19,297,201.85	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	6,056,250.00							577,920.34		5,201,135.04	11,835,305.38	
（一）综合收益总额	7	6,056,250.00									5,779,055.38	5,779,055.38	
1.所有者投入和减少资本	8												
2.其他权益工具持有者投入资本	9												
3.股份支付计入所有者权益的金额	10												
4.其他	11												
（二）专项储备提取和使用	12												
1.提取专项储备	13												
2.使用专项储备	14												
（三）利润分配	15												
1.提取盈余公积	16								577,920.34		-577,920.34		
其中：法定公积金	17								577,920.34		-577,920.34		
任意公积金	18												
储备基金	19												
#企业发展基金	20												
#利润归还投资	21												
2.提取一般风险准备	22												
3.对所有者分配	23												
4.其他	24												
（四）所有者权益内部结转	25												
1.资本公积转增资本	26												
2.盈余公积转增资本	27												
3.盈余公积弥补亏损	28												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29												
5.其他综合收益结转留存收益	30												
6.其他	31												
四、本年年末余额	32	9,306,250.00				204,925.14			2,597,511.65		19,023,820.44	31,132,507.23	
33													

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

八、其他

1 投标人资信要求汇总一览表

投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求		投标人响应内容	响应页码
成立时间		1991年9月25日	第4页
注册资金		1000万元	第4页
企业资质		甲级测绘资质	第5页
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年投标人认为最最具代表性的类似业绩（不超过10项））		1、盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）工程（合同金额：95.92万元，合同签订时间：2024年1月15日）； 2、深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务工程（合同金额：89.60万元，合同签订时间：2023年4月27日）； 3、佳华沙湖广场项目竣工测绘工程（合同金额：85.00万元，合同签订时间：2023年9月18日）； 4、大浪实验学校竣工测绘服务工程（合同金额：29.58万元，合同签订时间：2022年10月26日）； 5、宝安松岗红星项目A412-0134地块项目预售测绘与竣工（含人防）测绘工程（合同金额：24.43万元，合同签订时间：2022年7月27日）； 6、科创大厦竣工测绘咨询服务工程（合同金额：20.34万元，合同签订时间：2023年10月18日）；	第6至29页
项目负责人	姓名	张帅	第42至45页
	学历专业	本科/测绘工程	第44页
	年龄	39岁	第44页
	职称	高级工程师	第43页
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为项目负责人最具代表性的类似业绩（不超过5项））	1、盐田港拖车综合服务中心一期代建（竣工测绘服务）工程（合同金额：95.92万元，合同签订时间：2024年1月15日）； 2、深圳市南山区桃源街道高发科技园旧厂房区城市更新单元房产测绘服务工程（合同金额：89.60万元，合同签订时间：2023年4月27日）；	第30至41页

<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 5092.70 万元； 利润总额 467.21 万元； 营业收入 11376.45 万元；</p> <p>2022 年 资产总计 6506.25 万元； 利润总额 575.88 万元； 营业收入 11364.12 万元；</p> <p>2023 年 资产总计 6934.16 万元； 利润总额 53.78 万元； 营业收入 10302.48 万元； 合计： 资产总计 18533.12 万元； 利润总额 1096.87 万元； 营业收入 33043.04 万元； 以上保留两位小数</p>	<p>第 46 至 75 页</p>
--	---	--------------------

2 承诺函

承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

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

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

（10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

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

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市建设综合勘察设计院有限公司

日期：2024 年 11 月 4 日



3 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

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

申报人名称	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	周振鸿
	身份证号	420106196910025055
控股股东/投资人名称及出资比例	建设综合勘察研究设计院有限公司、51% 张文华、18% 王双龙、12.5% 张先亮、4% 郝埃俊、4% 高伟、3% 聂云华、1.5% 付素蓉、1.5% 易宙子、1.5% 覃志毅、1% 王硕、1% 张廷玉、1%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市市场监督管理局
	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。

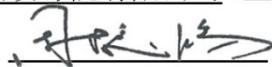
3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

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：深圳市建设综合勘察设计院有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖私章）

2024 年 11 月 4 日

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](#)

深圳市建设综合勘察设计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
建设综合勘察研究设计院有限公司	510	其他投资者	企业法人
覃志毅	10	自然人	自然人股东
付素蓉	15	自然人	自然人股东
张文华	180	自然人	自然人股东
张廷玉	10	自然人	自然人股东
王硕	10	自然人	自然人股东
聂云华	15	自然人	自然人股东
郝埃俊	40	自然人	自然人股东
王双龙	125	自然人	自然人股东
高伟	30	自然人	自然人股东
张先亮	40	自然人	自然人股东
易宙子	15	自然人	自然人股东