

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：湖南省第一测绘院

日期：2024年11月04日



### 3.1 投标人业绩情况

3.1.1 投标人业绩情况业绩一览表

序号	合同名称	服务期(天)	合同金额(万元)	用户联系人	用户联系电话	合同签订时间
1	大悦城控股大悦广场竣工测绘服务	30	45.28	陈工	18617185828	2022.11.11
2	山樾湾花园项目预售测绘服务	30	60.00	钟工	0755-26716156	2023.11.13
3	仁恒芯梦公园竣工测绘	15	74.55	王工	0755-23995111	2021.3.22
4	城脉金融中心大厦竣工测绘	30	24.00	申工	13751012264	2022.12.29
5	辉煌花园竣工测绘项目	67	39.98	丰工	13689539059	2022.1.18
6	远洋天著华府项目竣工测绘	20	23.90	赵工	0755-33202516	2022.1.13
7	宝安大悦城二期A项目预售测绘服务	120	87.22	陈工	18617185828	2022.8.9
8	金地中心项目竣工测绘服务	60	58.17	刘工	13316954548	2021.5.11
9	大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务	30	30.51	陈工	18617185828	2021.4.23
10	大悦城控股悦章凤凰里项目预售及竣工面积测绘服务	830	53.75	赵工	13696951319	2023.5.8

- 3.1.2 业绩证明材料（合同关键页+市调查测绘中心出具的《房产测绘成果意见审核书》）  
(1) 大悦城控股大悦广场竣工测绘服务(项目类型：**竣工测绘**；建面：**19.7 万平方米**)

## 大悦城控股大悦广场竣工测绘服务

### 合同

项目名称：大悦城控股大悦广场竣工测绘服务

委托方：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托方：湖南省第一测绘院

签约地点：深圳市

签约日期：2022 年 11 月 11 日

## 大悦城控股大悦广场竣工测绘服务合同

甲方(发包人): 中粮(深圳)智汇置业有限公司

乙方(承包人): 湖南省第一测绘院

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

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

测区地点: 深圳市福田区梅华路和梅秀路交汇处

测区区域: 大悦城控股大悦广场项目所有建筑物

项目概况: 本项目开发建设用地面积为 24147.5 m<sup>2</sup>, 规划设计综合容积率为 6.16, 拟建总建筑面积 196880 m<sup>2</sup>, 计容积率建筑面积约 148510 m<sup>2</sup>, 其中产业研发用房建筑面积 89200 m<sup>2</sup>, 创新型产业用房建筑面积 12170 m<sup>2</sup>, 配套宿舍建筑面积 30000 m<sup>2</sup>, 配套商业建筑面积 6400 m<sup>2</sup>, 公共配套设施 5300 m<sup>2</sup>。

### 第二条 测绘工作内容(测绘内容:包括测绘项目和工作量等)

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

### 第三条 执行技术标准

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

其他技术要求: 深圳市地籍测绘大队补充规定等文件。

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

#### 第四条 甲方的义务

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

#### 第五条 乙方的义务

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

#### 第六条 测绘服务工期

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

#### 第七条 测绘项目费用

##### 1、取费标准

本合同采用综合单价包干，综合单价为 2.30 元/平方米，项目建筑面积为 196.880 平方米（以实际测绘面积为结算标准）。

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

##### 2、合同价款

合同价款为：合同总价暂估为：¥ 452,824.00 元（大写：肆拾伍万贰仟捌佰贰拾肆元整），其中开具发票的不含税价为¥ 427,192.45 元（大写：肆拾贰万柒仟壹佰玖拾贰元肆角伍分）、增值税税率为 6 %、税金为¥ 25,631.55 元（大写：贰万伍仟陆佰叁拾壹元伍角伍分）。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

##### 3、工程结算方式

采取下列第 (1) 种项目结算方式

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

(2) 采用总价包干，上述价款即为结算价。

#### 4、付款方式

(1) 本合同不设预付款；

(2) 乙方根据要求按时完成所有竣工测绘工作，提交测绘报告及报表，测绘报告通过测绘大队审查并满足甲方、福田区更新局及政府相关部门验收要求，保证通过规划验收。规划验收后甲方支付至合同总价的 100% ；

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

#### 第八条 测绘成果

1、本协议所指的测绘成果组成如下：

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

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

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

#### 第九条 测绘成果的验收

甲方应当自收到乙方提供的全部测绘成果并完成项目规划验收之日起 30 个日历天内，依据本合同约定使用的技术标准和技术要求，对乙方所完工的测绘项目完成验收。

#### 第十条 测绘成果的权属

本协议所指的全部测绘成果的所有权及相关知识产权均归属于甲方。未经甲方提前书面许可，乙方不得使用或让其他第三方使用该测绘成果。否则，乙方应当向甲方支付 10 万元违约金，并赔偿甲方因此蒙受的全部损失。

合同及合同附件签署页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：《反商业贿赂协议》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮（深圳）智汇置业有限公司



中粮  
COFCO  
GRAND ROOT

日期：2022年 11 月 11 日

乙方（盖章）：湖南省第一测绘院



日期：2022年 11 月 11 日

《房产测绘测绘成果审核意见书》复印件

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书  
深审房【竣】-2023-1233 (房产测绘、人防测绘)

申办流水号: MB2C9412831442112192310060001 审核编号: 深审房【竣】-2023-1233

办文编号: B2-202301594

一、送审项目基本情况			
项目名称	大悦广场		
申请单位	中粮(深圳)智汇置业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440304001004GB00035	人防工程面积	12566.11
宗地号	B405-0274	总建筑面积	197108.41

**二、审核依据**

1. 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令)
2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)
3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令)
4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)
5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)
7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)
8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)
9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号)
10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》
11. 深圳市人防办公室关于印发《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(2019)F005号及第一补充协议书、深规划资源建许字FG-2020-0012号、地字第440304202000004号、深地名许字FT202010034号、深福函[2017]920号、深规划资源设备[FG202100381]号、深圳市门楼牌号通知书(受理编号: FTMP20220308001)、深圳市福田区人防工程建设意见征询单(编号: FT2020-2)

**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。





(2) 山樾湾花园项目预售测绘服务(项目类型: 预售测绘; 建面: 58.4 万平方米)

山樾湾花园项目预售测绘服务合同  
合同编号: 新建投合字[2023]第 003 号

## 山樾湾花园项目预售测绘服务合同



工 程 名 称 : 山樾湾花园项目预售测绘服务  
工 程 地 点 : 深圳市南山区月亮湾大道与月前二路交汇处  
合 同 编 号 : 新建投合字[2023]第 003 号  
乙方资质证书等级: 测绘资质甲级(甲测资字 43100866)  
甲 方 : 深圳市新建投资发展有限公司  
乙 方 : 湖南省第一测绘院  
签 订 日 期 : 2023 年 11 月 13 日



甲方：深圳市新建投资发展有限公司

乙方：湖南省第一测绘院

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山樾湾花园项目（宗地号：T101-0062）预售测绘服务工作，双方协商一致，签订本合同。

**第一条、 本合同工程名称、工程地点及工程概况：**

- 1.1. **工程名称：**山樾湾花园项目预售测绘服务。
- 1.2. **工程地点：**深圳市南山区月亮湾大道与月前二路交汇处。
- 1.3. **工程概况：**山樾湾花园项目属南山区南山街道管辖范围，南邻前海路、北接月亮湾大道、西靠规划月前一路、东近规划月前二路，地块呈规则矩形，南北长约 240 米，东西长约 265 米，总体地势平整。项目拟建设为可售型保障性住房项目（装配式建筑），建设用地面积：62,869.84 m<sup>2</sup>，规定容积率：6.3，总建筑面积约为 584,739.95 m<sup>2</sup>，地下车库面积约 134,570.53 m<sup>2</sup>，地面架空车库约 14,295.72 m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积约为 395,614 m<sup>2</sup>，其中：住宅 367,074 m<sup>2</sup>、商业 9,500 m<sup>2</sup>、公共配套设施 19,040 m<sup>2</sup>（含公交首末站 5700 m<sup>2</sup>及 21 班幼儿园 5600 m<sup>2</sup>等），项目由 13 栋 120M 超高层住宅塔楼及一栋 21 班幼儿园组成。

**第二条、 执行技术标准**

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	房产测量规范	GB/T17986. I-2000	国家标准
2	深圳市《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG/T 22—2015	地方标准
3	城市测量规范	CJJ8-99	行业标准
4	卫星定位城市测量技术规范	CJJ/T73-2010	行业标准
5	1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式	GBIT7929-2007	国家标准
6	深圳市基础测绘技术规程		地方标准
7	测绘成果质量检查与验收	GB/T 24356-2009	国家标准

**第三条、 测绘范围、测绘内容及测绘成果：**

- 3.1. **测绘范围：**对山樾湾花园项目进行预售测算服务，建筑面积约为 584,739.95 m<sup>2</sup>。
- 3.2. **测绘内容：**

**完成本项目预售测绘报告：**依据相关规范采用经主管部门批准的建筑施工图，测绘计算房屋建筑面积，统计相关功能指标面积数据，并按照测绘规范要求编制《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》及《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘）》。

**3.3. 测绘成果：**

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	深圳市房屋建筑面积测绘报告	A4	6 套	

**第六条、 测绘服务费用及支付方式：**

**6.1. 测绘服务费用：**

- 6.1.1. 本测绘合同按固定总价包干（含税）计取测绘服务费用。合同含税总价为人民币 600,000.00 元（人民币大写：陆拾万元整），其中不含税总价为 566,037.74 元（人民币大写：伍拾陆万陆仟零叁拾柒元柒角肆分），6%的增值税金额为 33,962.26 元（人民币大写：叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分）。合同总价中已经包括乙方完成本合同服务内容的测绘服务费用、测绘配合费用、以及包括但不限于材料费、人工费及各项福利、保险、利润、税金等各项开支及费用、一般性的修改或变更、差旅、合同范围内相关电子文档、成果报告编制费及资料印刷、测绘工作成果光盘、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递等费用，同时包括乙方向相关政府部门支付的各项税费。除非测绘工作项目发生双方一致确认的重大修改，否则不再增减测绘服务费用。如项目发生颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商一致修改测绘服务费用，但乙方不得以此为由中止或终止测绘服务工作。
- 6.1.2. 合同执行期间如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但不含税总价不因此而调整。
- 6.1.3. 测绘取费标准：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。

**6.2. 支付方式：**

- 6.2.1. 乙方完成预售测绘报告，并按照测绘规范要求编制《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》及《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘）》，符合规划主管部门的审批要求，并在甲方取得《深圳市房地产预售许可证》之日起，与甲方办理完预售测绘结算手续后 20 个工作日内，甲方一次性向乙方支付该项目预售测绘费用。
- 6.2.2. 本项目为技术咨询项目，采用一般/简易计税方式，甲方应将本合同项下的款项以网银转账/银行支票/银行汇票的方式支付，甲方不接受委托收款。乙方应对其收款账户的真实性、合法性和一致性负责。
- 6.2.3. 乙方向甲方申请以上款项时，还需提交付款申请报告及等额合法有效增值税专用发票（增值税税率为 6%），并保证发票在法律追诉期内合法有效。乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失和相应法律责任，并向甲方支付发票价税合计金额的 0.5 倍至 5 倍赔偿金。若乙方未提供发票，甲方有权拒绝付款，由此造成的一切后果由乙方承担。
- 6.2.4. 增值税专用发票开票信息如下（在发票备注栏中备注项目名称及项目地址）：  
公司名称：深圳市新建投资发展有限公司  
纳税人识别号：91440300685378988X  
开户银行及账号：工行深圳高新园南区支行 4000027209200351116  
地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 21C（21H）

(合同签署页)

甲方(盖章): **深圳市新建投资发展有限公司**

法定代表人:(签字)

或委托代理人:(签字)

地址: 深圳市南山区登良路23号汉京国际大厦21-22楼

邮编: 518052

电话: 0755-26716008

传真: 0755-26716809

签订日期: 2023年11月13日

乙方(盖章): **湖南省第一测绘院**

法定代表人:(签字)

或委托代理人:(签字)

地址: 长沙市天心区芙蓉南路二段158号

邮编: 410114

电话: 0731-85935100

传真: 0731-85935101

收款账户: 湖南省第一测绘院

收款账号: 4300 1558 4640 5916 8168

开户行: 建行长沙暮云支行

签订日期: 2023年11月13日

《房产测绘成果审核意见书》（两个地块两个审核意见书）

深审房【预】-2023-0640



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: MB209412831442112192311200003 审核编号: 深审房【预】-2023-0640

办文编号: B2-202301917

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	山樾湾花园(东区)		
申请单位	深圳市新建投资发展有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440305004006GB00101	人防工程面积	/
宗地号	T101-0062	总建筑面积	223797.02
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令)			
2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)			
3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令)			
4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)			
5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)			
6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)			
7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)			
8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)			
9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号)			
10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》			
11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号)			
12. 其他依据: 深地合字(2006)0154号及其第一~第十一补充协议书、建字第4403052023GG002317号、地字第440305202200113号、深地名许字NS202310500号、深规划资源设方字NS20230059号、深规划资源设备[NS202300370]号、《深圳市门楼牌号通知书》(受理编号: NSMP20231116611)			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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。			





深审房【预】-2023-0653



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: MB2C9412831442112192311240007 审核编号: 深审房【预】-2023-0653

办文编号: B2-202301951

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	山樾湾花园(西区)		
申请单位	深圳市新建投资发展有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440305004006GB00101	人防工程面积	/
宗地号	T101-0062	总建筑面积	361261.78
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据:深地合字(2006)0154号及其第一~第十一补充协议书、建字第4403052023GG0023344号、建字第4403052023GG0024360号、地字第440305202200113号、深地名许字NS202310500号、深规划资源设方字NS20230059号、《深圳市门楼牌号通知书》(受理编号: NSMP20231116611)、深规划资源设备[NS202300369]号、深规划资源设备[NS202300371]号			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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。			



年 月 日



(3)仁恒芯梦公园竣工测绘（项目类型：**竣工测绘**；建面：**30.5 万平方米**）

合同编号:HNCHY-2024-01085

合同编号:

# 仁恒芯梦公园竣工测绘

## 合同文件

项目名称：仁恒芯梦公园竣工测绘

项目地点：深圳市

甲方：深圳市盛中置业有限公司

乙方：湖南省第一测绘院

仁恒芯梦公园竣工测绘项目 1

---



甲方（委托方）：**深圳市盛中置业有限公司**

乙方（受托方）：**湖南省第一测绘院**

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

**第一条 测绘范围：**

1.1 仁恒芯梦公园竣工测绘项目，位于宝安区新桥街道东环路和寮盛路交汇处。测绘面积暂定为 305116.21 平方米。

测绘内容：

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

**第二条 执行技术标准：**

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

其它技术要求：其他补充技术要求，由双方协商解决。

**第三条 测绘成果**

4.1 提交测绘报告：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
2	建设工程竣工测量报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	
3	建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内	

仁恒芯梦公园竣工测绘项目 2

4	建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)	本(A4)	4	工程期限内
5	测绘成果电子数据	光盘	1	工程期限内

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

#### 第四条 工期

5.1 本工程工期:暂定为2021年6月15日至2021年6月30日,乙方可提前介入项目实地测量,施工现场完全满足竣工测绘条件后,乙方将在1个月内完成本项目竣工测绘报告的编制工作,委托方可根据实际工程进展延长或缩短测绘工作时限。

#### 第五条 合同价款及结算

6.1 收费依据:《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号);《关于制定我省房地产测绘收费标准的复函》(粤价【2007】193号、粤价函【1998】548号);

6.2 本合同总金额(含税价)暂定:人民币大写:柒拾肆万伍仟伍佰捌拾陆元,小写745586.00元;其中价款为人民币大写:柒拾叁仟叁佰捌拾叁元零贰分,小写:703383.02元,增值税款为人民币大写肆万贰仟贰佰零贰元玖角捌分,小写42202.98元。增值税税率6%。

6.3 本工程面积测绘报价计取方式:单价包干方式;详见下表:

序号	测绘项目名称	图类	计量单位	取费标准(元)	计算工程量	下浮1%后结算金额(元)	备注
<b>一、仁恒乐康公寓大厦</b>							
—	控制测量						
—	工程测量						
1	1:500竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	9,795.05	详见《测绘生产成本费用定额》第25页
三	摄影测量						
1	验测平面位置	--	边	3,150.59	6	18,903.54	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
2	验测高程、高度	--	株	2,849.06	2	5,698.12	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
3	线划建筑图积测量	I	m <sup>2</sup>	1.82	67139.5	122,193.89	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
	宗地(点)测量(开竣工)	II	点	1,092.78	12	13,113.36	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
合计(人民币):				壹拾肆万伍仟伍佰捌拾陆元玖角捌分		¥145,703.96	
<b>二、仁恒世纪公寓大厦</b>							
—	控制测量						
—	工程测量						
1	1:500竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	9,795.05	详见《测绘生产成本费用定额》第25页
三	摄影测量						
1	验测平面位置	--	边	3,150.59	6	18,903.54	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
2	验测高程、高度	--	株	2,849.06	3	8,547.18	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
3	线划建筑图积测量	I	m <sup>2</sup>	1.82	69647.61	126,758.65	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
	宗地(点)测量(开竣工)	II	点	1,092.78	10	10,927.80	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
合计(人民币):				壹拾肆万肆仟玖佰叁拾玖元贰角贰分		¥174,932.22	
<b>三、仁恒乐康公寓大厦</b>							
—	控制测量						
—	工程测量						
1	1:500竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	9,795.05	详见《测绘生产成本费用定额》第25页
三	摄影测量						
1	验测平面位置	--	边	3,150.59	6	18,903.54	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
2	验测高程、高度	--	株	2,849.06	3	8,547.18	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
3	线划建筑图积测量	I	m <sup>2</sup>	1.82	78982.24	140,107.86	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
	宗地(点)测量(开竣工)	II	点	1,092.78	12	13,113.36	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
合计(人民币):				壹拾肆万肆仟玖佰叁拾玖元贰角贰分		¥187,817.92	
<b>四、仁恒世纪公寓大厦</b>							
—	控制测量						
—	工程测量						
1	1:500竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	9,795.05	详见《测绘生产成本费用定额》第25页
三	摄影测量						
1	验测平面位置	--	边	3,150.59	6	18,903.54	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
2	验测高程、高度	--	株	2,849.06	3	8,547.18	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
3	线划建筑图积测量	I	m <sup>2</sup>	1.82	91348.76	166,251.10	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
	宗地(点)测量(开竣工)	II	点	1,092.78	9	9,835.02	详见《测绘生产成本费用定额》第27页
合计(人民币):				贰拾肆万叁仟叁佰捌拾叁元零贰分		¥213,331.89	
合计(人民币):				柒拾肆万伍仟伍佰捌拾陆元		¥745,586.00	

仁恒世纪公寓大厦

- 备注:
- 取费标准:
    - 《测绘生产成本费用定额》(财建【2009】17号、深国房【2009】316号);
    - 《关于制定我省房地产测绘收费标准的复函》(粤价【2007】193号、粤价函【1998】548号);

- 6.4 完成测绘并出具测绘报告及整改建议，一次性支付至合同额款 50%。
- 6.5 完成改进后的仁恒芯梦公园竣工测绘报告，通过深圳市地籍测绘大队检查、审核，合格后支付至合同结算金额的 100%。（具体以最终测绘面积数据为准）
- 6.6 测绘费用以人民币的形式办理转帐结算。
- 6.7 需方帐户信息为：

公司名称：深圳市盛中置业有限公司

纳税识别号：9144030033516367XF

地址：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区黄埔南路和盛花园 3 栋 3-134 及 201H

电话：0755-23995111

开户行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：41033100040036534

供方账户信息为：

公司名称：湖南省第一测绘院

银行名称：建设银行长沙暮云支行

银行帐号：43001558464059168168

- 6.8 每次付款前乙方需向甲方提供与本期确认测绘费等额的增值税专用发票。否则，甲方有权延期付款且不承担延期付款责任。如乙方不按要求提供增值税发票，甲方有权从应付乙方的款项中扣减对应税额损失部分。

#### **第六条 甲方的义务：**

- 7.1 向乙方提出技术要求并提供两证一书及经规划部门核准盖章的报建图等有关资料。
- 7.2 应当保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作，并对乙方进场人员的工作提供必要的条件。
- 7.3 甲方保证工程款按时到位，以保证工程的顺利进行。
- 7.4 甲方未按本合同第六条约定支付乙方项目费用，乙方有权要求甲方支付逾期违约金，每日的逾期违约金按本合同价款的 5% 计算，逾期违约金总额不超过合同价款的 10%。

#### **第七条 乙方的义务**

- 8.1 自收到甲方的有关材料及开工指令之日起 30 日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求，完成测绘工作，并出具测绘报告。
- 8.2 乙方应针对现场情况与报建图纸不符之处（如有），给出整改建议，并待现场完成整改后，进行复测并出具复测报告，费用已包含在合同价款中。

12.2 各方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务时，应在此类情况发生后的 15 天内以书面形式通知对方，说明不可抗力事件的性质、预计持续时间并提供无法履行或延期履行其在本合同义务项下的全部或部分义务的理由及相关的有效证明文件(如有)，并应立即协商寻找合理办法，及在合理可行的情况下尽一切努力减轻不可抗力的后果。不可抗力持续时间超过 30 天，任何一方均可解除合同。各方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务的，不应视为违约，其相关责任应视不可抗力的影响程度而得到部分或全部豁免。但是，如受影响方在合理情况下未有及时通知对方有关不可抗力之事宜，而导致对方因其惰于通知而令损失扩大，扩大之部分将由惰于通知方负责。由于不可抗力造成的本合同项下义务的延期应作出相应公平的调整。

12.3 除非采用书面形式并经双方妥为签署，否则对本合同的任何修改均无效。

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

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

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

12.7 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。各份原件具有同等的法律效力。

(以下无正文)

本合同由以下双方于年月日在中国签署：

委托单位（甲方）：深圳市盛中置业有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

日期：年月日 2021.6.22

测绘单位（乙方）：湖南省第一测绘院

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

日期：年月日

《房产测绘成果审核意见书》（共4个地块，已出具3个地块合计建面：23.5万平方米）

李科



深审房（竣）-20220026

深圳市建设工程项目测绘成果审核意见书  
(房产测绘、人防测绘)

申办流水号: S05M00102201130003

审核编号: 深审房(竣)-20220026

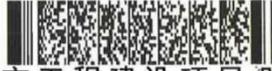
办文编号: B2-202200054

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	仁恒缤纷荟大厦		
申请单位	深圳市盛中置业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440306604002GB00754	人防工程面积	
宗地号	A316-0721	总建筑面积	91355.01
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令) 2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T 2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深地合字(2018)B029号及补充合同一、二、深规土许BG-2018-0041号、深规划资源建许字BG-2019-0030号、《深圳市人防工程建设意见征询单》(BMFH2019032)或《深圳市宝安区人防工程意见征询变更复函》(深宝人防[2019]7号)			
<b>三、审核综述及意见</b>			
本次为送审测绘成果的第三次成果审核。 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。			





