

标段编号：2019-440306-70-03-107023100001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目06-08、03-01地块预售测绘
和竣工测绘

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市勘察研究院有限公司

日期：2026年03月25日

1 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市勘察研究院有限公司		
法定代表人姓名	糜易霖	法定代表人身份证号	522401198405036836
企业地址	深圳市福田区福中东路15号	注册资金	10100 万元
法定代表人授权人姓名（如有）	吕佳恒	法定代表人授权人身份证号（如有）	53250219921205063X
注册测绘师数量	32 人	企业类型（民营企业/其他企业）	民企
企业人员社保缴纳情况	企业人员缴纳社保人数 <u>474</u> 人。		
办公场所面积以投标人提供的自有产权证明或场地租赁证明	<input checked="" type="checkbox"/> 自有产权，面积 <u>14400</u> m ² <input type="checkbox"/> 租赁，面积 <u> </u> m ²		
纳税情况	2022 年度纳税金额： <u>1293.014435</u> 万元； 2023 年度纳税金额： <u>1511.262667</u> 万元； 2024 年度纳税金额： <u>1348.81181</u> 万元；		
财务情况	2022 年度净资产： <u>24280.77</u> 万元	2022 年度利润： <u>136.7</u> 万元	2022 年度营业收入： <u>50541.43</u> 万元
	2023 年度净资产： <u>27010.08</u> 万元	2023 年度利润： <u>2894.87</u> 万元	2023 年度营业收入： <u>56073.71</u> 万元
	2024 年度净资产： <u>30447.73</u> 万元	2024 年度利润： <u>3134.94</u> 万元	2024 年度营业收入： <u>48064.11</u> 万元
其他需说明问题	/		

注：按资信要素表要求提供证明材料。

1.1 注册资金

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市勘察研究院有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001921810441
注册号:
法定代表人: 黄昌霖
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1985年01月31日

经营范围: 一般经营项目: 一、工程勘察: 1、岩土工程勘察: 岩土工程设计, 岩土工程检测、监测、检测, 岩土工程咨询、监理, 岩土工程治理; 2、水文地质勘察; 3、工程测量: 控制、地形、城镇规划与绿地、市政工程、线路工程、地下管线、变形监测、房建、桥梁工程、隧道、铁路工程、桥梁工程; 地质测绘; 海洋测绘; 海洋特殊地形、水下地形测量; 房产测绘; 地理信息系统工程; 外业采集的地理信息数据处理、地图数字化、建立数据库; 二、地质灾害防治工程: 地质灾害防治勘察、地质灾害防治设计、地质灾害防治施工; 三、工程咨询: 编建议书、编制可行性研究报告、工程设计、招标咨询; 四、基础工程地质检测: 水文地质调查; 区域地质调查; 液体矿产勘查; 勘查工程施工; 液体矿产勘查; 具有房产物业管理及租赁; 地质灾害危险性评估业务; 文物保护工程勘察设计业务; 文物保护规划编制; 水文地质、工程地质、环境地质调查; 地质钻(坑)探; 摄影测量与遥感、互联网地图服务; 大地测量、测绘航空摄影、地图编制; 土地规划的编制、设计、论证、咨询; 基础静动法检测、基础应力检测、基础高应变检测; 五、环保工程: 污染修复工程包断污染水体、污染土壤; 六、工程勘察劳务; 七、海洋工程勘察(海洋工程测量、海洋岩土工程勘察和环湾调查); 八、地理信息系统工程; 九、不动产测绘; 十、文物保护工程监测; 十一、城乡规划编制; 十二、建设工程质量检测; 十三、特种工程; 十四、从事广告业务; 平面设计; 多媒体设计; 十五、计算机信息系统集成; 十六、计算机软硬件开发; 十七、城乡规划编制; 十八、管道检测; 十九、水质分析、土工试验; 二十、测绘、展示规划或展示服务; 销售代理: 国内贸易代理、风电场相关设备销售; 海上风电相关设备销售; 电子测量仪器销售; 光电子器件销售; 机械零件、零部件销售; 光通信设备销售; 环境监测专用仪器仪表销售; 海洋环境监测与探测设备销售; 电子元器件零售; 电子元器件批发; 智能仪器仪表销售; 人工智能硬件销售; 机械电气设备销售; 机械设备销售; 土壤及场地修复设备销售; 光电子器件制造; 其他电子器件制造; 环境监测专用仪器仪表制造; 海洋环境监测与探测设备制造; 智能仪器仪表制造; 仪器仪表制造; 光通信设备制造; 电子元器件制造; 机械装备制造; 太阳能发电技术服务; 海上风电相关系统研发; 在线能源监测技术研发; 风电场相关系统研发; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 提供本公司所有专业的人员培训服务、人力资源服务、劳务派遣、进出口代理; 报关业务。(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) 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市勘察研究院有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001921810441
注册号:	440301103092233
商事主体名称:	深圳市勘察研究院有限公司
住所:	深圳市福田区福中东路15号
法定代表人:	廖星星
认缴出资额(万元):	10100
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1985-01-31
营业期限:	自1985-01-31起至2029-01-30止
核准日期:	2025-10-15
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市勘察研究院有限公司江西分公司(注销)、深圳市勘察研究院有限公司东莞分公司(开业(存续))、深圳市勘察研究院有限公司遵义市汇川区工催项目部(注销)、深圳市勘察研究院有限公司惠州分公司新湖新区办事处(开业(存续))、深圳市勘察研究院有限公司惠州分公司(开业(存续))、深圳市勘察研究院有限公司开阳分公司(开业(存续))、深圳市勘察研究院有限公司龙岗分公司(开业(存续))、深圳市勘察研究院有限公司广州分公司(开业(存续))、深圳市勘察研究院有限公司花都分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年03月11日9:1:23

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

1.2 营业执照



统一社会信用代码
914403001921810441

营业执照
(副本)



名称 深圳市勘察研究院有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 康易霖

成立日期 1985年01月31日
住所 深圳市福田区福中东路15号

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营记录和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 
2022 年 12 月 29 日

<http://gsxt.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

1.3 股东信息及股东关系图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市勘察研究院有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
珠海合源盈泰投资中心(有限合伙)	975.762712	其他投资者	合伙企业
东莞市盈讯网络科技有限公司	1010	其他投资者	企业法人
珠海合源盈兴投资中心(有限合伙)	539.237288	其他投资者	合伙企业
深圳市拓丹实业发展有限公司	4866.9776	本地企业	企业法人
深圳市建果投资有限公司	208.05	本地企业	企业法人
深圳市建筑工程股份有限公司	2496.9624	本地企业	企业法人

打印时间: 2026年03月11日9:3:14

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



(3)



深圳市勘察研究院有限公司章程

第一章 总则

第一条 为了规范公司的组织和行为，保护公司、股东、职工和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《深圳经济特区商事登记若干规定》（以下简称《若干规定》）和有关法律、法规及规范性文件的规定，制定本章程。

第二条 本公司（以下简称公司）从事经营活动遵守法律法规，遵守社会公德、商业道德，诚实守信，接受政府和社会公众的监督，充分考虑公司职工、消费者等利益相关者的利益以及生态环境保护等社会公共利益，承担社会责任。

第三条 公司在深圳市市场监督管理局登记注册。

名称：深圳市勘察研究院有限公司

住所：深圳市福田区福中东路15号

第四条 公司的经营范围为：

一般经营项目：一、工程勘察：1、岩土工程勘察，岩土工程设计，岩土工程测试、监测、检测，岩土工程咨询、监理，岩土工程治理；2、水文地质勘察；3、工程测量：控制、地形、城镇规划定线与拨地、市政工程、线路工程、地下管线、变形观测、形变、精密工程、隧道、建筑工程、桥梁测量；地籍测绘；海洋测绘：海洋滩涂地形、水下地形测量；房产测绘；地理信息系统工程；外业采集的地理信息数据处理、地图数字化、建立数据库。二、地质灾害防治工程；地质灾害防治勘察、地质灾害防治设计、地质灾害防治施工；三、工程咨询：编建议书、编可研、工程设计、招标咨询；四、基桩工程质量检测：抽芯、超声波法验桩；水工环地质调查；区域地质调查；液体矿体勘查；勘查工程施工；固体矿产勘查；自有房产物业管理及租赁；地质灾害危险性评估业务；文物保护工程勘察设计业务；文物保护规划编制；水文地质、工程地质、环境地质调查；地质钻（坑）探；摄影测量与遥感、互联网地图服务；大地测量、测绘航空摄影、地图编制；土地规划的编制、设计、论证、咨询；基桩静载法检测、基桩低应变检测、基桩高应变检测；五、环保工程；污染修复工程包括污染本体、污染土壤；六、工程勘察劳务；七、海洋工程勘察（海洋工程测量，海洋岩土工程勘察和环境调查）；八、地理信息系统工程；九、不动产测绘；十、文物保护工程监理；十一、城乡规划编制；十二、建设工程质量检测（地基基础工程检测，主体结构工程检测、建筑幕墙工程检测、钢结构工程检测）；十三、特种工程；十四、从事广告

011



业务：平面设计；多媒体设计。十五、计算机信息系统集成；十六、计算机软件开发；十七、旅游规划编制。十八、管道检测；十九、水质分析、土工试验；二十、展览、展示策划或展览展示服务。销售代理；国内贸易代理；风电场相关装备销售；海上风电相关装备销售；电子测量仪器销售；光电子器件销售；机械零件、零部件销售；光通信设备销售；环境监测专用仪器仪表销售；海洋环境监测与探测装备销售；电子元器件零售；电子元器件批发；智能仪器仪表销售；人工智能硬件销售；机械电气设备销售；机械设备销售；土壤及场地修复装备销售；光电子器件制造；其他电子器件制造；环境监测专用仪器仪表制造；海洋环境监测与探测装备制造；智能仪器仪表制造；仪器仪表制造；光通信设备制造；电子元器件制造；机械设备租赁；太阳能发电技术服务；海上风电相关系统研发；在线能源监测技术研发；风电场相关系统研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：提供本公司所有专业的人员培训服务，人力资源服务，劳务派遣。进出口代理；报关业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

第五条 公司根据业务需要，可以设立子公司或者分公司。

第六条 公司营业期限为 44 年，自公司成立之日起计算。

第二章 股东

第七条 公司股东共 6 个，股东信息如下：

- 1、名称或姓名：深圳市钜丹实业发展有限公司
住 所：深圳市福田区红荔中路 2002 号园岭街道办大厦 701
证件类型：营业执照
证件号码：91440300192390727M
- 2、名称或姓名：深圳市建筑工程股份有限公司
住 所：深圳市福田区中康路北梅林坳三路梅林办公楼
证件类型：营业执照
证件号码：9144030019218873XP
- 3、名称或姓名：东莞市盈讯网络科技有限公司
住所：东莞市虎门镇博涌社区富民服装展示中心十一楼 105 号
证件类型：营业执照



证件号码: 91441900096804299K

4、名称或姓名: 珠海合源盈兴投资中心(有限合伙)

住所: 珠海市横琴新区宝华路6号105室-11892

证件类型: 营业执照

证件号码: 91440400MA4ULM4NXY

5、名称或姓名: 珠海合源盈泰投资中心(有限合伙)

住所: 珠海市横琴新区宝华路6号105室-11896

证件类型: 营业执照

证件号码: 91440400MA4ULN5W2E

6、名称或姓名: 深圳市建果投资有限公司

住所: 深圳市福田区梅林街道孖岭社区梅坳三路6号市建公司办公楼
5层504

证件类型: 营业执照

证件号码: 91440300MA5FF0MH04

第八条 股东享有下列权利:

(一) 对公司依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者的权利;

(二) 有权查阅、复制公司章程、股东名册、股东会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告。

第九条 股东履行下列义务:

(一) 按规定缴纳所认缴出资;

(二) 以认缴的出资额对公司承担责任;

(三) 公司经核准登记注册后, 不得抽回出资;

(四) 遵守公司章程, 保守公司秘密;

(五) 支持公司的经营管理, 提出合理化建议, 促进公司业务发展。

第十条 公司向已缴纳出资的股东签发出资证明书, 出资证明书载明下列事项:

(一) 公司名称;

(二) 公司成立日期;

(三) 公司注册资本;

(四) 股东的姓名或者名称、认缴和实缴的出资额、出资方式 and 出资日期;

(五) 出资证明书的编号和核发日期。

出资证明书由法定代表人签名, 并由公司盖章。

第十一条 公司置备股东名册, 记载下列事项:

(一) 股东的姓名或者名称及住所;

- (二) 股东认缴和实缴的出资额、出资方式和出资日期；
(三) 出资证明书编号；
(四) 取得和丧失股东资格的日期。

记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利。



第三章 注册资本

第十二条 公司全体股东认缴的注册资本总额为人民币 10100 万元。

第十三条 各股东认缴出资情况如下：

- 1、股东姓名或名称： 深圳市钜丹实业发展有限公司
认缴出资额：人民币 4869.9776 万元
出资（认缴）日期：在 2029 年 1 月 30 日前足额缴纳完毕
出资方式：货币
- 2、股东姓名或名称： 深圳市建筑工程股份有限公司
认缴出资额：人民币 2496.9624 万元
出资（认缴）日期：在 2029 年 1 月 30 日前足额缴纳完毕
出资方式：货币
- 3、股东姓名或名称： 珠海合源盈兴投资中心（有限合伙）
认缴出资额：人民币 539.237288 万元
出资（认缴）日期：在 2029 年 1 月 30 日前足额缴纳完毕
出资方式：货币
- 4、股东姓名或名称： 珠海合源盈泰投资中心（有限合伙）
认缴出资额：人民币 975.762712 万元
出资（认缴）日期：在 2029 年 1 月 30 日前足额缴纳完毕
出资方式：货币
- 5、股东姓名或名称： 东莞市盈讯网络科技有限公司
认缴出资额：人民币 1010 万元
出资（认缴）日期：在 2029 年 1 月 30 日前足额缴纳完毕
出资方式：货币
- 6、股东姓名或名称： 深圳市建果投资有限公司
认缴出资额：人民币 208.06 万元
出资（认缴）日期：在 2029 年 1 月 30 日前足额缴纳完毕
出资方式：货币



第十四条 股东应当按期足额缴纳公司章程规定的所认缴的出资额。

股东未按期足额缴纳出资的，除应当向公司足额缴纳外，还应当对公司造成的损失承担赔偿责任。

第十五条 股东以货币出资的，应当将货币出资足额存入有限责任公司在银行开设的账户；以非货币财产出资的，应当依法办理其财产权的转移手续。对作为出资的非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。

第十六条 有限责任公司成立后，应当向股东签发出资证明书，记载下列事项：

- (一) 公司名称；
- (二) 公司成立日期；
- (三) 公司注册资本；
- (四) 股东的姓名或者名称、认缴和实缴的出资额、出资方式 and 出资日期；
- (五) 出资证明书的编号和核发日期。

出资证明书由法定代表人签名，并由公司盖章。

第十七条 有限责任公司置备股东名册，记载下列事项：

- (一) 股东的姓名或者名称及住所；
- (二) 股东认缴和实缴的出资额、出资方式 and 出资日期；
- (三) 出资证明书编号；
- (四) 取得和丧失股东资格的日期。

记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利。

第十八条 公司应当按照规定通过国家企业信用信息公示系统公示股东认缴和实缴的出资额、出资方式 and 出资日期。

第四章 股权转让

第十九条 有限责任公司的股东之间可以相互转让其全部或者部分股权。

股东向股东以外的人转让股权的，应当将股权转让的数量、价格、支付方式和期限等事项书面通知其他股东，其他股东在同等条件下有优先购买权。股东自接到书面通知之日起三十日内未答复的，视为放弃优先购买权。两个以上股东行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行使优先购买权。



第二十条 人民法院依照法律规定的强制执行程序转让股东的股权时，应当通知公司及全体股东，其他股东在同等条件下有优先购买权。其他股东自人民法院通知之日起满二十日不行使优先购买权的，视为放弃优先购买权。

第二十一条 依照前两条规定转让股权后，公司应当及时注销原股东的出资证明书，向新股东签发出资证明书，并相应修改公司章程和股东名册中有关股东及其出资额的记载。对公司章程的该项修改不需再由股东会表决。

第二十二条 有下列情形之一的，对股东会该项决议投反对票的股东可以请求公司按照合理的价格收购其股权：

(一) 公司连续五年不向股东分配利润，而公司该五年连续盈利，并且符合本法规定的分配利润条件；

(二) 公司合并、分立、转让主要财产；

(三) 公司章程规定的营业期限届满或者章程规定的其他解散事由出现，股东会通过决议修改章程使公司存续。

自股东会决议作出之日起六十日内，股东与公司不能达成股权收购协议的，股东可以自股东会决议作出之日起九十日内向人民法院提起诉讼。

第二十三条 自然人股东死亡后，其合法继承人可以继承股东资格。

第五章 股东会

第二十四条 公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。

第二十五条 股东会行使下列职权：

(一) 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(二) 审议批准董事会的报告；

(三) 审议批准监事的报告；

(四) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(五) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；

(六) 对发行公司债券作出决议；

(七) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(八) 修改公司章程；

(九) 公司章程规定的其他职权。

股东对前款规定事项以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名或者盖章。



第二十六条 股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

股东会作出决议，应当经代表过半数表决权的股东通过。

股东会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，应当经代表三分之二以上表决权的股东通过。除上述情形的股东会决议，应经全体股东人数半数以上，并且代表二分之一表决权以上的股东同意。

股东会的决议内容违反法律、行政法规的无效。

股东会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程，或者决议内容违反公司章程的，股东自决议作出之日起六十日内，可以请求人民法院撤销。

公司股东会、董事会决议被人民法院宣告无效、撤销或者确认不成立的，公司应当向公司登记机关申请撤销根据该决议已办理的登记。

第二十七条 股东会会议分为定期会议和临时会议。

定期会议每年至少召开一次。代表十分之一以上表决权的股东、三分之一以上的董事或者监事会提议召开临时会议的，应当召开临时会议。

第二十八条 股东会会议由董事召集和主持，董事因特殊原因不能履行职务时，由监事召集和主持。监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

第二十九条 召开股东会会议，应当于会议召开十五日前通知全体股东。

第三十条 股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名或者盖章。

第六章 董事会

第三十一条 公司设董事会，董事会成员5名。

第三十二条 董事会成员由股东会任命产生，董事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事的任期每届为三年。董事任期届满，连选可以连任。

董事会设董事长一人，董事长由股东会委派产生。

第三十三条 董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。



第三十四条 董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (一) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (二) 执行股东会的决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (五) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (六) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (七) 决定公司内部管理机构的设置；
- (八) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (九) 制定公司的基本管理制度；
- (十) 公司章程规定或者股东会授予的其他职权。

第三十五条 董事会每年度至少召开一次会议，每次会议应当于会议召开十日前以书面方式通知全体董事。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由过半数的董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，应当经全体董事的过半数通过。

董事会会议的表决，应当一人一票。

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

董事会应当将其根据本章程规定的事项所作的决定以书面形式报送股东会。

第七章 监事

第三十六条 公司不设监事会，设监事壹名，行使监事会的职权。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

第三十七条 监事由股东会委任，监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

第三十八条 监事任期届满未及时改选，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第三十九条 监事行使下列职权：



- (一) 检查公司财务；
- (二) 对董事、高级管理人员执行职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出解任的建议；
- (三) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (四) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
- (五) 向股东会会议提出提案；
- (六) 依照公司法第一百八十九条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (七) 公司章程规定的其他职权。

第四十条 监事发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

第四十一条 监事行使职权所必需的费用，由公司承担。

第八章 经营管理机构

第四十二条 公司设立经营管理机构，经营管理机构设经理一人，任期三年，并根据公司情况设若干管理部门。

公司经营管理机构经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (一) 主持公司的生产经营管理工作、组织实施董事会决议；
- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (三) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (四) 拟定公司的基本管理制度；
- (五) 制定公司的具体规章；
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (七) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (八) 按时向公司登记机关提交公司年度报告；
- (九) 公司章程和董事授予的其他职权。