附件



深审房(竣)-20220027

### 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: S05M00102201130002

审核编号: 深审房(竣)-20220027

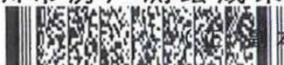
办文编号: B2-202200056

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	仁恒乐都荟大厦		
申请单位	深圳市盛中置业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440306604002GB00752	人防工程面积	
宗地号	A316-0720	总建筑面积	76983.19
<b>二、审核依据</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令)</li> <li>2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)</li> <li>3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令)</li> <li>4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)</li> <li>5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</li> <li>6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)</li> <li>7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)</li> <li>8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)</li> <li>9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号)</li> <li>10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》</li> <li>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)</li> <li>12. 其他依据: 深地合字(2018)B035号(复印件)及补充合同一、二、三、四(复印件)、深规土许BG-2018-0039号(复印件)、深规划资源建许字BG-2019-0028号(复印件)、《深圳市人防工程建设意见征询单》(BMFH2019031)或《深圳市宝安区人防工程意见征询变更复函》(深宝人防[2019]6号)</li> </ol>			
<b>三、审核综述及意见</b>			
<p>本次为送审测绘成果的第二次成果审核。</p> <p>本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。</p> <p>经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。</p>			





# 深圳市房产测绘成果审核通过意见书



深审房(竣)-20210516

受理业务号: S05M00102110250001

审核编号: 深审房(竣)-20210516

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	仁恒新都荟大厦		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	深圳市盛中置业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
宗地代码	440306604002GB00751	宗地号	A316-0719
建筑栋数	1 栋	总建筑面积	67131.16
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009 号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 其他依据: 深地合字(2018)B034 号及补充合同一、二、深规土许 BG-2018-0038 号、深规划资源建许字 BG-2019-0029(改 1)号、办文编号: B2-202101341 号			
<b>三、审核综述及意见</b>			
本次为送审成果的第一次成果审核。			
本次审核对测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对局部位置的尺寸进行了抽查。			
经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。			





(4)城脉金融中心大厦竣工测绘（项目类型：**竣工测绘**；建面：**18.2 万平方米**，因合同未注明项目规模，建面详见《房产测绘成果审核意见书》）

城脉金融中心大厦项目竣工测绘合同

编号：CMZX-FW-2016-283

## 城脉金融中心大厦项目竣工测绘合同

项目名称：城脉金融中心大厦竣工测绘

甲 方：深圳市脉远地产有限公司

乙 方：湖南省第一测绘院

签订日期：2022年12月29日

第 1 页，共 7 页

## 城脉金融中心大厦竣工测绘合同

**甲方：深圳市脉远地产有限公司**

指定接受函件的联系人、电话、邮箱：

申云燕/13751012264/shenyunvan@citymark.com.cn

**乙方：湖南省第一测绘院**

指定接受函件的联系人、电话、邮箱：

罗铁柱/13632757585/511031092@qq.com

甲方委托乙方承担城脉金融中心大厦项目竣工测绘服务工作（以下简称“项目”），依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，以资共同执行。

### 一、合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关项目测绘：不动产测绘的法律、法规和规章以及相关规范及标准。

### 二、项目概况

1. 项目名称：城脉金融中心大厦项目竣工测绘服务。
2. 项目地点：罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧。

### 三、测绘范围

1. 测区地点：罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧。
2. 测区范围：城脉金融中心大厦竣工测绘、城脉金融中心大厦人防竣工测绘。

### 四、测绘目的、内容、成果及要求

#### 1. 测绘目的

1.1 依据甲方提供的有效建筑设计图及修改的设计图纸情况，对城脉金融中心大厦进行竣工测绘，测绘计算总建筑面积、分类分项指标建筑面积。

1.2 乙方根据本项目的现状，出具竣工测绘报告初稿并提交给深圳市规划和自然资源调查测绘中心进行审核。乙方需配合甲方、设计方及施工方就深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核后提出的问题进行有效的整改，并在整改完成后按照规划部门要求竣工测绘需要的所有测绘内容，出具最终的竣工测绘成果材料。乙方应保证竣工测绘成果材料可以通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心的最终审核。

1.3 配合解答面积计算规则及疑问的咨询。

2. 测绘工作内容

2.1 项目的竣工验收测绘服务工作；

2.2 在项目所有项达到竣工测绘条件后，对项目实地进行竣工测绘，及时发现和报告现场的问题，配合甲方、设计及施工方进行有效的整改，完成竣工测绘需要的所有测绘内容，出具竣工测绘报告。

2.3 配合沟通协调工作；竣工测绘过程中配合甲方沟通深圳市规划和自然资源调查测绘中心、相关中队的审核质检意见，对测绘疑难问题及时向测绘大队取得权威解答；积极配合项目设计单位，为项目提供专业，有建设性的意见。

3. 测绘成果及要求

乙方保证本项目测绘成果中的数据结果在甲方要求的误差范围内，确保项目按甲方要求的时间完成，并按时间向甲方交付以下测绘成果：

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）	A4	3	通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心成果审核后5日内提交
3	建设项目竣工测量报告	A4	3	
4	以上测绘报告电子数据	光盘	1	

备注：若甲方需要增加成果数据数量，可与受托方协商处理。受托方应根据甲方要求免费提供。

#### 五、执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准
2	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T24356-2009	国家标准

其他技术要求：深圳市规划和自然资源调查测绘中心补充规定、文件。

注：如标准有更新，应执行深圳市最新标准，执行新标准时本合同约定款项不变。

#### 六、测绘价款及支付

1. 计价方式：本项目测绘价款为固定包干总价。本项目测绘含税总价款为

¥240,000.00元（大写：人民币贰拾肆万元整），不含税总价款为¥226,415.09元，税率为6%。本合同税率除了国家税收政策调整以外均不作调整。若因乙方自身原因导致税率变化，增加税费的由乙方自行承担，减少税费的由甲方在乙方的费用中扣减。

2. 支付时间及方式

A、第一次付款时间：乙方向甲方提交竣工测绘成果，甲方向乙方支付本项目测绘总价款的60%，即¥144,000.00元（大写：人民币壹拾肆万肆仟元整）。

B、第二次付款时间：乙方向甲方提交的竣工测绘成果由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核通过，并将由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核通过的测绘成果提交甲方后10个工作日内，甲方向乙方支付本项目测绘总价款的40%，即¥96,000.00元（大写：人民币玖万陆仟元整）。

3. 达到合同约定的付款条件后，乙方应及时向甲方提交书面付款申请，并提供相应合法等额增值税普通发票，经甲方审核符合合同约定的付款条件后，按照合同约定日期内付款，乙方未提供付款申请及合格增值税普通发票的，甲方有权暂缓付款且无需承担任何责任。（发票右下角备注栏须写上“深圳市罗湖区城脉金融中心大厦项目”）。

4. 甲方开票信息：

公司名称：深圳市脉远地产有限公司  
纳税人识别号：91440300MA5DFP8X9K  
公司帐号：4000026409200355452  
公司开户行：中国工商银行深圳莲塘支行  
公司地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东3002号万通大厦4楼  
电话：0755-82264285

5. 乙方指定银行收款账户为：

开户名称：湖南省第一测绘院  
开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙暮云支行  
账号：43001558464059168168

七、甲方的义务

1. 应当负责保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作，并对乙方测量人员的工作、生活提供必要的条件。
2. 甲方应当提供项目的相关准确资料及有关数据。
3. 甲方应按本合同约定支付乙方测绘价款。



**十五、争议解决**

因本合同产生的、或与本合同有关的任何争议，应首先由本合同各方友好协商解决；协商不成时，任何一方均应向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。

**十六、生效**

本合同自双方签字盖章之时起生效。

**十七、文本**

本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市脉远地产有限公司

法定（授权）代表人：

日期：2022年12月29日

乙方（盖章）：湖南省第一测绘院

法定（授权）代表人：

日期：2022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【竣】-2023-1389 (房产测绘/人防测绘)



申办流水号: MB2C9412831442112192311030002

审核编号: 深审房【竣】-2023-1389

办文编号: B2-202301803

<b>一、送审成果基本情况</b>			
项目名称	城脉金融中心大厦		
申请单位	深圳市脉远地产有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440303004003GB00095	人防工程面积	3346.96
宗地号	H301-0054	总建筑面积	182782.02
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令) 2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深地合字(2018)H007号及其第一补充协议书、深规土许HG-2018-0018号、深规划资源建许字HG-2019-0009(改1)号、深地名许字LH201910215号、民航深圳局函(2018)110号、深规划资源设备[HG202300338]号、深圳市罗湖区人防地下室建设意见征询单(编号:LH2019-020)。			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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。			
经核查,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。			
注:本表中总建筑面积182782.02平方米含核减建筑面积293.02平方米。			





(5) 辉煌花园竣工测绘项目 (项目类型: 竣工测绘; 建面: 17.7 万平方米)

HNCHY-2022-CH013

合同编号: HNCHY - 2022 - CH013



## 辉煌花园竣工测绘项目

# 测绘合同



项目名称: 辉煌花园竣工测绘项目

项目位置: 深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道与产业路交汇处

甲方单位: 广东深汕辉煌实业有限公司

乙方单位: 湖南省第一测绘院

签订日期: 2022 年 1 月 18 日

# 测绘合同

委托单位（甲方）：广东深汕辉煌实业有限公司

受托单位（乙方）：湖南省第一测绘院

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》等相关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就辉煌花园竣工测绘项目事宜协商一致并签订本合同。

## 第一条 测绘范围（包括测区地点、面积，测区地理位置等）

本项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道与产业路交汇处、共测绘建筑物 15 栋、总建筑面积约 177000 平方米，人防工程面积约 12147 平方米。

## 第二条 测绘内容

根据甲方提供项目资料及工程进度，完成辉煌花园项目竣工测绘（含人防工程竣工测量），执行现行测量规范、规定。具体实施以甲方下达的任务确定。

## 第三条 测绘工期

3.1 本项目测绘工期为自本合同签订之日起至 2022 年 3 月 26 日结束。合同期限内项目工期和进度按甲方要求进行，乙方须在自本测绘合同签订之日起 5 个工作日内组织测绘人员进驻本项目现场开展测绘工作，并在 15 个工作日内提交本项目测绘成果于甲方供深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核。

3.2 合同履行期间，如甲方未提供必要的工作条件导致乙方停、窝工的、政策性原因或不可抗力因素影响的，工期相应顺延，工期顺延期限由甲乙双方自行协商。

17号、深国房【2009】316号)。

7.2 合同费用包括且不限于人工、设备、监测、工期、安全、税费、委托方的现场踏勘、现状实测等完成全部工作的费用，其它未明确的费用已经包含在合同价中。

7.3 按照本项目预算工作量，本项目合同总价款暂定为：人民币叁拾玖万玖仟捌佰玖拾壹元整 (¥399891.00 元)。

本项目测绘工程费用结算采用单价固定总价可调方式，按实际完成工作量进行结算，最终价款根据竣工测绘和人防工程专项测绘实际测绘工程量计算。

合同费用明细详见下表：

**辉煌花园竣工测绘项目费用预算单**

序号	测绘项目名称	测绘内容	困难类别	计量单位	结算单价(元)	预算工作量	费用小计(元)
1	竣工测绘	1:500 竣工现状图	II	幅	8000	2	16000
		验测平面位置	--	边	2500	24	60000
		验测高程、高度	--	栋	2000	15	30000
		规划建筑面积测绘	I	m <sup>2</sup>	1.30	177000	230100
		<b>费用合计(元)</b>					<b>336100</b>
2	人防工程专项测绘	人防竣工现状图	II	幅	8000	1	8000
		人防规划建筑面积测绘	I	m <sup>2</sup>	1.30	12147	15791
		规划定桩(点)测量	--	点	1000	40	40000
		<b>费用合计(元)</b>					<b>63791</b>
3	<b>费用总计(1+2)</b>		<b>叁拾玖万玖仟捌佰玖拾壹元整</b>				<b>399891</b>

**第八条 付款方式**

8.1 本项目合同采用分期付款。分期付款的方式如下：

第一期款项：乙方完成本项目竣工测绘的初稿工作，自提交竣工测绘初稿报告10个工作日，乙方向甲方提交《付款申请书》和合法有效的发票，甲方向乙方支付合同暂定总价50%的款项，人民币：壹拾玖万玖仟玖佰肆拾伍元伍角整

(¥199945.50元)。

第二期款项:乙方提交本项目竣工测绘报告到深圳市规划和自然资源调查测绘中心进行审核,甲方收到审核单位出具的《测绘成果审核通过意见书》后10个工作日内,乙方向甲方提交《付款申请书》和合法有效的发票,甲方向乙方一次性支付本项目合同全部余款。

8.2 甲方收到乙方提交的正式测绘成果及审核单位出具的《测绘成果审核通过意见书》后,因甲方自身原因需要再次进行测绘成果补充修改送审的,乙方原则上仅免费配合补充修改1次,如出现测绘成果补充修改送审超过1次以上的情况,甲方应向乙方支付测绘成果补充修改费用,测绘成果补充修改费用按本项目合同暂定总价30%的款项每次收取。

8.3 若项目因甲方原因,造成测绘工作无法收尾,本合同签订日期满一年后,乙方可要求甲方根据实际完成工作量按合同单价据实结算测绘工程费用。

#### **第九条 测绘成果的权属**

本合同项下所指的全部测绘成果的权属归甲方所有。

#### **第十条 保密条款**

10.1 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。

10.2 甲方对乙方承担同等的保密义务。

#### **第十一条 双方权利义务**

##### **11.1 甲方权利义务**

11.1.1 甲方有权批准或认可乙方的测量计划和工程量,负责与本测绘服务项目有关第三方协调,提供开展测绘服务工作的有利条件。

11.1.2 甲方有权对工期、质量、人员、设备、仪器进行监督检查,对不符合合同或技术规范要求的工作,有权要求乙方进行返工或对乙方进行相应的处罚。

11.1.3 甲方有权根据需要调整工作内容和工作计划,调整前应告知乙方,乙方在收到调整的通知后应立即停止手头的工作,经双方协商确定后方可继续动工。

##### **11.2 乙方权利义务**

11.2.1 安排相关工程技术人员按技术要求在甲方的协同下进行现场踏勘,

甲方(盖章):

广东深汕辉煌实业有限公司

通讯地址:



法定代表人:



授权委托人:

联系方式:

传真:

开户银行:

银行账号:

签订时间: 2022年1月18日

乙方(盖章):

湖南省第一测绘院

通讯地址:

长沙市天心区芙蓉南路四段158号

法定代表人:



授权委托人:

联系方式: 0731-85935102

传真:

开户银行: 建设银行长沙暮云支行

银行账号: 43001558464059168168

签订时间: 2022年1月18日

### 深圳市房产测绘成果审核通过意见书



(正/副本)

深审房【竣】-2022-003

受理业务号:

审核编号: 深审房(竣)-2022-003

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	辉煌花园		
成果类型	竣工测绘		
申请单位	广东深汕辉煌实业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
宗地代码	441521113007GB00018	宗地号	E2016-0002
建筑栋数	17	总建筑面积	177252.02
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令)			
2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)			
3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令)			
4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)			
5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)			
6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)			
7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)			
8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG/T 22-2006)			
9. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》			
10. 深汕特别合作区发展规划和国土资源局会议纪要(8)(2018年6月28日)			
11. 其他依据: 深汕地合字(2016)0003号、地字第汕规地(深汕)2016-016号、 建字第(深汕)2016024号、办文编号: SH-202200048号			
<b>三、审核综述及意见</b>			
本次为送审成果的第一次成果审核。			
本次审核对测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对局部位置的尺寸进行了抽查。			
经审核,测绘成果符合相关规范,审核通过。			

2022年3月2日



(6) 远洋天著华府项目竣工测绘 (项目类型: 竣工测绘; 建面: 24.4 万平方米)

秘密	机密	绝密
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
保密起始日: 2022.1.13		
保密期限: 10年		
编号: 开发事业四部007		

B-CK-001

天恒康合字 456 号

HNCHY-2022-CH001

合同编号: HNCHY-2022-CH001

## 远洋天著华府项目竣工测绘协议

委 托 方: 深圳市天恒创兴实业有限公司

受 托 方: 湖南省第一测绘院

2020 年第一版



## 远洋天著华府项目竣工测绘协议

委托方：深圳市天恒创兴实业有限公司（以下简称“甲方”）  
住所：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道 1213 号众冠红花岭工业南区 1 区 2 栋 1 层  
法定代表人：赵建军  
联系电话：0755-33202516 传 真：  
联系地址：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道 1213 号众冠红花岭工业南区 1 区 2 栋 1 层  
邮政编码：518032  
监察举报邮箱：[fengxianjc@sinooceangroup.com](mailto:fengxianjc@sinooceangroup.com)

受托方：湖南省第一测绘院（以下简称“乙方”）  
住所：湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段 158 号湖南地理信息产业园总部基地地信大楼  
法定代表人：雷宇斌  
联系电话：0731-85935101 传 真：0731-85935100  
联系地址：深圳市福田区北环大道武警大厦 1206 室  
邮政编码：4110318  
开户银行：中国建设银行长沙暮云支行  
帐号：43001558464059168168

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

### 第一条 测绘范围(包括测区地点、面积、测区地理位置等)

深圳市南山区西丽桃源街道平山二路西段以北，丽山路以西，红花岭二街以南，学苑大道以东，远洋天著华府项目（宗地号：T403-0282）用地面积为 38954.11 平方米，具体以宗地附图范围为准（详见附件：宗地附图）。

### 第二条 测绘目的、内容、成果及要求

#### 2.1 测绘目的

按政府要求出具远洋天著华府项目竣工测绘成果，通过政府行政主管部门审



1202201120122

核，取得《深圳市房产测绘成果审核意见书》，同时配合我司完成规划验收。

### 2.2 测绘工作内容

受托方测绘内容为竣工面积测绘，按照委托方需求时间开展现场实测工作，结合政府主管部门批复的施工图复核现状，根据实测数据，与用地规划许可证、土地出让合同、工程规划许可证等进行比对分析，判断是否符合规划验收要求及时提出项目现场或图纸问题，对整改方案提供技术指导；出具竣工测量报告格式、内容符合相关部门要求并确保通过取得政府核发的《深圳市房产测绘成果审核意见书》，并配合我司取得《深圳市建设工程规划验收合格证》。

### 2.3 测绘成果及要求

乙方保证本项目测绘成果中的数据结果在误差范围内，确保项目按委托方要求的时间完成，并按时向甲方交付以下测绘成果：

竣工测绘成果				
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》(竣工测绘)	A4	3	通过深圳市地籍测绘大队成果审核后5日内提交
2	《建筑技术经济指标测算报告》(竣工测绘)	A4	3	
3	建设工程竣工测量报告	A4	3	
4	以上测绘报告电子数据	光盘	1	

备注：若委托方需要增加成果数据数量，可与受托方协商处理。受托方应根据委托方要求提协商供。

## 第三条 执行技术标准

国家及项目所在地现行有效的测绘法律法规、规程、规范及标准等。

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准
2	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T24356-2009	国家标准

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定、文件。

注：如标准有更新，应执行深圳市最新标准，执行新标准时本合同约定款项不变。



#### 第四条 测绘价款及支付

4.1 计价方式：本合同测绘价款为固定包干总价，除本合同另有约定外，不作任何调整。

##### 4.2 总价款

4.2.1 双方约定测绘总价款为 239000.00 元（人民币贰拾叁万玖仟元整）。该测绘总价款为包含增值税的价格，其中测绘费价款[ 225471.70]元，增值税税率[6]%，增值税[13528.30]元。

4.2.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则第 4.2.1 款约定的测绘费总额不变，其中的测绘费价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则第 4.2.1 款约定的测绘费价款金额不变，本合同测绘费总额相应调减。如甲方已将第 4.2 款约定测绘费总额支付给乙方的，乙方应将本合同约定测绘费总额与调减后测绘费总额之间的差额返还甲方。

4.2.3 除非本协议另有约定，该价款已经包含乙方完成本协议全部工作所需的全部费用，乙方不得再向甲方主张任何款项。

##### 4.3 价款调整方式

上述价款按下列 A 方式调整：

- A. 不可调；
- B. 可调，具体调整方式为

4.4 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

开户银行：中国建设银行长沙暮云支行

帐号：43001558464059168168

开户名称：湖南省第一测绘院

乙方保证其上述指定开户银行、帐号与第 4.6.2 项约定之开户银行、帐号相同，为实际接收设计费的银行及帐号。否则，由此产生的一切不利后果，由乙方



法定代表人或授权代表:

(签字) *张建新*

日期: 2022年 1月13日

法定代表人或授权代表:

(签字)

日期: 2022年 1月13日

《房产测绘成果意见审核书》

深审房-2021-588

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: MB2C9412831442112192111110001

审核编号: 深审房-2021-588

办文编号: B2-202101459

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	远洋天著华府		
申请单位	深圳市众冠股份有限公司、 深圳市天恒创兴实业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	3
宗地代码	440305002001GB00096	人防工程面积	22835.04
宗地号	T403-0282	总建筑面积	244494.84
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深规划资源建许字 NS-2019-0055(改1)号、深规划资源建许字 NS-2019-0058(改1)号、深地合字(2109)8005号及其第一补充协议书、深规土许 NS-2019-0023号、深地名许字 NS201910594号、深规划资源设备[NS202000117]号、深规划资源设备[NS202000153]号、深规划资源设备[NS202100272]号、深规划资源设备[NS202100318]号、深规划资源设备[NS202000118]号、深规划资源设备[NS202000154]号、深规划资源设备[NS202100247]号、深圳市门楼牌号通知书、《深圳市南山区人防工程意见征询单》(编号: 2019-035)			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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。			

2021年 11月 25日  
深审房-2021-588  
审核专用章



(7) 宝安大悦城二期 A 项目预售测绘服务（项目类型：**预售测绘**；已出具《房产测绘成果审核意见书》两个地块，合计建面：**23.8 万平方米**）

## 宝安大悦城二期 A 项目预售测绘服务合同

大悦城控股  
GRANDIOY



中粮  
COFCO  
自然之源 重塑你我

甲 方：中粮地产发展（深圳）有限公司

乙 方：湖南省第一测绘院

项目名称：宝安大悦城二期 A 项目预售测绘服务

项目地点：深圳市宝安区裕安路与建安一路交汇处

签署日期：2022 年 8 月 9 日

签约地点：广东深圳



甲方委托乙方完成宝安大悦城二期 A 项目预售测绘服务任务，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保测绘服务质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

### 第一条 项目概况与服务内容

1.1 项目名称：宝安大悦城二期 A 项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万 m<sup>2</sup>，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为 385939 m<sup>2</sup>。其中大悦城（大型商业）148000 m<sup>2</sup>（含 28000 m<sup>2</sup>地下商业），超高层办公 73410 m<sup>2</sup>，超高层公寓 32000 m<sup>2</sup>，公配 8500 m<sup>2</sup>，不计容面积暂定 164151 m<sup>2</sup>。

1.3 测区面积：以甲方提供的图纸为准，本项目建筑面积约 385939 m<sup>2</sup>。

1.4 测绘内容：

依据甲方提供的预售设计图（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，对用于预售面积查丈和工规证中要求体现的所有指标进行测算，以及配合测算过程中甲方提出的其它合理合规的要求。

#### 1.5 技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》 (最新版)	/	深圳市标准

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定、文件。

注：如标准有更新，应执行深圳市最新标准，执行新标准时本合同约定款项不变。

### 第二条 服务期限与服务成果

#### 2.1 服务期限

总服务期暂定为 120 天，乙方根据要求按时完成所有测绘工作，提交测绘报告报政府审查合格，测绘报告满足甲方、政府测绘大队及相关部门要求，并配合完成预售许可相关手续。

序号	工作内容	完成时间	备注
1	测绘报告初步成果	甲方提交图纸后 25 个日历天	
2	完成政府相关部门审查并形成成果终稿	以甲方正式通知为准	
3	完成预售许可相关手续	以甲方正式通知为准	

注：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

果提交日期顺延。

### 2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延，具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震。不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后予以顺延。

除上述工期顺延情形外，乙方未在约定工期内完成相应合同义务的，乙方应按照本合同约定承担相应违约责任，甲方有权在未付合同价款中将相应违约金、赔偿金直接扣除。

### 2.3 服务成果

2.3.1 本协议所指的测绘成果组成如下：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》 (预售面积测绘)终稿和测量成果 电子数据	A4 和光盘	5	以甲方正式通知为准	

2.3.2 乙方向甲方交付约定的测绘成果。

2.3.3 全部测绘成果应于约定时间前交甲方验收。

## 第三条 合同价款与支付办法

### 3.1 合同价款形式

本合同价款形式采用综合单价包干，具体价格明细详见本合同附件《服务价款清单》。暂定含税总价为¥：872222.14元（大写：人民币捌拾柒万贰仟贰佰贰拾贰圆壹角肆分）。其中，不含税金额为¥：822851.08元，增值税税率为：6%，税金为¥：49371.06元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

以上合同价款价格包括且不限于人工费、材料费、编制报告相关费用、交通费、住宿费、餐饮费、差旅费、测量相关工具费、获取相关数据费、措施费、规费、企业管理费、利润、专家评审费、政府审查费、税金、政府及市场带来的各种风险、责任等。除本合同另有明确约定外，甲方无需向乙方或其他任何第三方支付其他任何费用。上述各项费用如甲方已支出的，甲方有权直接从合同价款中扣除。

### 3.2 支付办法

(1) 本合同签订后，乙方完成测绘报告，测绘报告满足甲方、政府测绘大队及相关部

**合同及合同附件签署页**

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《服务价款清单》
- 附件二：《反商业贿赂协议》
- 附件三：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）有限公司



**中粮**  
**COFCO**  
自然之粮 量望你我

乙方（盖章）：湖南省第一测绘院



签约日期： 2022年 8月 9日

《房产测绘成果审核意见书》



深审房【预】-20230532

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书  
(房产测绘)

办文编号: B2-202301364

审核编号: 深审房【预】-20230532

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	大悦城商业中心(A007-0577)		
申请单位	中粮地产发展(深圳)有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440306007005GB00157	人防工程面积	
宗地号	A007-0577	总建筑面积	89022.20
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深地合字(2021)B019号、地字第440306202100099号、深规划资源建许字BG-2022-0008号、深规划资源设备[BG202300257]号(复印件)			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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。			
注:本表中总建筑面积含商业层高超限核减建筑面积2792.20平方米。			



日





深审房【预】-20230540

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书  
(房产测绘)

办文编号: B2-202301399

审核编号: 深审房【预】-20230540

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	大悦城商业中心 (A007-0576)		
申请单位	中粮地产发展 (深圳) 有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440306007005GB00156	人防工程面积	
宗地号	A007-0576	总建筑面积	148246.89
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深地合字(2021)B018号、地字第440306202100097号、深规划资源建许字BG-2022-0009号、深规划资源设备【BG202300258】号			
<b>三、审核综述及意见</b>			
<p>本次为送审测绘成果的第一次成果审核。</p> <p>本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。</p> <p>经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。</p> <p>注:本表中总建筑面积含商业层高超限核减建筑面积2919平方米。</p>			



日



(8)金地中心项目竣工测绘服务（项目类型：**竣工测绘**；建面：**27.6 万平方米**）

合同编号:HNCHY-2021-CM061

## 金地中心项目竣工测绘服务合同

发包人：深圳威新软件科技有限公司

承包人：湖南省第一测绘院

2021年5月11日

发包人（以下简称“甲方”）：深圳威新软件科技有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：湖南省第一测绘院

甲方委托乙方承担金地中心项目竣工测绘工作，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，以资共同执行。

#### 一、合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关工程测绘：不动产测绘的法律、法规和规章以及相关规范及标准。

#### 二、测绘工作概况

1. 项目名称：金地中心。
2. 项目地点：深圳市南山区高新南区高新南九道与科技南路交叉口南侧。
3. 项目背景：金地中心项目位于高新南九道与科技南路交叉口南侧，地面共计3栋塔楼，地下设3层地下室。

#### 三、测绘范围

1. 测区地点：深圳市南山区高新南区高新南九道与科技南路交叉口南侧。
2. 测绘面积：具体以最终测绘面积数据为准。
3. 测区范围：以甲方提供的用地范围及规划设计材料和施工图纸标示的范围为准。

#### 四、测绘目的、内容、成果及要求

##### 1. 测绘目的

1.1 依据甲方提供的有效建筑设计图及修改的设计图纸情况，对金地中心项目进行竣工测绘，测绘计算总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积。

1.2 乙方根据工程的现状，出具竣工测绘报告并提交深圳市地籍测绘大队进行审核。乙方配合甲方、设计方及施工方就深圳市地籍测绘大队审核后提出的问题进行有效的整改，并在整改完成后按照规划部门要求出具竣工测绘成果材料。乙方应保证竣工测绘成果材料可以通过深圳市地籍测绘大队的最终审核。

本合同另有约定外，不作任何调整。

1.1 金地中心项目竣工测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	工作量	金额(元)
一	控制测量					
二	工程测图					
	1:500竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	¥9,795.05
三	规划监督测量					
1	验测平面位置	—	边	3,150.59	9	¥28,355.31
2	验测高程、高度	—	栋	2,849.06	2	¥5,698.12
3	规划建筑面积测量	II	m <sup>2</sup>	2.03	277,066.41	¥562,444.81
	定桩(点)测量(开放空间)	II	点	1,092.78	13	¥14,206.14
合计(人民币):		陆拾贰万零肆佰玖拾玖元肆角叁分				¥620,499.43
下浮10%取整总计:(人民币): 大写: 伍拾伍万捌仟肆佰肆拾元整 小写: ¥558,440.00						

1.2 金地中心人防工程竣工验收测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	工作量	金额(元)
一	工程测图					
	人防竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	¥9,795.05
二	人防面积测量					
3	规划建筑面积测量	I	m <sup>2</sup>	0.55	12,600	¥6,930.00
	定桩(点)测量	II	点	1,092.78	6	¥6,556.68
合计(人民币):		贰万叁仟贰佰捌拾壹元柒角叁分				¥23,281.73
取整总计:(人民币): 大写: 贰万叁仟贰佰捌拾元整 小写: ¥23,280.00						
注: 如不发生人防工程相关测绘, 则扣除相关费用。						

2. 总价款

2.1 双方约定本项目测绘总价款为人民币(含税) 581,720.00元(大写: 伍拾捌万壹仟柒佰贰拾元整)。其中不含税价款为548,792.45元(大写: 伍拾肆万捌仟柒佰玖拾贰元肆角伍分)。增值税税率6%, 税金为人民币32,927.55元(大写: 叁万贰仟玖佰贰拾柒元伍角伍分)。

2.2 因乙方公司类型变更, 或国家政策变化, 导致增值税率变化的处理原则:

若由于国家政策调整导致增值税税率发生变动的, 合同不含税金额保持不变, 合同增值税金额届时根据增值税税率变化调整。

本项目测绘总价款已经包含乙方完成本合同全部工作所需的全部费用, 乙方不得再向甲方主张任何款项。

2.3 价款调整方式

上述价款按下列A方式调整：

A. 不可调；

B. 可调，具体调整方式为

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2.4 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过电子商业汇票、ABS\支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

**开户银行：湖南省第一测绘院**

**账 号：建设银行长沙暮云支行**

**开户名称：43001558464059168168**

乙方保证其上述指定开户银行、账号为实际接收设计费的银行及账号。否则，由此产生的一切不利后果，由乙方自行承担。

3. 在甲方付款之前，乙方应向甲方提交合格、有效的增值税[专用]发票。乙方未提交合格、有效的增值税[专用]发票的，甲方有权拒付款项，且不承担违约责任。同时，乙方不得因此而停止工作。乙方开具增值税专用发票的，应遵守本合同关于增值税专用发票的相关约定。

4. 甲方增值税专用发票开票信息

**公司名称：深圳威新软件科技有限公司**

**纳税人识别号：91440300708439051A**

**地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室**

**电话：0755-23180888**

**账号：755901357210804**

**开户行：招商银行深圳分行高新园支行**

5. 支付时间及方式

双方按下列第A项的约定支付测绘价款：

A. 乙方向甲方提交的测绘成果由深圳市地籍测绘大队审核通过，并得到甲方确认后20个工作日内，甲方向乙方支付本项目测绘总价款；

甲方：深圳威新软件科技有限公司

法定代表人或授权代表（签章）

徐家俊

日期：2021年 月 日

乙方：湖南省第一测绘院

法定代表人或授权代表（签章）

张雷宇

日期：2021年 月 日

《房产测绘成果审核意见书》

深审房-2021-502

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)



111

申办流水号: MB209412831442112192110210004

审核编号: 深审房-2021- 502

办文编号: B2-202101328

一、送审项目基本情况			
项目名称	金地中心		
申请单位	深圳威新软件科技有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440305005004GB00082	人防工程面积	13069.94
宗地号	T205-0109	总建筑面积	276669.72
二、审核依据			
<ol style="list-style-type: none"> <li>《房产测绘管理办法》(建设部2000年第83号令)</li> <li>《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)</li> <li>《城市商品房预售管理办法》(建设部2004年第131号令)</li> <li>《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)</li> <li>《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</li> <li>《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011)</li> <li>《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019)</li> <li>《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)</li> <li>《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号)</li> <li>《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》</li> <li>深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号)</li> <li>其他依据: 深规划资源建许字NS-2017-0034(改2)号、深地合字(1999)0096号(复印件)及第一、二、三补充协议书、深规土许ZG-2013-0004号(复印件)、深规划资源设备[NS202000288]号(复印件)、深规划资源设备[NS202100307]号(复印件)、深规土设方字NS20160205号(复印件)、深地名许字号NS201610233(复印件)、深圳市门楼牌号证明、《深圳市南山区人防工程核准单》(NO: 220)、《深圳市南山区人防地下室初步设计审查意见书》(编号: 2016-008c)</li> </ol>			
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;"><b>查档专用章</b></p> <p style="margin: 0; font-size: small;">许国祥 深圳市规划和自然资源局 南山管理局</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">2021年12月8日</p> </div>			
三、审核综述及意见			
<p>本次为送审测绘成果的第二次成果审核。</p> <p>本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。</p> <p>经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。</p> <p style="font-size: small;">备注: 总建筑面积276669.72平方米未含核减建筑面积1191.29平方米。</p>			



(9) 大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘 (项目类型: 预售测绘; 建面: 19.6 万 平 方 米)

## 大悦城控股大悦广场项目预售面积 测绘服务合同

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之源 重塑你我

项目名称: 大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务

项目地点: 深圳市福田区梅华路和梅秀路交汇处

建设单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

设计单位: 湖南省第一测绘院

2021 年 4 月 23 日

甲方（建设单位）：中粮（深圳）智汇置业有限公司

乙方（设计单位）：湖南省第一测绘院

依据中华人民共和国现行有关法律、法规的规定，就甲方委托乙方承担的“**大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务**”项目，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

#### 第一条 测绘工作范围

- 1、测区地点：深圳市福田区梅华路和梅秀路交汇处
- 2、测区面积：总建筑面积 196880 平方米
- 3、测区地理位置：福田区梅林街道，北至梅华路，南接泰科路，东至梅秀路，西接梅

中路

#### 第二条 测绘工作内容

依据招标人提供的预售设计图(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，对用于预售面积查文和工规证中要求体现的所有指标进行测算，以及配合测算过程中甲方提出的其它合理合规要求。

#### 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》 (最新版)	/	深圳市标准

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定、文件。

注：如标准有更新，应执行市最新标准，执行新标准时本合同约定款项不变。

#### 第四条 甲方的权利义务

- 4.1 提供全套设计图纸(建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)及电子光盘。
- 4.2 甲方应当在乙方提供测绘成果后三日内及时验收乙方提交的测绘成果。

4.3 在乙方按照本协议履约的前提下，按合同条款及时支付费用。

#### 第五条 乙方的权利义务

5.1 乙方应全力应用专业方面的知识条件和优势为甲方服务。

5.2 及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，否则乙方须向甲方支付 10 万元的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

5.3 乙方在第一次提交本项目测绘成果数据后，根据甲方对设计修改的情况在限定时间内对测绘成果数据进行一次复测。

#### 第六条 服务期要求

序号	工作内容	完成时间	备注
1	测绘报告初步成果	甲方提交图纸后 15 个日历天	
2	完成政府相关部门审查并形成成果终稿	以甲方正式通知为准	
3	完成预售许可相关手续	以甲方正式通知为准	

注：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顺延。

#### 第七条 测绘项目费用

##### 7.1 合同价款

测绘项目费用采用综合单价包干，合同价款为：综合单价人民币 壹元伍角伍分 /平方米，小写¥ 1.55 /m<sup>2</sup>。本项目总建筑面积为 196880 平方米，合同暂定总价人民币 叁拾万伍仟壹佰陆拾肆 元整，小写¥ 305164。其中增值税税率为 6%，税金 17273.43 元，不含税金额 287890.57 元。包括但不限于：人工费、机械费、材料费、措施费、管理费、规费、税金、利润及因法律法规、市场、政策变化带来的各种风险引起的一切费用等。如遇税率政策进行调整，则在不含税价格不变前提下，调整相应税金。

##### 7.2 工程结算方式

采取下列第 (1) 种项目结算方式

(1) 采用单价固定，总价可调方式，以甲方核定的实际费用作为结算价；

(2) 采用总价固定，上述价款即为结算价。

合同及合同附件签署页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：《反商业贿赂协议》

附件二：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮（深圳）智汇置业有限公司



日期：2021.4.23

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之源 重塑你我

乙方（盖章）：湖南省第一测绘院



日期：2021.4.23



# 《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-2022-080 (房产测绘)



申办流水号: MBZC9412831442112192202140001

审核编号: 深审房-2022-080

办文编号: B2-202200136

一、送审项目基本情况			
项目名称	大悦广场		
申请单位	中粮(深圳)智汇置业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440304001004GB00035	人防工程面积	
宗地号	B405-0274	总建筑面积	197126.38

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 FG-2020-0012 号、深地合字(2019)F005 号及第一补充协议书、地字第 440304202000004 号、深规划资源设备[FG202100381]号、深地名许字 FT202010034 号、福府函[2017]920 号。	

三、审核综述及意见	
本次为送审测绘成果的第二次成果审核。	
本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。	
经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。	

2022年2月22日





(10) 大悦城控股悦章凤凰里项目预售及竣工面积测绘服务 (项目类型: 预售测绘+竣工测绘; 目前完成预售测绘部分, 建面: 21.2 万平方米)

2023 年版

大悦城控股 悦章凤凰里 项目

预售及竣工面积测绘服务合同

甲方: 大悦城控股集团股份有限公司 (委托方)

地址: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

电话: 13696951319

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之源 重塑你我

乙方: 湖南省第一测绘院 (受托方)

地址: 湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段 158 号

电话: 15889796122

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国测绘法》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦城控股悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）提供面积测绘服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

### 第一条 测绘服务方案

1.1 测区地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧。

1.2 测区区域：大悦城控股悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）所有建筑物。

1.3 项目概况：本项目开发建设用地约 32656.2 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建总建筑面积约 21.5 万平方米，其中普通住宅约 7.7 万平方米、商业约 1.28 万平方米、共有产权房约 5.04 万平方米、公共配套设施约 1.05 万平方米。不计容建筑面积约 6.40 万平方米，其中地上架空车库和架空建筑面积约 1.40 万平方米，地下车库约 5 万平方米。

1.4 测绘工作内容：

1.4.1 根据甲方要求，在方案设计阶段依据甲方提供的建筑设计图（全套包括：方案平面、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进行面积指标评估，并配合设计单位进行面积指标认定等咨询工作。

1.4.2 依据甲方提供的施工图设计成果（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，对用于办理工程规划许可证面积查丈和办理预售许可证面积查丈所体现的所有指标进行测算，包括但不限于总建筑面积、分户建筑面积等。配合测算过程中甲方提出的其他合理合规要求。

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

### 第二条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准
2	《深圳市房产测绘实施细则》	/	深圳市标准
3	《深圳市城乡规划管理技术规定》	/	深圳市标准

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定等文件。

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

### 第三条 服务成果及提交期限

3.1 本合同所指的服务成果组成如下：

	成果名称	规格	数量	提交时间
1	方案阶段面积计算文件和电子数据	A4 和光盘	5	甲方正式通知后 5 个日历天
2	《房屋建筑面积测绘研究》(扩初图纸测算)和测量成果电子数据	A4 和光盘	5	甲方正式通知后 5 个日历天
3	《房屋建筑面积测绘报告》(施工图测算)终稿和测量成果电子数据	A4 和光盘	5	甲方正式通知后 15 个日历天
4	《房屋建筑面积测绘报告》(预售面积测绘)终稿和测量成果电子数据	A4 和光盘	5	甲方正式通知后 15 个日历天
5	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》(竣工测绘)	份	8	开工时间后 30 日 历天
6	电子数据(光盘)	张	1	开工时间后 30 日 历天
乙方向甲方交付约定的测绘成果【1】份,提交成果资料时需提【2】份电子版材料。				

3.2 测绘工期：总工期【830】个日历天内完成服务工作，具体开工时间以甲方书面通知为准。

3.3 如双方认为有必要，经甲、乙双方协商一致可对期限进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

3.4 甲方应当自接到乙方提供的全部测绘成果之日起 20 个日历天内，依据本合同约定使用的技术标准和技术要求，对乙方所完工的测绘项目完成验收；如验收成果不合格的，乙方应当负责免费重做，并保证最终成果的提交期限不晚于原定提交期限，否则甲方有权追究乙方的违约责任。

### 第四条 合同价款及支付方式

#### 4.1 测绘服务价款

4.1.1 本合同采用总价包干，合同含税总价为¥： 537,500 元(大写：人民币伍拾叁万柒仟伍佰元整)。其中，不含税价为¥：507,075.47 元，税率为：6 %，税金为¥：

30,424.53元。如遇税率政策调整,则在不含税价不变基础上,调整相应税金及合同总价。本项目建筑面积为 21.5万 平方米(不因实际测绘结果调整合同价格)。合同总价的具体构成明细如下:

①预售测绘价款:综合单价为: 1.2 元/平方米,总价为: 258,000 元。

②竣工测绘价款:综合单价为: 1.3 元/平方米,总价为: 279,500 元。

4.1.2 本合同总价包括但不限于:人工费、机械费、材料费、措施费、差旅费、交通费、住宿费、资料费、通讯费、税费等各项相关费用,除本合同另有明确约定外,甲方无需再向乙方支付任何其它费用。

#### 4.2 款项付款方式

4.2.1 甲方应当按以下进度向乙方支付测绘服务价款:

①预售测绘价款:乙方根据要求按时完成所有预售测绘工作,提交测绘报告及报表,测绘报告通过测绘大队审查并满足甲方及政府相关部门验收(如有),甲方支付预售测绘部分价款的【100】%。

②竣工测绘价款:乙方根据要求按时完成所有竣工测绘工作,提交测绘报告及报表,测绘报告通过测绘大队审查并通过甲方及政府相关部门验收(如有),保证通过竣工验收。规划验收后甲方支付竣工测绘部分价款的【100】%。

4.2.2 上述付款条件成立后,乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票,甲方收到上述结算材料经内部审核完成后,于次月 25 日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款,甲方将书面通知乙方,乙方应根据实际情况给予一个月的支付宽限期,宽限期内不支付违约金。若乙方未提交齐相关结算材料,甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

4.2.3 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,乙方需依法向甲方重新开具发票,并向甲方承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实,相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的,需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的,则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲、乙双方需履行各自的协助义务。

4.2.4 乙方银行账户信息:

开户银行:【中国建设银行股份有限公司长沙暮云支行】

银行户名:【湖南省第一测绘院】

银行账号:【43001558464059168168】

### 第五条 双方的权利与义务

#### 5.1 甲方权利义务

## 合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

附件一：《反商业贿赂协议》

附件二：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

附件三：《通知方式》

附件四：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》

以下无正文。



签约日期：2023 年 5 月 8 日

签约地点：深圳市 宝安区

《房产测绘成果意见审核书》



深审房【预】-20230457

深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书  
(房产测绘)

办文编号: B2-202301077

审核编号: 深审房【预】-20230457

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	悦章凤凰里		
申请单位	大悦城控股集团股份有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440306605008GB00365	人防工程面积	
宗地号	A210-0438	总建筑面积	212305.68
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深地合字(2022)1010号及补充合同一、地字第440306202200173号、深规划资源建许字BA-2023-0025号、深规划资源设备[BA202300220]号			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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。			





### 3.2 项目负责人业绩

项目负责人业绩一览表

序号	合同名称	服务期	合同金额(万元)	用户联系人	用户联系人电话	合同签订时间
1	大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务	30天	30.51	陈工	18617185828	2021.4.23
2	城脉金融中心大厦项目竣工测绘	30天	24.00	申工	13751012264	2022.12.29
3	金地中心项目竣工测绘服务	60天	58.17	刘工	13316954548	2021.5.11

证明材料见履约评价表及合同关键页

(1) 大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务

项目履约评价表

评价形式	项目最终履约评价		
发包人 (盖章)	中粮(深圳)智汇置业有限公司	评价日期	2023年2月25日
承包商	湖南省第一测绘院	承包商类别	测绘
承包商 资质等级	测绘甲级	承包商地址	湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段 158号
项目名称	大悦城控股大悦广场项目预售面积 测绘服务	项目类型	预售测绘
项目地点	深圳市福田区	项目合同价	305164.00元
项目负责人	邹志平	项目规模(建面)	19.7万平方米
履约评价分项内容及得分情况			
序号	分项内容	得分	总得分
1	项目人员配备	30	97
2	履约质量	33	
3	测绘进度	14	
4	配合与服务	10	
5	诚信情况	10	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀(90分-100分) <input type="checkbox"/> 良好(80分-89分) <input type="checkbox"/> 合格(60分-79分) <input type="checkbox"/> 不合格(60分以下)		



# 大悦城控股大悦广场项目预售面积 测绘服务合同

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之源 量塑你我

项目名称：大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务

项目地点：深圳市福田区梅华路和梅秀路交汇处

建设单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司

设计单位：湖南省第一测绘院

2021 年 4 月 23 日

甲方（建设单位）：中粮（深圳）智汇置业有限公司

乙方（设计单位）：湖南省第一测绘院

依据中华人民共和国现行有关法律、法规的规定，就甲方委托乙方承担的“**大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务**”项目，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

#### 第一条 测绘工作范围

- 1、测区地点：深圳市福田区梅华路和梅秀路交汇处
- 2、测区面积：总建筑面积 196880 平方米
- 3、测区地理位置：福田区梅林街道，北至梅华路，南接泰科路，东至梅秀路，西接梅

中路

#### 第二条 测绘工作内容

依据招标人提供的预售设计图(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，对用于预售面积查文和工规证中要求体现的所有指标进行测算，以及配合测算过程中甲方提出的其它合理合规要求。

#### 第三条 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》 (最新版)	/	深圳市标准

其他技术要求：深圳市地籍测绘大队补充规定、文件。

注：如标准有更新，应执行市最新标准，执行新标准时本合同约定款项不变。

#### 第四条 甲方的权利义务

- 4.1 提供全套设计图纸(建施平面、立面、剖面、节点大样及有关结构图)及电子光盘。
- 4.2 甲方应当在乙方提供测绘成果后三日内及时验收乙方提交的测绘成果。

4.3 在乙方按照本协议履约的前提下，按合同条款及时支付费用。

#### 第五条 乙方的权利义务

5.1 乙方应全力应用专业方面的知识条件和优势为甲方服务。

5.2 及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，否则乙方须向甲方支付 10 万元的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