第四十三条 董事、监事、高级管理人员应当遵守法律、行政法规和公司章程，对公司负有忠实义务和勤勉义务。

董事、监事、高级管理人员不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产。



第四十四条 董事、监事、高级管理人员不得有下列行为：

- (一) 侵占公司财产、挪用公司资金；
- (二) 将公司资金以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储；
- (三) 利用职权贿赂或者收受其他非法收入；
- (四) 接受他人与公司交易的佣金归为己有；
- (五) 擅自披露公司秘密；
- (六) 违反对公司忠实义务的其他行为。

第四十五条 董事、监事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

第四十六条 董事和经理的任职资格应当符合法律法规和国家有关规定。

经理及高级管理人员有营私舞弊或严重失职行为的，经董事会决议，可以随时解聘。

第九章 法定代表人

第四十七条 公司法定代表人由代表公司执行公司事务的经理担任，任期三年。

担任法定代表人的经理辞任的，视为同时辞去法定代表人。

第四十八条 法定代表人是代表公司行使职权的签字人。法定代表人签署的文件是代表公司的法律文书。法定代表人在国家法律、法规以及企业章程规定的职权范围内行使职权、履行义务，代表公司参加民事活动，对企业的生产经营和管理全面负责，并接受公司全体股东及成员和有关机关的监督。

公司法定代表人可以委托他人代行职责，委托他人代行职责时，应有书面委托。法律、法规规定必须由法定代表人行使的职责，不得委托他人代行。

第四十九条 法定代表人的任职资格应当符合法律法规和国家有关规定

第五十条 公司法定代表人出现下列情形之一的，公司应当解除其职务，重新产生符合任职资格的法定代表人：

- (一) 法定代表人有法律、行政法规或者国务院决定规定不得担任法定代表人的情形的；
- (二) 法定代表人由代表公司执行公司事务的董事担任，丧失董事资格的；
- (三) 法定代表人由代表公司执行公司事务的经理担任，丧失经理资格的；
- (四) 因被羁押等原因丧失人身自由，无法履行法定代表人职责的；
- (五) 其他导致法定代表人无法履行职责的情形。



第十章 财务、会计

第五十一条 公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立财务会计制度，依法纳税。

第五十二条 公司应当在每一会计年度终了时编制财务会计报告，并依法经会计师事务所审计。

财务会计报告应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定制作。

第五十三条 公司应当于财务会计报告审计完成之日起三十日内将会计报告送交股东。

第五十四条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东决定，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润分配给股东。

第五十五条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司注册资本。

公积金弥补公司亏损，应当先使用任意公积金和法定公积金；仍不能弥补的，可以按照规定使用资本公积金。

法定公积金转为增加注册资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

第五十六条 公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所，由股东决定。

第五十七条 公司除法定的会计账簿外，不得另立会计账簿。

对公司资金，不得以任何个人名义开立账户存储。

第十一章 解散和清算

第五十八条 公司的合并或者分立，应当按照国家法律法规的规定办理。

第五十九条 当法律法规规定的诸种解散事由出现时，可以解散。

21
09



第六十条 公司正常（非强制性）解散，应当在十日内将解散事由通过国家企业信用信息公示系统予以公示。董事为公司清算义务人，在解散事由出现之日起十五日内组成清算组进行清算。

清算组由董事组成。

第六十一条 清算组成立后，公司停止与清算无关的经营活动。

第六十二条 清算组在清算期间行使下列职权：

- （一）清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
- （二）通知、公告债权人；
- （三）处理与清算有关的公司未了结的业务；
- （四）清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；
- （五）清理债权、债务；
- （六）分配公司清偿债务后的剩余财产；
- （七）代表公司参与民事诉讼活动。

第六十三条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上或者国家企业信用信息公示系统公告。清算组应当对公司债权人的债权进行登记。

第六十四条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制订清算方案，并报股东确认。清算组在清理公司财产后，发现公司财产不足清偿债务的，应当依法向人民法院申请宣告破产。

公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产分配给股东。清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未按前款规定清偿前，不得分配给股东。

第六十五条 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东确认，并向公司登记机关申请公司注销登记。

第六十六条 清算组成员履行清算职责，负有忠实义务和勤勉义务。

清算组成员怠于履行清算职责，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任；因故意或者重大过失给债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十二章 附则

第六十七条 公司应当指定商事登记管理联系人，负责办理公司登记、年报及其它事务，并向商事登记机关备案，商事登记管理联系人变动的，应向登记



机关重新备案。

第六十八条 本章程中涉及登记事项的变更及其他重要条款变动应当修改公司章程。

公司章程的修改程序，应当符合公司法及本章程的规定。

股东会通过的章程修正案或新章程，均为本章程的组成部分，应当报公司登记机关备案。

第六十九条 公司应当将依据章程形成的会议记录等相关法律文书存档备查。

第七十条 本章程与国家法律法规相抵触的，以国家法律法规的规定为准。

第七十一条 本章程的解释权归公司股东会。

法定代表人签署：

深圳市勘察研究院有限公司

年

月

日



1.4 近3年（2022-2024）财务审计报告

2024年

目录

地址：深圳福田区梅林卓越城一期1栋12楼06A单元
电话：0755-86004163
邮箱：chenhua@dahuatax.com

深圳市勘察研究院有限公司 2024年度 审计报告

内 容	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并所有者权益变动表	7-8
三、合并会计报表附注	9-38
四、本所执业证书复印件	39
五、本所营业执照复印件	40

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25AS0208V7



深圳诚华会计师事务所有限公司

地址：深圳福田区梅林卓越城一期1栋12楼06A单元

电话：0755-86004163

机密

深诚华外审字[2025]040号

审计报告

深圳市勘察研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市勘察研究院有限公司（以下简称深圳勘察院）财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表、2024年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳勘察院2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳勘察院，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳勘察院的持续经营能力，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深圳勘察院、终止运营或别无其他现实的选择。

深圳勘察院治理层负责监督深圳勘察院的财务报告过程。

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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳勘察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深圳勘察院不能持续经营。

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

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

深圳诚华会计师事务所有限公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日





合并资产负债表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	行次	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：	1			
货币资金	2	附注3	49,902,351.66	47,962,446.33
交易性金融资产	3			
衍生金融资产	4			
应收票据	5	附注4	6,422,128.13	8,967,081.73
应收账款	6	附注5	1,166,364,040.69	1,072,511,424.36
应收账款融资	7			
预付款项	8	附注6	11,438,466.85	10,998,292.24
其他应收款	9	附注7	438,060,066.10	3,895,410,458.18
存货	10	附注8	268,694,918.00	265,709,681.83
合同资产	11			
持有待售的资产	12			
一年内到期的非流动资产	13			
其他流动资产	14			
流动资产合计	15		1,940,881,971.43	5,301,559,384.67
非流动资产：	16			
债权投资	17			
其他债权投资	18			
长期应收款	19			
长期股权投资	20			
其他权益工具投资	21			
其他非流动金融资产	22			
投资性房地产	23			
固定资产	24	附注9	43,864,230.89	52,612,923.52
在建工程	25	附注10	7,801,512.99	7,801,512.99
生产性生物资产	26			
油气资产	27			
使用权资产	28			
无形资产	29	附注11	871,559.04	3,713,687.33
开发支出	30			
商誉	31			
长期待摊费用	32	附注12	2,054,455.62	2,218,733.45
递延所得税资产	33			
其他非流动资产	34			
非流动资产合计	35		54,591,758.54	66,346,857.29
	36			
	37			
资产总计	38		1,995,473,729.97	5,367,906,241.96

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	行次	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：	39			
短期借款	40	附注13	8,574,016.73	25,590,000.00
交易性金融负债	41		-	-
衍生金融负债	42		-	-
应付票据	43		-	-
应付账款	44	附注14	805,346,024.38	741,501,895.41
预收款项	45	附注15	520,097,129.12	510,933,854.56
合同负债	46		-	-
应付职工薪酬	47	附注16	114,571,130.51	102,264,169.34
应交税费	48	附注17	58,859,959.90	54,320,270.37
其他应付款	49	附注18	176,224,419.20	3,651,559,097.64
持有待售的负债	50		-	-
一年内到期的非流动负债	51		-	-
其他流动负债	52		-	-
流动负债合计	53		1,683,672,679.84	5,086,169,287.32
非流动负债：	54			
长期借款	55		-	-
应付债券	56		-	-
租赁负债	57		-	-
长期应付款	58		-	-
预计负债	59		-	-
递延收益	60	附注19	7,323,700.18	11,636,160.14
递延所得税负债	61		-	-
其他非流动负债	62		-	-
非流动负债合计	63		7,323,700.18	11,636,160.14
负债合计	64		1,690,996,380.02	5,097,805,447.46
所有者权益（或股东权益）：	65			
实收资本（或股本）	66	附注20	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具	67		-	-
资本公积	68		-	-
其他综合收益	69		-	-
专项储备	70		-	-
盈余公积	71	附注21	11,091,589.69	11,091,589.69
未分配利润	72	附注22	192,385,760.26	159,208,365.03
归属于母公司所有者权益	73		304,477,349.95	271,299,954.72
少数股东权益	74		-	-1,199,160.22
所有者权益合计	75		304,477,349.95	270,100,794.50
负债和所有者权益总计	76		1,995,473,729.97	5,367,906,241.96

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入	1		480,641,094.99	560,737,142.15
其中：营业收入	2	附注23	480,641,094.99	560,737,142.15
二、营业总成本	3		455,991,775.00	536,438,231.58
其中：营业成本	4	附注23	356,490,643.92	411,314,051.57
税金及附加	5		1,966,206.73	2,193,879.57
销售费用	6		10,355,719.55	13,608,165.75
管理费用	7		48,722,101.76	59,110,383.36
研发费用	8		30,489,534.32	37,687,459.90
财务费用	9	附注24	7,967,568.72	12,524,291.43
其中：利息费用	10		-	-
利息收入	11		-	-
加：其他收益	12	附注25	2,531,528.70	5,496,221.16
投资收益（损失以“-”号填列）	13		613,456.80	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	15		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19		4,001,875.00	-40.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20		215,631.08	-6,406.61
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21		32,011,811.57	29,788,684.62
加：营业外收入	22	附注26	173,314.99	3,953.02
减：营业外支出	23	附注27	744,711.73	691,622.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24		31,440,414.83	29,101,015.45
减：所得税费用	25		91,021.52	155,648.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26		31,349,393.31	28,945,367.29
1. 归属于母公司所有者的净利润	27		33,091,221.68	29,210,010.97
2. 少数股东损益	28		-1,741,828.37	-264,643.68
六、其他综合收益	29			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	30			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	31		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	32			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	33			
七、综合收益总额	34		31,349,393.31	28,945,367.29
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	35		33,091,221.68	29,210,010.97
（二）归属于少数股东的综合收益总额	36		-1,741,828.37	-264,643.68

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	417,495,702.77	487,658,834.06
收到的税费返还	3	0.27	19,479.36
收到其他与经营活动有关的现金	4	30,800,895.57	45,950,513.78
经营活动现金流入小计	5	448,296,598.61	533,628,827.20
购买商品、接收劳务支付的现金	6	228,294,200.43	273,771,077.68
支付给职工以及为职工支付的现金	7	110,038,796.79	136,364,648.53
支付的各项税费	8	14,562,130.10	16,009,968.07
支付其他与经营活动有关的现金	9	70,484,589.33	53,818,216.85
经营活动现金流出小计	10	423,379,716.65	479,963,911.13
经营活动产生的现金流量净额	11	24,916,881.96	53,664,916.07
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	369,120.35	28,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	369,120.35	28,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	2,306,620.76	2,839,071.43
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	69,026.67	-
投资活动现金流出小计	23	2,375,647.43	2,839,071.43
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,006,527.08	-2,811,071.43
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	2,960,000.00	3,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	2,960,000.00	3,900,000.00
偿还债务所支付的现金	30	17,310,012.45	54,169,788.70
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	6,620,437.10	7,477,867.94
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	23,930,449.55	61,647,656.64
筹资活动产生的现金流量净额	34	-20,970,449.55	-57,747,656.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	1,939,905.33	-6,893,812.00
加：期初现金及现金等价物余额	37	47,962,446.33	54,856,258.33
六、期末现金及现金等价物余额	38	49,902,351.66	47,962,446.33

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2024年度

项 目	2024年度										
	1 实收资本（或股本）	2 其他权益工具			5 资本公积	6 减：库存股	7 其他综合收益	8 专项储备	9 盈余公积	10 未分配利润	11 所有者权益合计
		1 优先股	2 永续债	3 其他							
一、上期期末余额	101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,091,589.69	159,294,538.58	271,299,954.72	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他									86,173.55	86,173.55	
二、本期期初余额	101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,091,589.69	159,294,538.58	271,386,128.27	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	33,091,221.68	33,091,221.68	
（一）综合收益总额									33,091,221.68	33,091,221.68	
（二）所有者投入和减少资本									-	-	
1.所有者投入的普通股									-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本									-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额									-	-	
4.其他									-	-	
（三）利润分配									-	-	
1.提取盈余公积									-	-	
2.对所有者（或股东）的分配									-	-	
3.其他									-	-	
（四）所有者权益内部结转									-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）									-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）									-	-	
3.盈余公积弥补亏损									-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益									-	-	
5.其他									-	-	
四、本年年末余额	101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,091,589.69	192,385,760.26	304,477,349.95	

主审会计工作的负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

2024年度

2023年度

编制单位: 深圳中助蔡研究院有限公司

项	目	2024年度					2023年度					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上期期末余额		101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,091,589.69	130,716,154.32	242,807,744.01
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他											-717,800.26	-717,800.26
二、本期期初余额		101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,091,589.69	129,998,354.06	242,089,943.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,210,010.97	29,210,010.97
(一) 综合收益总额											29,210,010.97	29,210,010.97
(二) 所有者投入和减少资本											-	-
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
四、本年年末余额		101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,091,589.69	159,208,365.03	271,299,954.72



非审计注册会计师签字人:

会计师事务所:

注册会计师:

注册会计师:

注册会计师:

注册会计师:

注册会计师:

注册会计师:

注册会计师:

深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注1. 公司概况:

(1) 公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准, 于1985年01月31日正式成立有限责任公司, 领有统一社会信用代码为914403001921810441的《营业执照》; 注册资本为人民币10,100.00万元; 经营期限自1985年01月31日起至2022年-0月-3日止; 法定代表人: 糜易霖; 住所: 深圳市福田区福中东路15号。

(2) 经营范围:

一、工程勘察: 1、岩土工程勘察, 岩土工程设计, 岩土工程测试、监测、检测, 岩土工程咨询、监理, 岩土工程治理; 2、水文地质勘察; 3、工程测量: 控制、地形、城镇规划定线与拨地、市政工程、线路工程、地下管线、变形观测、形变、精密工程、隧道、建筑工程、桥梁测量; 地籍测绘; 海洋测绘: 海洋滩涂地形、水下地形测量; 房产测绘; 地理信息系统工程; 外业采集的地理信息数据处理、地图数字化、建立数据库。二、地质灾害防治工程: 地质灾害防治勘查、地质灾害防治设计、地质灾害防治施工; 三、工程咨询: 编建议书、编可研、工程设计、招标咨询; 四、桩基工程质量检测: 抽芯、超声波法检测; 水工环地质调查; 区域地质调查; 液体矿体勘查; 勘查工程施工; 固体矿产勘查; 自有房产物业管理及租赁; 地质灾害危险性评估业务; 文物保护单位工程勘察设计业务; 文物保护规划编制; 水文地质、工程地质、环境地质调查; 地质钻(坑)探; 摄影测量与遥感、互联网地图服务; 大地测量、测绘航空摄影、地图编制; 土地规划的编制、设计、论证、咨询; 基桩静载法检测、基桩低应变检测、基桩高应变检测; 五、环保工程; 污染修复工程包括污染本体、污染土壤; 六、工程勘察劳务; 七、海洋工程勘察(海洋工程测量, 海洋岩土工程勘察和环境调查); 八、地理信息系统工程; 九、不动产测绘; 十、文物保护单位工程监理; 十一、城乡规划编制; 十二、建设工程质量检测(地基基础工程检测, 主体结构工程检测、建筑幕墙工程检测、钢结构工程检测); 十三、特种工程; 十四、从事广告业务; 平面设计; 多媒体设计。十五、计算机信息系统集成; 十六、计算机软件开发; 十七、旅游规划编制。十八、管道检测; 十九、水质分析、土工试验; 二十、展览、展示策划或展览展示服务。销售代理; 国内贸易代理; 风电场相关装备销售; 海上风电相关装备销售; 电子测量仪器销售; 光电子器件销售; 机械零件、零部件销售; 光通信设备销售; 环境监测专用仪器仪表销售; 海洋环境监测与探测装备销售; 电子元器件零售; 电子元器件批发; 智能仪器仪表销售; 人工智能硬件销售; 机械电气设备销售; 机械设备销售; 土壤及场地修复装备销售; 光电子器件制造; 其他电子器件制造; 环境监测专用仪器仪表制造; 海洋环境监测与探测装备制造; 智能仪器仪表制造; 仪器仪表制造; 光通信设备制造; 电子元器件制造; 机械设备租赁; 太阳能发电技术服务; 海上风电相关系统研发; 在线能源监测技术研发; 风电场相关系统研发; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目是: 提供本公司所有专业的人员培训服务, 人力资源服务, 劳务派遣。进出口代理; 报关业务。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

附注2. 主要会计政策:

(1) 会计制度及会计准则:

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间:

本公司采用公历年度, 即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。



(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法：

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异, 在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的, 在购买日后12个月内, 如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在, 预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的, 则确认相关的递延所得税资产, 同时减少商誉, 商誉不足冲减的, 差额部分确认为当期损益; 除上述情况以外, 确认与企业合并相关的递延所得税资产的, 计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》(财会〔2012〕19号)和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准, 判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 参考“长期股权投资”进行会计处理; 不属于“一揽子交易”的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中, 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和, 作为该项投资的初始投资成本; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外, 其余转入当期投资收益)。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外, 其余转为购买日所属当期投资收益)。

(6) 合并财务报表的编制方法:

合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。【如果公司为投资性主体, 则描述为: 合并范围包括本公司及为本公司的投资活动提供相关服务的子公司, 其他子公司未纳入合并范围。】子公司, 是指被本公司控制的主体。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。合并财务报表编制的方法从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司【及吸收合并下的被合并方】，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(6) 现金及现金等价物：

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(8) 金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

A、金融工具的确认和终止确认：

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

B、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注2（9））。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

C、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他金融负债

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

D、金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注2(8)。

E、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外, 本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查, 有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据, 是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响, 且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据, 包括下列可观察到的情形:

- ①发行方或债务人发生严重财务困难;
- ②债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组;
- ⑤因发行方发生重大财务困难, 导致金融资产无法在活跃市场继续交易;
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据对其进行总体评价后发现, 该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量, 包括:

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化;

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况;

- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌, 如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%(含50%)或低于其初始投资成本持续时间超过12个月(含12个月)。低于其初始投资成本持续时间超过12个月(含12个月)是指, 权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本;

- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值, 减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值, 按照该金融资产原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原值接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

F、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

G、金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 公允价值计量



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(10) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(11) 存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时, 按成本进行初始计量, 包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算, 若持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备; 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外, 存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(12) 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资, 以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资: 同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本; 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资: 支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本; 发行权益性证券取得的长期股权投资, 以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资, 如存在与该投资相关的股权投资借方差额, 在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后, 确认投资损益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时, 首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排, 如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动, 则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不构成共同控制。判断是否存在共同控制时, 不考虑享有的保护性权利。

重大影响, 是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时, 考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响, 包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20% (含20%) 以上但低于50%的表决权股份时, 除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策, 不形成重大影响外, 均确定对被投资单位具有重大影响; 本公司拥有被投资单位20% (不含) 以下的表决权股份, 一般不认为对被投资单位具有重大影响, 除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策, 形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日, 若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时, 本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试, 可收回金额低于长期股权投资账面价值的, 计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2 (18)。

(13) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值, 或两者兼有而持有的房地产, 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物 (含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

(14) 固定资产

A、固定资产确认条件



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值。

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(15) 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程计提资产减值方法见附注2(18)。

(16) 借款费用资本化

A、借款费用资本化的确认原则

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

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

C、暂停资本化期间



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的, 暂停借款费用的资本化; 该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序, 则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

D、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

(17) 无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量, 并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的, 自无形资产可供使用时起, 采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法, 在预计使用年限内摊销; 无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销; 使用寿命不确定的无形资产, 不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核, 与以前估计不同的, 调整原先估计数, 并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的, 将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注2(18)。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出, 区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

(18) 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(19) 长期待摊费用



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(20) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

①服务成本, 包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中, 当期服务成本, 是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额; 过去服务成本, 是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 本公司将上述第①和②项计入当期损益; 第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的, 在正式退休日之前的经济补偿, 属于辞退福利, 自职工停止提供服务日至正常退休日期间, 拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。

正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金), 按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的, 按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理, 但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(21) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件, 本公司将其确认为预计负债:

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核, 并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿, 则补偿金额只能在基本确定能收到时, 作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。



(22) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

A、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

B、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(23) 收入



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

(26) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。



深圳市勘察研究院有限公司

截至2024年12月31日止年度合并财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	销售商品、提供劳务	6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

B、税收优惠及批文

无



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注3: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	48,656,451.66	44,972,709.19
其他货币资金	1,245,900.00	2,989,737.14
合 计	<u>49,902,351.66</u>	<u>47,962,446.33</u>

附注4: 应收票据

出 票 人	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	100,000.00	1,718,311.10
商业承兑汇票	6,322,128.13	7,248,770.63
合 计	<u>6,422,128.13</u>	<u>8,967,081.73</u>

附注5: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	405,447,703.94	33.12%	623,614,377.64	54.98%
1-3年	407,986,722.40	33.33%	191,333,527.70	16.87%
3年以上	410,686,720.44	33.55%	319,322,500.11	28.15%
合 计	<u>1,224,121,146.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,134,270,405.45</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	57,757,106.09		61,758,981.09	
净值	<u>1,166,364,040.69</u>		<u>1,072,511,424.36</u>	

附注6: 预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,457,947.86	38.97%	4,813,209.66	43.76%
1-3年	4,617,971.14	40.37%	4,639,240.58	42.18%
3年以上	2,362,547.85	20.65%	1,545,842.00	14.06%
合 计	<u>11,438,466.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,998,292.24</u>	<u>100.00%</u>

附注7: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,861,643.62	6.53%	43,662,107.55	1.12%
1-3年	28,440,870.00	6.44%	7,392,602.78	0.19%
3年以上	384,357,499.00	87.03%	3,847,955,694.37	98.69%



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

合 计	<u>441,660,012.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,899,010,404.70</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	3,599,946.52		3,599,946.52	
净值	<u>438,060,066.10</u>		<u>3,895,410,458.18</u>	

附注8: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
产成品	789,766.72		789,766.72	
在产品	11,759.15		11,759.15	
委托加工物资	2,913.55		2,913.55	
原材料	685,877.82		685,877.82	
劳务成本	264,219,364.59	335,243,585.33	334,610,887.60	264,852,062.32
工程施工		29,436,197.22	25,593,341.54	3,842,855.68
合 计	<u>265,709,681.83</u>	<u>364,679,782.55</u>	<u>361,694,546.38</u>	<u>268,694,918.00</u>

附注9: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>145,763,557.78</u>	<u>3,094,016.50</u>	<u>5,360,478.47</u>	<u>143,497,095.81</u>
房屋建筑物	49,643,468.19	1,455,779.80		51,099,247.99
机器设备	8,234,431.59	150,442.48	328,517.82	8,056,356.25
器具工具	14,207,111.18	167,296.47	645,011.17	13,729,396.48
家具	1,059,104.98		7,766.98	1,051,338.00
运输设备	18,023,278.73		502,755.36	17,520,523.37
电子设备	45,845,886.35	1,320,497.75	3,588,946.86	43,577,437.24
其他设备	8,750,276.76		287,480.28	8,462,796.48
二、累计折旧合计	<u>93,150,634.26</u>	<u>9,618,912.70</u>	<u>3,136,682.04</u>	<u>99,632,864.92</u>
房屋建筑物	22,974,136.56	940,121.26		23,914,257.82
机器设备	6,019,229.48	622,574.77	234,267.01	6,407,537.24
器具工具	9,976,748.85	1,978,300.55	529,289.06	11,425,760.34
家具	714,260.87	127,997.21	5,165.10	837,092.98
运输设备	13,511,962.38	1,199,969.67	383,836.27	14,328,095.78
电子设备	31,478,386.69	4,722,926.16	1,856,693.49	34,344,619.36
其他设备	8,475,909.43	27,023.08	127,431.11	8,375,501.40



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

三、固定资产账面净值	<u>52,612,923.52</u>			<u>43,864,230.89</u>
------------	----------------------	--	--	----------------------

附注10: 在建工程

工程项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
建工村房产	7,801,512.99			7,801,512.99
合 计	<u>7,801,512.99</u>			<u>7,801,512.99</u>

附注11: 无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>8,745,038.97</u>	<u>739,989.50</u>	<u>4,581,552.05</u>	<u>4,903,476.42</u>
软件	3,990,322.01	739,989.50	581,552.05	4,148,759.46
专利权	4,754,716.96		4,000,000.00	754,716.96
二、累计摊销合计	<u>5,031,351.64</u>	<u>608,766.91</u>	<u>1,608,201.17</u>	<u>4,031,917.38</u>
软件	2,901,068.50	150,943.38	56,534.38	2,995,477.50
专利权	2,130,283.14	457,823.53	1,551,666.79	1,036,439.88
三、无形资产账面净值	<u>3,713,687.33</u>			<u>871,559.04</u>

附注12: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
租入固定资产的改建支出	1,675,944.16	1,091,734.86	1,314,265.69	1,453,413.33
福景大厦中座9楼装饰工程	542,789.29	170,554.28	112,301.28	601,042.29
合 计	<u>2,218,733.45</u>	<u>1,262,289.14</u>	<u>1,426,566.97</u>	<u>2,054,455.62</u>

附注13: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
中国银行深圳西丽支行	8,416,016.73	22,000,000.00
刘金苓	158,000.00	158,000.00
交通银行股份有限公司	-	3,432,000.00
合 计	<u>8,574,016.73</u>	<u>25,590,000.00</u>

附注14: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	223,114,906.72	27.70%	247,874,936.67	33.43%



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1-3年	271,149,546.48	33.67%	236,725,960.86	31.93%
3年以上	311,081,571.18	38.63%	256,900,997.88	34.65%
合 计	<u>805,346,024.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>741,501,895.41</u>	<u>100.00%</u>

附注15: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	143,510,791.80	27.59%	270,211,341.55	52.89%
1-3年	221,842,961.15	42.65%	112,067,659.50	21.93%
3年以上	154,743,376.17	29.75%	128,654,853.51	25.18%
合 计	<u>520,097,129.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>510,933,854.56</u>	<u>100.00%</u>

附注16: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	102,264,169.34	117,491,768.07	105,184,806.90	114,571,130.51
合 计	<u>102,264,169.34</u>	<u>117,491,768.07</u>	<u>105,184,806.90</u>	<u>114,571,130.51</u>

附注17: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	58,576,029.07	53,403,243.69
城市维护建设税		138,335.27
印花稅		125,715.18
个人所得税	283,930.83	554,165.26
教育费附加		98,810.97
合 计	<u>58,859,959.90</u>	<u>54,320,270.37</u>

*注: 税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准

附注18: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,447,015.08	5.93%	132,307,645.63	3.62%
1-3年	39,168,471.29	22.23%	6,362,455.09	0.17%
3年以上	126,608,932.83	71.85%	3,512,888,996.92	96.20%
合 计	<u>176,224,419.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,651,559,097.64</u>	<u>100.00%</u>



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注19: 递延收益

项 目	期末余额	期初余额
政府补助	7,323,700.18	11,636,160.14
合 计	<u>7,323,700.18</u>	<u>11,636,160.14</u>

附注20: 实收资本

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

附注21: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	11,091,589.69			11,091,589.69
合 计	<u>11,091,589.69</u>			<u>11,091,589.69</u>

附注22: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	159,208,365.03
加: 会计政策变更	
其他因素调整	86,173.55
本期年初余额	159,294,538.58
加: 本期净利润转入	33,091,221.68
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	192,385,760.26
其中: 董事会已批准的现金股利数	



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注23: 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	480,325,854.08	356,490,643.92	558,508,949.78	411,314,051.57
其他业务	315,240.91		2,228,192.37	
合 计	<u>480,641,094.99</u>	<u>356,490,643.92</u>	<u>560,737,142.15</u>	<u>411,314,051.57</u>

附注24: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	7,824,375.72	12,519,471.16
减:利息收入	-71,832.19	-258,562.18
银行手续费	215,025.19	263,382.45
合 计	<u>7,967,568.72</u>	<u>12,524,291.43</u>

附注25: 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	2,348,082.37	4,568,567.66
个税返还	78,927.03	84,765.11
税款抵减	104,519.30	842,888.39
合 计	<u>2,531,528.70</u>	<u>5,496,221.16</u>

附注26: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		2,500.00
个税返还		166.90
其他	173,314.99	1,286.12
合 计	<u>173,314.99</u>	<u>3,953.02</u>



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注27: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	106,966.25	82,856.99
罚款支出	52,400.00	4,000.00
滞纳金支出	2,721.88	7,975.54
其他	582,623.60	596,789.66
合 计	<u>744,711.73</u>	<u>691,622.19</u>

附注28: 现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>31,349,393.31</u>	<u>28,945,367.29</u>
加: 计提的资产减值准备		-4,001,875.00	40.50
固定资产折旧		10,075,791.96	12,355,100.25
无形资产摊销		1,133,947.43	1,124,443.34
长期待摊费用摊销		1,426,566.97	2,200,193.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		215,631.08	-6,406.61
固定资产报废损失		106,966.25	85,356.99
公允价值变动损失(减: 收益)			-
财务费用		7,823,907.67	12,519,219.16
投资损失(减: 收益)		613,456.80	-
递延所得税资产减少(减: 增加)		-	-
递延所得税负债增加(减: 减少)		-	-
存货的减少(减: 增加)		5,349,940.19	22,565,479.35
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-58,399,213.70	24,348,110.17
经营性应付项目的增加(减: 减少)		19,633,008.55	-20,973,442.59
其他		9,589,360.46	-29,498,545.05
经营活动产生的现金流量净额		<u>24,916,881.96</u>	<u>53,664,916.07</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-



深圳市勘察研究院有限公司
截至2024年12月31日止年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	49,902,351.66	47,962,446.33
减：现金的期初余额	47,962,446.33	54,856,258.33
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,939,905.33</u>	<u>-6,893,812.00</u>

附注29：或有事项

截至2024年12月31日，本公司无任何需要披露的重大或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司无任何需要披露的重大资产负债表日后事项。





会计师事务所 执业证书

名称：深圳诚华会计师事务所有限公司

首席合伙人：何仲

主任会计师：深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座

经营场所：10C-1

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470062

批准执业文号：深财会[2005]3号

批准执业日期：2005年1月10日



此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0016918

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、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇二一年九月 日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
9144030077034116X0

营业执照 (副本)



名称：深圳诚华会计师事务所有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：何仲

成立日期：2005年01月18日

住所：深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座10C-1

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

重要提示

1. 国家主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 国家主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类国家主体每年于成立周年之日起两个月内，向国家登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当填报《企业信息公示暂行条例》第十条规定的社会公示企业信息。

登记机关



2022年08月22日

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

国家市场监督管理总局监制



2023 年

深圳市勘察研究院有限公司

合并审计报告

二〇二三年度

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

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenZhen Caian Certified Public Accounting Firm.

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

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

您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 注册会计行业统一监管平台进行查验。
报告编号：粤241VSXZP06



机密

审计报告

深财安(2024)审字第 41 号

深圳市勘察研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结合基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳市财安合伙会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十二日





合并资产负债表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

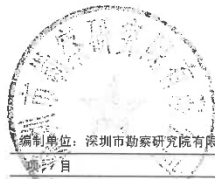
项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	5	47,962,446.33	54,856,258.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	6	8,967,081.73	6,528,836.50
应收账款	7	1,072,511,424.36	1,005,748,286.12
应收款项融资			
预付款项	8	10,998,292.24	31,884,826.63
其他应收款	9	3,895,410,458.18	3,874,369,908.33
存货	10	265,709,681.83	281,578,935.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,301,559,384.67	5,254,967,051.90
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11	-	200,006.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	12	52,612,923.52	57,961,782.24
在建工程	13	7,801,512.99	7,817,712.99
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	3,713,687.33	4,739,802.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	2,218,733.45	3,857,420.55
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,346,857.29	74,576,734.29
资产总计		5,367,906,241.96	5,329,543,786.19

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

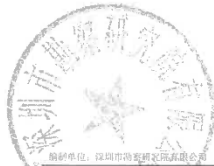
项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
短期借款	16	25,590,000.00	153,523,579.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17	741,501,895.41	684,079,344.49
预收款项	18	510,933,854.56	544,600,882.90
应付职工薪酬	19	102,264,169.34	92,818,894.02
应交税费	20	54,320,270.37	50,830,341.55
其他应付款	21	3,651,559,097.64	3,553,731,346.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,086,169,267.32	5,079,584,398.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	22	11,636,160.14	8,086,160.10
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,636,160.14	8,086,160.10
负债合计		5,097,805,447.46	5,087,670,558.72
股东权益：			
股本	23	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	11,091,589.69	11,091,589.69
未分配利润	25	159,208,365.03	130,716,154.32
归属于母公司股东权益合计		271,299,954.72	242,807,744.01
少数股东权益		-1,199,160.22	-934,516.53
股东权益合计		270,100,794.50	241,873,227.47
负债和股东权益总计		5,367,906,241.96	5,329,543,786.19

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：深圳市海联星光电有限公司

项 目	附注	2023年度	2022年度
营业收入	26	560,737,142.15	505,414,334.49
减：营业成本	27	411,314,051.57	390,837,776.96
税金及附加		2,193,879.57	2,041,723.00
销售费用	28	13,606,185.75	12,305,106.90
管理费用	29	96,797,843.26	97,313,752.81
财务费用	30	12,524,291.43	10,516,238.97
其中：利息费用		12,519,471.16	11,341,983.86
利息收入		259,562.18	517,517.81
加：其他收益	31	5,496,221.18	3,661,877.30
投资收益+损失以“-”号填列			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益+损失以“-”号填列		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-48.50	47,100.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-6,406.61	1,955.78
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,788,694.62	1,710,670.91
加：营业外收入	32	3,953.00	159,544.37
减：营业外支出	33	691,622.19	354,121.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,101,015.45	1,476,053.92
减：所得税费用	34	155,648.15	109,095.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,945,367.29	1,366,958.26
（一）按权益性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,945,367.29	1,366,958.26
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		29,210,010.97	2,877,256.40
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-264,643.68	-1,510,298.14
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（8）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（9）现金流量套期损益的有效部分			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		28,945,367.29	1,366,958.26
归属于母公司股东的综合收益总额		29,210,010.97	2,877,256.40
归属于少数股东的综合收益总额		-264,643.68	-1,510,298.14
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：深圳市质量研究院有限公司

单位：人民币元

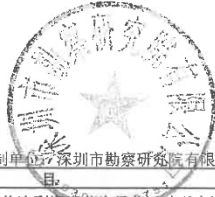
项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		487,658,834.06	547,723,341.13
收到的税费返还		19,479.36	78,250.73
收到其他与经营活动有关的现金		45,950,513.78	-610,050,966.16
经营活动现金流入小计		533,628,827.20	-62,249,374.30
购买商品、接受劳务支付的现金		273,771,077.68	315,125,718.23
支付给职工以及为职工支付的现金		136,364,648.53	143,938,636.86
支付的各项税费		16,009,968.07	13,974,253.51
支付其他与经营活动有关的现金		53,818,216.85	-601,504,652.04
经营活动现金流出小计		479,963,911.13	-128,466,043.44
经营活动产生的现金流量净额		53,664,916.07	66,216,669.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,000.00	2,890.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		28,000.00	2,890.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,839,071.43	5,590,100.31
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,839,071.43	5,590,100.31
投资活动产生的现金流量净额		-2,811,071.43	-5,587,209.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,900,000.00	49,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,900,000.00	49,000,000.00
偿还债务支付的现金		54,169,788.70	120,672,156.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,477,867.94	11,303,940.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		61,647,656.64	131,976,096.80
筹资活动产生的现金流量净额		-57,747,656.64	-82,976,096.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		54,856,258.33	77,202,895.54
六、期末现金及现金等价物余额			
		47,962,446.33	54,856,258.33

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并现金流量表(续)

编制单位: 深圳市勘察研究院有限公司

单位: 人民币元

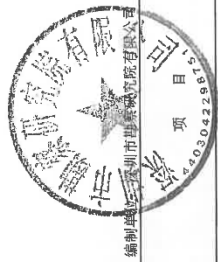
项 目	附注	2023年度	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		28,945,367.29	1,366,958.26
加: 计提的资产减值准备		40.50	-47,100.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		12,365,100.25	11,579,575.43
无形资产摊销		1,124,443.34	1,636,441.17
长期待摊费用摊销		2,200,193.27	2,217,379.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		-6,406.61	1,955.76
固定资产报废损失		85,356.99	1,524.20
公允价值变动损失			-
财务费用		12,519,219.16	11,341,616.36
投资损失(减: 收益)			-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)			-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)			-
存货的减少(减: 增加)		22,565,479.35	-73,239,317.18
经营性应收项目的减少(减: 增加)		24,348,110.17	-196,491,346.24
经营性应付项目的增加(减: 减少)		-20,973,442.59	120,062,520.29
其他		-29,498,545.05	187,786,461.89
经营活动产生的现金流量净额		53,664,916.07	66,216,669.14
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额		47,962,446.33	54,856,258.33
减: 现金的期初余额		54,856,258.33	77,202,895.54
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-6,893,812.00	-22,346,637.21

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2023年度							
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					其他
一、上年期末余额	101,000,000.00							
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	101,000,000.00							
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
1. 股东投入和减少资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
（二）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	101,000,000.00							

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

会计机构负责人：





合并股东权益变动表

单位：人民币元

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

公司法定代表人： 主管会计工作的公司负责人： 会计机构负责人：



深圳市勘察研究院有限公司

合并财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注 1. 公司基本情况

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

附注 2. 重要会计政策

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计量属性

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

（四）外币业务核算方法

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

（五）现金等价物的确定标准

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

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

(六)金融资产和金融负债

1. 金融资产和金融负债的分类

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

金融资产按以下标准分类:

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

(2) 在一年内以备出售的债权投资在“交易性金融资产”核算。

(3) 其他不符合以上条件的投资在“可供出售金融资产”核算。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

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

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

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

(5)其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

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

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

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

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

(七) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

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

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

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

3. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法核算。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

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

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

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

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

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率（残值率为5%）如下：

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

(九) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

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

(十) 主要资产的减值

1. 存货

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

库存商品和在库低值易耗品的可变现净值按重置成本确定；

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

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

2. 金融工具

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

影响做出可靠计量的事项。

(1) 应收款项

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

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

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

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

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

4年-5年的计提比例范围为80%；逾期5年之上的计提比例范围为100%。

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

对于政府债券，一般均不计提减值准备。

(3)可供出售金融资产

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

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不再通过损益转回。

3. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

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

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

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

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

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

(十一) 借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

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

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

2. 借款费用资本化期间计算期限

借款费用在资本化期间内，按季度计算借款费用资本化金额。

3. 借款费用资本化金额的确定方法

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

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

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

(十二)收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

3. 让渡资产使用权

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

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

(十三)所得税核算方法

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

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

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

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

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

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

附注 3. 税项

本公司适用的主要税种：

本公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

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

(2) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

(3) 企业所得税

本年度本公司适用的企业所得税税率为 25%。

附注 4. 本年纳入合并会计报表范围的子公司基本情况

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

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

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

附注 6. 应收票据

(1) 应收票据分类列示如下：

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

(2) 主要出票单位列示如下：

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

附注 7. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下：

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

(2) 应收账款主要明细列示如下:

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

附注8. 预付账款

(1) 预付账款按账龄列示如下:

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

(2) 预付账款主要明细列示如下:

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

附注9. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

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

(2) 其他应收款主要明细列示如下:

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

附注 10. 存货

存货分类列示如下:

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

附注 11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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

(2) 对子公司投资

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

附注 12. 固定资产

固定资产分类列示如下：

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

附注 13. 在建工程

在建工程分类列示如下：

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

附注14. 无形资产

无形资产分类列示如下：

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

附注 15. 长期待摊费用

长期待摊费用分类列示如下：

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

附注16. 短期借款

短期借款按明细列示如下：

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

附注17. 应付账款

应付账款按账龄列示如下：

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

附注18. 预收账款

预收账款按账龄列示如下：

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

附注19. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

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

附注20. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

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

附注21. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

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

附注22. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

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

附注23. 实收资本

实收资本增减变动明细项目列示如下：

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

附注24. 盈余公积

盈余公积明细项目列示如下：

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

附注25. 未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

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

附注26. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

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

附注27. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

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

附注28. 销售费用

销售费用明细项目列示如下：

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

附注29. 管理费用

管理费用明细项目列示如下：

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

附注30. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

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

附注31. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

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

附注32. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

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

附注33. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

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

附注34. 所得税费用

所得税费用明细项目列示如下：

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

附注35.或有事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需披露的或有事项。

附注36.承诺事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需披露的承诺事项。

附注37.资产负债表日后事项

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

附注38.其他重大事项

本公司无需披露的其他重大事项。

深圳市勘察研究院有限公司

2024年4月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J



名称 深圳市财安社区合作社理事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

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

重要提示

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

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

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

登记机关



2021年11月

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0020718

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市财安会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

主任会计师:

经营场所:

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030063

批准执业文号: 深注协字[1997]0990号

批准执业日期: 1997年11月28日



发证机关: 深圳市财政局
2023年 11月 27日
中华人民共和国财政部制

2022 年

深圳市勘察研究院有限公司

合并审计报告

二〇二二年度

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

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenZhen CaiAn Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋5层

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤2335L1H050



机密

审计报告

深财安(2023)审字第065号

深圳市勘察研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结合基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳市财安合伙会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月十三日



合并资产负债表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

马丽

公司会计机构负责人：

伊莉蕾



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳中融安研检测有限公司

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	16	153,523,579.56	230,158,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17	684,079,344.49	612,199,771.46
预收款项	18	544,600,892.90	445,017,814.85
应付职工薪酬	19	92,818,894.02	75,055,327.50
应交税费	20	50,830,341.55	44,579,838.73
其他应付款	21	3,553,731,346.10	3,552,264,392.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,079,584,398.62	4,959,275,145.09
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	22	8,086,160.10	6,875,000.06
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,086,160.10	6,875,000.06
负债合计		5,087,670,558.72	4,966,150,145.15
股东权益：			
股本	23	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	11,091,589.69	11,091,589.69
未分配利润	25	130,716,154.32	127,827,206.85
归属于母公司股东权益合计		242,807,744.01	239,918,796.54
少数股东权益		-934,516.53	575,781.61
股东权益合计		241,873,227.47	240,494,578.14
负债和股东权益总计		5,329,543,786.19	5,206,644,723.29

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗所

公司会计机构负责人：

伊和蕾





合并利润表

编制单位: 深圳市勘察研究院有限公司	项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	26		505,414,334.49	651,336,914.81
减: 营业成本	27		390,837,776.96	502,713,579.86
税金及附加	28		2,041,723.00	2,282,589.61
销售费用	28		12,305,106.90	13,323,872.69
管理费用	29		97,313,752.81	105,272,204.82
财务费用	30		10,916,236.97	18,951,836.92
其中: 利息费用			11,341,983.88	19,401,065.21
利息收入			517,517.61	650,695.48
加: 其他收益	31		9,661,877.30	6,875,767.09
投资收益(损失以“-”号填列)			-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)			-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)			47,100.00	3,231.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			1,955.78	-25,118.19
二、营业利润(亏损以“-”号填列)			1,710,670.91	15,646,630.79
加: 营业外收入	32		119,504.37	355,959.95
减: 营业外支出	33		354,121.36	1,179,269.69
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			1,476,053.92	14,823,320.85
减: 所得税费用	34		108,085.66	161,446.71
四、净利润(净亏损以“-”号填列)			1,366,968.26	14,661,874.14
(一) 按经营持续性分类			1,366,968.26	14,661,874.14
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			1,366,968.26	14,661,874.14
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			-	-
(二) 按所有权归属分类			1,366,968.26	14,661,874.14
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)			2,877,256.40	15,534,970.88
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			-1,510,298.14	-873,096.74
五、其他综合收益的税后净额			-	-
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额			-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益			-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动			-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备			-	-
(5) 现金流量套期储备			-	-
(6) 外币财务报表折算差额			-	-
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益			-	-
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			-	-
(9) 现金流量套期损益的有效部分			-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-	-
六、综合收益总额			1,366,968.26	14,661,874.14
归属于母公司股东的综合收益总额			2,877,256.40	15,534,970.88
归属于少数股东的综合收益总额			-1,510,298.14	-873,096.74
七、每股收益				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

公司法定代表人: 王明 主管会计工作的公司负责人: 王明 公司会计机构负责人: 伊私蕾



合并现金流量表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司 单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



罗丽

伊和蕾



合并现金流量表(续)

编制单位: 深圳市勘察研究院有限公司 单位: 人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		1,366,958.26	14,661,874.14
加: 计提的资产减值准备		-47,100.00	-3,231.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		11,579,575.43	11,993,717.89
无形资产摊销		1,636,441.17	1,520,167.85
长期待摊费用摊销		2,217,379.20	2,048,047.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		1,955.76	-25,118.19
固定资产报废损失		1,524.20	-5,839.88
公允价值变动损失		-	-
财务费用		11,341,616.36	19,396,388.97
投资损失(减: 收益)		-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-	-
存货的减少(减: 增加)		-73,239,317.18	-61,798,483.14
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-196,491,346.24	-282,668,959.63
经营性应付项目的增加(减: 减少)		120,062,520.29	70,642,725.22
其他		187,786,461.89	192,896,415.98
经营活动产生的现金流量净额		66,216,669.14	-31,342,294.59
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额		54,856,258.33	77,202,895.54
减: 现金的期初余额		77,202,895.54	126,704,131.63
加: 现金等价物的期末余额		-	-
减: 现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		-22,346,637.21	-49,501,236.09

公司负责人:



主管会计工作负责人:

罗丽

会计机构负责人:

伊和雷



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗丽



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

罗丽



深圳市勘察研究院有限公司

合并财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

附注 1. 公司基本情况

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

附注 2. 重要会计政策

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计量属性

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

（四）外币业务核算方法

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

（五）现金等价物的确定标准

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

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

(六) 金融资产和金融负债

1. 金融资产和金融负债的分类

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

金融资产按以下标准分类:

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

(2) 在一年内以备出售的债权投资在“交易性金融资产”核算。

(3) 其他不符合以上条件的投资在“可供出售金融资产”核算。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

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

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

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

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

(七) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

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

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

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

3. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法核算。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

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

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

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

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

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率（残值率为5%）如下：

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

(九) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

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

(十) 主要资产的减值

1. 存货

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

库存商品和在库低值易耗品的可变现净值按重置成本确定；

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

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

2. 金融工具

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

影响做出可靠计量的事项。

(1) 应收款项

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

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

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

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

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

4年-5年的计提比例范围为80%；逾期5年之上的计提比例范围为100%。

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

对于政府债券，一般均不计提减值准备。

(3)可供出售金融资产

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

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不再通过损益转回。

3. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

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

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

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

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

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

(十一) 借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

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

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

2. 借款费用资本化期间计算期限

借款费用在资本化期间内，按季度计算借款费用资本化金额。

3. 借款费用资本化金额的确定方法

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

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

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

(十二) 收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

3. 让渡资产使用权

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

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

(十三) 所得税核算方法

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

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

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

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

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

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

附注 3. 税项

本公司适用的主要税种：

本公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

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

(2) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

(3) 企业所得税

本年度本公司适用的企业所得税税率为 25%。

附注 4. 本年纳入合并会计报表范围的子公司基本情况

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

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

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

附注 6. 应收票据

(1) 应收票据分类列示如下：

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

(2) 主要出票单位列示如下：

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

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

附注7. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下:

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

(2) 应收账款主要明细列示如下:

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

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

附注8. 预付账款

(1) 预付账款按账龄列示如下：

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

(2) 预付账款主要明细列示如下：

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

附注9. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下：

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

(2) 其他应收款主要明细列示如下：

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

附注 10. 存货

存货分类列示如下：

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

附注 11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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

(2) 对子公司投资

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

附注 12. 固定资产

固定资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①固定资产原值				

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

附注 13. 在建工程

在建工程分类列示如下：

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

附注 14. 无形资产

无形资产分类列示如下：

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

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

附注 15. 长期待摊费用

长期待摊费用分类列示如下：

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

附注16. 短期借款

短期借款按明细列示如下：

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

附注17. 应付账款

应付账款按账龄列示如下：

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

附注18. 预收账款

预收账款按账龄列示如下：

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

附注19. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

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

附注20. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

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

附注21. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

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

附注22. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

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

附注23. 实收资本

实收资本增减变动明细项目列示如下：

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

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

附注24. 盈余公积

盈余公积明细项目列示如下：

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

附注25. 未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

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

附注26. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

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

附注27. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

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

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

附注28. 销售费用

销售费用明细项目列示如下：

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

附注29. 管理费用

管理费用明细项目列示如下：

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

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

附注30. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

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

附注31. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

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

截至二〇二二年十二月三十一日止，本公司无需披露的或有事项。

附注36. 承诺事项

截至二〇二二年十二月三十一日止，本公司无需披露的承诺事项。

附注37. 资产负债表日后事项

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

附注38. 其他重大事项

本公司无需披露的其他重大事项。

深圳市勘察研究院有限公司

2023年4月13日

**会计师事务所
执业证书**

名称: 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030063

批准执业文号: 深注协字[1997]090号

批准执业日期: 1997年11月28日

证书序号: 0012581

说 明

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

发证机关 **深圳市财政局**
二〇二一年五月二十四日

中华人民共和国财政部制

营 业 执 照
(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J

名称 深圳市财安合伙会计师事务所

类 型 合伙企业

执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

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

登记机关 **深圳市市场监督管理局**
2021年05月17日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定, 经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告, 企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。

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

国家市场监督管理总局监制

1.5 纳税证明

2024 年

纳税证明 深税纳证〔2025〕36920号

深圳市勘察研究院有限公司(统一社会信用代码:914403001921810441) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	38,416.23	0
2	城市维护建设税	743,888.49	0
3	企业所得税	-13,366.84	0
4	印花税	124,516.53	0
5	教育费附加	318,834.26	0
6	增值税	10,627,808.38	0
7	房产税	399,924.23	0
8	地方教育附加	212,556.16	0
9	残疾人就业保障金	229,270.96	0
10	其他收入	805,406.15	0
11	环境保护税	863.55	0
	合计	13,488,118.1	0
	其中:自缴税款	11,922,050.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年954元,2021年863.55元,2023年2,308,553.53元,2024年11,177,747.02元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费31,727.28元(叁万壹仟柒佰贰拾柒圆贰角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501081429361524



2023 年

纳税证明

深税纳证〔2024〕1079号

深圳市勘察研究院有限公司(统一社会信用代码:914403001921810441) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	38,416.23	0
2	城市维护建设税	820,295.91	0
3	企业所得税	305,391.53	0
4	印花税	85,103.99	0
5	教育费附加	351,555.4	0
6	增值税	11,718,513.21	0
7	房产税	399,924.23	0
8	地方教育附加	234,370.26	0
9	残疾人就业保障金	256,017.14	0
10	其他收入	903,038.77	0
	合计	15,112,626.67	0
	其中,自缴税款	13,367,645.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年304,240.95元,2018年7,412.25元,2019年591.6元,2022年2,301,726.5元,2023年12,498,655.37元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费6,853.27元(陆仟捌佰伍拾叁圆贰角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401022331295364



2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕66351号

深圳市勘察研究院有限公司(统一社会信用代码:914403001921810441) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	28,812.19	0
2	城市维护建设税	688,344.51	0
3	企业所得税	-10,617.72	0
4	印花税	184,192.6	0
5	教育费附加	295,004.8	0
6	增值税	9,833,492.78	0
7	房产税	399,924.23	0
8	地方教育附加	196,669.85	0
9	残疾人就业保障金	269,164.86	0
10	其他收入	1,044,333.47	0
11	车辆购置税	0	0
12	环境保护税	822.78	0
	合计	12,930,144.35	0
	其中,自缴税款	11,124,971.37	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,799,583.85元,2022年11,130,560.5元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费43,894.78元(肆万叁仟捌佰玖拾肆圆柒角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301135233192238



2 近 3 年投标人业绩情况表

序号	项目名称	项目特征	合同金额（万元）	合同甲方	合同签订日期	完成时间	履约评价
1	深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目房产面积测绘服务	项目地点：光明区 项目类型、功能：房产施工图、预售、竣工测绘	69.9	深圳市明芳置业房地产开发有限公司	2025.8	2026.1	优
2	前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务	项目地点：前海深港现代服务业合作区 项目类型、功能：房产施工图、预售测绘	62	深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司	2025.6	2025.9	优
3	宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目测绘	项目地点：宝安区 项目类型、功能：房产施工图、竣工测绘	30.607 277	深圳市科通技术股份有限公司	2025.4	2026.1	优
4	白花社区花润里项目竣工测绘	项目地点：光明区 项目类型、功能：房产竣工测绘	26.650 5	深圳市盈润来投资发展有限公司	2023.11	2024.5	优
5	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘项目	项目地点：龙岗区 项目类型、功能：房产测绘服务	23.259 3	深圳市龙岗区建筑工务署	2023.7	2024.12	优
6	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目竣工测绘服务项目	项目地点：大鹏新区 项目类型、功能：房产竣工测绘	20.906 094	深圳市万科城市建设管理有限公司	2023.6	2023.11	优
7	深圳优必选总部大厦项目竣工测绘	项目地点：南山区 项目类型、功能：房产竣工测绘	16.467	深圳市优必选科技实业有限公司	2023.12	2024.5	优
8	小梅沙片区更新单元预	项目地点：盐田区	49.836 747	深圳市特发小	2024.1	2024.12	优

	售测绘及竣工测绘项目 停车位测量 及绿化面积 测量工作	项目类型、功能：房产停车位、绿化面积 测绘		梅沙投资 发展 有限公 司			
--	--------------------------------------	--------------------------	--	------------------------	--	--	--

注：按资信要素表要求提供证明材料。

深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目房产面积测绘服务
合同

011A-2025-0116

合同编号: SZMF-KF-2025-08-001

深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目
房产面积测绘服务合同



项目名称: 深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目
工程地点: 深圳市光明区玉塘街道田寮路与规划田恒路交汇处
西南侧

委托方: 深圳市明芳置业房地产开发有限公司

服务方: 深圳市勘察研究院有限公司

委托方（以下简称“甲方”）：深圳市明芳置业房地产开发有限公司

服务方（以下简称“乙方”）：深圳市勘察研究院有限公司

为进一步明确责任，保障甲方、乙方（以下合称“双方”）的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及深圳市光明田寮土地整备项目（以下简称“本项目”）的具体情况签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》；
- 2、《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）；
- 3、《深圳经济特区房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015）；
- 4、《1：500、1：1000、1：2000 地形图图式》，GB/T20257.1-2017；
- 5、《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/ T 73-2019；
- 6、《深圳市建筑设计规则》（2024 版）。

第二条 项目基本情况和顾问服务内容

- 1、项目名称：深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目
- 2、项目地点：深圳市光明区玉塘街道田寮路与规划田恒路交汇处西南侧
- 3、建设规模：

序号	项目名称	深圳市光明田寮土地整备项目
1	总用地面积	33132.31 平方米（08-01-1 地块 25967.14；08-04 地块 7165.17）
2	用地性质	居住、商业、办公及配套
3	总建筑面积	301947.60
4	计容积率面积	224594
5	地下利用空间	97678.60

4、 顾问服务内容：

4.1 乙方负责本项目施工图测算、预售测绘、竣工测绘和提交 1:500 测图的测绘工作。

乙方于甲方发出指令之日起积极配合甲方开展工作，与甲方积极沟通反馈。

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

- 1) 方案及施工图测算阶段：自设计方案开始至施工图报建完成，全程跟踪测绘各项经济指标，为设计调整提供主要参考数据，为工程报建提供数据依据，直到满足规划设计要求，为甲方顺利取得《深圳市建设工程规划许可证》提供技术服务。

施工图测算报告：

- (1) 深圳市房屋建筑面积测绘报告（施工图测算），
- (2) 建筑技术经济指标测算报告（施工图测算）。

- 2) 预售测绘阶段：在施工图备案或批准后，甲方取得《深圳市建设工程规划许可证》即可报文申请进行预售测绘；测绘公司进行预售测绘并配合深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核测绘成果并出具审核意见；

预售测绘报告：

- (1) 深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘），
- (2) 深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表（预售测绘），
- (2) 建筑技术经济指标测算报告（预售测绘），
- (3) 建筑技术经济指标分栋分类汇总表（预售测绘）。

- 3) 竣工测绘阶段：建筑物及室外场地完全竣工后，测绘公司进行竣工测绘，出具竣工测绘报告并配合深圳市规划和自然资源局调查测绘中心审核测绘成果并出具审核意见。竣工测绘报告,建设工程竣工测量报告，深圳市人防工程竣工测量报告。

竣工测绘报告：

- (1) 深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘），
- (2) 建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘），



(3) 建筑技术经济指标分栋分类汇总表（竣工测绘），

(4) 建设工程竣工测量报告。

(5) 深圳市人防工程竣工测量报告。

4) 测绘成果份数：施工图测算报告及预售测绘报告一式三套，竣工测绘报告及建设竣工测量报告一式四套，并各提供电子版一份；甲方如需增加测绘成果份数，需另行向乙方支付工本份人民币 100 元/套。

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

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

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

第三条 测绘费用

测绘费用固定总价¥699,000.00元（大写：人民币陆拾玖万玖仟元零角零分），税率：6%，不含税总价¥659,433.96元（大写：人民币陆拾伍万玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分），税金：¥39,566.04元。该价格为总价包干价，包含乙方完成本项目所需的人员工资、交通通讯费、技术服务费、各种管理费、措施费、设计费、保险、利润、税金等一切费用，且不因本项目情况、法律法规和政府主管部门要求作任何调整。基于遵守国家现行税法规定要求的基础上，如遇增值税税率调整，或有临时阶段性税收优惠政策调整税率时，按照最新税率调整合同价款中的增值税额，不含税价不变，合同总价根据税额的变化进行相应调整。测绘费用组成如下：

序号	测绘内容	测绘费用(人民币/元)	备注
1	施工图测算	134911	

2	预售测绘	264931	
3	竣工测绘	299158	
4	合计	699000	

第四条 付款方式

1、施工图测算阶段

- 1.1 合同签订后，支付本阶段的 30%作为预付款，即人民币 40473.30 元；
- 1.2 乙方提交本阶段测绘成果且经甲方验收合格，甲方向乙方支付施工图测算阶段测绘费用的 70%，即人民币 94437.70 元。

2、预售测绘阶段

- 1.1 甲方通知启动本阶段工作，即支付本阶段 30%，即人民币 79479.30 元；
- 1.2 乙方提交本阶段测绘成果且经甲方验收合格，甲方向乙方支付预售测绘阶段测绘费用的 70%，即人民币 185451.70 元。

2、竣工测绘阶段

- 2.1 本项目取得政府部门批复的竣工测绘报告（含 1:500 测图）后，甲方向乙方支付竣工测绘阶段测绘费用的 100%，即人民币 299158.00 元。
- 3、甲方向乙方支付款项前，乙方必须向甲方提交正式、符合国家税法规定的增值税专用发票。如果乙方不及时提交合规发票，甲方有权拒绝支付价款。