5.3 乙方在第一次提交本项目测绘成果数据后，根据甲方对设计修改的情况在限定时间内对测绘成果数据进行一次复测。

#### 第六条 服务期要求

序号	工作内容	完成时间	备注
1	测绘报告初步成果	甲方提交图纸后 15 个日历天	
2	完成政府相关部门审查并形成成果终稿	以甲方正式通知为准	
3	完成预售许可相关手续	以甲方正式通知为准	

注：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顺延。

#### 第七条 测绘项目费用

##### 7.1 合同价款

测绘项目费用采用综合单价包干，合同价款为：综合单价人民币 壹元伍角伍分 /平方米，小写¥ 1.55 /m<sup>2</sup>。本项目总建筑面积为 196880 平方米，合同暂定总价人民币 叁拾万伍仟壹佰陆拾肆 元整，小写¥ 305164。其中增值税税率为 6%，税金 17273.43 元，不含税金额 287890.57 元。包括但不限于：人工费、机械费、材料费、措施费、管理费、规费、税金、利润及因法律法规、市场、政策变化带来的各种风险引起的一切费用等。如遇税率政策进行调整，则在不含税价格不变前提下，调整相应税金。

##### 7.2 工程结算方式

采取下列第 (1) 种项目结算方式

(1) 采用单价固定，总价可调方式，以甲方核定的实际费用作为结算价；

(2) 采用总价固定，上述价款即为结算价。

合同及合同附件签署页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：《反商业贿赂协议》

附件二：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮（深圳）智汇置业有限公司



日期：2021.4.23



中粮  
COFCO  
自然之源 重塑你我

乙方（盖章）：湖南省第一测绘院



日期：2021.4.23



# 《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-2022-080 (房产测绘)



申办流水号: MBZC9412831442112192202140001

审核编号: 深审房-2022-080

办文编号: B2-202200136

一、送审项目基本情况			
项目名称	大悦广场		
申请单位	中粮(深圳)智汇置业有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	预售测绘	建筑栋数	2
宗地代码	440304001004GB00035	人防工程面积	
宗地号	B405-0274	总建筑面积	197126.38

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 FG-2020-0012 号、深地合字(2019)F005 号及第一补充协议书、地字第 440304202000004 号、深规划资源设备[FG202100381]号、深地名许字 FT202010034 号、福府函[2017]920 号。	

三、审核综述及意见	
本次为送审测绘成果的第二次成果审核。	
本次对送审测绘成果采用的技术规范、技术依据、计算方法、公用面积分摊方案进行了审核,对项目的部分尺寸进行了抽查。	
经审核,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。	

2022年2月22日





(2) 城脉金融中心大厦竣工测绘

履约评价表		
业主	深圳市脉远地产有限公司	
承包人	湖南省第一测绘院	
项目名称	城脉金融中心大厦项目竣工测绘	
项目负责人	邹志平	
项目合同金额	240000.00元	
项目地点	深圳市福田区	
项目规模（建筑面积）	18.2万平方米	
评价形式	项目最终履约评价	
评价意见	评价内容	得分
	人员到位(20分)	19
	进度控制(20分)	18
	履约质量(20分)	18
	配合与服务(20分)	20
	整体评价(20分)	19
	评价总得分	94
评价等级（优秀：90分≤得分≤100分；良好：80分≤得分≤89分；合格：60分≤得分≤79分；不合格：60分以下）	优秀	
业主单位(盖章)	日期：2023年9月30日	

编号：CMZX-FW-2016-283

## 城脉金融中心大厦项目竣工测绘合同

项目名称：城脉金融中心大厦竣工测绘

甲 方：深圳市脉远地产有限公司

乙 方：湖南省第一测绘院

签订日期：2022年12月29日

## 城脉金融中心大厦竣工测绘合同

**甲方：深圳市脉远地产有限公司**

指定接受函件的联系人、电话、邮箱：

申云燕/13751012264/shenyunvan@citymark.com.cn

**乙方：湖南省第一测绘院**

指定接受函件的联系人、电话、邮箱：

罗铁柱/13632757585/511031092@qq.com

甲方委托乙方承担城脉金融中心大厦项目竣工测绘服务工作（以下简称“项目”），依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，以资共同执行。

### 一、合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关项目测绘：不动产测绘的法律、法规和规章以及相关规范及标准。

### 二、项目概况

1. 项目名称：城脉金融中心大厦项目竣工测绘服务。
2. 项目地点：罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧。

### 三、测绘范围

1. 测区地点：罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧。
2. 测区范围：城脉金融中心大厦竣工测绘、城脉金融中心大厦人防竣工测绘。

### 四、测绘目的、内容、成果及要求

#### 1. 测绘目的

1.1 依据甲方提供的有效建筑设计图及修改的设计图纸情况，对城脉金融中心大厦进行竣工测绘，测绘计算总建筑面积、分类分项指标建筑面积。

1.2 乙方根据本项目的现状，出具竣工测绘报告初稿并提交给深圳市规划和自然资源调查测绘中心进行审核。乙方需配合甲方、设计方及施工方就深圳市规划和自然资源调查测绘中心审核后提出的问题进行有效的整改，并在整改完成后按照规划部门要求竣工测绘需要的所有测绘内容，出具最终的竣工测绘成果材料。乙方应保证竣工测绘成果材料可以通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心的最终审核。

1.3 配合解答面积计算规则及疑问的咨询。

2. 测绘工作内容

2.1 项目的竣工验收测绘服务工作；

2.2 在项目所有项达到竣工测绘条件后，对项目实地进行竣工测绘，及时发现和报告现场的问题，配合甲方、设计及施工方进行有效的整改，完成竣工测绘需要的所有测绘内容，出具竣工测绘报告。

2.3 配合沟通协调工作；竣工测绘过程中配合甲方沟通深圳市规划和自然资源调查测绘中心、相关中队的审核质检意见，对测绘疑难问题及时向测绘大队取得权威解答；积极配合项目设计单位，为项目提供专业，有建设性的意见。

3. 测绘成果及要求

乙方保证本项目测绘成果中的数据结果在甲方要求的误差范围内，确保项目按甲方要求的时间完成，并按时间向甲方交付以下测绘成果：

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）	A4	3	通过深圳市规划和自然资源调查测绘中心成果审核后5日内提交
3	建设项目竣工测量报告	A4	3	
4	以上测绘报告电子数据	光盘	1	

备注：若甲方需要增加成果数据数量，可与受托方协商处理。受托方应根据甲方要求免费提供。

#### 五、执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22—2015	深圳市标准
2	《测绘成果质量检查与验收》	GB/T24356-2009	国家标准

其他技术要求：深圳市规划和自然资源调查测绘中心补充规定、文件。

注：如标准有更新，应执行深圳市最新标准，执行新标准时本合同约定款项不变。

#### 六、测绘价款及支付

1. 计价方式：本项目测绘价款为固定包干总价。本项目测绘含税总价款为

¥240,000.00元（大写：人民币贰拾肆万元整），不含税总价款为¥226,415.09元，税率为6%。本合同税率除了国家税收政策调整以外均不作调整。若因乙方自身原因导致税率变化，增加税费的由乙方自行承担，减少税费的由甲方在乙方的费用中扣减。

2. 支付时间及方式

A、第一次付款时间：乙方向甲方提交竣工测绘成果，甲方向乙方支付本项目测绘总价款的60%，即¥144,000.00元（大写：人民币壹拾肆万肆仟元整）。

B、第二次付款时间：乙方向甲方提交的竣工测绘成果由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核通过，并将由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核通过的测绘成果提交甲方后10个工作日内，甲方向乙方支付本项目测绘总价款的40%，即¥96,000.00元（大写：人民币玖万陆仟元整）。

3. 达到合同约定的付款条件后，乙方应及时向甲方提交书面付款申请，并提供相应合法等额增值税普通发票，经甲方审核符合合同约定的付款条件后，按照合同约定日期内付款，乙方未提供付款申请及合格增值税普通发票的，甲方有权暂缓付款且无需承担任何责任。（发票右下角备注栏须写上“深圳市罗湖区城脉金融中心大厦项目”）。

4. 甲方开票信息：

公司名称：深圳市脉远地产有限公司  
纳税人识别号：91440300MA5DFP8X9K  
公司帐号：4000026409200355452  
公司开户行：中国工商银行深圳莲塘支行  
公司地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东3002号万通大厦4楼  
电话：0755-82264285

5. 乙方指定银行收款账户为：

开户名称：湖南省第一测绘院  
开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙暮云支行  
账号：43001558464059168168

七、甲方的义务

1. 应当负责保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作，并对乙方测量人员的工作、生活提供必要的条件。
2. 甲方应当提供项目的相关准确资料及有关数据。
3. 甲方应按本合同约定支付乙方测绘价款。



**十五、争议解决**

因本合同产生的、或与本合同有关的任何争议，应首先由本合同各方友好协商解决；协商不成时，任何一方均应向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。

**十六、生效**

本合同自双方签字盖章之时起生效。

**十七、文本**

本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市脉远地产有限公司

法定（授权）代表人：

日期：2022年12月29日

乙方（盖章）：湖南省第一测绘院

法定（授权）代表人：

日期：2022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【竣】-2023-1389 (房产测绘/人防测绘)



申办流水号: MB2C9412831442112192311030002

审核编号: 深审房【竣】-2023-1389

办文编号: B2-202301803

一、送审成果基本情况			
项目名称	城脉金融中心大厦		
申请单位	深圳市脉远地产有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440303004003GB00095	人防工程面积	3346.96
宗地号	H301-0054	总建筑面积	182782.02
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. 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: 深地合字(2018)H007号及其第一补充协议书、深规土许HG-2018-0018号、深规划资源建许字HG-2019-0009(改1)号、深地名许字LH201910215号、民航深圳局函(2018)110号、深规划资源设备[HG202300338]号、深圳市罗湖区人防地下室建设意见征询单(编号:LH2019-020)。</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>经核查,测绘成果符合相关规范要求,审核通过。</p> <p>注:本表中总建筑面积182782.02平方米含核减建筑面积293.02平方米。</p>			





(3) 金地中心项目竣工测绘服务

项目履约评价表

评价形式	项目最终履约评价		
发包人 (盖章)	 深圳威新软件科技有限公司	评价日期	2022年5月30日
承包商	湖南省第一测绘院	承包商类别	测绘
承包商 资质等级	测绘甲级	承包商地址	湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段158号
项目名称	金地中心项目竣工测绘服务	项目类型	竣工测绘
项目地点	深圳市南山区	项目合同价	581720.00元
项目负责人	<input type="text" value="邹志平"/>	项目规模(建面)	<input type="text" value="27.6万平方米"/>
履约评价分项内容及得分情况			
序号	分项内容	得分	总得分
1	项目人员配备	30	98
2	履约质量	34	
3	测绘进度	15	
4	配合与服务	9	
5	诚信情况	10	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀(90分-100分) <input type="checkbox"/> 良好(80分-89分) <input type="checkbox"/> 合格(60分-79分) <input type="checkbox"/> 不合格(60分以下)		

合同编号:HNCHY-2021-CM061

## 金地中心项目竣工测绘服务合同

发包人: 深圳威新软件科技有限公司

承包人: 湖南省第一测绘院

2021年5月11日

发包人（以下简称“甲方”）：深圳威新软件科技有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：湖南省第一测绘院

甲方委托乙方承担金地中心项目竣工测绘工作，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，以资共同执行。

#### 一、合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关工程测绘：不动产测绘的法律、法规和规章以及相关规范及标准。

#### 二、测绘工作概况

1. 项目名称：金地中心。
2. 项目地点：深圳市南山区高新南区高新南九道与科技南路交叉口南侧。
3. 项目背景：金地中心项目位于高新南九道与科技南路交叉口南侧，地面共计3栋塔楼，地下设3层地下室。

#### 三、测绘范围

1. 测区地点：深圳市南山区高新南区高新南九道与科技南路交叉口南侧。
2. 测绘面积：具体以最终测绘面积数据为准。
3. 测区范围：以甲方提供的用地范围及规划设计材料和施工图纸标示的范围为准。

#### 四、测绘目的、内容、成果及要求

##### 1. 测绘目的

1.1 依据甲方提供的有效建筑设计图及修改的设计图纸情况，对金地中心项目进行竣工测绘，测绘计算总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积。

1.2 乙方根据工程的现状，出具竣工测绘报告并提交深圳市地籍测绘大队进行审核。乙方配合甲方、设计方及施工方就深圳市地籍测绘大队审核后提出的问题进行有效的整改，并在整改完成后按照规划部门要求出具竣工测绘成果材料。乙方应保证竣工测绘成果材料可以通过深圳市地籍测绘大队的最终审核。

本合同另有约定外，不作任何调整。

1.1 金地中心项目竣工测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	工作量	金额(元)
一	控制测量					
二	工程测图					
	1:500竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	¥9,795.05
三	规划监督测量					
1	验测平面位置	—	边	3,150.59	9	¥28,355.31
2	验测高程、高度	—	栋	2,849.06	2	¥5,698.12
3	规划建筑面积测量	II	m <sup>2</sup>	2.03	277,066.41	¥562,444.81
	定桩(点)测量(开放空间)	II	点	1,092.78	13	¥14,206.14
合计(人民币):		陆拾贰万零肆佰玖拾玖元肆角叁分				¥620,499.43
下浮10%取整总计:(人民币): 大写: 伍拾伍万捌仟肆佰肆拾元整 小写: ¥558,440.00						

1.2 金地中心人防工程竣工验收测绘

序号	测绘项目名称	困难类别	计量单位	取费标准(元)	工作量	金额(元)
一	工程测图					
	人防竣工图测绘	II	幅	9,795.05	1	¥9,795.05
二	人防面积测量					
3	规划建筑面积测量	I	m <sup>2</sup>	0.55	12,600	¥6,930.00
	定桩(点)测量	II	点	1,092.78	6	¥6,556.68
合计(人民币):		贰万叁仟贰佰捌拾壹元柒角叁分				¥23,281.73
取整总计:(人民币): 大写: 贰万叁仟贰佰捌拾元整 小写: ¥23,280.00						
注: 如不发生人防工程相关测绘, 则扣除相关费用。						

2. 总价款

2.1 双方约定本项目测绘总价款为人民币(含税) 581,720.00元(大写: 伍拾捌万壹仟柒佰贰拾元整)。其中不含税价款为548,792.45元(大写: 伍拾肆万捌仟柒佰玖拾贰元肆角伍分)。增值税税率6%, 税金为人民币32,927.55元(大写: 叁万贰仟玖佰贰拾柒元伍角伍分)。

2.2 因乙方公司类型变更, 或国家政策变化, 导致增值税率变化的处理原则:

若由于国家政策调整导致增值税率发生变动的, 合同不含税金额保持不变, 合同增值税金额届时根据增值税率变化调整。

本项目测绘总价款已经包含乙方完成本合同全部工作所需的全部费用, 乙方不得再向甲方主张任何款项。

2.3 价款调整方式

上述价款按下列A方式调整：

A. 不可调；

B. 可调，具体调整方式为

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2.4 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过电子商业汇票、ABS\支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

**开户银行：湖南省第一测绘院**

**账 号：建设银行长沙暮云支行**

**开户名称：43001558464059168168**

乙方保证其上述指定开户银行、账号为实际接收设计费的银行及账号。否则，由此产生的一切不利后果，由乙方自行承担。

3. 在甲方付款之前，乙方应向甲方提交合格、有效的增值税[专用]发票。乙方未提交合格、有效的增值税[专用]发票的，甲方有权拒付款项，且不承担违约责任。同时，乙方不得因此而停止工作。乙方开具增值税专用发票的，应遵守本合同关于增值税专用发票的相关约定。

4. 甲方增值税专用发票开票信息

**公司名称：深圳威新软件科技有限公司**

**纳税人识别号：91440300708439051A**

**地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室**

**电话：0755-23180888**

**账号：755901357210804**

**开户行：招商银行深圳分行高新园支行**

5. 支付时间及方式

双方按下列第A项的约定支付测绘价款：

A. 乙方向甲方提交的测绘成果由深圳市地籍测绘大队审核通过，并得到甲方确认后20个工作日内，甲方向乙方支付本项目测绘总价款；

甲方：深圳威新软件科技有限公司

法定代表人或授权代表（签章）

徐家俊

日期：2021年 月 日

乙方：湖南省第一测绘院

法定代表人或授权代表（签章）

张雷宇

日期：2021年 月 日

《房产测绘成果审核意见书》

**深审房-2021-502**  
 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) 111

申办流水号: MB2C9412831442112192110210004      审核编号: 深审房-2021- 502  
 办文编号: B2-202101328

<b>一、送审项目基本情况</b>			
项目名称	金地中心		
申请单位	深圳威新软件科技有限公司		
测绘单位	湖南省第一测绘院		
成果类型	竣工测绘	建筑栋数	1
宗地代码	440305005004GB00082	人防工程面积	13069.94
宗地号	T205-0109	总建筑面积	276669.72
<b>二、审核依据</b>			
1. 《房产测绘管理办法》(建设部 2000 年第 83 号令) 2. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017) 3. 《城市商品房预售管理办法》(建设部 2004 年第 131 号令) 4. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009) 5. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000) 6. 《城市测量规范》(CJJ 8/T-2011) 7. 《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T 73-2019) 8. 《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015) 9. 《深圳市建筑设计规则》(深规土(2018)1009号) 10. 《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》 11. 深圳市人民防空办公室关于印发《深圳市人防工程竣工测量技术指引》的通知(深人防办[2021]39号) 12. 其他依据: 深规划资源建许字 NS-2017-0034(改2)号、深地合字(1999)0096号(复印件)及第一、二、三补充协议书、深规土许 ZG-2013-0004号(复印件)、深规划资源设备[NS202000288]号(复印件)、深规划资源设备[NS202100307]号(复印件)、深规土设字 NS20160205号(复印件)、深地名许字号 NS201610233(复印件)、深圳市门楼牌号证明、《深圳市南山区人防工程核准单》(NO: 220)、《深圳市南山区人防地下室初步设计审查意见书》(编号: 2016-008c)			
<b>三、审核综述及意见</b>			
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 276669.72 平方米未含核减建筑面积 1191.29 平方米			





### 3.3 项目负责人个人能力

#### 3.3.1 项目负责人简历表

姓名	邹志平			性别	男
文化程度	本科	从事相关工作年限	26年	出生年月	1974年7月
本项目职位	项目负责人	毕业院校专业及时间	武汉大学（原武汉测绘科技大学）		
现任职务	部长	技术职称	正高级工程师	政治面貌	群众
注册资格	注册测绘师	是否获得深圳市房产测绘能力考试证书	是	是否获得涉密测绘成果管理人员岗位培训证	是
工作单位	湖南省第一测绘院			聘任时间	2022年12月
联系电话	19918608958				
曾参与项目名称	业主名称	承担工作	工作时间		
大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务	中粮(深圳)智汇置业有限公司	项目负责人	2021年11月-2022年2月		
城脉金融中心大厦项目竣工测绘	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	2023年8月-2023年11月		
金地中心项目竣工测绘服务	深圳威新软件科技有限公司	项目负责人	2021年7月-2021年10月		
获得中国测绘学会（中国测绘测绘地理信息学会）优秀测绘工程奖（3项）					
获奖项目名称	颁发机构	获奖级别	获奖时间		
2020年度湖南省1:1万基础地理信息数据库年度项目	中国地理信息产业协会	国家级金奖	2022年8月		
湖南省1:1万基础地理信息数据库更新项目	中国测绘学会	国家级银奖	2019年10月		
数字株洲地理空间框架建设工程	中国测绘学会	国家级铜奖	2013年10月		

### 3.3.2 项目负责人证书

#### 1、身份证



#### 2、学历证



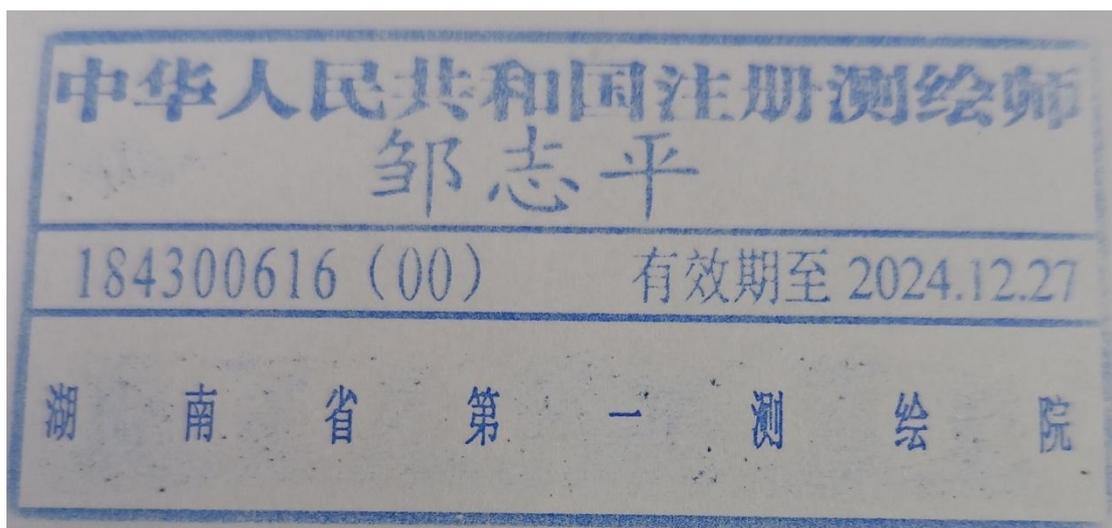
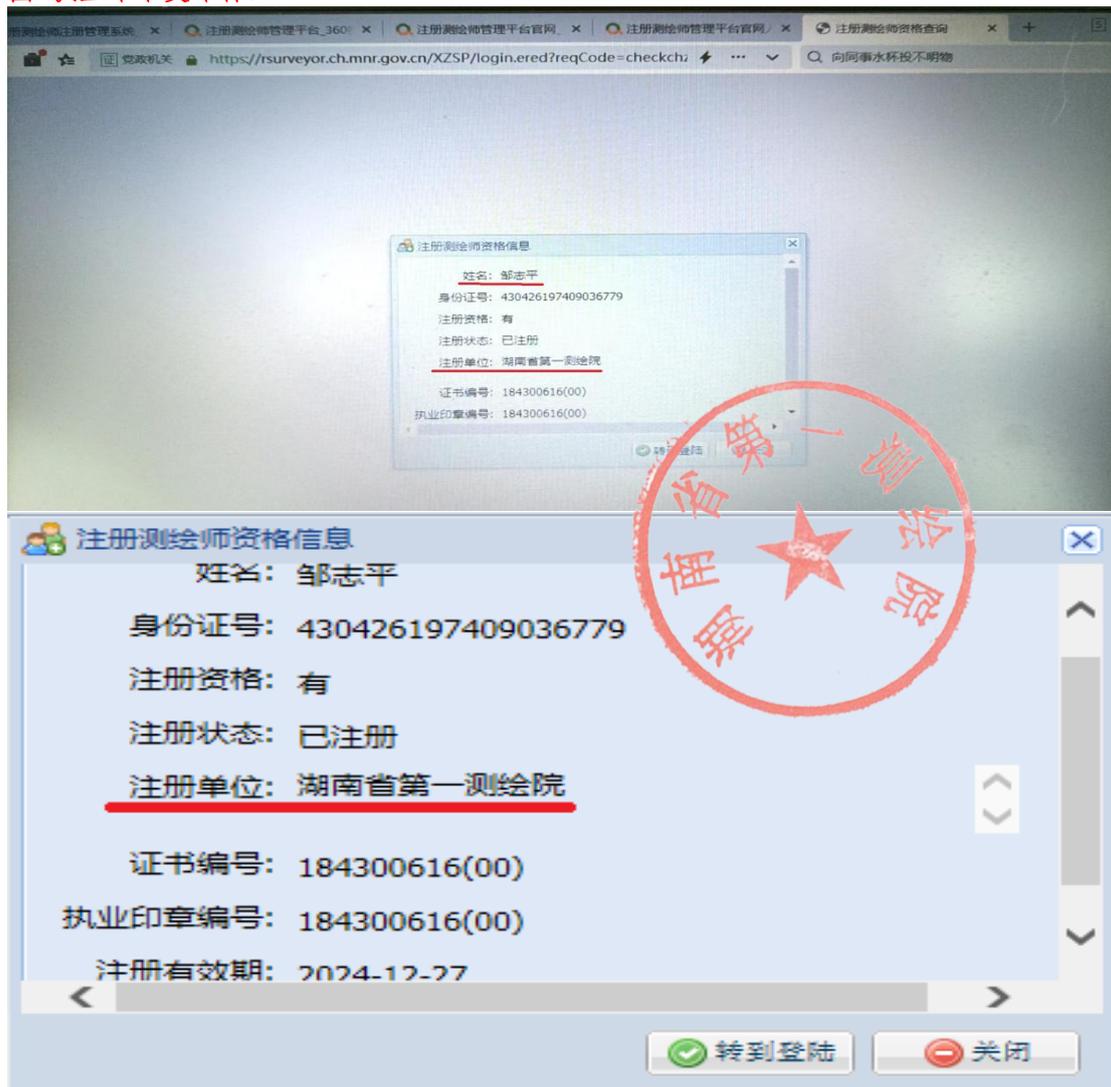
### 3、正高级工程师资格证