第五条 测绘工期

1、施工图测算阶段

甲方向乙方提供本项目施工图测算所需的完整施工图资料之日起，乙方在 20 个日历天内向甲方提交施工图测绘成果。

2、预售测绘阶段

甲方向乙方提供本项目预售测绘所需的完整施工图资料之日起，乙方在 45 个日历天内向甲方提交预售测绘成果。

3、竣工测绘阶段

乙方在收到甲方书面通知后，于 45 个日历天提供经政府主管部门审批通过的测绘报告。

第六条 甲方义务

- 1、甲方指定的本项目测绘联系人及联系方式：

测绘项目联系人：李章安

联系方式：13930069016

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

第七条 乙方义务

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

测绘项目联系人：【朱旦】

联系方式：【13927498337】

第八条 甲方违约责任

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

第九条 乙方违约责任

- 1、乙方若在签订合同后提出解除或终止合同，应向甲方赔偿测绘费用总额的5%作为违约金。
- 2、本合同履行期间，非因甲方原因，乙方未能按合同规定的日期（含双方商定的延缓日期）提交测绘成果时，甲方有权暂不支付相应测绘费用，且乙方无权主张甲方承担违约责任。

3、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方有义务保密，不得向第三方转让或泄露；否则，乙方应向甲方支付违约金人民币叁万元，且甲方有权对因此造成的损失继续追究乙方责任。

第十条 保密条款

1、双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管另一方提供的资料，保守另一方的各项秘密。

2、未经甲方事先书面许可，乙方均不得将甲方的资料提供予第三方。否则，乙方应向甲方支付测绘费用5%的违约金，如该违约金无法弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、以上保密条款在本合同终止或解除后仍然有效。

第十一条 其它：

1、本合同书中若有未尽事宜，双方应以友善、平等、互利的态度协商解决。

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

3、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

天津中地测绘有限公司

天津中地测绘有限公司

(本页无正文，为《房产面积测绘服务合同》之签署页)

委托方：深圳市明芳置业房地产开发
有限公司 (公章)

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2025年 8 月 29 日

服务方：深圳市勘察研究院有限公司
(公章)

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2025年 8 月 29 日

成果文件

深测房（测算） 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： _____

宗地代码： _____

建筑物名称： 天樾和鸣花园 1 栋

地 址： 深圳市光明区

建设单位： 深圳市明芳置业房地产开发有限公司

深圳市勘察研究院有限公司
(2)

2026 年 1 月 21 日

目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明·····	A (1 1)
二、房屋建筑面积总表·····	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表·····	C -(1-18)
四、房屋建筑面积分户汇总表·····	D -(1-21)
五、房屋建筑面积分户位置图·····	E (1 18)
六、公用建筑面积分层平面图·····	F (1 16)

房屋建筑面积总表

建筑物名称		天樾和鸣花园 1 栋			
宗地号				宗地代码	
地址		深圳市光明区		坐标	
建设单位		深圳市明芳置业房地产开发有限公司		用途	
面积统计			层数统计		
基底面积				地面以上	
总建筑面积		235585.17		层数	
				47	
				裙楼	
				塔楼	
其中	地面以上	164774.19		架空层	
	半地下室	0.00		转换层	
	地下室	70810.98		设备层	
公用建筑面积总计		128664.05		避难层	
				0	
				0	
				0	
				0	
其中	应分摊	39736.48		地下室层数(含半地下室)	
	不分摊	88927.57		半地下室的地面高度	
				(米)	

注:

1、地面以上建筑面积 164774.19 平方米，其中：住宅建筑面积 120942.02 平方米，商业建筑面积 21118.49 平方米(含菜市场建筑面积 1240.01 平方米、银行建筑面积 1138.99 平方米)，避难区建筑面积 6553.98 平方米，架空停车建筑面积 5967.69 平方米(含楼梯建筑面积 128.66 平方米、电井建筑面积 39.52 平方米、地下室风井 1 建筑面积 27.11 平方米、排风机房建筑面积 27.02 平方米)，公交首末站建筑面积 2955.04 平方米，架空绿化休闲建筑面积 2149.37 平方米，屋面梯间及机房建筑面积 1405.07 平方米(含核心筒建筑面积 789.81 平方米、配电房建筑面积 521.85 平方米、加压机房建筑面积 35.13 平方米、消防水泵房控制室建筑面积 21.28 平方米、室外梯建筑面积 12.95 平方米、人防报警间建筑面积 9.80 平方米、管井建筑面积 8.37 平方米、门廊建筑面积 5.88 平方米)，文化活动中心建筑面积 1166.46 平方米，城市公共通道建筑面积 680.66 平方米，物业服务用房建筑面积 475.59 平方米，地下室风井建筑面积 357.43 平方米，核心筒建筑面积 321.44 平方米(含核心筒 1 建筑面积 321.44 平方米)，充电桩配电房建筑面积 309.28 平方米(含走道建筑面积 65.52 平方米)，配电房建筑面积 272.61 平方米，封闭空间建筑面积 72.86 平方米，充电桩电缆井建筑面积 22.52 平方米，发电车接入间建筑面积 3.68 平方米。

2、地下室建筑面积 70810.98 平方米，其中：共用停车库建筑面积 61618.93 平方米(含地下室车道建筑面积 149.93 平方米)，公用设备用房建筑面积 9192.05 平方米。

检查: 512

审核: [Signature]

审定: [Signature]



注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天樾和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
裙楼 01 层	地下室车道		149.93 不分摊	
	充电桩电缆井		3.86 不分摊	
	发电车接入间		3.68 不分摊	
	地下室风井		2.66 不分摊	
	地下室风井		6.12 不分摊	
	地下室风井		6.63 不分摊	
	地下室风井		6.46 不分摊	
	地下室风井		3.41 不分摊	
	地下室风井		7.32 不分摊	
	地下室风井		4.80 不分摊	
	地下室风井		8.72 不分摊	
	地下室风井		3.49 不分摊	
	地下室风井		7.00 不分摊	
	地下室风井		6.20 不分摊	
	地下室风井		3.02 不分摊	
	地下室风井		8.44 不分摊	
	地下室风井		10.58 不分摊	
	地下室风井		7.28 不分摊	
	地下室风井		4.00 不分摊	
	地下室风井		4.19 不分摊	
	地下室风井 1		9.60 不分摊	
	地下室风井 1		6.41 不分摊	
	减速公共通道		680.66 不分摊	
	架空停车		2868.91 不分摊	
	楼梯		25.70 不分摊	
	楼梯		48.85 不分摊	
	电井		15.06 不分摊	
	电井		9.40 不分摊	
	配电房		77.90 不分摊	
	配电房		81.81 不分摊	
	配电房		112.90 不分摊	
	住宅大堂	69.80		一层至五层, 三层至五层, 三层至五层, 四单元住宅, 五单元住宅分摊
	住宅电梯	6.44		一层住宅, 二层住宅, 三层住宅, 四单元住宅, 五单元住宅分摊
	住宅电梯	6.36		一层住宅, 二层住宅, 三层住宅, 四单元住宅, 五单元住宅分摊
	储藏间	10.45		一层, 一层住宅, 二层住宅, 三层住宅, 四单元住宅, 五单元住宅分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天樾和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	储藏间	17.57		商业、 单户住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	储藏间	11.07		商业、 一单元住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	地下室楼梯	34.74		商业、 单户住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	工具间	4.04		商业、 单户住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	核心筒	141.48		商业、 单户住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	核心筒	148.23		商业、 单户住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	核心筒	149.50		商业、 一单元住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	核心筒	146.44		商业、 一单元住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	核心筒	158.16		商业、 一单元住宅、 二单元住宅、 三单元住宅、 四单元住宅、 五单元住宅分摊
	走道 2	27.19		商业、 配套一分摊
	半外墙	2.44		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	8.64		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.75		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	2.10		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.33		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.71		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.45		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	5.89		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	3.22		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.38		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	4.04		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.22		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.89		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	3.62		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	2.21		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.67		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	5.86		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	2.26		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.03		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.94		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.47		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	4.15		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.43		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	1.98		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊
	半外墙	0.83		商业、 配套一、 配套二、 配套三分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天籁和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	楼梯 1	45.09		商业, 配套三分摊
	楼梯 2	25.08		商业, 配套二分摊
	走道 1	31.26		商业, 配套三分摊
	卫生间	138.13		商业分摊
	商业储藏间	67.10		商业分摊
	商业楼梯	24.28		商业分摊
	商业楼梯	33.66		商业分摊
	商业楼梯	22.95		商业分摊
	商业楼梯	30.19		商业分摊
	商业楼梯	20.47		商业分摊
	商业楼梯	34.80		商业分摊
	商业楼梯	67.52		商业分摊
	商业楼梯	40.79		商业分摊
	商业楼梯	35.56		商业分摊
	商业楼梯	47.41		商业分摊
	商业楼梯	21.25		商业分摊
	商业楼梯	17.18		商业分摊
	商业楼梯	18.44		商业分摊
	商业楼梯	27.14		商业分摊
	商业楼电梯	166.66		商业分摊
	商业楼电梯	43.72		商业分摊
	商业油相井	6.90		商业分摊
	商业电梯	13.57		商业分摊
	商业电梯	26.27		商业分摊
	商业电梯	6.24		商业分摊
	商业电梯	12.51		商业分摊
	商业电梯	7.79		商业分摊
	商业走道	68.42		商业分摊
	商业走道	39.57		商业分摊
	商业走道	32.76		商业分摊
	商业走道	77.84		商业分摊
	商业走道	37.86		商业分摊
	商业走道	17.83		商业分摊
	商业门厅	113.01		商业分摊
	商业门厅	30.78		商业分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天樾和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	商业门厅	146.60		商业分摊
	商业门厅	82.46		商业分摊
	商业门厅	99.61		商业分摊
	水井	3.37		商业分摊
	管井	10.94		商业分摊
	管井	3.15		商业分摊
	管井	3.07		商业分摊
	管井	1.64		商业分摊
	管井	6.03		商业分摊
	管井	3.42		商业分摊
	管井	0.69		商业分摊
	管井	5.19		商业分摊
	管井	8.44		商业分摊
	配电间	4.10		商业分摊
	配电间	5.87		商业分摊
	门廊	48.68		商业分摊
	门廊	8.91		商业分摊
	文化活动楼梯	24.45		配套二分摊
	文化活动电梯	18.11		配套二分摊
	文化活动门厅	48.29		配套二分摊
	走道 3	19.85		商业.01 层(02)分摊
	银行楼梯	20.09		商业.01 层(40)分摊
裙楼 02 层	充电桩电缆井		13.39	不分摊
	充电桩电缆井		6.27	不分摊
	地下室风井		2.01	不分摊
	地下室风井		7.31	不分摊
	地下室风井		6.38	不分摊
	地下室风井		5.00	不分摊
	地下室风井		6.46	不分摊
	地下室风井		2.92	不分摊
	地下室风井		7.76	不分摊
	地下室风井		6.12	不分摊
	地下室风井		3.99	不分摊
	地下室风井		5.77	不分摊
	地下室风井		4.09	不分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天樾和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	地下室风井		4.69 不分摊	
	地下室风井		3.51 不分摊	
	地下室风井		7.00 不分摊	
	地下室风井		3.02 不分摊	
	地下室风井		4.68 不分摊	
	地下室风井 1		4.48 不分摊	
	地下室风井 1		6.62 不分摊	
	封闭空司		40.73 不分摊	
	封闭空司		32.13 不分摊	
	排风机房		27.02 不分摊	
	架空停车		2876.47 不分摊	
	核心筒 1		5.43 不分摊	
	核心筒 1		29.36 不分摊	
	核心筒 1		29.59 不分摊	
	核心筒 1		24.72 不分摊	
	核心筒 1		14.82 不分摊	
	核心筒 1		17.71 不分摊	
	核心筒 1		3.99 不分摊	
	核心筒 1		53.21 不分摊	
	核心筒 1		32.56 不分摊	
	核心筒 1		28.93 不分摊	
	核心筒 1		19.60 不分摊	
	核心筒 1		3.91 不分摊	
	核心筒 1		34.10 不分摊	
	核心筒 1		23.51 不分摊	
	楼梯		27.96 不分摊	
	楼梯		26.15 不分摊	
	电井		15.06 不分摊	
	住宅电梯	6.36		一层至顶层, 二层至顶层, 三层至顶层, 四层至顶层, 五层至顶层不分摊
	住宅电梯	6.44		一层至顶层, 二层至顶层, 三层至顶层, 四层至顶层, 五层至顶层不分摊
	半外墙	0.87		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	0.79		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	0.40		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	8.17		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	2.57		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天樾和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	半外墙	2.12		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	0.20		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	3.69		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	2.48		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	5.67		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	1.36		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	3.80		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	4.18		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	5.68		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	1.92		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	4.26		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	半外墙	1.85		商业, 配套一, 配套二, 配套三分摊
	楼梯 1	35.69		商业, 配套三分摊
	楼梯 2	30.58		商业, 配套二分摊
	储藏间	15.49		商业分摊
	卫生间	70.58		商业分摊
	卫生间	90.30		商业分摊
	商业储藏间	15.51		商业分摊
	商业储藏间	13.47		商业分摊
	商业储藏间	22.04		商业分摊
	商业半外墙	1.23		商业分摊
	商业楼梯	35.50		商业分摊
	商业楼梯	19.97		商业分摊
	商业楼梯	26.93		商业分摊
	商业楼梯	31.99		商业分摊
	商业楼梯	33.97		商业分摊
	商业楼梯	44.72		商业分摊
	商业楼梯	27.53		商业分摊
	商业楼梯	33.74		商业分摊
	商业楼梯	30.15		商业分摊
	商业楼梯	28.65		商业分摊
	商业楼梯	40.13		商业分摊
	商业楼梯	35.36		商业分摊
	商业楼梯	20.52		商业分摊
	商业楼梯	43.92		商业分摊

注：本报告中数据仅供求文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：天樾和鸣花园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	商业楼梯	37.43		商业分摊
	商业油烟井	4.98		商业分摊
	商业油烟井	6.01		商业分摊
	商业油烟井	7.42		商业分摊
	商业油烟井	6.71		商业分摊
	商业油烟井	6.90		商业分摊
	商业油烟井	4.29		商业分摊
	商业电梯	123.18		商业分摊
	商业电梯	7.47		商业分摊
	商业电梯	12.51		商业分摊
	商业电梯	6.71		商业分摊
	商业电梯	23.59		商业分摊
	商业电梯	46.36		商业分摊
	商业走廊	1708.56		商业分摊
	商业走道	17.16		商业分摊
	商业走道	14.96		商业分摊
	商业走道	27.65		商业分摊
	商业走道	206.30		商业分摊
	商业走道	87.34		商业分摊
	商业走道	628.01		商业分摊
	商业走道	24.75		商业分摊
	商业门厅	133.07		商业分摊
	商业门厅	90.09		商业分摊
	工具间	6.12		商业分摊
	工具间	9.72		商业分摊
	新风机房	14.00		商业分摊
	管井	9.38		商业分摊
	管井	2.78		商业分摊
	管井	1.20		商业分摊
	管井	3.01		商业分摊
	管井	6.66		商业分摊
	管井	6.54		商业分摊
	管井	18.48		商业分摊
	管井	1.53		商业分摊
	管井	9.23		商业分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 26952000001028763691

开票日期: 2026年03月13日

购买方信息	名称: 深圳市明芳置业房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MAEBPMU18H	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费						38182.36	6%	2290.94
合计						¥38182.36		¥2290.94
价税合计 (大写)		肆万零肆佰柒拾叁圆叁角整		(小写) ¥40473.30				
备注	深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目房产面积测绘服务							

开票人: 赵亲峰

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-16 16:31:23 打印

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 26952000001028763691
开票日期: 2026年03月13日

购买方信息	名称: 深圳市明芳置业房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MAEBPMU18H	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费						38182.36	6%	2290.94
合计						¥38182.36		¥2290.94
价税合计 (大写)		肆万零肆佰柒拾叁圆叁角整		(小写) ¥40473.30				
备注	深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目房产面积测绘服务							

开票人: 赵亲峰

前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑
面积预售测绘服务

合同

HA-2025-0256

合同编号： QT20250133



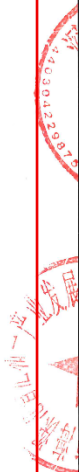
前海深港智能制造产业园项目
房屋建筑施工图面积测算
及房屋建筑面积预售测绘服务合同

合同双方：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司（甲方）

深圳市勘察研究院有限公司（乙方）

工程名称：前海深港智能制造产业园项目

签署日期：2025年 6 月 9 日



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

乙方（测绘单位）：深圳市勘察研究院有限公司

鉴于甲方已于2025年5月27日向乙方发出《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及国家其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务”的服务事项，经协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：前海深港智能制造产业园项目

1.2 项目地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 建设规模：总占地面积81098.93平方米；总建筑面积413178.91平方米。

1.4 资金来源：自有资金100%

1.5 建筑功能：本项目是前海落实市政府“工业上楼”优质产业空间行动计划的首个项目，位于深圳前海国际会展城片区沙井街道和一社区。规定建筑面积 344320 m²：其中研发用房 27460 m²（可分割销售），无污染厂房 234310 m²（181430 m²可分割销售、52880 m²自持），配套宿舍 70870 m²（59150 m²可分割销售、11720 m²为自持宿舍型保障性租赁住房），配套服务用房 7950 m²（2000 m²可分割销售，5950 m²自持），公共配套设施 3730 m²。

第二条 承包范围

2.1 测绘范围

服务范围：对前海深港智能制造产业园项目进行房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑

面积预售测绘服务。

2.2 服务工作内容

2.2.1 房屋建筑施工图面积测算：本项工作以报规版的施工图为测绘计算依据，根据图纸采集房屋边长、层高等数据，进行房屋建筑面积及经济指标计算，与规划许可进行对比，及时发现问题，作为设计单位对施工图纸进行修改的依据，并对调整后的施工图进行面积计算，直至满足规划指标要求；测绘成果为《房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》，并经政府主管部门复核。

2.2.2 房屋建筑面积预售测绘：本项工作以经规划部门审批的施工图、规划许可等为测算依据，根据图纸采集边长、层高等数据，进行房屋建筑面积及经济指标计算，出具预售测绘报告，供规划部门使用，作为预售审批和交易的依据；测绘成果为《房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》。

2.2.3 咨询服务：设计过程中的面积测绘咨询服务，包括但不限于以下内容：

（1）设计过程中的面积测绘咨询服务，对规范的定义的解释及项目中出现的所有面积测绘疑问的解答；

（2）及时与测绘主管部门沟通并反馈最新的面积测算规则，帮助甲方及其施工图设计单位，提出面积调平建议。

（3）出具施工图测绘面积报告，指导项目的工规报批及施工图修改工作。

2.3 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方标准
3	《深圳市建筑设计规则》(2024年5月11日)	2024版	地方标准
4	《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》	(GB/T20257.1-2017)	国家标准
5	《测绘成果质量检查与验收》	(GB/T 24356-2009)	国家标准

其他要求：深圳市房屋建筑面积测绘正在执行的相关补充规定及标准。

第三条 工作周期安排及要求

总合同工期从合同签订之日起至配合项目相关预售证取得完成为止。

因本项目分阶段进行测绘作业，具体工期如下：

(1) 房屋建筑施工图面积测算：合同签订后乙方自收到甲方提供的完整施工图纸之日起，非因甲方图纸修改等因素延迟的，乙方应在 15 个日历天内完成本项目施工图测算，并提供《房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》，并经政府主管部门复核；

(2) 房屋建筑面积预售测绘：乙方自收到甲方提供完整的经相关部门核准的施工图纸之日起 30 个日历天内完成本项目预售测绘，提交《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》，并协助甲方将测绘成果提交至深圳市相关主管部门。

(3) 如遇图纸修改等问题，则工期相应顺延。

第四条 工作成果

4.1 乙方应向甲方提交的文件及其份数：

4.1.1 房屋建筑施工图面积测算阶段：报告成果文件 5 套、电子数据成果 5 份。

4.1.2 房屋建筑面积预售阶段：相关预测成果报告成果文件 5 套、电子数据成果等 5 份。

本合同所指的成果组成如下：

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》（施工图测算） 《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表》 《建筑技术经济指标测算报告》（施工图测算） 《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》	A4	5	根据甲方要求在合同约定的期限内	
2	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘） 《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表》 《建筑技术经济指标测算报告》（预售测绘） 《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》	A4	5	根据甲方要求在合同约定的期限内	