职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓名	邹志平
性别	男
身份证号	430426197409036779
职称名称	正高级工程师
级别	正高级
专业	测绘工程
评审机构	省工程系列正高级职称评审委员会
备案时间	2022年12月23日
备案文号	湘人社职称〔2023〕24号
证书编号	A0822100000002544
	
“智慧人社”微信公众号	
核验途径：	
1、登录“湖南省人力资源和社会保障厅”官网查询，网址： <a href="http://222.240.173.82:8088/position/query/">http://222.240.173.82:8088/position/query/</a> ；	
2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。	

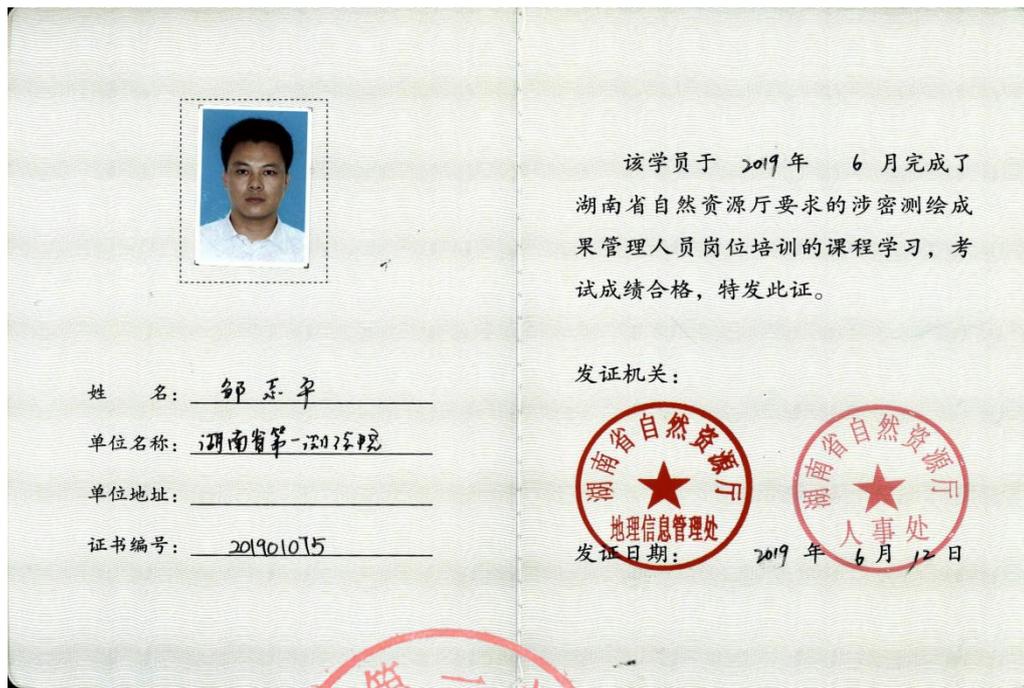
#### 4 注册测绘师资格证及注册证



注册单位证明材料（（自然资源部官网“<https://rsurveyor.ch.mnr.gov.cn/XZSP/>”截图+执业印章复印件）



5. 涉密测绘成果管理人员培训证书



6. 深圳市房产测绘能力考试合格证书



## 7. 获奖证书

### (1) 2020 年度湖南省 1: 1 万基础地理信息数据库年度项目 (国家级金奖)



### (2) 湖南省 1: 1 万基础地理信息数据库更新项目 (国家级银奖)



中国测绘学会“2019年全国优秀”

https://www.csGPC.org/detail/4047.html

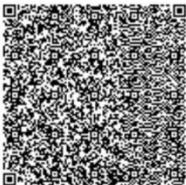
年份	项目名称	申报单位	获奖等级	主要完成人	证书号
2019-03-02-10	青州市城乡综合治理网格化管理信息系统建设项目平台开发和数据库建设	青州市地理信息中心	铜奖	朱玉婷 董沐鑫 彭剑 王倩 罗敦准 崔俊超 任树奇 马欠滋 姜春峰 苏震 赵云华 赵维 孙磊 乔相飞 王丹 孙中原 宗恒建 龙凤鸣 徐文坤 路妮琦	765.00
2019-03-02-18	武汉市集体土地确权登记发证数据库及系统建设	武汉市国土资源和规划信息中心	铜奖	黄新 耿冯建 罗明俊 徐娜 熊小超 杨福祥 张宝耀 朱洪国 王安妮 袁齐 刘燕琪 胡莹静 杨如琴 杨如红 张芳芳	782.42
2019-03-02-19	数字开封地理空间框架建设	河南省地图院	铜奖	景德广 孙常建 张文 朱文军 鞠辉 侯培 王喜 秦文静 黄世明 马燕粉 孙鹏 王云涛 董建军 林静 徐静	2739.30
2019-03-02-20	湖南省1:1万基础地理信息数据库更新	湖南省第一测绘院 湖南省第二测绘院 湖南省第三测绘院	铜奖	谢优平 张柯 陈炯炯 邹志平 徐军 唐炎 贺雅辉 董胜光 黄耀萍 王文灵 王巧文 沈超 樊蓉 李伟 邹超男	8997.15
2019-03-02-21	2016年长江中下游河道(江阴至九段沙尾)地形测量	长江水利委员会水文局长江口水文水资源勘测局	铜奖	张美富 张志林 王真祥 吴敬文 刘大为 舒国栋 盛青 钱传俊 薛剑锋 陈建民 陆勇	673.00

(3) 数字株洲地理空间框架建设工程(国家级铜奖)经查询,“中国测绘学会”官网未显示,如有需要,可提供原件查阅)



8. 社保证明 (202403-202409)

个人参保证明 (实缴明细)

当前单位名称	湖南省第一测绘院			当前单位编号	4361000000000008589			
姓名	邹志平	建账时间	201410	身份证号码	430426197409036779			
性别	男	经办机构名称	湖南省社会保险经办机构	有效期至	2025-01-21 17:30			
		<p>1.本证明系参保对象自主打印,使用者须通过以下2种途径验证真实性:                      (1) 登陆单位网厅公共服务平台(2) 下载安装“智慧人社”APP,使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码</p> <p>2.本证明的在线验证码的有效期为3个月</p> <p>3.本证明涉及参保对象的权益信息,请妥善保管,依法使用</p> <p>4.对权益记录有争议的,请咨询争议期间参保缴费经办机构</p>						
用途	本人查询							
参保关系								
统一社会信用代码	单位名称	险种	起止时间					
124300004448771530	湖南省第一测绘院	机关事业单位工作人员基本养老保险	202403-202409					
		工伤保险	202403-202409					
		失业保险	202403-202409					
缴费明细								
费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202409	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240914	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240914	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240914	正常应缴	湖南省省本级
202408	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240813	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240813	正常应缴	湖南省省本级



个人姓名: 邹志平

第1页,共2页

个人编号: 43620000000000701833

202408	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240813	正常应缴	湖南省省本级
202407	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240718	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240718	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240718	正常应缴	湖南省省本级
202406	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240618	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240618	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240618	正常应缴	湖南省省本级
202405	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240522	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240522	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240522	正常应缴	湖南省省本级
202404	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240416	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240416	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240416	正常应缴	湖南省省本级
202403	机关事业单位工作人员基本养老保险	15853	2536.48	1268.24	正常	20240314	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	15853	304.38	0	正常	20240314	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	15853	110.97	47.56	正常	20240314	正常应缴	湖南省省本级



个人姓名：邹志平

第2页,共2页

个人编号：4362000000000701833

## 3.4 财务报告

2021 年度:

# 湖南恒基会计师事务所有限责任公司 报 告 书

湘恒基会审字[2022]第 083 号



## 审 计 报 告

湖南省第一测绘院:

### 一、 审计意见

我们审计了湖南省第一测绘院财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的收入费用表、净资产变动表、现金流量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政府会计制度的规定编制，公允反映了湖南省第一测绘院 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的收支情况及现金流量。

### 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，我们独立于湖南省第一测绘院，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

湖南省第一测绘院管理层（以下简称“管理层”）负责按照政府会计准则的规

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，管理层负责评估湖南省第一测绘院的持续经营能力，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湖南省第一测绘院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督湖南省第一测绘院的财务报告过程。

#### 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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对湖南省第一测绘院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湖南省第一测绘院不能持续经营。

(五) 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。

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



2022年3月15日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



## 关于对湖南省第一测绘院审计报告的说明

湖南省第一测绘院是由湖南省事业单位登记管理局批准成立的事业单位法人，公益性事业单位，主办单位湖南省自然资源厅，统一社会信用代码：124300004448771530。根据政府会计制度要求，该单位应执行《政府会计制度》，财务会计报表包括资产负债表、收入费用表、现金流量表、净资产变动表，故我公司出具的审计报告所附会计报表为按照政府会计制度要求编制，不需要按照《企业会计准则》进行利润表、股东权益变动表的编制。

特此说明！

湖南恒基会计师事务所有限责任公司

2022年3月15日



# 资产负债表

2021年12月31日

会政财01表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	38,990,843.93	35,982,451.58
零余额用款额度			
短期投资			
财政应返还额度	五、2	1,077,309.90	218,684.82
应收票据			
应收账款净额	五、3	33,427,136.49	25,695,043.10
预付账款			150,000.00
应收股利			
应收利息			
其他应收款净额	五、4	2,326,490.21	2,812,166.56
存货			
待摊费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	8,808.46	988,511.07
<b>流动资产合计</b>		<b>75,830,588.99</b>	<b>65,846,857.13</b>
<b>非流动资产：</b>			
固定资产原值	五、6	140,945,157.95	135,559,509.07
减：固定资产累计折旧	五、6	54,585,168.81	47,883,278.69
固定资产净值	五、6	86,359,989.14	87,676,230.38
在建工程			
无形资产原值	五、7	32,772,781.48	27,022,431.92
减：无形资产累计摊销	五、7	20,364,266.69	18,331,691.25
无形资产净值	五、7	12,408,514.79	8,690,740.67
研发支出			
长期待摊费用			
待处理财产损溢			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>98,768,503.93</b>	<b>96,366,971.05</b>
<b>资产总计</b>		<b>174,599,092.92</b>	<b>162,213,828.18</b>

(转下页)

(承上页)

## 资产负债表（续）

2020年12月31日

会政财01表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
应交增值税			129,832.94
其他应交税费	五、8	192,340.33	249,349.82
应缴财政款			
应付职工薪酬			
应付票据			
应付账款	五、9	2,626,273.50	
应付政府补贴款			
应付利息			
预收账款	五、10	9,968.73	621,921.73
其他应付款	五、11	5,703,960.28	18,274,713.23
预提费用			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>8,532,542.84</b>	<b>19,275,817.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
长期应付款			
预计负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>8,532,542.84</b>	<b>19,275,817.72</b>
<b>净资产：</b>			
累计盈余		139,595,628.12	116,467,088.50
专用基金		26,470,921.96	26,470,921.96
无偿调拨净资产*			
本期盈余*			
<b>净资产合计</b>		<b>166,066,550.08</b>	<b>142,938,010.46</b>
<b>负债和净资产合计</b>		<b>174,599,092.92</b>	<b>162,213,828.18</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

财务负责人：

# 收入费用表

2021年度

会政财02表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、本期收入</b>		<b>215,308,093.85</b>	<b>212,543,581.48</b>
（一）财政拨款收入	五、12	73,130,000.00	63,709,000.00
其中：政府性基金			
（二）事业收入	五、12	121,637,203.00	134,275,653.97
（三）上级补助收入			
（四）附属单位上缴收入			
（五）经营收入	五、12	19,925,002.92	13,211,756.57
（六）非同级财政拨款收入			
（七）投资收益			
（八）捐赠收入			
（九）利息收入			
（十）租金收入			
（十一）其他收入	五、12	615,887.93	1,347,170.94
<b>二、本期费用</b>		<b>192,179,554.23</b>	<b>200,939,694.67</b>
（一）业务活动费用	五、13	122,161,336.16	150,419,291.24
（二）单位管理费用	五、14	50,832,574.18	37,445,164.78
（三）经营费用	五、15	18,561,838.60	12,171,999.78
（四）资产处置费用			
（五）上缴上级费用			
（六）对附属单位补助费用			
（七）所得税费用	五、16	623,805.29	903,238.87
（八）其他费用			
<b>三、本期盈余</b>	六	<b>23,128,539.62</b>	<b>11,603,886.81</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

财务负责人：

## 净资产变动表

2021年度

会政财03表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项目	本年数				上年数			
	累计盈余	专用基金	权益法调整	净资产合计	累计盈余	专用基金	权益法调整	净资产合计
一、上年年末余额	116,317,088.50	26,470,921.96		142,788,010.46	72,191,358.85	28,941,132.44		101,132,491.29
二、以前年度盈余调整（减少以“-”填列）	150,000.00			150,000.00	34,842,620.20			34,842,620.20
三、本年年初余额	116,467,088.50	26,470,921.96		142,938,010.46	107,033,979.05	28,941,132.44		135,975,111.49
四、本年变动金额（减少以“-”填列）	23,128,539.62			23,128,539.62	9,283,109.45	-2,470,210.48		6,812,898.97
（一）本年盈余	23,128,539.62			23,128,539.62	11,603,886.81			11,603,886.81
（二）无偿调拨净资产								
（三）归集调整预算结转结余								
（四）提取或设置专用基金					-2,320,777.36	4,314,259.01		1,993,481.65
其中：从预算收入中提取						1,993,481.65		1,993,481.65
从预算结余中提取					-2,320,777.36	2,320,777.36		
设置的专用基金								
（五）使用专用基金						6,784,469.49		6,784,469.49
（六）权益法调整								
五、本年年末余额	139,595,628.12	26,470,921.96		166,066,550.08	116,317,088.50	26,470,921.96		142,788,010.46

单位负责人：

财务负责人：

# 现金流量表

2021年度

会政财04表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项 目	本年金额
<b>一、日常活动产生的现金流量：</b>	
财政基本支出拨款收到的现金	27,240,000.00
财政非资本性项目拨款收到的现金	30,430,000.00
事业活动收到的除财政拨款以外的现金	141,612,595.91
收到的其他与日常活动有关的现金	1,193,962.55
<b>日常活动的现金流入小计</b>	<b>200,476,558.46</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	143,687,186.18
支付给职工以及为职工支付的现金	47,251,985.83
支付的各项税费	5,450,596.52
支付的其他与日常活动有关的现金	1,075,176.35
<b>日常活动的现金流出小计</b>	<b>197,464,944.88</b>
<b>日常活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,011,613.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
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、公共基础设施等收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
<b>投资活动的现金流入小计</b>	
购建固定资产、无形资产、公共基础设施等支付的现金	15,463,221.23
对外投资支付的现金	
上缴处置固定资产、无形资产、公共基础设施等净收入支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
<b>投资活动的现金流出小计</b>	<b>15,463,221.23</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,463,221.23</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
财政资本性项目拨款收到的现金	15,460,000.00
取得借款收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动的现金流入小计</b>	<b>15,460,000.00</b>
偿还借款支付的现金	
偿还利息支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动的现金流出小计</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>15,460,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	
<b>五、现金净增加额</b>	<b>3,008,392.35</b>

单位负责人：

财务负责人：



湖南省第一测绘院  
2021 年度财务报表附注

一、单位基本情况

湖南省第一测绘院（以下简称本单位）由湖南省事业单位登记管理局批准成立的事业单位法人，公益二类事业单位，隶属湖南省自然资源厅。统一社会信用代码：124300004448771530；法定代表人：雷宇斌；开办资金：人民币 11,906.40 万元；住所：湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段 158 号湖南地理信息产业园总部基地地信大楼。业务范围：为国家建设提供综合测绘服务，大地测量，卫星定位测量，全球导航卫星系统连续运行基准站网位置数据服务、水准测量、三角测量、大地测量数据处理，摄影测量和遥感，地理信息系统工程，工程测量，不动产测绘，地图编制，地形图、电子地图、直三维地图、其他专用地图，测绘航空摄影，海洋测绘，海域权属测绘，海岸地形测绘（100 平方公里以下）、水深测量（100 平方公里以下），水文观测（100 平方公里以下），互联网地图服务，土地规划。

二、会计报表编制基础

本单位财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《政府会计准则——基本准则》（财政部令第 78 号）、于 2015 年 10 月 23 日及其后颁布和修订的 10 项具体会计准则、政府会计准则应用指南、政府会计准则解释及其他相关规定（以下合称“政府会计准则”）的规定编制。

根据政府会计准则的相关规定，本单位财务会计核算以权责发生制为基础，预算会计以收付实现制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。

三、遵循政府会计准则、制度的声明

本单位编制的财务报表符合政府会计制度的要求，真实、完整地反映了本单位 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的收支情况及经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1. 会计期间

本单位会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 2. 记账本位币，外币折算汇率

人民币为本单位所处的主要经济环境中的货币，本单位编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 3. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。其中应收账款核算本单位提供服务、出租资产应收取的款项。本单位应收款项坏账采取直接核销法，不计提坏账准备。

##### 4. 固定资产

###### (1) 固定资产确认条件

本单位固定资产包括为满足开展业务活动或其他活动需要而控制的，使用年限超过 1 年（不含 1 年）、单位价值在 1000 元以上，并在使用过程中基本保持原有物质形态的资产；或单位价值虽未达到规定标准，但是使用年限超过 1 年（不含 1 年）的大批同类物资，如图书、家具、用具、装具等。

固定资产同时满足与该固定资产相关的服务潜力很可能实现或者经济利益很可能流入本单位，成本或者价值能够可靠地计量时予以确认。

###### (2) 固定资产的折旧方法

固定资产采用年限平均法计提折旧，从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。固定资产应计的折旧额为其成本，计提固定资产折旧时，不考虑预计净残值。各类固定资产的使用寿命如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）
房屋	年限平均法	30-50
构筑物	年限平均法	8
通用设备	年限平均法	5-15
专用设备	年限平均法	10-30

湖南省第一测绘院 2021 年度财务报表附注

类别	折旧方法	折旧年限（年）
家具	年限平均法	15
用具、装具	年限平均法	5
文物和陈列品	不需计提折旧	/
图书、档案	不需计提折旧	/

(3) 其他说明

固定资产因改建、扩建或修缮等原因而延长其使用年限的，按照重新确定的固定资产的成本以及重新确定的折旧年限计算折旧额。按规定报经批准出售、转让固定资产或固定资产报废、毁损的，将固定资产账面价值转销计入当期费用，并将处置收入扣除相关处置税费后的差额按规定作应缴款项处理（差额为净收益时）或计入当期费用（差额为净损失时）。

5. 无形资产

(1) 无形资产确认

无形资产是指本单位拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

(2) 无形资产摊销

本单位无形资产摊销采用年限平均法进行摊销，应摊销金额为其成本，不考虑预计残值。按月对使用年限有限的无形资产进行摊销，并根据用途计入当期费用或者相关资产成本。本单位按照以下原则确定无形资产的摊销年限：

(1) 法律规定了有效年限的，按照法律规定的有效年限作为摊销年限；

(2) 法律没有规定有效年限的，按照相关合同或单位申请书中的受益年限作为摊销年限；

(3) 法律没有规定有效年限、相关合同或单位申请书也没有规定受益年限的，按照 10 年进行摊销；

(4) 非大批量购入、单价小于 1000 元的无形资产，于购买的当期将其成本一次

性全部转销。

#### 6. 收入

本单位收入指报告期内导致单位净资产增加的、含有服务潜力或者经济利益的经济资源的流入。包括财政拨款收入、事业收入、经营收入和其他收入等。收入的确认需同时满足以下条件：

- (1) 与收入相关的含有服务潜力或者经济利益的经济资源很可能流入。
- (2) 含有服务潜力或者经济利益的经济资源流入会导致本单位资产增加或负债减少。
- (3) 流入金额能够可靠计量。

#### 7. 费用

本单位费用指报告期内导致单位净资产减少的、含有服务潜力或者经济利益的经济资源的流出。包括业务活动费用、单位管理费用、经营费用和其他费用等。费用的确认需同时满足以下条件：

- (1) 与费用相关的含有服务潜力或者经济利益的经济资源很可能流出。
- (2) 含有服务潜力或者经济利益的经济资源流出会导致本单位资产减少或负债增加。
- (3) 流出金额能够可靠计量。

#### 8. 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

- (1) 会计政策变更：无
- (2) 会计估计变更：无
- (3) 重大前期差错更正：无

#### 9. 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税的7%计缴。
所得税	按应纳税所得额的25%计缴
教育费附加	按实际缴纳的增值税的 3%计缴

湖南省第一测绘院 2021 年度财务报表附注

税 种	具体税率情况
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税的 2% 计缴

五、会计报表重要项目说明

以下项目说明除非特别指出，金额单位为“人民币元”。“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“年末”指 2021 年 12 月 31 日，“本年”指 2021 年，“上年”指 2020 年。

1. 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	38,990,843.93	35,982,451.58
合 计	38,990,843.93	35,982,451.58

2. 财政应返还额度

项 目	年末余额	年初余额
年末财政预算指标结转结余金额	1,077,309.90	218,684.82
合 计	1,077,309.90	218,684.82

3. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	21,637,750.52	64.73	17,162,479.02	66.79
1-2 年(含 2 年)	6,839,450.80	20.46	6,718,260.74	26.15
2-3 年(含 3 年)	4,024,892.33	12.04	1,283,947.23	5.00
3 年以上	925,042.84	2.77	530,356.11	2.06
合 计	33,427,136.49	100.00	25,695,043.10	100.00

(2) 应收账款前五名单位明细

单位名称	期末余额	账龄情况
临武县自然资源局	3,407,880.00	1-2 年
蓝山县自然资源局	2,758,400.00	1-2 年

湖南省第一测绘院 2021 年度财务报表附注

平南县农业农村局	2,372,222.49	2-3 年
常宁市自然资源局	2,292,986.00	1 年以内
桂阳县国土局	1,907,200.00	1 年以内
合 计	12,738,688.49	

4. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,174,328.32	93.46	1,782,955.21	63.40
1-2 年 (含 2 年)	109,911.00	4.72	121,000.00	4.30
2-3 年 (含 3 年)			680,511.35	24.20
3 年以上	42,250.89	1.82	227,700.00	8.10
合 计	2,326,490.21	100.00	2,812,166.56	100.00

(2) 其他应收款主要明细:

项 目	年末余额	占总额比例
业务部门个人借支备用金	414,437.41	17.81%
履约保证金	850,211.35	36.54%
投标保证金	830,020.00	35.68%
原国测九队精减老职工困难救济费	218,521.80	9.39%
合 计	2,313,190.56	99.43%

5. 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
应交增值税余额重分类	8,808.46	988,511.07
合 计	8,808.46	988,511.07

6. 固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、原值合计	135,559,509.07	7,213,677.23	1,828,028.35	140,945,157.95
其中：土地、房屋及构筑物	70,538,532.81			70,538,532.81

湖南省第一测绘院 2021 年度财务报表附注

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
通用设备	38,880,107.84	6,294,177.23	1,780,028.35	43,394,256.72
专用设备	24,406,278.77	919,500.00	48,000.00	25,277,778.77
家具、用具、装具及动植物	1,734,589.65			1,734,589.65
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>47,883,278.69</b>	<b>8,529,918.47</b>	<b>1,828,028.35</b>	<b>54,585,168.81</b>
其中：土地、房屋及构筑物	6,837,165.61	1,403,847.84		8,241,013.45
通用设备	26,276,392.31	3,331,984.24	1,780,028.35	27,828,348.20
专用设备	13,929,825.76	3,677,019.78	48,000.00	17,558,845.54
家具、用具、装具及动植物	839,895.01	117,066.61		956,961.62
<b>三、账面价值合计</b>	<b>87,676,230.38</b>			<b>86,359,989.14</b>
其中：土地、房屋及构筑物	63,701,367.20			62,297,519.36
通用设备	12,603,715.53			15,565,908.52
专用设备	10,476,453.01			7,718,933.23
家具、用具、装具及动植物	894,694.64			777,628.03

7. 无形资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>27,022,431.92</b>	<b>6,556,449.56</b>	<b>806,100.00</b>	<b>32,772,781.48</b>
应用软件	23,592,911.99	6,547,635.40	806,100.00	29,334,447.39
土地使用权及车位费等	236,001.00			236,001.00
其他计算机软件	3,193,518.93	8,814.16		3,202,333.09
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>18,331,691.25</b>	<b>2,838,675.44</b>	<b>806,100.00</b>	<b>20,364,266.69</b>
应用软件	17,597,859.85	2,514,311.28	806,100.00	19,306,071.13
土地使用权及车位费等	23,995.66	4,721.04		28,716.70
其他计算机软件	709,835.74	319,643.12		1,029,478.86
<b>三、账面价值合计</b>	<b>8,690,740.67</b>			<b>12,408,514.79</b>
应用软件	5,995,052.14			10,028,376.26
土地使用权及车位费等	212,005.34			207,284.30
其他计算机软件	2,483,683.19			2,172,854.23

8. 其他应交税费

湖南省第一测绘院 2021 年度财务报表附注

税费项目	年末余额	年初余额
应交城市维护建设税	975.65	7,723.31
应交教育费附加	418.14	3,309.99
应交地方教育费附加	278.76	2,206.66
单位应交所得税		26,849.77
应交印花税	99,105.50	102,801.40
防洪基金	84,947.60	86,343.27
残疾人就业保障金	6,614.68	20,115.42
合 计	192,340.33	249,349.82

9. 应付账款

(1) 应付账款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	2,626,273.50	
1-2 年 (含 2 年)		
2-3 年 (含 3 年)		
3 年以上		
合 计	2,626,273.50	

(2) 应付账款主要单位明细

单位名称	年末余额	占总额比例 (%)
湖南诚业人力资源公司	580,000.00	22.08
湖南顺创信息技术有限公司	474,500.00	18.07
湖南城市学院规划建筑设计研究院	375,000.00	14.28
武汉微晶石科技股份有限公司	270,000.00	10.28
广东南方数码科技公司	200,000.00	7.62
广州市四维城科信息工程有限公司湖南分公司	200,000.00	7.62
合 计	2,099,500.00	79.95

10. 预收账款

(1) 预收账款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	2,919.34	4,583.34
1-2 年 (含 2 年)		7,049.39

湖南省第一测绘院 2021 年度财务报表附注

2-3 年 (含 3 年)	7,049.39	610,289.00
3 年以上		
合 计	9,968.73	621,921.73

(2) 预收账款单位明细:

单位名称	年末余额	款项内容
佛山市南海祈福家居实业公司	7,049.39	
祁阳不动产刘福元等	2,919.34	测量款
合 计	9,968.73	

11. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	290,565.34	8,143,132.31
1-2 年 (含 2 年)		9,781,624.31
2-3 年 (含 3 年)		11,749.00
3 年以上	5,413,394.94	338,207.61
合 计	5,703,960.28	18,274,713.23

(2) 其他应付款主要明细:

单位名称	年末余额	年初余额
单位预提科研绩效	5,099,185.51	13,440,185.51
北京中翰仪器有限公司长沙分公司	294,900.00	294,900.00
合 计	5,394,085.51	13,787,048.89

12. 收入

项 目	本期发生额	上期发生额
财政拨款收入	73,130,000.00	63,709,000.00
事业收入	121,637,203.00	134,275,653.97
上级补助收入		
经营收入	19,925,002.92	13,211,756.57
利息收入		
其他收入	615,887.93	1,347,170.94
合 计	215,308,093.85	212,543,581.48

## 13. 业务活动费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费用	183,000.00	21,772,154.56
商品和服务费用	114,001,134.82	128,647,136.68
固定资产折旧费	6,094,073.31	
无形资产摊销费	1,883,128.03	
合 计	122,161,336.16	150,419,291.24

注：本年本科目费用明细中列示了固定资产折旧费、无形资产摊销费金额，而上年金额均为零。原因为财务核算将固定资产折旧费、无形资产摊销费全部在单位管理费核算，未根据权责发生制原则进行分摊在单位管理费、业务活动费、经营费用核算，本年审计按以上原则进行了审计调整所致。

## 14. 单位管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费用	34,675,971.73	18,146,180.11
商品和服务费用	9,754,605.93	6,928,898.92
对个人和家庭的补助费用	3,826,684.67	2,475,398.75
固定资产折旧费	1,812,411.51	7,193,964.22
无形资产摊销费	762,900.34	2,700,722.78
合 计	50,832,574.18	37,445,164.78

注：本年本科目费用明细中列示的固定资产折旧费、无形资产摊销费金额较上年金额减少较大。原因为财务核算将固定资产折旧费、无形资产摊销费全部在单位管理费核算，未根据权责发生制原则进行分摊在单位管理费、业务活动费、经营费用核算，本年审计按以上原则进行了审计调整所致。

## 15. 经营费用

项 目	本期发生额	上期发生额
商品和服务费用	17,745,757.88	12,171,999.78
固定资产折旧费	623,433.65	
无形资产摊销费	192,647.07	
合 计	18,561,838.60	12,171,999.78

注：本年本科目费用明细中列示了固定资产折旧费、无形资产摊销费金额，而上年金额均为零。原因为财务核算将固定资产折旧费、无形资产摊销费全部在单位管理费核算，未根据权责发生制原则进行分摊在单位管理费、业务活动费、经营费用核算，本年审计按以上原则进行了审计调整所致。

## 16. 本期费用按照经济分类

项 目	本年数	上年数
工资福利费用	34,858,971.73	39,918,334.67
商品和服务费用	141,501,498.63	147,748,035.38
固定资产折旧费	8,529,918.47	7,193,964.22
无形资产摊销费	2,838,675.44	2,700,722.78
对个人和家庭的补助费用	3,826,684.67	2,475,398.75
所得税费用	623,805.29	903,238.87
合 计	192,179,554.23	200,939,694.67

## 六、本年盈余与预算结余的差异情况说明

项 目	金 额
一、本年预算结余（本年预算收支差额）	3,605,506.88
二、差异调节	
（一）重要事项的差异	19,550,684.27
加：1. 当期确认为收入但没有确认为预算收入	48,963,967.55
（1）应收款项、预收账款确认的收入	48,963,967.55
（2）接受非货币性资产捐赠确认的收入	
2. 当期确认为预算支出但没有确认为费用	48,923,574.23
（1）支付应付款项、预付账款的支出	35,153,447.44
（2）为取得存货、政府储备物资等计入物资成本的支出	
（3）为购建固定资产等的资本性支出	13,770,126.79
（4）偿还借款本息支出	
减：1. 当期确认为预算收入但没有确认为收入	40,619,921.16
（1）收到应收款项、预收账款确认的预算收入	40,619,921.16
（2）取得借款确认的预算收入	
2. 当期确认为费用但没有确认为预算支出	37,716,936.35
（1）发出存货、政府储备物资等确认的费用	
（2）计提的坏账准备、折旧费用和摊销费用	11,368,593.91
（3）确认的资产处置费用（处置资产价值）	
（4）应付款项、预付账款确认的费用	26,348,342.44
（二）其他事项差异	-27,651.53
三、本年盈余（本年收入与费用的差额）	23,128,539.62

七、其他重要事项说明

1、资产负债表日存在的重要或有事项说明。

本单位资产负债表日无需要说明事项。

2、以名义金额计量的资产名称、数量等情况。

本单位本年度新增资产无以名义金额计量的资产。

3、通过债务资金形成的固定资产的账面价值、使用情况、收益情况及与此相关的债务偿还情况等的说明。

本单位本年度无以上需要说明的事项。

4、重要资产置换、无偿调入（出）、捐入（出）、报废、重大毁损等情况的说明。

本单位在报告期内经审批报废固定资产原值 1,828,028.35 元，累计折旧 1,828,028.35 元，报废无形资产原值 806,100.00 元，累计摊销 806,100.00 元。

5、事业单位将单位内部独立核算单位的会计信息纳入本单位财务报表情况的说明。

本单位无内部独立核算单位。

6、政府会计具体准则中要求附注披露的其他内容。

无

7、有助于理解和分析单位财务报表需要说明的其他事项。

无

湖南省第一测绘院

2022 年 3 月 15 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
9143010271219902X0



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 湖南恒基会计师事务所有限责任公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 法定代表人 曾正清  
 经营范围 企业会计报表审计; 企业资本验证; 会计咨询; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计; 工程项目管理服务; 编制工程概算、预算服务; 工程技术咨询服务; 工程结算服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 贰佰万元整  
 成立日期 1999年11月30日  
 营业期限 1999年11月30日至 2049年11月29日  
 住所 长沙市芙蓉区韶山北路216号维一星城国际18楼01-19房号



证书序号: 0002612

### 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》。



名称: 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 曾正清

经营场所: 长沙市韶山路216号维一星城国际18楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 43010017

批准执业文号: 湘财注协字[1999]45号

批准执业日期: 1999年11月02日

发证机关



二〇一八年七月十四日

中华人民共和国财政部制



姓名 曾正清  
Full name \_\_\_\_\_  
性别 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1956-05-25  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 湖南恒基有限责任会计师事务所  
Working unit \_\_\_\_\_  
身份证号码 430102560525001  
Identity card No. \_\_\_\_\_



年度检验登记 Annual Renewal Registration	
2009.3.26 合格专用章	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
2011.5.1 年度任职资格审查 合格专用章	
证书编号： No. of Certificate	430100170004
批准注册协会： Authorized Institute of CPAs	湖南省注册会计师协会
发证日期： Date of Issuance	1996 年 11 月 27 日 ly /m /d

4 5



证书编号: 430100170305  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 30 日  
Date of Issuance      y      /m      /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2018.3.27  
湖南省注册会计师协会  
年度任职资格审查  
合格专用章

2015.3.18  
湖南省注册会计师协会  
年度任职资格审查  
合格专用章

2020.3.27  
湖南省注册会计师协会  
年度任职资格审查  
合格专用章

2014 年 3 月 27 日  
湖南省注册会计师协会  
年度任职资格审查  
合格专用章

2022 年度:

# 湖南恒基会计师事务所有限责任公司 报 告 书

湘恒基会审字[2023]第 129 号

## 审 计 报 告

湖南省第一测绘院:

### 一、 审计意见

我们审计了湖南省第一测绘院财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的收入费用表、净资产变动表、现金流量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政府会计准则的规定编制,公允反映了湖南省第一测绘院 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的收支情况及现金流量。

### 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,我们独立于湖南省第一测绘院,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。

1  
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:湘23XGLY7SXQ



### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

湖南省第一测绘院管理层（以下简称“管理层”）负责按照政府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，管理层负责评估湖南省第一测绘院的持续经营能力，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湖南省第一测绘院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督湖南省第一测绘院的财务报告过程。

### 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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对湖南省第一测绘院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湖南省第一测绘院不能持续经营。

（五）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。



湖南恒基会计师事务所有限责任公司

二〇二三年四月十二日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



## 关于对湖南省第一测绘院审计报告的说明

湖南省第一测绘院是由湖南省事业单位登记管理局批准成立的事业单位法人，公益性事业单位，主办单位湖南省自然资源厅，统一社会信用代码：124300004448771530。根据政府会计制度要求，该单位应执行《政府会计制度》，财务会计报表包括资产负债表、收入费用表、现金流量表、净资产变动表，故我公司出具的审计报告所附会计报表为按照政府会计制度要求编制，不需要按照《企业会计准则》进行利润表、股东权益变动表的编制。

特此说明！



湖南恒基会计师事务所有限责任公司

2023年4月12日

## 资产负债表

2022年12月31日



会政财01表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	33,464,034.55	38,990,843.93
零余额用款额度			
短期投资			
财政应返还额度	五、2	141,870.00	1,077,309.90
应收票据			
应收账款净额	五、3	38,651,160.43	33,427,136.49
预付账款			
应收股利			
应收利息			
其他应收款净额	五、4	1,099,193.19	2,326,490.21
存货			
待摊费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	1,171,278.42	8,808.46
<b>流动资产合计</b>		<b>74,527,536.59</b>	<b>75,830,588.99</b>
<b>非流动资产：</b>			
固定资产原值	五、6	155,683,682.29	140,945,157.95
减：固定资产累计折旧	五、6	62,576,871.15	54,585,168.81
固定资产净值	五、6	93,106,811.14	86,359,989.14
在建工程	五、7	27,496,308.77	
无形资产原值	五、8	36,165,322.72	32,772,781.48
减：无形资产累计摊销	五、8	22,822,492.06	20,364,266.69
无形资产净值	五、8	13,342,830.66	12,408,514.79
研发支出			
长期待摊费用			
待处理财产损益			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>133,945,950.57</b>	<b>98,768,503.93</b>
<b>资产总计</b>		<b>208,473,487.16</b>	<b>174,599,092.92</b>

(承上页)

### 资产负债表(续)

2022年12月31日



编制单位: 湖南省第一测绘院

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
应交增值税			
其他应交税费	五、9	164,489.01	192,340.33
应缴财政款			
应付职工薪酬			
应付票据			
应付账款	五、10	16,378,181.00	2,626,273.50
应付政府补贴款			
应付利息			
预收账款	五、11	320,000.00	9,968.73
其他应付款	五、12	2,346,559.75	5,703,960.28
预提费用			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>19,209,229.76</b>	<b>8,532,542.84</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
长期应付款			
预计负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>19,209,229.76</b>	<b>8,532,542.84</b>
<b>净资产:</b>			
累计盈余		162,788,164.04	139,595,628.12
专用基金		26,476,093.36	26,470,921.96
无偿调拨净资产*			
本期盈余*			
<b>净资产合计</b>		<b>189,264,257.40</b>	<b>166,066,550.08</b>
<b>负债和净资产合计</b>		<b>208,473,487.16</b>	<b>174,599,092.92</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

财务负责人:

## 收入费用表

2022年度



会政财02表

编制单位：湖南省第一测绘院

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、本期收入</b>		<b>233,717,323.27</b>	<b>215,308,093.85</b>
（一）财政拨款收入	五、13	82,124,100.00	73,130,000.00
其中：政府性基金			
（二）事业收入	五、13	128,514,215.08	121,637,203.00
（三）上级补助收入			
（四）附属单位上缴收入			
（五）经营收入	五、13	22,939,298.26	19,925,002.92
（六）非同级财政拨款收入			
（七）投资收益			
（八）捐赠收入			
（九）利息收入			
（十）租金收入			
（十一）其他收入	五、13	139,709.93	615,887.93
<b>二、本期费用</b>		<b>210,519,615.95</b>	<b>192,179,554.23</b>
（一）业务活动费用	五、14	132,777,379.78	122,161,336.16
（二）单位管理费用	五、15	57,375,220.18	50,832,574.18
（三）经营费用	五、16	19,633,036.13	18,561,838.60
（四）资产处置费用			
（五）上缴上级费用			
（六）对附属单位补助费用			
（七）所得税费用	五、17	733,979.86	623,805.29
（八）其他费用			
<b>三、本期盈余</b>	六、	<b>23,197,707.32</b>	<b>23,128,539.62</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

财务负责人：

## 净资产变动表

2022年度



会政财03表

编制单位：湖南省第一测绘院

单位：元

项目	本年数				上年数			
	累计盈余	专用基金	权益法调整	净资产合计	累计盈余	专用基金	权益法调整	净资产合计
一、上年年末余额	139,595,628.12	26,470,921.96		166,066,550.08	116,317,088.50	26,470,921.96		142,788,010.46
二、以前年度盈余调整（减少以“-”填列）					150,000.00			150,000.00
三、本年初余额	139,595,628.12	26,470,921.96		166,066,550.08	116,467,088.50	26,470,921.96		142,938,010.46
四、本年变动金额（减少以“-”填列）	23,197,707.32			23,197,707.33	23,128,539.62			23,128,539.62
（一）本年盈余	23,197,707.32			23,197,707.33	23,128,539.62			23,128,539.62
（二）无偿调拨净资产								
（三）归集调整预算结转结余								
（四）提取或设置专用基金								
其中：从预算收入中提取								
从预算结余中提取								
设置的专用基金								
（五）使用专用基金								
（六）权益法调整								
五、本年年末余额	162,793,335.45	26,470,921.96		189,264,257.40	139,595,628.12	26,470,921.96		166,066,550.08

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

财务负责人：

8

# 现金流量表

2022年度



编制单位: 湖南省第一测绘院

会政财04表

单位: 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、日常活动产生的现金流量:</b>			
财政基本支出拨款收到的现金	1	31,944,100.00	27,240,000.00
财政非资本性项目拨款收到的现金	2	34,330,739.90	30,430,000.00
事业活动收到的除财政拨款以外的现金	3	155,959,306.65	141,612,595.91
收到的其他与日常活动有关的现金	4	139,709.93	1,193,962.55
<b>日常活动的现金流入小计</b>	<b>5</b>	<b>222,373,856.48</b>	<b>200,476,558.46</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	148,940,138.19	143,687,186.18
支付给职工以及为职工支付的现金	7	49,690,938.69	47,251,985.83
支付的各项税费	8	6,556,981.58	5,450,596.52
支付的其他与日常活动有关的现金	9		1,075,176.35
<b>日常活动的现金流出小计</b>	<b>10</b>	<b>205,188,058.46</b>	<b>197,464,944.88</b>
<b>日常活动产生的现金流量净额</b>	<b>11</b>	<b>17,185,798.02</b>	<b>3,011,613.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金	12		
取得投资收益收到的现金	13		
处置固定资产、无形资产、公共基础设施等收回的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
<b>投资活动的现金流入小计</b>	<b>16</b>		
购建固定资产、无形资产、公共基础设施等支付的现金	17	39,497,307.40	15,463,221.23
对外投资支付的现金	18		
上缴处置固定资产、无形资产、公共基础设施等净收入支付的现金	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
<b>投资活动的现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>39,497,307.40</b>	<b>15,463,221.23</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>-39,497,307.40</b>	<b>-15,463,221.23</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
财政资本性项目拨款收到的现金	23	16,784,700.00	15,460,000.00
取得借款收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
<b>筹资活动的现金流入小计</b>	<b>26</b>	<b>16,784,700.00</b>	<b>15,460,000.00</b>
偿还借款支付的现金	27		
偿还利息支付的现金	28		
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动的现金流出小计</b>	<b>30</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>	<b>16,784,700.00</b>	<b>15,460,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>32</b>		
<b>五、现金净增加额</b>	<b>33</b>	<b>-5,526,809.38</b>	<b>3,008,392.35</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

财务负责人:

## 湖南省第一测绘院 2022 年度财务报表附注

### 一、单位基本情况

湖南省第一测绘院（以下简称本单位）由湖南省事业单位登记管理局批准成立的事业单位法人，公益二类事业单位，隶属湖南省自然资源厅。统一社会信用代码：124300004448771530；法定代表人：雷宇斌；开办资金：人民币壹亿捌仟玖佰贰拾陆万肆仟元整；住所：湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段 158 号湖南地理信息产业园总部基地地信大楼。业务范围：为国家建设提供综合测绘服务，大地测量，卫星定位测量，全球导航卫星系统连续运行基准站网位置数据服务、水准测量、三角测量、大地测量数据处理，摄影测量和遥感，地理信息系统工程，工程测量，不动产测绘，地图编制，地形图、电子地图、直三维地图、其他专用地图，测绘航空摄影，海洋测绘，海域权属测绘，海岸地形测绘（100 平方公里以下）、水深测量（100 平方公里以下），水文观测（100 平方公里以下），互联网地图服务，土地规划。

### 二、会计报表编制基础

本单位财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《政府会计准则——基本准则》（财政部令第 78 号）、于 2015 年 10 月 23 日及其后颁布和修订的 10 项具体会计准则、政府会计准则应用指南、政府会计准则解释及其他相关规定（以下合称“政府会计准则”）的规定编制。

根据政府会计准则的相关规定，本单位财务会计核算以权责发生制为基础，预算会计以收付实现制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。

### 三、遵循政府会计准则、制度的声明

本单位编制的财务报表符合政府会计准则的要求，真实、完整地反映了本单位 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的收支情况及经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1. 会计期间

本单位会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 2. 记账本位币，外币折算汇率

人民币为本单位所处的主要经济环境中的货币，本单位编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 3. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。其中应收账款核算本单位提供服务、出租资产应收取的款项。本单位应收款项坏账准备计提采取个别认定法，于每年年末，对收回后不需上缴财政的应收账款和其他应收款进行全面检查，分析其可收回性，对预计可能产生的坏账损失计提坏账准备、确认坏账损失。

### 4. 固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

本单位固定资产包括为满足开展业务活动或其他活动需要而控制的，使用年限超过1年（不含1年）、单位价值在1000元以上，并在使用过程中基本保持原有物质形态的资产；或单位价值虽未达到规定标准，但是使用年限超过1年（不含1年）的大批同类物资，如图书、家具、用具、装具等。

固定资产同时满足与该固定资产相关的服务潜力很可能实现或者经济利益很可能流入本单位，成本或者价值能够可靠地计量时予以确认。

#### (2) 固定资产的折旧方法

固定资产采用年限平均法计提折旧，从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。固定资产应计的折旧额为其成本，计提固定资产折旧时，不考虑预计净残值。各类固定资产的使用寿命如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）
房屋	年限平均法	30-50
构筑物	年限平均法	8
通用设备	年限平均法	5-15
专用设备	年限平均法	10-30
家具	年限平均法	15
用具、装具	年限平均法	5
文物和陈列品	不需计提折旧	/
图书、档案	不需计提折旧	/