第五条 合同价款

5.1 本合同为固定总价包干，合同总金额（含税价）为人民币 620000.00 元，（大写：陆拾贰万元整）。其中，合同不含税价为人民币 584905.66 元（大写：伍拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分）；增值税率为 6%，增值税额为人民币 35094.34 元（大写：叁万伍仟零玖拾肆元叁角肆分）。其中，房屋建筑施工图面积测算阶段费用为人民币 248000 元，（大写：贰拾肆万捌仟元整）；房屋建筑面积预售阶段费用为人民币 372000 元，（大写：叁拾柒万贰仟元整）。

该合同总价包含乙方为完成本合同项下所有工作所发生的税费。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.2 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长等任何因素的变动而有所调整。

5.3 本合同金额为固定总价包干，乙方应根据合同要求配置项目测绘服务团队，其中，技术人员不少于 6 人（均需通过深圳市房地产测绘能力考试合格证）。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

5.4 若根据实际项目情况需减少工作内容的，甲方需提前 15 个工作日书面通知乙方，双方协商确定扣减金额。

5.5 本合同总建筑面积（413178.91 m²）相对规划审批面积差额在正负 5%范围内的，合同价格不进行调整。

第六条 付款方式

6.1 费用支付

6.1.1 乙方提交《房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》经甲方审核通过，支付至本合同金额的 50%；

6.1.2 乙方提交《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》经甲方审核通过，协助甲方取得预售证后，双方办理合同结算，合同结算完成后，一次性支付至合同结算款。

6.2 发票

乙方应在每一阶段工作完成后的 14 天内向甲方提出付款申请并向甲方提供相应金额的、合格有效的增值税专用发票及相关请款资料，不得使用假发票、套开发票，否则乙方应无条件更换发票，并承担票面金额 1% 的违约金。同时，甲方有权将乙方列为不合格供应商，保留对其法律责任的追究。乙方逾期提供发票，甲方付款期限相应顺延，因此引致的付款迟延等责任均由乙方自行承担。若因甲方付款审批影响支付进度，乙方予以认可，并不得就此向甲方索赔。在此之前，乙方应提供专用账户报甲方备案，以便合同费用的及时支付。

6.3 乙方指定收款人信息如下：

收款人开户名称： 深圳市勘察研究院有限公司

收款人开户银行： 中国建设银行深圳湾支行

收款人银行账号： 44250110107500001756

6.4 结算价

合同结算价=经结算审核后的合同价+其他(如有)-履约评价扣款(如有)-违约金(如有)。

6.5 履约评价

本合同设有履约评价，不设履约评价费。本合同结算完成后，甲方将对乙方进行履约评价，履约评价结果将作为对乙方后续项目合作的参考依据。对履约评价不合格（低

第十四条 合同争议的解决方式

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向____/____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向合同签订地 人民法院起诉。

未尽事宜，由双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十五条 利益的冲突

除合同另有规定外，乙方及其雇员不应接受本合同规定以外的与本工程有关的利益和报酬；不得参与与甲方的利益有冲突的任何活动。

第十六条 其他约定

16.1 本合同订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

16.2 本合同自双方签字、盖章之日起生效。合同一式11份，甲方9份，乙方2份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

合同签署页:

甲

方: 和一产业发展有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作区桂

地

址: 湾五路 123 号前海大厦 T1 栋 1703

电

话: 0755-88982516

电

传

真: /

传

开户银行:

珠海华润银行深圳前海支行

账

号: 2668396704400001

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

日

期: 年 月 日

方:

深圳市勘察研究院有限公司(盖章)

地

址: 深圳市福田区福中东路 15 号

电

话: /

传

真: /

开户银行:

中国建设银行深圳湾支行

账

号: 44250110107500001756

法定代表人

或

其授权的代理人:

麻中伟

(签字)

期: 年 月 日

成果文件

深测房（测算） 25LS07FC0065-31 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： A301-0604

宗地代码： 440306602027GB00459

建筑物名称： 深港智汇和一产业园东区1栋

地址： 深圳市前海深港合作区会展新城片区

建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

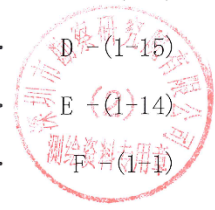
深圳市勘察研究院有限公司

2025年9月25日

测绘资料专用章

目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明.....	A -(1-1)
二、房屋建筑面积汇总表.....	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表.....	C -(1-5)
四、房屋建筑面积分户汇总表.....	D -(1-15)
五、房屋建筑面积分户位置图.....	E -(1-14)
六、公用建筑面积分层平面图.....	F -(1-1)



房屋建筑面积测绘和计算说明

一、建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
- 2、《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22 - 2015)
- 3、建设工程规划许可证: _____
- 4、土地使用合同: 深前海地合字(2024)Q033号
- 5、房产分割协议: _____
- 6、其他依据: _____

二、此份资料使用的长度单位为米, 面积单位为平方米

三、此份资料共 37 页, 包括:

测绘项目平面位置示意图	_____ 页;	房屋建筑面积分户平面图	_____ 页;
房屋建筑面积测绘和计算说明	1 页;	房屋建筑面积分户位置图	14 页;
房屋建筑面积汇总表	1 页;	公用建筑面积分层平面图	1 页;
房屋建筑公用面积分类汇总表	_____ 页;	房屋建筑面积分层平面图	_____ 页;
公用建筑面积分层汇总表	5 页;	房屋建筑层高表	_____ 页;
房屋建筑面积分户汇总表	15 页;	房屋层次及房号编号立面图	_____ 页;

四、其他说明

- 1、此次为本项目应委托单位委托对本项目所进行的施工图测算。
- 2、本次测绘依据:
①、委托单位提供的建筑图(电子版)。
- 3、本报告中项目名称及地址、栋号、单元号均依据委托单位提供的屋顶总平面图(电子版)确定, 房号依据委托单位提供的“房号编排示意图”确定。
- 4、本报告为施工图面积测算, 仅供委托单位规划报建参考, 不得作为产权登记及预售备案使用。
- 5、本报告出具日期以封面盖章日期为准。

五、各负责人签名和公章

测绘计算: 唐莉
第一检查: 潘伟峰
第二检查: 李江



房屋建筑面积总表

建筑物名称		深港智汇和一产业园东区 1 栋			
宗地号		A301-0604	宗地代码	440306602027GB00459	
地址		深圳市前海深港合作区会展新城片区	坐标		
建设单位		深圳市前海建设投资控股集团有限公司	用途	配套、研发用房	
面积统计			层数统计		
基底面积		2023.77	地面以上层数	裙楼	3
总建筑面积		31038.58		21	塔楼
其中	地面以上	31038.58	其中	架空层	0
	半地下室	0.00		转换层	0
	地下室	0.00		设备层	0
公用建筑面积总计		9235.41		避难层	0
其中	应分摊	8451.28	地下室层数（含半地下室）		0
	不分摊	784.13	半地下室的地面高度		(米)
<p>注： 1、地面以上建筑面积 31038.58 平方米，其中：研发用房建筑面积 27480.47 平方米，社康服务中心建筑面积 1419.29 平方米，文化活动室建筑面积 998.53 平方米，屋面楼电梯间及机房建筑面积 366.36 平方米(含核心筒建筑面积 138.36 平方米、排烟机房建筑面积 90.48 平方米、加压机房建筑面积 87.37 平方米、空调机房建筑面积 31.89 平方米、报警阀间建筑面积 14.26 平方米、管井建筑面积 4.00 平方米)，配套服务用房建筑面积 356.16 平方米，架空绿化休闲建筑面积 289.80 平方米，公共开关房建筑面积 102.00 平方米(含风井 2 建筑面积 7.61 平方米)，地下室风井建筑面积 25.97 平方米。</p>					

检查: *李*

审核: *王*

审定: *李*



注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：深港智汇和一产业园东区 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分推范围
		应分摊	不分摊	
裙楼 01 层	公共开关房		94.39	不分摊
	地下室风井		2.51	不分摊
	地下室风井		5.76	不分摊
	地下室风井		5.52	不分摊
	架空绿化休闲		289.80	不分摊
	冷媒井	2.12		公业配套设施, 裙楼研发, 研发用房分摊
	半外墙	2.88		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	3.72		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	1.41		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.95		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	3.69		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.72		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	大堂风井	8.51		裙楼研发, 研发用房分摊
	研发大堂	413.04		裙楼研发, 研发用房分摊
	研发门厅	187.15		裙楼研发, 研发用房分摊
核心筒	185.35		配套服务用房, 裙楼研发, 研发用房分摊	
水井	4.79		配套服务用房, 裙楼研发, 研发用房分摊	
楼梯间	56.48		公业配套设施分摊	
楼梯梯间	53.46		公业配套设施分摊	
排风井	2.72		公业配套设施. 01 层 (04) 分摊	
排风井	2.13		公业配套设施. 01 层 (04) 分摊	
裙楼 02 层	地下室风井		3.64	不分摊
	地下室风井		5.87	不分摊
	地下室风井		2.67	不分摊
	风井 2		3.41	不分摊
	风井 2		4.20	不分摊
	变配电所	147.41		整栋分摊
	设备平台 1	7.28		整栋分摊
	冷媒井	2.12		公业配套设施, 裙楼研发, 研发用房分摊
	冷媒井	3.70		公业配套设施, 裙楼研发, 研发用房分摊
	半外墙	1.41		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	3.72		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	2.88		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.40		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.81		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

深测房（测算） 25LS07FC0065-31 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： A301-0604

宗地代码： 440306602027GB00459

建筑物名称： 深港智汇和一产业园东区 3 栋

地 址： 深圳市前海深港合作区会展新城片区

建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

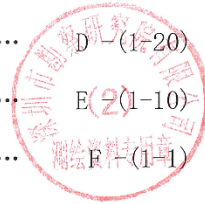
深圳市勘察研究院有限公司

2023 年 9 月 25 日



目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明.....	A -(1-1)
二、房屋建筑面积汇总表.....	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表.....	C -(1-9)
四、房屋建筑面积分户汇总表.....	D -(1-20)
五、房屋建筑面积分户位置图.....	E (2)(1-10)
六、公用建筑面积分层平面图.....	F (1-1)



房屋建筑面积测绘和计算说明

一、建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
- 2、《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22 - 2015)
- 3、建设工程规划许可证: _____
- 4、土地使用合同: 深前海地合字(2024)Q033号
- 5、房产分割协议: _____
- 6、其他依据: _____

二、此份资料使用的长度单位为米, 面积单位为平方米

三、此份资料共 42 页, 包括:

测绘项目平面位置示意图	_____ 页;	房屋建筑面积分户平面图	_____ 页;
房屋建筑面积测绘和计算说明	1 页;	房屋建筑面积分户位置图	10 页;
房屋建筑面积汇总表	1 页;	公用建筑面积分层平面图	1 页;
房屋建筑公用面积分类汇总表	_____ 页;	房屋建筑面积分层平面图	_____ 页;
公用建筑面积分层汇总表	9 页;	房屋建筑层高表	_____ 页;
房屋建筑面积分户汇总表	20 页;	房屋层次及房号编号立面图	_____ 页;

四、其他说明

- 1、此次为本项目应委托单位委托对本项目所进行的施工图测算。
- 2、本次测绘依据:
①、委托单位提供的建筑图(电子版)。
- 3、本报告中项目名称及地址、栋号、单元号均依据委托单位提供的屋顶总平面图(电子版)确定, 房号依据委托单位提供的“房号编排示意图”确定。
- 4、本报告为施工图面积测算, 仅供委托单位规划报建参考, 不得作为产权登记及预售备案使用。
- 5、本报告出具日期以封面盖章日期为准。

五、各负责人签名和公章


测绘计算: 唐奇
第一检查: 潘伟强
第二检查: 李


审
审

核: 王
定: 王
测绘资料专用章

房屋建筑面积总表

建筑物名称		深港智汇和一产业园东区3栋			
宗地号		A301-0604	宗地代码		440306602027GB00459
地址		深圳市前海深港合作区会展新城片区		坐 标	
建设单位		深圳市前海建设投资控股集团有限公司		用 途	
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积		7902.51		地面以上层数	13
总建筑面积		85253.08			
其中	地面以上	85052.09		塔楼	
	半地下室	0.00		架空层	0
	地下室	200.99		转换层	0
公用建筑面积总计		11190.16		设备层	0
其中	应分摊	9119.12		避难层	0
	不分摊	2071.04		地下室层数(含半地下室)	0
				半地下室的地面高度	(米)
<p>注:</p> <p>1、地面以上建筑面积 85052.09 平方米, 其中: 厂房建筑面积 83182.04 平方米, 屋面楼梯间及机房建筑面积 740.72 平方米(含门廊建筑面积 17.86 平方米), 架空停车建筑面积 633.29 平方米, 地下室风井建筑面积 158.43 平方米(含风井夹层建筑面积 41.69 平方米、风井平台建筑面积 11.40 平方米), 防坠落雨篷建筑面积 134.11 平方米, 垃圾收集间建筑面积 112.80 平方米, 变配电房 2 建筑面积 90.70 平方米。</p> <p>2、地下室建筑面积 200.99 平方米, 其中: 共用停车库建筑面积 200.99 平方米(含地下室车道建筑面积 194.75 平方米、地下室风井 1 建筑面积 6.24 平方米)。</p>					

检查: 

审核: 

审定: 



注: 本报告中数据仅供来文单位参考, 不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：深港智汇和一产业园东区 3 栋

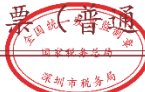
层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
01层	地下室车道		194.75	不分摊
	变配电房 2		90.70	不分摊
	地下室风井		10.12	不分摊
	地下室风井		32.62	不分摊
	地下室风井		4.25	不分摊
	地下室风井		6.10	不分摊
	地下室风井		2.48	不分摊
	地下室风井		1.95	不分摊
	地下室风井		5.13	不分摊
	地下室风井 1		6.24	不分摊
	垃圾收集间		112.80	不分摊
	架空停车		281.22	不分摊
	架空停车		352.07	不分摊
	防坠落雨篷		31.68	不分摊
	风井平台		11.40	不分摊
	半外墙	0.22		整栋分摊
	半外墙	0.60		整栋分摊
	半外墙	1.43		整栋分摊
	半外墙	6.44		整栋分摊
	半外墙	2.39		整栋分摊
	半外墙	5.18		整栋分摊
	卫生间	41.38		整栋分摊
	卸货平台	425.10		整栋分摊
	变配电房 1	451.36		整栋分摊
	工具间	14.17		整栋分摊
	排烟机房	39.53		整栋分摊
	排烟机房	46.23		整栋分摊
	楼梯间	48.44		整栋分摊
	楼梯间	38.33		整栋分摊
	楼梯间	60.24		整栋分摊
	设备平台	12.33		整栋分摊
	楼梯间 1	218.09		厂房一分摊
	楼梯间 1	238.85		厂房一分摊
	空调位 1	5.91		厂房一分摊 (2)
	风井 1	0.91		厂房一分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

发票



电子发票(普通发票)



发票号码: 26952000001076041426

开票日期: 2026年03月17日

购买方信息	名称: 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MADYMMNB8T	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费					292452.83	6%	17547.17
合计					¥292452.83		¥17547.17
价税合计(大写)	叁拾壹万圆整				(小写) ¥310000.00		
备注	前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务; 收款人: 欧小梅; 复核人: 伊秋蓉						

开票人: 赵亲峰

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-17 09:41:02 [打印](#)

电子发票(普通发票) 发票号码: 26952000001076041426 开票日期: 2026年03月17日

购买方信息	名称: 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MADYMMNB8T	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费					292452.83	6%	17547.17
合计					¥292452.83		¥17547.17
价税合计(大写)	叁拾壹万圆整				(小写) ¥310000.00		
备注	前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务 收款人: 欧小梅 复核人: 伊秋蓉						

开票人: 赵亲峰

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目测绘

合同

CHA-2025-0030

合同编号: SPMC-JZ-CG-20250400f02

宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目 测绘合同

项 目 名 称: 宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目
项 目 地 点: 深圳市宝安区创业二路与留仙二路交汇处
委 托 单 位: 深圳市科通技术股份有限公司
深圳市华曦达科技股份有限公司
实 施 单 位: 深圳市勘察研究院有限公司

签 订 日 期: 2025 年 4 月 21 日



4900-1000-110

委托单位(甲方): 深圳市科通技术股份有限公司

深圳市华曦达科技股份有限公司

咨询单位(乙方): 深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的其他有关法律、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,就甲方委托乙方承担宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目施工图面积测算、竣工测绘等事宜达成如下协议,并由双方共同恪守。

一、项目基本情况

1、项目名称: 宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目

2、项目地点: 深圳市宝安区创业二路与留仙二路交汇处

3、项目概况: 项目为新型产业用地 M0,总用地面积为:10302.25 m²,容积率为 7.2,计容建筑面积为 73810 m²。三层地下室,两栋塔楼,拟建有地下停车库、研发用房等,框架剪力墙结构,灌注桩基础。

二、工作范围

1. 土地合同与报建面积指标核对;
2. 施工图面积测算(不限次数);
3. 竣工测绘(含预竣工测绘、人防竣工测量、绿化竣工测量、停车位位置测量);
4. 乙方须在整个服务周期内协助甲方与测绘主管部门进行技术沟通,确保甲方及时取得竣工测绘成果。
5. 为完成本合同目的而需要乙方执行的其他工作内容;

三、工作内容

1. 施工图测算服务内容(不限修改次数):
 - 1) 在项目设计全阶段过程中(方案设计至施工图设计),对有关技术经济指标面积计算的相关事宜提供技术咨询服务,对甲方及甲方委托的设计单位的咨询进行解答,协助调整面积指标,提供优化建议和出具相关面积测绘报

告。

- 2) 在方案设计阶段,协助甲方委托的设计单位进行初步面积指标测算,校核建筑方案设计面积指标的准确性,并出具方案设计阶段的《房屋建筑面积测绘报告》及《建筑技术经济指标测算报告》。
 - 3) 在规划报建设计文件(申报建设工程规划许可的设计文件)稳定阶段,提供正式面积测绘,协助甲方对深化后图纸面积进行复核确认,出具《房屋建筑面积测绘报告》及《建筑技术经济指标测算报告》,确保各项指标与建设工程规划许可证基本一致及图纸准确性。
 - 4) 在施工图稳定阶段,协助甲方委托的设计单位进行面积指标测算,校核施工图设计面积指标的准确性,出具《房屋建筑面积测绘报告》及《建筑技术经济指标测算报告》。
 - 5) 乙方应及时反馈审查甲方提供的资料是否符合测绘要求,如发现甲方提供的资料不全或不符合测绘要求,应于收到资料起 2 个工作日内书面通知甲方。
 - 6) 乙方应当严格遵守有关法律、法规,执行相关测量和有关技术标准、规定,根据甲方提供的设计资料开展准确的测绘工作,及时按甲方要求提交测绘成果,相关测绘报告必须达到国家及深圳市有关规定要求。
 - 7) 关于设计问题咨询,乙方应及时明确回复相关处理方法,包括如何计算面积、分摊原则、是否计核减、核增、透空等影响测绘的问题;
 - 8) 乙方向甲方提供的成果质量不合格或不符合甲方要求的,乙方负责无偿予以重测或采取补救措施,以达到质量要求。
 - 9) 乙方需根据项目的特殊性或甲方的需求,对疑难问题向测绘主管部门进行意见征询。
2. 竣工测绘服务内容:
- 1) 按照竣工测量要求,对《房屋建筑面积测绘报告》和《建设工程竣工测量报告》的内容进行竣工测绘,找出现状与图纸不同之处,提出合理化建议,协助甲方与政府相关部门沟通解决相关竣工测绘问题。
 - 2) 现场达到正式竣工测绘条件后,出具以下报告(成果一式八份):《房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》、《建设工程竣工测量报告》、《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》、《建筑技术经济指标测算报告