#### (3) 其他说明

固定资产因改建、扩建或修缮等原因而延长其使用年限的，按照重新确定的固定资产的成本以及重新确定的折旧年限计算折旧额。按规定报经批准出售、转让固定资产或固定资产报废、毁损的，将固定资产账面价值转销计入当期费用，并将处置收入扣除相关处置税费后的差额按规定作应缴款项处理（差额为净收益时）或计入当期费用（差额为净损失时）。

## 5.无形资产

### (1)无形资产确认

无形资产是指本单位拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

### (2)无形资产摊销

本单位无形资产摊销采用年限平均法进行摊销，应摊销金额为其成本，不考虑预计残值。按月对使用年限有限的无形资产进行摊销，并根据用途计入当期费用或者相关资产成本。本单位按照以下原则确定无形资产的摊销年限：

①法律规定了有效年限的，按照法律规定的有效年限作为摊销年限；

②法律没有规定有效年限的，按照相关合同或单位申请书中的受益年限作为摊销年限；

③法律没有规定有效年限、相关合同或单位申请书也没有规定受益年限的，按照10年进行摊销；

④非大批量购入、单价小于1000元的无形资产，于购买的当期将其成本一次性全部转销。

## 6.收入

本单位收入指报告期内导致单位净资产增加的、含有服务潜力或者经济利益的经济资源的流入。包括财政拨款收入、事业收入、经营收入和其他收入等。收入的确认需同时满足以下条件：

(1)与收入相关的含有服务潜力或者经济利益的经济资源很可能流入。

(2)含有服务潜力或者经济利益的经济资源流入会导致本单位资产增加或负债减少。

(3)流入金额能够可靠计量。

## 7.费用

本单位费用指报告期内导致单位净资产减少的、含有服务潜力或者经济利益的经济资源的流出。包括业务活动费用、单位管理费用、经营费用和其他费用等。费用的确认需同时满足以下条件：

(1)与费用相关的含有服务潜力或者经济利益的经济资源很可能流出。

(2)含有服务潜力或者经济利益的经济资源流出会导致本单位资产减少或负债增加。

(3)流出金额能够可靠计量。

## 8.会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

- (1) 会计政策变更：无  
 (2) 会计估计变更：无  
 (3) 重大前期差错更正：无

#### 9.主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税的7%计缴。
所得税	按应纳税所得额的15%计缴
教育费附加	按实际缴纳的增值税的 3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税的 2%计缴

#### 五、会计报表重要项目说明

以下项目说明除非特别指出，金额单位为“人民币元”。“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“本年”指 2022 年，“上年”指 2021 年。

##### 1.货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	33,464,034.55	38,990,843.93
合 计	33,464,034.55	38,990,843.93

##### 2.财政应返还额度

项 目	年末余额	年初余额
年末财政预算指标结转结余金额	141,870.00	1,077,309.90
合 计	141,870.00	1,077,309.90

##### 3.应收账款

###### (1) 应收账款账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	21,188,868.77	54.82	21,637,750.52	64.73

账 龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1-2年(含2年)	10,066,762.49	26.05	6,839,450.80	20.46
2-3年(含3年)	2,612,700.00	6.76	4,024,892.33	12.04
3年以上	4,782,829.17	12.37	925,042.84	2.77
合 计	<b>38,651,160.43</b>	<b>100.00</b>	<b>33,427,136.49</b>	<b>100.00</b>

## (2) 应收账款主要单位明细

单位名称	期末余额	账龄情况
临武县自然资源局	2,536,080.00	1年以内
平南县农业农村局	2,372,222.49	3年以上
衡阳县自然资源局	2,068,655.00	1年以内
耒阳市自然资源局	2,004,840.00	1年以内
蓝山县自然资源局	1,653,400.00	1年以内
常宁市自然资源局	1,592,986.00	1-2年
新宁县自然资源局	1,546,024.00	1-2年
宁远县农村土地承包经营权确权登记颁证领导小组办公室	1,518,299.35	1-2年, 2-3年
衡东县国土局	1,231,542.40	1年以内
合 计	<b>16,524,049.24</b>	

## 4.其他应收款

## (1) 其他应收款账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	618,286.67	56.25	2,174,328.32	93.46
1-2年(含2年)	7,048.19	0.64	109,911.00	4.72
2-3年(含3年)			42,250.89	1.82
3年以上	473,858.33	43.11		
合 计	<b>1,099,193.19</b>	<b>100.00</b>	<b>2,326,490.21</b>	<b>100.00</b>

## (2) 其他应收款主要明细:

项 目	年末余额	占总额比例 (%)
业务部门个人借支备用金	282,858.33	25.73
履约保证金	312,300.00	28.41
投标保证金	496,986.67	45.21
合 计	<b>1,092,145.00</b>	<b>99.35</b>

## 5.其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	1,171,278.42	8,808.46
合 计	<b>1,171,278.42</b>	<b>8,808.46</b>

## 6.固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>140,945,157.95</b>	<b>14,904,880.25</b>	<b>166,355.91</b>	<b>155,683,682.29</b>
其中：土地、房屋及构筑物	70,538,532.81			70,538,532.81
通用设备	43,394,256.72	10,042,402.71	39,138.00	53,397,521.43
专用设备	25,277,778.77	4,823,807.54		30,101,586.31
家具、用具、装具及动植物	1,734,589.65	38,670.00	127,217.91	1,646,041.74
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>54,585,168.81</b>	<b>8,158,058.25</b>	<b>166,355.91</b>	<b>62,576,871.15</b>
其中：土地、房屋及构筑物	8,241,013.45	1,403,845.92		9,644,859.37
通用设备	27,828,348.20	3,979,103.86	39,138.00	31,768,314.06
专用设备	17,558,845.54	2,674,712.45		20,233,557.99
家具、用具、装具及动植物	956,961.62	100,396.02	127,217.91	930,139.73
<b>三、账面价值合计</b>	<b>86,359,989.14</b>			<b>93,106,811.14</b>
其中：土地、房屋及构筑物	62,297,519.36			60,893,673.44
通用设备	15,565,908.52			21,629,207.37
专用设备	7,718,933.23			9,868,028.32
家具、用具、装具及动植物	777,628.03			715,902.01

## 7.在建工程

项目	年末余额	年初余额
地信楼三楼房产购置及装修	27,199,308.77	
购移动工作方舱运输车改装	297,000.00	
合计	27,496,308.77	

## 8.无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>32,772,781.48</b>	<b>3,392,541.24</b>		<b>36,165,322.72</b>
应用软件	32,536,780.48	3,392,541.24		35,929,321.72
土地使用权及车位费等	236,001.00			236,001.00
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>20,364,266.69</b>	<b>2,458,225.37</b>		<b>22,822,492.06</b>
应用软件	20,335,549.99	2,453,504.33		22,789,054.32
土地使用权及车位费等	28,716.70	4,721.04		33,437.74
<b>三、账面价值合计</b>	<b>12,408,514.79</b>			<b>13,342,830.66</b>
应用软件	12,201,230.49			13,140,267.40
土地使用权及车位费等	207,284.30			202,563.26

## 9.其他应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
应交城市维护建设税	1,589.77	975.65
应交教育费附加	681.33	418.14
应交地方教育费附加	454.22	278.76
单位应交所得税		
应交印花税	63,609.32	99,105.50
防洪基金	90,870.46	84,947.60
残疾人就业保障金	7,283.91	6,614.68
合计	164,489.01	192,340.33

## 10.应付账款

## (1) 应付账款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	16,145,204.00	2,626,273.50
1-2年(含2年)	232,977.00	
2-3年(含3年)		
3年以上		
合 计	16,378,181.00	2,626,273.50

## (2) 应付账款主要单位明细 (30万元以上)

单位名称	年末余额	占总额比例 (%)
湖南财母土地开发有限公司	8,559,274.30	52.26
湖南诚业人力资源公司	1,523,690.40	9.30
广州信图空间信息公司长沙分公司	1,113,230.00	6.80
湖南捷创勘测设计有限公司	900,096.00	5.50
广东南方数码科技公司	635,000.00	3.88
湖南天湘和信息科技有限公司	578,675.00	3.53
长沙市飞图测绘科技有限公司	496,000.00	3.03
武汉天图地信科技有限公司	328,284.00	2.00
合 计	14,134,249.70	86.30

## 11. 预收账款

## (1) 预收账款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	320,000.00	2,919.34
1-2年(含2年)		
2-3年(含3年)		7,049.39
3年以上		
合 计	320,000.00	9,968.73

## (2) 预收账款单位明细

单位名称	年末余额	款项内容
炎陵县自然资源局	320,000.00	技术服务费
合 计	320,000.00	

## 12.其他应付款

## (1) 其他应付款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,400,725.24	290,565.34
1-2年(含2年)		
2-3年(含3年)		
3年以上	945,834.51	5,413,394.94
合 计	2,346,559.75	5,703,960.28

## (2) 其他应付款主要明细:

单位名称	年末余额	年初余额
单位预提科研绩效	639,185.51	5,099,185.51
北京中翰仪器有限公司长沙分公司	294,900.00	294,900.00
野外津贴	205,020.00	
保证金等	1,207,454.24	309,874.77
合 计	2,346,559.75	5,703,960.28

## 13.收入

项 目	本期发生额	上期发生额
财政拨款收入	82,124,100.00	73,130,000.00
事业收入	128,514,215.08	121,637,203.00
经营收入	22,939,298.26	19,925,002.92
其他收入	139,709.93	615,887.93
合 计	233,717,323.27	215,308,093.85

## 14.业务活动费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费用	5,995,393.75	183,000.00
商品和服务费用	120,386,436.94	114,001,134.82
固定资产折旧费	4,914,644.70	6,094,073.31
无形资产摊销费	1,480,904.39	1,883,128.03
合 计	132,777,379.78	122,161,336.16

注：根据权责发生制原则，固定资产折旧费、无形资产摊销费在单位管理费、业务活动费、经营费用进行了审计调整，以上金额为审计调整后金额。

#### 15.单位管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费用	33,791,723.54	34,675,971.73
商品和服务费用	16,285,819.08	9,754,605.93
对个人和家庭的补助费用	4,126,316.46	3,826,684.67
固定资产折旧费	2,437,025.00	1,812,411.51
无形资产摊销费	734,336.10	762,900.34
合 计	<b>57,375,220.18</b>	<b>50,832,574.18</b>

注：根据权责发生制原则，固定资产折旧费、无形资产摊销费在单位管理费、业务活动费、经营费用进行了审计调整，以上金额为审计调整后金额。

#### 16.经营费用

项 目	本期发生额	上期发生额
商品和服务费用	18,583,662.70	17,745,757.88
固定资产折旧费	806,388.55	623,433.65
无形资产摊销费	242,984.88	192,647.07
合 计	<b>19,633,036.13</b>	<b>18,561,838.60</b>

注：根据权责发生制原则，固定资产折旧费、无形资产摊销费在单位管理费、业务活动费、经营费用进行了审计调整，以上金额为审计调整后金额。

#### 17.本期费用按照经济分类

项 目	本年数	上年数
工资福利费用	39,787,117.29	34,858,971.73
商品和服务费用	155,255,918.71	141,501,498.63
固定资产折旧费	8,158,058.25	8,529,918.47
无形资产摊销费	2,458,225.37	2,838,675.44
对个人和家庭的补助费用	4,126,316.46	3,826,684.67
所得税费用	733,979.86	623,805.29
合 计	<b>210,519,615.94</b>	<b>192,179,554.23</b>

## 六、本年盈余与预算结余的差异情况说明

项 目	金 额
一、本年预算结余（本年预算收支差额）	-735,733.12
二、差异调节	
（一）重要事项的差异	23,363,533.74
加：1.当期确认为收入但没有确认为预算收入	19,329,753.10
（1）应收款项、预收账款确认的收入	19,329,753.10
（2）接受非货币性资产捐赠确认的收入	
2.当期确认为预算支出但没有确认为费用	82,916,012.35
（1）支付应付款项、预付账款的支出	43,418,704.95
（2）为取得存货、政府储备物资等计入物资成本的支出	
（3）为购建固定资产等的资本性支出	39,497,307.40
（4）偿还借款本息支出	
减：1.当期确认为预算收入但没有确认为收入	14,415,760.43
（1）收到应收款项、预收账款确认的预算收入	14,415,760.43
（2）取得借款确认的预算收入	
2.当期确认为费用但没有确认为预算支出	64,466,471.28
（1）发出存货、政府储备物资等确认的费用	
（2）计提的坏账准备、折旧费用和摊销费用	10,616,283.62
（3）确认的资产处置费用（处置资产价值）	
（4）应付款项、预付账款确认的费用	53,850,187.66
（二）其他事项差异	569,906.70
三、本年盈余（本年收入与费用的差额）	23,197,707.33

## 七、其他重要事项说明

## 1、资产负债表日存在的重要或有事项说明。

本单位资产负债表日无需要说明事项。

## 2、以名义金额计量的资产名称、数量等情况。

本单位本年度新增资产无以名义金额计量的资产。

## 3、通过债务资金形成的固定资产的账面价值、使用情况、收益情况及与此相关的债务偿还情况等的说明。

本单位本年度无以上需要说明的事项。

4、重要资产置换、无偿调入（出）、捐入（出）、报废、重大毁损等情况的说明。

本单位本年度无以上需要说明的事项。

5、事业单位将单位内部独立核算单位的会计信息纳入本单位财务报表情况的说明。

本单位无内部独立核算单位。

6、政府会计具体准则中要求附注披露的其他内容。

无

7、有助于理解和分析单位财务报表需要说明的其他事项。

无

湖南省第一测绘院

2023 年 4 月 12 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
9143010271219902X0



扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
系统“了解更多登记、备案、许可、监管信息。”

名称 湖南恒基会计师事务所有限责任公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 法定代表人 曾正清  
 经营范围 企业会计报表审计; 企业资本验证; 会计咨询; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计; 工程项目管理服务; 编制工程概算、预算服务; 工程技术管理服务; 工程造价服务; (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 贰佰万元整  
 成立日期 1999年11月30日  
 营业期限 1999年11月30日至 2049年11月29日  
 住所 长沙市芙蓉区韶山北路216号维一星城国际18楼01-19房号



登记机关  
2019年 月 日



国家市场监督管理总局监制

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



# 会计师事务所 执业证书

名称：湖南恒基会计师事务所有限责任公司  
 首席合伙人：  
 主任会计师：曾正清  
 经营场所：长沙市韶山北路216号维一星城国际18楼  
 组织形式：有限责任  
 执业证书编号：43010017  
 批准执业文号：湘财注协字[1999]45号  
 批准执业日期：1999年11月02日

证书序号：0002612

## 说明

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



发证机关

二〇一八年七月十四日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 曾正清  
Full name \_\_\_\_\_  
性别 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1956-05-25  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 湖南恒基有限责任会计师事务所  
Working unit \_\_\_\_\_  
身份证号码 430102560525001  
Identity card No. \_\_\_\_\_

证书编号： 430100170004  
No. of Certificate \_\_\_\_\_

批准注册协会： 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs \_\_\_\_\_

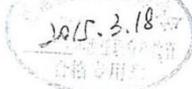
发证日期： 1996 年 11 月 27 日  
Date of issuance \_\_\_\_\_



原件核对专用章

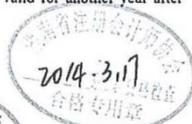
年度检验登记 2018.3.23  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.




年度检验登记 2016.3.18  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 颜瑞华  
Full name \_\_\_\_\_

性别 女  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1989-01-04  
Date of birth \_\_\_\_\_

工作单位 湖南恒基有限责任会计师事务所  
Working unit \_\_\_\_\_

身份证号码 430521690104002  
Identity card No. \_\_\_\_\_



证书编号: 430100170305  
No. of Certificate \_\_\_\_\_

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs \_\_\_\_\_

发证日期: 2013 年 10 月 30 日  
Date of Issuance \_\_\_\_\_



原件核对专用章

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2019.3.1 合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017.3.1 合格专用章

2016.3.1 合格专用章

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
/ /

2023 年度:

# 湖南恒基会计师事务所有限责任公司 报 告 书

湘恒基会审字[2024]第 0029 号

## 审 计 报 告

湖南省第一测绘院:

### 一、 审计意见

我们审计了湖南省第一测绘院财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的收入费用表、净资产变动表、现金流量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政府会计准则的规定编制,公允反映了湖南省第一测绘院 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的收支情况和现金流量。

### 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,我们独立于湖南省第一测绘院,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。

1

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:湘240PGYK257



### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

湖南省第一测绘院管理层（以下简称“管理层”）负责按照政府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，管理层负责评估湖南省第一测绘院的持续经营能力，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湖南省第一测绘院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督湖南省第一测绘院的财务报告过程。

### 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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对湖南省第一测绘院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湖南省第一测绘院不能持续经营。

(五) 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。



湖南恒基会计师事务所有限责任公司

二〇二四年三月二十六日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



## 关于对湖南省第一测绘院审计报告的说明

湖南省第一测绘院是由湖南省事业单位登记管理局批准成立的事业单位法人，公益性事业单位，主办单位湖南省自然资源厅，统一社会信用代码：124300004448771530。根据政府会计制度要求，该单位应执行《政府会计制度》，财务会计报表包括资产负债表、收入费用表、现金流量表、净资产变动表，故我公司出具的审计报告所附会计报表为按照政府会计制度要求编制，不需要按照《企业会计准则》进行利润表、股东权益变动表的编制。

特此说明！

湖南恒基会计师事务所有限责任公司

2024年3月26日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：湖南省第一测绘院



会政财01表  
金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	32,151,867.13	33,464,034.55
短期投资			
财政应返还额度	五、2	2,282,152.70	141,870.00
应收票据			
应收账款净额	五、3	41,532,932.79	38,651,160.43
预付账款			
应收股利			
应收利息			
其他应收款净额	五、4	829,780.78	1,099,193.19
存货			
待摊费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5		1,171,278.42
<b>流动资产合计</b>		<b>76,796,733.40</b>	<b>74,527,536.59</b>
<b>非流动资产：</b>			
固定资产原值	五、6	205,636,609.58	155,683,682.29
减：固定资产累计折旧	五、6	71,130,578.00	62,576,871.15
固定资产净值	五、6	134,506,031.58	93,106,811.14
工程物资			
在建工程	五、7		27,496,308.77
无形资产原值	五、8	38,798,970.06	36,165,322.72
减：无形资产累计摊销	五、8	24,927,235.72	22,822,492.06
无形资产净值	五、8	13,871,734.34	13,342,830.66
研发支出			
长期待摊费用			
待处理财产损益			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>148,377,765.92</b>	<b>133,945,950.57</b>
<b>资产总计</b>		<b>225,174,499.32</b>	<b>208,473,487.16</b>

(承上页)

### 资产负债表(续)

2023年12月31日



编制单位: 湖南省第一测绘院

会政财01表  
金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
应交增值税	五、9	1,423,802.15	
其他应交税费	五、9	216,032.82	164,489.01
应缴财政款			
应付职工薪酬			
应付票据			
应付账款	五、10	10,772,730.60	16,378,181.00
应付政府补贴款			
应付利息			
预收账款	五、11		320,000.00
其他应付款	五、12	1,438,480.31	2,355,929.75
预提费用			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>13,851,045.88</b>	<b>19,218,599.76</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
长期应付款			
预计负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>13,851,045.88</b>	<b>19,218,599.76</b>
<b>净资产:</b>			
累计盈余		189,250,692.21	162,778,794.04
专用基金		22,072,761.23	26,476,093.36
无偿调拨净资产*			
本期盈余*			
<b>净资产合计</b>		<b>211,323,453.44</b>	<b>189,254,887.40</b>
<b>负债和净资产合计</b>		<b>225,174,499.32</b>	<b>208,473,487.16</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

财务负责人:

## 收入费用表

2023年度



编制单位：湖南省第一测绘院

会政财02表  
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、本期收入</b>		<b>217,013,501.52</b>	<b>233,717,323.27</b>
（一）财政拨款收入	五、13	92,319,900.00	82,124,100.00
其中：政府性基金			
（二）事业收入	五、13	108,847,650.51	128,514,215.08
（三）上级补助收入			
（四）附属单位上缴收入			
（五）经营收入	五、13	15,604,405.08	22,939,298.26
（六）非同级财政拨款收入			
（七）投资收益			
（八）捐赠收入			
（九）利息收入			
（十）租金收入			
（十一）其他收入	五、13	241,545.93	139,709.93
<b>二、本期费用</b>		<b>192,655,977.49</b>	<b>210,519,615.95</b>
（一）业务活动费用	五、14	109,689,608.33	132,777,379.78
（二）单位管理费用	五、15	69,552,395.05	57,375,220.18
（三）经营费用	五、16	13,117,600.56	19,633,036.13
（四）资产处置费用			
（五）上缴上级费用			
（六）对附属单位补助费用			
（七）所得税费用	五、17	296,373.55	733,979.86
（八）其他费用			
<b>三、本期盈余</b>	六、	<b>24,357,524.03</b>	<b>23,197,707.32</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

财务负责人：



## 现金流量表

2023年度

会政财 04 表

编制单位：湖南省第一测绘院

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、日常活动产生的现金流量：</b>			
财政基本支出拨款收到的现金	1	37,397,200.00	31,944,100.00
财政非资本性项目拨款收到的现金	2	33,444,477.30	34,330,739.90
事业活动收到的除财政拨款以外的现金	3	128,637,957.77	155,959,306.65
收到的其他与日常活动有关的现金	4	241,532.60	139,709.93
<b>日常活动的现金流入小计</b>	<b>5</b>	<b>199,721,167.67</b>	<b>222,373,856.48</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	132,299,310.06	148,940,138.19
支付给职工以及为职工支付的现金	7	59,669,564.70	49,690,938.69
支付的各项税费	8	3,386,464.66	6,556,981.58
支付的其他与日常活动有关的现金	9	1,509,075.72	
<b>日常活动的现金流出小计</b>	<b>10</b>	<b>196,864,415.14</b>	<b>205,188,058.46</b>
<b>日常活动产生的现金流量净额</b>	<b>11</b>	<b>2,856,752.53</b>	<b>17,185,798.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	12		
取得投资收益收到的现金	13		
处置固定资产、无形资产、公共基础设施等收回的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
<b>投资活动的现金流入小计</b>	<b>16</b>		
购建固定资产、无形资产、公共基础设施等支付的现金	17	23,364,989.95	39,497,307.40
对外投资支付的现金	18		
上缴处置固定资产、无形资产、公共基础设施等净收入支付的现金	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
<b>投资活动的现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>23,364,989.95</b>	<b>39,497,307.40</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>-23,364,989.95</b>	<b>-39,497,307.40</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
财政资本性项目拨款收到的现金	23	19,196,070.00	16,784,700.00
取得借款收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
<b>筹资活动的现金流入小计</b>	<b>26</b>	<b>19,196,070.00</b>	<b>16,784,700.00</b>
偿还借款支付的现金	27		
偿还利息支付的现金	28		
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动的现金流出小计</b>	<b>30</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>	<b>19,196,070.00</b>	<b>16,784,700.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>32</b>		
<b>五、现金净增加额</b>	<b>33</b>	<b>-1,312,167.42</b>	<b>-5,526,809.38</b>