(竣工测绘)》，并确保甲方取得测绘主管部门出具的《竣工测绘成果审核通过意见书》。

四、合同价款及支付

(一) 合同价款

- 1) 宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目测绘合同暂定总价为含税人民币：¥306,072.77（大写：叁拾万陆仟零柒拾贰元柒角柒分），税率 6%，计价类别和明细详见附件《宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目测绘工程报价清单》。该费用已包含乙方完成本项目测绘工作所需的所有费用，乙方的报价充分考虑了合同履行期间可能发生的各种风险。
- 2) 本合同为固定单价合同，在合同实施期间，合同单价不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。
- 3) 综合单价包含完成测绘的所有费用，包含完成本项目所需的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润和税金等相关的一切费用，以及合同、技术要求包含的应有费用。工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员及测量仪器，乙方应当无条件按照甲方的要求执行，由此而增加的费用已包含在综合单价中，不另行增加任何费用。
- 4) 结算方式按《建设工程竣工测量报告》中经甲方确认的建筑面积乘以乙方投标报价中对应施工图测算、竣工测绘的单价及税率计算服务费用，未实施的测绘服务内容，结算时予以扣减。

(二) 合同款支付

付款批次	比例	成果要求
1	30%	完成方案设计阶段面积指标测算，出具方案阶段施工图测算报告后 10 个工作日内。
2	30%	完成规划报建图纸测算并向甲方出具《施工图测算报告》，待甲方取得《工程规划许可证》后 10 个工作日内。
3	40%	出具《房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》、《建设工程竣工测量报告》，取得测绘主管部门出具的《竣工测绘成果审核通过意见书》，且甲方取得《规划验收合格证》后 10 个工作日内。
合计	100%	

备注：

(1) 《房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》、《建设工程竣工测量报告》、测绘主管部门出具的《竣工测绘成果审核通过意见书》必须符合办理规划验收、初始登记的相关要求。每次付款前乙方均应按本项目费用分摊比例分别向甲方 1 和甲方 2 提出付款申请，并提供等额合法的增值税专用发票。乙方未提供上述材料导致的付款迟延，甲方不承担任何责任。

(2) 本项目费用分摊原则：

地上塔楼部分费用：甲方 1 深圳市科通技术股份有限公司和甲方 2 深圳市华曦达科技股份有限公司分别对各自塔楼产生的费用承担支付义务。

地下及公共区域部分费用：由甲方 1 深圳市科通技术股份有限公司承担 75%的支付义务，甲方 2 深圳市华曦达科技股份有限公司承担 25%的支付义务。

(3) 甲方开票信息如下：

甲方 1 的开票信息：

公司名称：深圳市科通技术股份有限公司

纳税人识别号：91440300771630692T

地址、电话：深圳市宝安区航城街道后瑞社区深圳宝安国际机场航站四路保税大厦 318
0755-86367050

开户行及账号：招商银行深圳高新园科创支行 811981274910001

甲方 2 的开票信息：

公司名称：深圳市华曦达科技股份有限公司

纳税人识别号：914403007556537715

地址、电话：深圳市宝安区石岩街道塘头社区塘头工业园恒通发工业区厂房 5 栋一层
(一照多址企业) 0755-86018266

开户行及账号：平安银行深圳高新技术区支行 0412100088465

以上信息若有变动，以甲方另行通知为准。

(4) 乙方指定的收款银行账户：

收款人：深圳市勘察研究院有限公司

开户行：中国工商银行深圳市国财支行

银行帐号：4000027919200058855

五、工期

- 1) 施工图测算：收到齐全资料 10 天内完成。
- 2) 竣工测绘：接到甲方书面通知后一个月内完成。

六、双方的权利义务

1. 甲方权利和义务

- 1) 甲方应及时协助乙方收集基础资料、开展现场调研、提供适当的工作便利。
- 2) 对工程规模、设计标准、规划设计、方案设计进行变更或调整时，甲方应及时通知乙方。
- 3) 甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付合同价款。
- 4) 甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查等工作，并及时将审查结果等以书面形式提交给乙方。

2. 乙方的权利和义务。

- 1) 乙方应按国家及地方的有关法规、技术规范、以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作。
- 2) 乙方应配合甲方组织完成相关汇报、审查等工作，并解答相应的技术问题。
- 3) 乙方应独立完成各项合同成果的编制，确保成果文件不侵犯任何第三方的权益。若侵犯了第三方包括但不限于著作权、专利权、商标权等知识产权和其他合法权利，由乙方承担包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费在内的一切责任，若第三方向甲方索赔，甲方承担责任后，有权向乙方追偿。

七、成果权属

1. 甲方拥有本合同项目最终成果包括但不限于知识产权在内的一切权利。
2. 乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受托人，并可享受与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书的权利。
3. 经甲方书面同意，乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果的下列权利：
 - 1) 利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究，发表论文或著作；
 - 2) 以受托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

八、保密条款

甲乙双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

九、违约责任

1. 甲方违约责任。

- 1) 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同的（但并非乙方原因造成），甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用。
- 2) 乙方同意甲方支付本合同项下款项的宽限期为 15 天，在此期间的延期支付，甲方不承担违约责任。超出宽限期仍未支付的，甲方应向乙方支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算，利息按照银行间同业拆借中心公布的一年期 LPR 计取。

2. 乙方违约责任。

- 1) 由于乙方工作的错误或遗漏，造成相关责任，乙方应负责及时采取有效补救措施；由于测绘成果错误造成工程质量事故损失，乙方自行承担费用，并赔偿由此给甲方造成的损失。
- 2) 未经甲方批准，乙方不得更换项目负责人及其他主要服务人员。
- 3) 乙方在责任期内，应当履行合同约定的义务，如果因乙方故意或工作过失而造成了甲方的经济损失，应当向甲方赔偿。
- 4) 乙方不得将本合同规定的咨询任务进行转包、分包，否则甲方有权终止合同，要求乙方返还已支付的款项并承担本项目合同价总额 20%的违约金。
- 5) 乙方合同签订后拒绝或不及时履行合同义务，经甲方催告后在合理期限内仍不履行的，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的款项和承担本项目合同价 20%的违约金。
- 6) 合同履行期间，乙方单方面解除合同或因乙方原因导致合同解除的，乙方应返还甲方已支付的款项并承担合同款项总额 20%的违约金，且应承担加甲方应实现债权所产生的诉讼费、保全费、保全担保保险费、律师费、公证费、鉴定费 etc 全部费用。

十、合同生效、变更与终止

1. 本合同履行期间，非归责于合同双方的原因，项目被取消的，本合同自动解除，咨询费不予支付，双方互不承担违约责任。
2. 甲方确认乙方所有成果，且本项目约定费用全部结算完成后，本合同自动终止，但本合同第七、八条不随本合同的终止而终止。

十一、通知与送达

1. 本合同各方联系人及通讯信息如下：

甲方1：深圳市科通技术股份有限公司

联系人：王兵

电话：18666212858

邮箱：bingwang@comtech.cn

联系地址：深圳市南山区高新南九道55号微软科通大厦9楼

甲方2：深圳市华曦达科技股份有限公司

联系人：林心彤

电话：13760159142

邮箱：lynn_lin@sdmctech.com

联系地址：深圳市南山区科技南十二路18号长虹科技大厦1901

乙方：深圳市勘察研究院有限公司

联系人：全永庆

电话：13826576073

邮箱：931201813@qq.com

联系地址：深圳市福田区福中路15号勘察大院6栋

2. 上述通知地址的适用范围包括各方日常文件以及发生纠纷进入诉讼程序时法律文书及其他相关文件的送达。

3. 任何一方变更通知地址，应当自变更之日起3日内以书面形式通知其他方，否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

4. 因一方提供的通知地址不准确、通知地址变更后未依据程序及时告知对方、被送达方拒绝签收等原因导致通知、文书等无法实际接收的，邮寄送达的，以文书被退

回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回执上记明情况之日为送达之日；电子邮件或传真方式送达的，以邮件、传真发出之日作为送达之日。

5. 按照本条约定地址发出的文件，被送达方未反馈是否收悉且按照本款无法判断是否送达的，自文件发出之日第 5 日视为送达之日。

十二、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方有权向本项目所在地人民法院起诉。

十三、其他

1. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后即产生法律效力。
2. 本合同一式捌份，甲方持陆份、乙方持贰份，具有同等法律效力。

附件：《宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目 测绘工程报价清单》

(以下无正文)

甲方 1 (公章): 深圳市科通技术股份有限公司	甲方 2 (公章): 深圳市华曦达科技股份有限公司
法定代表人 (签字): 	法定代表人 (签字): 
委托代理人 (签字): 	委托代理人 (签字): 
电话:	电话:
乙方 (公章): 深圳市勘察研究院有限公司	
法定代表人 (签字): 	
委托代理人 (签字): 	
电话:	

成果文件

深测房（测算） 25BA04FC0037 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： A011-0209

宗地代码： 440306007001GB00226

建筑物名称： 科芯华讯大厦 1 栋

地 址： 深圳市宝安区新安街道

建设单位： 深圳市科通科技股份有限公司
深圳市华曦达科技股份有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2026 年 1 月 21 日



目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明·····	A (1 1)
二、房屋建筑面积总表·····	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表·····	C -(1-9)
四、房屋建筑面积分户汇总表·····	D -(1-19)
五、房屋建筑面积分户位置图·····	E (1 18)
六、公用建筑面积分层平面图·····	F (1 7)

房屋建筑面积总表

建筑物名称		科芯华讯大厦 1 栋			
宗地号		A011-0209	宗地代码	440306007001GB00226	
地址		深圳市宝安区新安街道		坐 标	
建设单位		深圳市科通科技股份有限公司、深圳市华曦达科技股份有限公司		用 途	
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积		3668.89	地面以上 层 数	裙楼	3
总建筑面积		88700.69		32	塔楼
其 中	地面以上	63375.68	其 中	架空层	1
	半地下室	0.00		转换层	0
	地下室	25325.01		设备层	0
	公用建筑面积总计	44453.15		避难层	2
其 中	应分摊	10839.11	地下室层数 (含半地下室)		3
	不分摊	33614.04	半地下室的地面高度		(米)
<p>注:</p> <p>1、地面以上建筑面积 63375.68 平方米, 其中: 研发用房建筑面积 52371.00 平方米(含机电夹层建筑面积 16.98 平方米), 架空绿化休闲建筑面积 5427.93 平方米(含扶梯建筑面积 106.68 平方米、楼梯建筑面积 90.39 平方米、室外梯建筑面积 61.94 平方米、室外扶梯建筑面积 25.43 平方米、管井建筑面积 14.56 平方米), 避难区建筑面积 2302.74 平方米, 展厅建筑面积 1978.77 平方米, 商业建筑面积 662.72 平方米, 屋面楼电梯间及机房建筑面积 345.43 平方米(含核心筒建筑面积 169.65 平方米、加压机房建筑面积 69.78 平方米、管井建筑面积 32.32 平方米、楼梯间建筑面积 31.42 平方米、排烟机房建筑面积 22.76 平方米、人防报警间建筑面积 19.50 平方米), 物业服务用房建筑面积 91.14 平方米, 消防控制室建筑面积 60.49 平方米, 防坠落雨篷建筑面积 57.54 平方米, 开关房建筑面积 38.60 平方米, 封闭空间建筑面积 26.34 平方米, 垃圾间建筑面积 12.98 平方米。</p> <p>2、地下室建筑面积 25325.01 平方米, 其中: 共用停车库建筑面积 21094.46 平方米(含地下室车道建筑面积 282.23 平方米、地下室楼梯建筑面积 75.50 平方米、门廊建筑面积 0.56 平方米), 公用设备用房建筑面积 4230.55 平方米(含地下室风井建筑面积 129.05 平方米、风井夹层建筑面积 55.35 平方米)。</p>					

检查:

审核:

审定:



注: 本报告中数据仅供来文单位参考, 不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：科芯华讯大厦1栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
地下室地下03层	公用设备用房		402.33 不分摊	
	公用设备用房		37.25 不分摊	
	公用设备用房		21.99 不分摊	
	公用设备用房		148.55 不分摊	
	公用设备用房		39.45 不分摊	
	公用设备用房		37.29 不分摊	
	公用设备用房		38.86 不分摊	
	公用设备用房		33.88 不分摊	
	公用设备用房		67.97 不分摊	
	公用设备用房		7649.86 不分摊	
地下室地下02层	公用设备用房		42.47 不分摊	
	公用设备用房		37.29 不分摊	
	公用设备用房		38.30 不分摊	
	公用设备用房		41.85 不分摊	
	公用设备用房		6.75 不分摊	
	公用设备用房		24.66 不分摊	
	公用设备用房		9.76 不分摊	
	公用设备用房		49.17 不分摊	
	公用设备用房		12.00 不分摊	
	公用设备用房		8125.63 不分摊	
地下室地下01层	公用设备用房		2582.92 不分摊	
	公用设备用房		122.01 不分摊	
	公用设备用房		149.71 不分摊	
	公用设备用房		17.76 不分摊	
	公用设备用房		30.78 不分摊	
	公用设备用房		46.30 不分摊	
	公用设备用房		6.85 不分摊	
	公用设备用房		4960.68 不分摊	
裙楼01层	地下室楼梯		19.37 不分摊	
	地下室楼梯		23.24 不分摊	
	地下室楼梯		32.89 不分摊	
	地下室车道		282.23 不分摊	
	地下室风井		23.51 不分摊	
	地下室风井		8.95 不分摊	
	地下室风井		4.48 不分摊	

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：科芯华讯大厦 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	地下室风井		3.78 不分摊	
	地下室风井		5.58 不分摊	
	地下室风井		8.60 不分摊	
	地下室风井		4.22 不分摊	
	地下室风井		8.81 不分摊	
	地下室风井		35.63 不分摊	
	地下室风井		2.90 不分摊	
	垃圾间		12.98 不分摊	
	封闭空司		4.90 不分摊	
	开关房		38.60 不分摊	
	扶梯		53.34 不分摊	
	架空绿化体间		74.59 不分摊	
	架空绿化体间		168.56 不分摊	
	架空绿化体间		691.91 不分摊	
	楼梯		32.44 不分摊	
	消防控制室		60.49 不分摊	
	门廊		0.56 不分摊	
	风井夹层		33.30 不分摊	
	风井夹层		22.05 不分摊	
	核心筒	148.13		商业及展厅, 研发用房分摊
	核心筒	94.04		商业及展厅, 研发用房分摊
	楼梯间	40.94		商业及展厅, 研发用房分摊
	半外墙	2.45		商业及展厅, 配套分摊
	半外墙	1.28		商业及展厅, 配套分摊
	半外墙	2.61		商业及展厅, 配套分摊
	半外墙	3.25		商业及展厅, 配套分摊
	半外墙	1.06		商业及展厅, 配套分摊
	半外墙	0.10		商业及展厅, 配套分摊
	卫生间	8.90		商业及展厅分摊
	检修井	3.12		商业及展厅分摊
	楼梯间 1	37.21		商业及展厅分摊
	楼电梯间	59.25		商业及展厅分摊
	管井	2.00		商业及展厅分摊
	门廊	9.57		商业及展厅分摊
	研发大堂	677.97		研发用房分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

深测房（测算） 25BA04FC0037 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： A011-0209

宗地代码： 440306007001GB00226

建筑物名称： 科芯华讯大厦 2 栋

地 址： 深圳市宝安区新安街道

建设单位： 深圳市科通科技股份有限公司
深圳市华曦达科技股份有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2026年1月21日

目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明·····	A (1 1)
二、房屋建筑面积总表·····	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表·····	C -(1-3)
四、房屋建筑面积分户汇总表·····	D -(1-13)
五、房屋建筑面积分户位置图·····	E (1 11)
六、公用建筑面积分层平面图·····	F (1 2)

房屋建筑面积总表

建筑物名称		科芯华讯大厦2栋			
宗地号		A011-0209	宗地代码	440306007001GB00226	
地址		深圳市宝安区新安街道		坐 标	
建设单位		深圳市科通科技股份有限公司、深圳市华曦达科技股份有限公司		用 途	
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积		1631.58		地面以上层数	16
总建筑面积		21247.39			
其中	地面以上	20912.90		塔楼	
	半地下室	0.00		架空层	1
	地下室	334.49		转换层	0
公用建筑面积总计		6813.95		设备层	0
其中	应分摊	3972.71		避难层	0
	不分摊	2841.24		地下室层数(含半地下室)	0
				半地下室的地面高度	(米)
<p>注:</p> <p>1、地面以上建筑面积 20912.90 平方米,其中:研发用房建筑面积 17126.78 平方米(含平台建筑面积 2.90 平方米),架空绿化休闲建筑面积 1970.73 平方米,展厅建筑面积 761.46 平方米,商业建筑面积 459.92 平方米,屋面楼电梯间及机房建筑面积 448.61 平方米(含核心筒建筑面积 392.94 平方米、排风机房建筑面积 46.21 平方米、风井建筑面积 9.46 平方米),物业服务用房建筑面积 60.89 平方米,防坠落雨篷建筑面积 43.42 平方米,消防控制室建筑面积 41.09 平方米。</p> <p>2、地下室建筑面积 334.49 平方米,其中:共用停车库建筑面积 268.30 平方米(含地下室车道建筑面积 250.02 平方米、地下室楼梯建筑面积 18.28 平方米),公用设备用房建筑面积 66.19 平方米(含地下室风井建筑面积 65.03 平方米、地下室烟道建筑面积 1.16 平方米)。</p>					



检查: 812

审核: 江可欣

审定: 王磊

注: 本报告中数据仅供来文单位参考, 不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：科芯华讯大厦2栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
2栋01层	地下室楼梯		18.28	不分摊
	地下室车道		250.02	不分摊
	地下室烟道		1.16	不分摊
	地下室风井		4.64	不分摊
	地下室风井		7.16	不分摊
	地下室风井		18.40	不分摊
	地下室风井		9.62	不分摊
	地下室风井		3.43	不分摊
	地下室风井		9.33	不分摊
	地下室风井		1.72	不分摊
	地下室风井		10.73	不分摊
	架空绿化休闲		23.65	不分摊
	消防控制室		41.09	不分摊
	防坠落雨篷		11.64	不分摊
	防坠落雨篷		1.60	不分摊
	2栋02层	半外墙	2.86	
半外墙		0.77		整栋分摊
核心筒		167.08		研发用房, 展厅分摊
门廊 1		20.16		研发用房, 展厅分摊
排烟烟井		1.81		商业分摊
研发大堂		76.59		研发用房分摊
研发大堂		505.95		研发用房分摊
设备间		79.37		研发用房分摊
防坠落雨篷			18.08	不分摊
防坠落雨篷			13.10	不分摊
2栋03层	半外墙	7.34		整栋分摊
	半外墙	0.39		整栋分摊
	排烟井	1.57		研发用房, 展厅分摊
	核心筒	176.64		研发用房, 展厅分摊
	排烟烟井	4.62		商业分摊
	研发半外墙	5.85		研发用房分摊
	平台		2.90	不分摊
架空绿化休闲		1052.31	不分摊	
排烟井	1.76		研发用房, 展厅分摊	
核心筒	181.46		研发用房, 展厅分摊	

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 25952000000150184356

开票日期: 2025年07月23日

购买方信息	名称: 深圳市科道技术股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300771630692T	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费						73631.02	6%	4417.86
合计						¥73631.02		¥4417.86
价税合计 (大写)		柒万捌仟零肆拾捌圆捌角捌分			(小写) ¥78048.88			
备注	宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目测绘合同; 收款人: 蓝辉; 复核人: 伊秋蕾;							

开票人: 赵荣峰

发票详情

当日查验次数: 第1次	查验时间: 2026-03-16 16:53:53	打印
-------------	---------------------------	----



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 25952000000150184356

开票日期: 2025年07月23日

购买方信息	名称: 深圳市科道技术股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300771630692T	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费						73631.02	6%	4417.86
合计						¥73631.02		¥4417.86
价税合计 (大写)		柒万捌仟零肆拾捌圆捌角捌分			(小写) ¥78048.88			
备注	宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目测绘合同; 收款人: 蓝辉; 复核人: 伊秋蕾;							