载于第10页至第21页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

财务负责人：

## 湖南省第一测绘院 2023 年度财务报表附注

### 一、单位基本情况

湖南省第一测绘院（以下简称本单位）由湖南省事业单位登记管理局批准成立的事业单位法人，公益二类事业单位，隶属湖南省自然资源厅。统一社会信用代码：124300004448771530；法定代表人：雷宇斌；开办资金：人民币壹亿捌仟玖佰贰拾陆万肆仟元整；住所：湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段 158 号湖南地理信息产业园总部基地地信大楼。业务范围：为国家建设提供综合测绘服务，大地测量，卫星定位测量，全球导航卫星系统连续运行基准站网位置数据服务、水准测量、三角测量、大地测量数据处理，摄影测量和遥感，地理信息系统工程，工程测量，不动产测绘，地图编制，地形图、电子地图、直三维地图、其他专用地图，测绘航空摄影，海洋测绘，海域权属测绘，海岸地形测绘（100 平方公里以下）、水深测量（100 平方公里以下），水文观测（100 平方公里以下），互联网地图服务，土地规划。

### 二、会计报表编制基础

本单位财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《政府会计准则——基本准则》（财政部令第 78 号）、于 2015 年 10 月 23 日及其后颁布和修订的 10 项具体会计准则、政府会计准则应用指南、政府会计准则解释及其他相关规定（以下合称“政府会计准则”）的规定编制。

根据政府会计准则的相关规定，本单位财务会计核算以权责发生制为基础，预算会计以收付实现制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。

### 三、遵循政府会计准则、制度的声明

本单位编制的财务报表符合政府会计准则的要求，真实、完整地反映了本单位 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的收支情况和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1. 会计期间

本单位会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 2. 记账本位币，外币折算汇率

人民币为本单位所处的主要经济环境中的货币，本单位编制本财务报表时所采用

的货币为人民币。

### 3. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。其中应收账款核算本单位提供服务、出租资产应收取的款项。本单位应收款项坏账采取直接核销法，不计提坏账准备。

### 4. 固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

本单位固定资产包括为满足开展业务活动或其他活动需要而控制的，使用年限超过 1 年（不含 1 年）、单位价值在 1000 元以上，并在使用过程中基本保持原有物质形态的资产；或单位价值虽未达到规定标准，但是使用年限超过 1 年（不含 1 年）的大批同类物资，如图书、家具、用具、装具等。

固定资产同时满足与该固定资产相关的服务潜力很可能实现或者经济利益很可能流入本单位，成本或者价值能够可靠地计量时予以确认。

#### (2) 固定资产的折旧方法

固定资产采用年限平均法计提折旧，从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。固定资产应计的折旧额为其成本，计提固定资产折旧时，不考虑预计净残值。各类固定资产的使用寿命如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）
房屋	年限平均法	30-50
构筑物	年限平均法	8
通用设备	年限平均法	5-15
专用设备	年限平均法	10-30
家具	年限平均法	15
用具、装具	年限平均法	5
文物和陈列品	不需计提折旧	/
图书、档案	不需计提折旧	/

#### (3) 其他说明

固定资产因改建、扩建或修缮等原因而延长其使用年限的，按照重新确定的固定资产的成本以及重新确定的折旧年限计算折旧额。按规定报经批准出售、转让固定资产或固定资产报废、毁损的，将固定资产账面价值转销计入当期费用，并将处置收入扣除相关处置税费后的差额按规定作应缴款项处理（差额为净收益时）或计入当期费用（差额为净损失时）。

### 5. 无形资产

#### (1) 无形资产确认

无形资产是指本单位拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

## (2) 无形资产摊销

本单位无形资产摊销采用年限平均法进行摊销，应摊销金额为其成本，不考虑预计残值。按月对使用年限有限的无形资产进行摊销，并根据用途计入当期费用或者相关资产成本。本单位按照以下原则确定无形资产的摊销年限：

(1) 法律规定了有效年限的，按照法律规定的有效年限作为摊销年限；

(2) 法律没有规定有效年限的，按照相关合同或单位申请书中的受益年限作为摊销年限；

(3) 法律没有规定有效年限、相关合同或单位申请书也没有规定受益年限的，按照 10 年进行摊销；

(4) 非大批量购入、单价小于 1000 元的无形资产，于购买的当期将其成本一次性全部转销。

## 6.收入

本单位收入指报告期内导致单位净资产增加的、含有服务潜力或者经济利益的经济资源的流入。包括财政拨款收入、事业收入、经营收入和其他收入等。收入的确认需同时满足以下条件：

(1) 与收入相关的含有服务潜力或者经济利益的经济资源很可能流入。

(2) 含有服务潜力或者经济利益的经济资源流入会导致本单位资产增加或负债减少。

(3) 流入金额能够可靠计量。

## 7.费用

本单位费用指报告期内导致单位净资产减少的、含有服务潜力或者经济利益的经济资源的流出。包括业务活动费用、单位管理费用、经营费用和其他费用等。费用的确认需同时满足以下条件：

(1) 与费用相关的含有服务潜力或者经济利益的经济资源很可能流出。

(2) 含有服务潜力或者经济利益的经济资源流出会导致本单位资产减少或负债增加。

(3) 流出金额能够可靠计量。

## 8.会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更：无

(2) 会计估计变更：无

(3) 重大前期差错更正：无

## 9.主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税的7%计缴。
所得税	按应纳税所得额的15%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的增值税的 3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税的 2%计缴。

## 五、会计报表重要项目说明

以下项目说明除非特别指出，金额单位为“人民币元”。“年初”指2023年1月1日，“年末”指2023年12月31日，“本年”指2023年，“上年”指2022年。

## 1.货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	32,151,867.13	33,464,034.55
合 计	<b>32,151,867.13</b>	<b>33,464,034.55</b>

## 2.财政应返还额度

项 目	年末余额	年初余额
年末财政预算指标结转结余金额	2,282,152.70	141,870.00
合 计	<b>2,282,152.70</b>	<b>141,870.00</b>

## 3.应收账款

## (1) 应收账款账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	26,800,552.23	64.53	21,188,868.77	20.02
1-2 年 (含 2 年)	5,782,783.48	13.92	10,066,762.49	46.11
2-3 年 (含 3 年)	2,379,822.60	5.73	2,612,700.00	11.97
3 年以上	6,569,774.48	15.82	4,782,829.17	21.91
合 计	<b>41,532,932.79</b>	<b>100.00</b>	<b>38,651,160.43</b>	<b>100.00</b>

## (2) 应收账款主要单位明细

单位名称	期末余额	账龄情况
桂阳县自然资源局	4,341,950.00	1 年以内
临武县自然资源局	2,375,340.00	1-2 年
平南县农业农村局	2,372,222.49	2 年以上
宜章县自然资源局	2,344,465.00	1 年以内
郴州市苏仙区自然资源局	2,300,000.00	1 年以内
新宁县自然资源局	2,176,024.00	1 年以内
常宁市自然资源局	2,010,000.00	1-2 年
耒阳市自然资源局	1,905,440.00	1 年以上
桂东县自然资源局	1,899,817.70	1 年以内
衡阳县自然资源局	1,438,800.00	1-2 年
资兴市自然资源局	1,374,500.00	1 年以内
郴州市北湖区自然资源局	1,359,655.00	1 年以内
海丰县小漠镇人民政府	903,600.00	1 年以内
合 计	26,801,814.19	

## 4. 其他应收款

## (1) 其他应收款账龄分析

账 龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	637,793.90	76.86	618,286.67	56.25
1-2 年 (含 2 年)	124,148.19	14.96	7,048.19	0.64
2-3 年 (含 3 年)				
3 年以上	67,838.69	8.18	473,858.33	43.11
合 计	829,780.78	100.00	1,099,193.19	100.00

## (2) 其他应收款主要明细:

项 目	年末余额	占总额比例 (%)
原国测九队精减老职工困难救济费	99,559.90	12.00
业务部门个人借支备用金	270,872.69	32.64

项 目	年末余额	占总额比例 (%)
原国测九队精减老职工困难救济费	99,559.90	12.00
履约保证金	202,300.00	24.38
投标保证金	250,000.00	30.13
职业年金	7,048.19	0.85
合 计	<b>829,780.78</b>	

## 5.其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
应交增值税余额重分类		1,171,278.42
合 计		<b>1,171,278.42</b>

## 6.固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>155,683,682.29</b>	<b>51,068,613.94</b>	<b>1,115,686.65</b>	<b>205,636,609.58</b>
其中：土地、房屋及构筑物	70,538,532.81	30,328,821.77		100,867,354.58
通用设备	53,397,521.43	20,157,611.25	1,115,686.65	102,541,032.34
专用设备	30,101,586.31			
家具、用具、装具及动植物	1,646,041.74	582,180.92		2,228,222.66
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>62,576,871.15</b>	<b>9,945,443.94</b>	<b>1,391,737.09</b>	<b>71,130,578.00</b>
其中：土地、房屋及构筑物	9,644,859.37	2,503,906.64		12,148,766.01
通用设备	31,768,314.06	7,330,323.21	1,391,737.09	57,940,458.17
专用设备	20,233,557.99			
家具、用具、装具及动植物	930,139.73	111,214.09		1,041,353.82
<b>三、账面价值合计</b>	<b>93,106,811.14</b>			<b>134,506,031.58</b>
其中：土地、房屋及构筑物	60,893,673.44			88,718,588.57
通用设备	21,629,207.37			44,600,574.17
专用设备	9,868,028.32			
家具、用具、装具及动植物	715,902.01			1,186,868.84

## 7.在建工程

项目	年末余额	年初余额
地信楼三楼房产购置及装修		27,199,308.77
购移动工作方舱运输车改装		297,000.00
合计		27,496,308.77

注：在建工程年初余额在本年全部结转固定资产，本年无新增在建工程项目投资。

## 8.无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>36,165,322.72</b>	<b>2,633,647.34</b>		<b>38,798,970.06</b>
应用软件	35,929,321.72	2,633,647.34		38,562,969.06
土地使用权及车位费等	236,001.00			236,001.00
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>22,822,492.06</b>	<b>2,104,743.66</b>		<b>24,927,235.72</b>
应用软件	22,789,054.32	2,100,022.62		24,889,076.94
土地使用权及车位费等	33,437.74	4,721.04		38,158.78
<b>三、账面价值合计</b>	<b>13,342,830.66</b>			<b>13,871,734.34</b>
应用软件	13,140,267.40			13,673,892.12
土地使用权及车位费等	202,563.26			197,842.22

## 9.应交税金及其他应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
应交增值税	1,423,802.15	
应交城市维护建设税	46,170.78	1,589.77
应交教育费附加	19,787.48	681.33
应交地方教育费附加	13,191.65	454.22
单位应交所得税		
应交印花税	52,269.86	63,609.32
防洪基金	74,671.23	90,870.46
残疾人就业保障金	9,941.82	7,283.91
合计	1,639,834.97	164,489.01

**10.应付账款****(1) 应付账款账龄情况**

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	989,760.00	16,145,204.00
1-2 年 (含 2 年)	9,599,993.60	232,977.00
2-3 年 (含 3 年)	182,977.00	
3 年以上		
合 计	<b>10,772,730.60</b>	<b>16,378,181.00</b>

**(2) 应付账款主要单位明细 (10 万元以上)**

单位名称	年末余额	账龄情况
湖南财母土地开发有限公司	8,559,274.30	1-2 年
武汉大势智慧科技有限公司	518,000.00	1 年以内
广东南方数码科技公司	435,000.00	1-2 年
北京奥地探测仪器有限公司	251,650.00	1-2 年
湖南省有色地质勘查局二一七队	182,977.00	2-3 年
湖南中电金骏科技集团有限公司	138,760.00	1 年以内
上海泛微网络科技股份有限公司	125,000.00	1-2 年
湖南潇湘华迈实业发展有限公司	100,000.00	1 年以内
株洲凌鹰建设有限责任公司	100,000.00	1 年以内
合 计	<b>10,410,661.30</b>	

**11.预收账款****预收账款账龄情况**

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)		320,000.00
1-2 年 (含 2 年)		
2-3 年 (含 3 年)		
3 年以上		
合 计		<b>320,000.00</b>

## 12.其他应付款

## (1) 其他应付款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,067,898.87	1,410,095.24
1-2年(含2年)	63,932.44	
2-3年(含3年)		
3年以上	306,649.00	945,834.51
合 计	<b>1,438,480.31</b>	<b>2,355,929.75</b>

注：本年年初金额和上年审计报告年末金额差异 9370 元，为本年调整以前年度盈余调整所致。

## (2) 其他应付款主要明细：

单位名称	年末余额	账龄情况
代扣个人所得税	594,451.61	1年以内
北京中翰仪器有限公司长沙分公司	294,900.00	5年以上
应付野外津贴	396,980.00	1年以内
保证金等	152,148.70	1-2年
合 计	<b>1,438,480.31</b>	

## 13.收入

项 目	本期发生额	上期发生额
财政拨款收入	92,319,900.00	82,124,100.00
事业收入	108,847,650.51	128,514,215.08
经营收入	15,604,405.08	22,939,298.26
其他收入	241,545.93	139,709.93
合 计	<b>217,013,501.52</b>	<b>233,717,323.27</b>

## 14.业务活动费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费用	6,490,814.49	5,995,393.75
商品和服务费用	97,241,278.20	120,386,436.94
对个人和家庭的补助费用		

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧费	4,822,508.81	4,914,644.70
无形资产摊销费	1,135,006.83	1,480,904.39
合 计	<b>109,689,608.33</b>	<b>132,777,379.78</b>

注：根据权责发生制原则，固定资产折旧费、无形资产摊销费在单位管理费、业务活动费、经营费用进行了审计调整，以上金额为审计调整后金额。

#### 15.单位管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费用	44,206,823.41	33,791,723.54
商品和服务费用	11,996,061.28	16,285,819.08
对个人和家庭的补助费用	8,971,926.80	4,126,316.46
固定资产折旧费	3,543,580.34	2,437,025.00
无形资产摊销费	834,003.22	734,336.10
合 计	<b>69,552,395.05</b>	<b>57,375,220.18</b>

注：根据权责发生制原则，固定资产折旧费、无形资产摊销费在单位管理费、业务活动费、经营费用进行了审计调整，以上金额为审计调整后金额。

#### 16.经营费用

项 目	本期发生额	上期发生额
商品和服务费用	12,405,151.02	18,583,662.70
固定资产折旧费	576,715.93	806,388.55
无形资产摊销费	135,733.61	242,984.88
合 计	<b>13,117,600.56</b>	<b>19,633,036.13</b>

注：根据权责发生制原则，固定资产折旧费、无形资产摊销费在单位管理费、业务活动费、经营费用进行了审计调整，以上金额为审计调整后金额。

#### 17.本期费用按照经济分类

项 目	本年数	上年数
工资福利费用	50,697,637.90	39,787,117.29
商品和服务费用	121,642,490.50	155,255,918.71

项 目	本年数	上年数
对个人和家庭的补助费用	8,971,926.80	4,126,316.46
固定资产折旧费	8,942,805.08	8,158,058.25
无形资产摊销费	2,104,743.66	2,458,225.37
所得税费用	296,373.55	733,979.86
合 计	<b>192,655,977.49</b>	<b>210,519,615.94</b>

## 六、本年盈余与预算结余的差异情况说明

项 目	金 额
一、本年预算结余（本年预算收支差额）	<b>3,539,793.05</b>
二、差异调节	
（一）重要事项的差异	21,240,450.76
加：1.当期确认为收入但没有确认为预算收入	33,188,755.67
（1）应收款项、预收账款确认的收入	31,074,381.53
（2）接受非货币性资产捐赠确认的收入	2,114,374.14
2.当期确认为预算支出但没有确认为费用	75,132,168.17
（1）支付应付款项、预付账款的支出	50,764,539.36
（2）为取得存货、政府储备物资等计入物资成本的支出	
（3）为购建固定资产等的资本性支出	24,367,628.81
（4）偿还借款本息支出	
减：1.当期确认为预算收入但没有确认为收入	27,872,609.17
（1）收到应收款项、预收账款确认的预算收入	27,872,609.17
（2）取得借款确认的预算收入	
2.当期确认为费用但没有确认为预算支出	59,207,863.91
（1）发出存货、政府储备物资等确认的费用	
（2）计提的坏账准备、折旧费用和摊销费用	12,050,187.60
（3）确认的资产处置费用（处置资产价值）	
（4）应付款项、预付账款确认的费用	47,157,676.31
（二）其他事项差异	-422,719.78
三、本年盈余（本年收入与费用的差额）	<b>24,357,524.03</b>

七、其他重要事项说明

1.资产负债表日存在的重要或有事项说明。

本单位资产负债表日无需要说明事项。

2.以名义金额计量的资产名称、数量等情况。

本单位本年度新增资产无以名义金额计量的资产。

3.通过债务资金形成的固定资产的账面价值、使用情况、收益情况及与此相关的债务偿还情况等的说明。

本单位本年度无以上需要说明的事项。

4.重要资产置换、无偿调入（出）、捐入（出）、报废、重大毁损等情况的说明。

本单位本年度无以上需要说明的事项。

5.事业单位将单位内部独立核算单位的会计信息纳入本单位财务报表情况的说明。

本单位无内部独立核算单位。

6.政府会计具体准则中要求附注披露的其他内容。

无

7.有助于理解和分析单位财务报表需要说明的其他事项。

无

湖南省第一测绘院

2024 年 3 月 26 日



证书序号: 0002612

### 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: 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 曾正清

经营场所: 长沙市韶山北路216号维一星城国际18楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 43010017

批准执业文号: 湘财注协字[1999]45号

批准执业日期: 1999年11月02日



发证机关:

二〇一八年七月十四日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 曾正清  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1956-05-25  
Date of birth

工作单位 湖南恒基有限责任会计师事务所  
Working unit

身份证号码 430102560525001  
Identity card No.



证书编号: 430100170004  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 11 月 27 日  
Date of issuance

年度检验登记 2018.3.23  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18  
合格专用章

2006年4月28日  
CPA  
年检专用章

年度检验登记 2016.3.18  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014.3.17  
合格专用章

2011年度任职资格审查  
合格专用章

2007年CPA 4月28日  
年检专用章



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



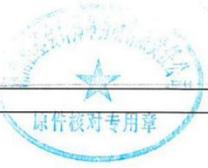
姓名	潘瑞华
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1989-01-04
Date of birth	
工作单位	湖南恒基有限责任会计师事务所
Working unit	
身份证号码	430521690104002
Identity card No.	



证书编号: 430100170305  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 30 日  
Date of Issuance      年    月    日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2019.3.10 合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017.3.1 合格专用章

2016.3.1 合格专用章

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年    月    日  
/y   /m   /d

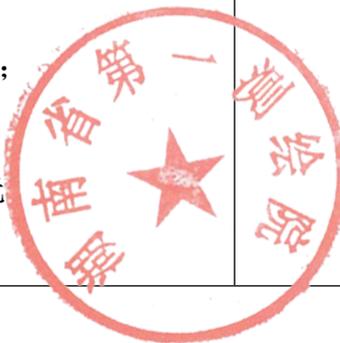
### 3.5 其他

#### 3.5.1 投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	1974年4月15日	P191
注册资金	18926.4万元	P191
企业资质	甲级测绘资质	P192
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年投标人认为最最具代表性的类似业绩（不超过10项））	<p>1、大悦城控股大悦广场竣工测绘服务（合同金额：45.28万元，合同签订时间：2022年11月11日）；</p> <p>2、山樾湾花园项目预售测绘服务（合同金额：60万元，合同签订时间：2023年11月日）；</p> <p>3、仁恒芯梦公园竣工测绘（合同金额：74.55万元，合同签订时间：2021年6月22日）；</p> <p>4、城脉金融中心大厦竣工测绘（合同金额：24.00万元，合同签订时间：2022年12月29日）；</p> <p>5、辉煌花园竣工测绘项目（合同金额：39.98万元，合同签订时间：2022年1月18日）；</p> <p>6、远洋天著华府项目竣工测绘项目（合同金额：23.90万元，合同签订时间：2022年1月13日）；</p> <p>7、宝安大悦城二期A项目预售测绘服务项目（合同金额：87.22万元，合同签订时间：2022年8月9日）；</p> <p>8、金地中心项目竣工测绘服务项目（合同金额：58.17万元，合同签订时间：</p>	P1-P75

		2021年5月11日)； 9、大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务项目(合同金额：30.51万元，合同签订时间：2021年4月23日)； 10、大悦城控股悦章凤凰里项目预售及竣工面积测绘服务项目(合同金额：53.75万元，合同签订时间：2023年5月8日)。	
项目负责人	姓名	邹志平	P100-P109
	学历专业	大学本科、摄影测量与遥感	
	年龄	50岁	
	职称	正高级工程师	
	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3项))	1、大悦城控股大悦广场项目预售面积测绘服务项目(合同金额：30.51万元，合同签订时间：2021年4月23日)； 2、城脉金融中心大厦项目竣工测绘项目(合同金额：24.00万元，合同签订时间：2022年12月29日)； 3、金地中心项目竣工测绘服务项目(合同金额：58.17万元，合同签订时间：2021年5月11日)。	P76-P99
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))	2021年 资产总计 17459.03万元； 利润总额 874.34万元； 营业收入 17260.45万元； 2022年 资产总计 20730.21万元； 利润总额 890.75万元； 营业收入 19050.10万元；	 P110-P184	

	<p>2023 年</p> <p>资产总计 22517.45 万元；</p> <p>利润总额 835.53 万元；</p> <p>营业收入 16130.64 万元；</p> <p>合计：</p> <p>资产总计 22517.45 万元；</p> <p>利润总额 2600.62 万元；</p> <p>营业收入 52441.19 万元</p> <p>以上保留两位小数</p>	
--	--	--



### 3.5.2 承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

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

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

（10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

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

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

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）湖南省第一测绘院

日期：2024年11月4日

### 3.5.3 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

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

申报人名称	湖南省第一测绘院	
法定代表人/单位负责人	姓名	雷宇斌
	身份证号	432624197106201116
控股股东/投资人名称 及出资比例	我院系事业单位，无股权组成关系。	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	我院系事业单位，无股权组成关系。	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	我院系事业单位，无管理关系单位。
	被管理关系单位名称	我院系事业单位，无管理关系单位。
备注		

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：湖南省第一测绘院（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：刘时明（签字或盖私章）

2024年11月4日

### 3.5.4 营业执照（事业单位法人证书）

<b>中华人民共和国</b>	
<b>事业单位法人证书</b>	
<b>（副本）</b>	
<b>名称</b> 湖南省第一测绘院	<b>统一社会信用代码</b> 124300004448771530
<b>宗旨和</b>	
<b>业务范围</b>	
<b>住所</b>	湖南省长沙市天心区芙蓉南路四段158号湖南地理信息产业总部基地地信大楼
<b>法定代表人</b>	雷宇斌
<b>经费来源</b>	财政补助
<b>开办资金</b>	¥18926.4万元
<b>举办单位</b>	湖南省自然资源厅
<b>登记管理机关</b>	
	
有效期至2024年08月26日至2029年08月25日	
请于每年3月31日前向登记管理机关报送上一年度的年度报告	

国家事业单位登记管理局监制

### 3.5.5 测绘资质证书



# 甲级测绘资质证书

**专业类别:** 甲级: 大地测量、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程、地图编制、互联网地图服务。\*\*\*

**单位名称:** 湖南省第一测绘院

**注册地址:** 长沙市天心区芙蓉南路四段158号湖南地理信息产业园总部基地地信大楼

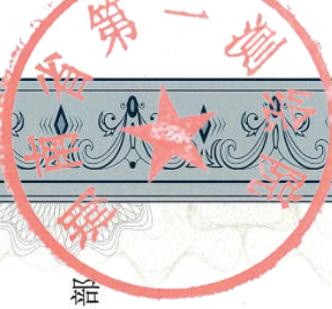
**法定代表人:** 雷宇斌

**证书编号:** 甲测资字43100866

**有效期至:** 2028年7月26日



发证机关(印章)  
2023年7月27日



No. 004075

中华人民共和国自然资源部监制