开票人: 赵荣峰

白花社区花润里项目竣工测绘

合同

白花社区花润里项目竣工测绘合同

9 12



深圳市盈润来投资发展有限公司

合同编号：YCB 第146号（202311）

白花社区花润里项目竣工测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市盈润来投资发展有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

工 程 名 称：白花社区花润里项目

工 程 地 点：深圳市光明区

签订日期：2023年11月30日



测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市盈润来投资发展有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承包的“白花社区花润里项目竣工测绘”工程，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

第一条 测绘地点：深圳市光明区白花社区

第二条 测绘工作内容

依据甲方项目现场完成房屋建筑面积测绘、人防工程测绘及竣工图测绘、绿化工程测绘和车位测量，具体内容详见附件2《花润里竣工测绘报价清单》测绘完成后形成《深圳市房屋建筑面积测绘报告》、《建筑技术经济指标测算报告》、《建设工程竣工测量报告》、《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》和《深圳市人防工程竣工测量报告》。配合甲方取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心（下称测绘中心）出具的《测绘成果审核意见书》。

测绘过程中为甲方及设计方提供测绘技术咨询服务。

第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	《1/500 1/1000 1/2000 地形图图式》	GB20257.1-2017	国家标准
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范
4	《深圳市建筑设计规则》	（深规土【2018】1009号）	地方规范



5	《城市测量规范》	CJJ/T 8-2011	行业规范
6	《卫星定位城市测量技术标准》	CJJ/T 73-2019	行业规范

其他技术要求：测绘中心补充规定、文件。

第四条 甲方的义务

1、甲方自本合同签订之日起 5 日内向乙方提供全套报建备案的建筑设计图纸(建施平面、核增专篇图等)及电子光盘。

2、甲方积极落实处理乙方提出的现场或图纸、文件材料等不符合测绘中心成果审核要求的意见，未整改或不整改的，受此影响导致测绘成果审核未通过的，甲方不能追究乙方违约责任。

3、甲方及时验收乙方提交的测绘成果。

4、甲方按合同条款及时支付费用。

第五条 乙方的义务

1、乙方按甲方要求及时安排测绘工作。

2、乙方应及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，并对其完成的测绘成果质量负责，且提交的测绘成果报告须符合测绘中心的房产测绘成果审核要求。

3、乙方积极配合甲方送交测绘成果到测绘中心完成成果审核，并负责整改测绘中心的审核意见，在非甲方因素影响的前提下，乙方保证测绘成果审核通过并取得《测绘成果审核意见书》。

第六条 测绘成果及项目进度

序号	成果名称	规格	数量(套)	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》	A4	4	根据甲方要求	
2	《建筑技术经济指标测算报告》	A4	4	根据甲方要求	



3	《建设工程竣工测量报告》	A4	4	根据甲方要求	
4	《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》	A4	4	根据甲方要求	
5	《深圳市人防工程竣工测量报告》	A4	4	根据甲方要求	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	

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

第七条 测绘项目费用

1、合同价款

合同价款含税总价暂定为：人民币贰拾陆万陆仟伍佰零伍元整，小写¥266505元。税率为【6%】。

2、工程结算方式

结算时按单价固定，以实测工作量（以测绘中心审核后的盖章报告为准）结算费用。

3、付款方式

3.1 本合同分二期付款：

第一期：合同签订后15个工作日内支付至合同总额40%，即106602元；

第二期：乙方完成竣工测绘，提交相关竣工测绘成果报告通过了测绘中心成果审核并取得《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》后，双方结算完毕且甲方在收到乙方开具的等额合法有效发票后15个工作日内向乙方支付至合同结算总额的100%。

3.2 每次付款前，乙方需提供等额合法有效的增值税专票。



4、双方账号信息

4.1 甲方开票信息：

企业名称：深圳市盈润来投资发展有限公司

纳税识别号：91440300061421028W

电话、地址：0755-23242684 深圳市光明区光明街道白花社区白花大道紫荆花园 A 栋白花大道 10-15

开户行及账户：中国银行股份有限公司深圳龙华支行 762760618392

4.2 乙方银行账号

甲方应将费用以转账方式支付至乙方如下银行账号：

户名：深圳市勘察研究院有限公司

开户银行：工商银行国财支行

银行账号：4000027919200058855

第八条 测绘成果的验收

竣工测绘成果报告通过了测绘中心成果审核并取得《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》之日起 7 日内，依据本协议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，逾期且甲方未提出意见则视为已通过甲方验收。

第九条 测绘成果的权属

本协议所指的全部测绘成果的所有权及知识产权属于甲方。

第十条 违约责任

1、乙方逾期交付测绘成果时，甲方有权按合同暂定总价的【万分之五】/天收取违约金。逾期超过【20】天时，甲方有权解除合同，



要求乙方支付合同暂定总价的【20%】为违约金。

2、测算结果误差超过有关规定要求累计【3】次以上（含【3】次）时，甲方有权要求乙方支付合同暂定总价的【20%】为违约金，并有权解除合同。

3、乙方提交的测绘成果被认定为误差过大、不合格时，乙方须在特定期限内完成重新测绘并提交合格的测绘成果，否则，承担合同暂定总价的【20%】为违约金。

4、合同签订后，因乙方原因导致合同中止/提前终止/解除的，乙方向甲方偿付合同暂定总价的20%。

5、甲方有权在应付乙方的任何款项中直接扣除应由乙方承担的违约金等费用。

6、违约金不足以赔付甲方损失时，甲方有权另行追偿。

7、合同签订后，因甲方原因导致合同中途停止或解除的，甲方应按乙方实际付出的工作量支付服务费。

8、乙方开始工作后，甲方委派专人配合并提供给乙方必要的工作条件。乙方在服务过程中遇到协调问题或因工地施工原因造成乙方无法工作，甲方协助解决并相应顺延工期。

第十一条 保密条款

乙方应当妥善保管甲方提供的资料并保守秘密。未经甲方许可，不得利用知悉的属于甲方的成果和资料为自己谋利或提供给第三方。否则甲方有权要求乙方按本协议项目协议价总额的10%赔偿损失。



甲方对乙方承担同等的保密义务。

第十二条 争议的解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第 3 种方式解决：

- 1、提交深圳仲裁委员会进行仲裁；
- 2、提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会进行仲裁；
- 3、依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 通知与送达

1、本合同项下甲、乙双方填写的通讯地址、联系人及联系电话、电子邮箱为各方相关文件的有效送达方式。一方的上述联系方式如发生变更，应自发生变更之日起5日内书面通知其他方。其他方在收到有关变更通知之前根据变更前的联系方式所发出的往来通知文件视为有效通知，由此产生的损失和责任由联系方式变动方自行承担。

2、以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达时间；以电子邮件发出的通知，以服务器记录的邮件发出时间之次日为有效送达时间。如以快递方式寄出，但一方拒绝签收，亦视为有效送达。

3、甲方通信地址：深圳市光明区光明街道白花社区马池田2巷3号

联系人：黄卫红

联系方式：15089318822

联系邮箱：1979591926@qq.com

乙方通信地址：深圳市福田区福中路15号勘察大院6栋



联系人：蓝辉

联系方式：13828861934

联系邮箱：626908718@qq.Com

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

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

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

第十六条 附则

1、本协议自双方签字、盖章之日起生效。

2、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有
同等法律效力。

3、附件

附件 1：廉政责任书

附件 2：花润里竣工测绘报价清单

(此项以下无正文)



合同签署页



甲方：(公章)

法定代表人：(签字)



乙方：(公章)

法定代表人：(签字)

签订日期：二〇二三年__月__日

成果文件



深审房【竣】-20240282-规划
深测房（竣） 23GM12FC0147 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: A502-0158

宗地代码: 440306206006GB00558

项目名称: 花润里

工程地点: 光明区观光路 2020 号

建设单位: 深圳市白花洞投资发展股份有限公司、深圳市
盈润来投资发展有限公司



深圳市勘察研究院有限公司

2024年 5月30 日



深审房【竣】-20240282-规划

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受 深圳市白花洞投资发展股份有限公司、深圳市盈润来投资发展有限公司 委托，对宗地号为 A502-0158 (宗地代码：440306206006GB00558) 宗地内的 花润里 进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：

审

核：



检

查：

审

定：

伍仁

王磊

深圳市勘察研究院有限公司

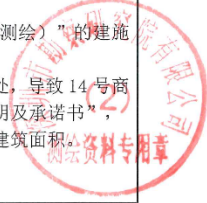




深审房【竣】-20240282-规划

二、竣工复核简要说明

- 一、本项目现场测绘时间为2024年5月10日~2024年5月25日。
- 二、经实地复核，各层平面布局、实测边长、高度与经核准的建筑分层平面图相比较，主要不符之处为：
 - ①、3栋01层3-2轴与3-BE轴交汇处地下室楼梯及其出入口处的雨棚以及与楼梯相邻的送风井实地高度均小于2.20米。
 - ②、4栋地下01层D-C6轴与D-Cm轴交汇处控制室与走廊隔墙向走廊平移2.53米；D-C5轴与D-Cm轴交汇处弱电机房与走廊隔墙向弱电机房移动0.97~1.87米；D-C8轴与D-As轴交汇处增加电信间。
 - ③、4栋半地下01层07号商铺与2#变电所变配电房之间的剪力墙隔墙实地改为0.20米厚的砖墙且往07号商铺方向移0.35米；1/D-A4轴与D-Aj轴交汇处排风机房移至楼梯（2-LT1）旁；1#变电所变配电房形状改变且其位于D-B10轴处与车库的隔墙向车库方向平移7.00米；S-D轴与D-B8轴交汇处送风（加压）机房长度减小2.60米。
 - ④、4栋01层01号商铺S-2a轴与S-3a轴之间的外墙向外平移0.20米；03号商铺宽度尺寸减小0.10米；15号商铺套内S-1a轴交S-c轴处增加风井且S-1a轴外侧的幕墙向内平移0.40米。
 - ⑤、5栋03层多功能活动室上空增加横梁。以上变化之处详见盖有“深圳市勘察研究院有限公司图纸采用章（1）（竣工测绘）”的建施图中红笔标示。
- 三、本项目因销售需要，委托单位将4栋半地下01层12~14号商铺装修成售楼处，导致14号商铺内风井无法实测其尺寸，依据委托单位提供的“关于花润里4栋售楼处风井说明及承诺书”，本次测绘上述部位仍按经相关部门核准的建施图中设计的功能、位置、尺寸计算建筑面积。





深审房【竣】-20240282-规划

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	15565.06	总建筑面积	81319.74	地上/下最大层数 (单位:层)	32/3	
分类建筑面积		建筑面积	规定 核减 合计			
计容积率 建筑面积 51845.29	计规定容积率 建筑面积 50768.79	地上	住宅	39189.91	0.00	39189.91
			无障碍电梯	15.83	0.00	15.83
			商业	8677.82	0.00	8677.82
			物管用房	176.64	0.00	176.64
			地下室烟道	0.84	0.00	0.84
			人防报警间	13.09	0.00	13.09
			地下室风井	26.19	0.00	26.19
			幼儿园	1659.00	0.00	1659.00
			社康中心	1009.47	0.00	1009.47
			(合计)	50768.79	0.00	
	地上核增 建筑面积 1076.50	架空休闲	1076.50			
不计容积率 建筑面积 29474.45	地下核增 建筑面积 29474.45	公用设备用房	2748.83			
		共用停车库	26725.62			
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积 <90m ²	占总量比例			
户数	399户	308	77.19%			
建筑面积	39189.91	28450.65	72.60%			
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含花润里1栋~花润里5栋。 2、共用停车库含地下室风井建筑面积66.82平方米。 3、本表中数据来源于同期出具的花润里《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。					





深审房【竣】-20240282-规划

四、房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位:平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
花润里 1 栋 32/3	13090.29 445.32	计容积率 建筑面积 13084.49	计规定容积率 建筑面积 12726.43	地上	住宅	12718.06	0.00	12718.06
				地上	无障碍电梯	8.37	0.00	8.37
					(合计)	12726.43	0.00	12726.43
			地上核增 建筑面积 358.06	地上	架空休闲	358.06		
	不计容积率 建筑面积 5.80	地下核增 建筑面积 5.80	地下	地下室风井	5.80			
花润里 2 栋 32/3	14729.57 489.75	计容积率 建筑面积 14716.53	计规定容积率 建筑面积 14313.95	地上	住宅	14313.95	0.00	14313.95
					(合计)	14313.95	0.00	14313.95
				地上核增 建筑面积 402.58	地上	架空休闲	402.58	
		不计容积率 建筑面积 13.04	地下核增 建筑面积 13.04	地下	地下室风井	13.04		
花润里 3 栋 32/3	12957.26 691.56	计容积率 建筑面积 12922.56	计规定容积率 建筑面积 12606.70	地上	商业	258.23	0.00	258.23
					物管用房	176.64	0.00	176.64
					住宅	12157.90	0.00	12157.90
					地下室烟道	0.84	0.00	0.84
					人防报警间	13.09	0.00	13.09
			(合计)	12606.70	0.00	12606.70		
	地上核增 建筑面积 315.86	地上	架空休闲	315.86				
	不计容积率 建筑面积 34.70	地下核增 建筑面积 34.70	地下	地下室风井	34.70			
花润里 4 栋 3/3	38883.62 5002.35	计容积率 建筑面积 9462.71	计规定容积率 建筑面积 9462.71	地上	商业	8419.59	0.00	8419.59
					地下室风井	26.19	0.00	26.19
					社康中心	1009.47	0.00	1009.47
					无障碍电梯	7.46	0.00	7.46
			(合计)	9462.71	0.00	9462.71		
			地上核增 建筑面积 0.00	地上		0.00		
	不计容积率 建筑面积 29420.91	地下核增 建筑面积 29420.91	地下	公用设备用 房	2748.83			
			地下	共用停车库	26672.08			
花润里 5 栋	1659.00	计容积率	计规定容积率	地	幼儿园	1659.00	0.00	1659.00





深审房【竣】-20240282-规划

	1659.00	1659.00	上	(合计)	1659.00	0.00	1659.00
		地上核增 建筑面积 0.00	地上		0.00		
	不计容积率 建筑面积 0.00	地下核增 建筑面积 0.00	地下		0.00		
备注	本表中数据来源于同期出具的花润里1栋~花润里5栋《建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)》						



发票



4403224130

深圳增值税专用发票

No 33947198

4403224130
33947198

开票日期: 2023年12月04日



税总货劳高 [2022] 222号中钞光华印制有限公司

名称: 深圳市盈润来投资发展有限公司	纳税人识别号: 91440300061421028W	地址、电话: 深圳市福田区光明街道白花社区白花大道紫荆花园A栋白花大厦10-15, 0755-33242813	开户行及账号: 中国银行深圳市龙华支行762760618392	密码区: *9635<03973*-/*4795<>726>58>+25/2/669+761/+48++5>825-2/+825/458<06431--9/6591+7727>1*/82552*779<561/240*397			
货物或应税劳务、服务名称: *研发和技术服务*测量费	规格型号	单位	数量	单价	金额: 100567.92	税率: 6%	税额: 6034.08
合计					¥100567.92		¥6034.08
价税合计(大写)	壹拾万陆仟陆佰零贰圆整			(小写)	¥106602.00		
名称: 深圳市勘察研究院有限公司	纳税人识别号: 914403001921810441	地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632	开户行及账号: 中国工商银行深圳国财支行4000027919200058855	备注: 白花社区花洞项目竣工测绘			

第三联: 发票联 购买方记账凭证

收款人: 蓝辉 复核: 伊秋蕾 开票人: 赵亲峰 销售: 发票专用章



当日查验次数: 第2次 查验时间: 2026-03-16 17:04:32

打印



机器编号: 661540392373

增值税专用发票

发票代码: 4403224130

发票号码: 33947198

开票日期: 2023年12月04日

校验码: 50545650004122966988

购 买 方	名称: 深圳市盈润来投资发展有限公司 纳税人识别号: 91440300061421028W 地址、电话: 深圳市光明区光明街道白花社区白花大道紫荆花园A栋白花大道10-15, 0755-23242813 开户行及账号: 中国银行深圳市龙华支行762760618392	销 售 方	*9635(03973*-/*4795<726)58)-25/2/669+761/+43++5>825-2/+825/458<06431--9/6591+7727>1*/82552*779<561/240*397				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测量费					100567.92	6%	6034.08
价税合计(大写)					壹拾万零陆仟陆佰零玖圆整	(小写) ¥106602.00	
销 售 方	名称: 深圳市勘察研究有限公司 纳税人识别号: 914403001921810441 地址、电话: 深圳市福田区福中一路15号 0755-83322632 开户行及账号: 中国工商银行深圳国际支行40000279192000588855	项 目 详 情	白花社区花湖星项目竣工测绘				

收款人: 蓝博

复核: 伊秋露

开票人: 赵奈峰

销售单位: (章)

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘项目

合同

CHA-2023-0058

测绘合同

工程名称：龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘

工程地点：深圳市龙岗区南湾人民医院

测量证书等级：甲级

甲 方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙 方：深圳市勘察研究院有限公司

签订日期：2023年 月 日

合同协议书

发包人（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

承包人（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》、国家工商行政管理总局和建设部颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）及其它有关法律、法规、部门规章，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保测绘工程质量，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守。

一、工程概况

- 1、工程名称：龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘
- 2、工程地点：深圳市龙岗区南湾人民医院
- 3、工程测绘内容（含测绘项目和工作量）：针对龙岗区南湾人民医院改扩建工程进行 1、竣工面积测绘；2、房角点测量；3、地形图测绘；4、施工控制点测量；5、房屋高程测量；6、验测平面位置；7、人防规划面积测量；8、人防区域范围测点。

二、测绘范围

测绘范围为龙岗区南湾人民医院范围内。

三、合同工期

- 1、按甲方要求，上述测绘工作在本合同签订后 3 个月内完成，（如有特殊原因，经由甲方书面同意重新确定工期）。

四、执行技术标准

执行技术标准：

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规程》	CJJ/T8-2011	部标
2	《工程测量规范》	GB50026-2006	国标
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG/T22-2006	市标

五、 测绘费用

1、竣工面积测绘费用：按测绘面积每平方米人民币 1.82 元计价，房屋面积约为 108804.47 平方米，此项测绘费用约为人民币 198024.14 元(大写：壹拾玖万捌仟零贰拾肆元壹角肆分)。

2、房角点测绘费用：按每点人民币 1093 元计价，房角点为 8 点，此项测绘费用为人民币 8744 元(大写：捌仟柒佰肆拾肆元整)。

3、1:500 地形图测绘费用：按每幅人民币 7077.94 元计价，地形图为 1 幅，此项测绘费用为人民币 7077.94 元(大写：柒仟零柒拾柒元玖角肆分)。

4、施工控制点测绘费用：按每点人民币 2733.06 元计价，控制点为 3 点，此项测绘费用为人民币 8199.18 元(大写：捌仟壹佰玖拾就元壹角捌分)。

5、房屋高程点测绘费用：按每栋人民币 2849.06 元计价，房屋为 1 栋，此项测绘费用为人民币 2849.06 元(大写：贰仟捌佰肆拾玖元陆分)。

6、验测平面位置测绘费用：按每条边人民币 3150.59 元计价，平面位置为 3 边，此项测绘费用为人民币 15754.75 元(大写：壹万伍仟柒佰伍拾肆元柒角伍分)。

7、人防规划面积测绘费用：按测绘面积每平方米人民币 1.82 元计价，人防建筑面积约为 9188 平方米，此项测绘费用约为人民币 16594.76 元(大写：壹万陆仟伍佰玖拾肆元柒角陆分)。

8、人防区域范围测点费用：按每点人民币 1093 元计价，测点为 15 点，此项测绘费用为人民币 16395 元(大写：壹万陆仟叁佰玖拾伍元整)。

9、绿化用地面积测绘：按测绘面积每平方米人民币 1.82 元计价，绿化面积约为 6313 平方米。此项测绘费用根据实际测绘工作量进行结算审定。

10、绿化用地位置(界线)测量：按每点人民币 1093 元计价，测点约为 15 点。此项测绘费用根据实际测绘工作量进行结算审定。

11、停车位位置(界线)测量：按每点人民币 1093 元计价，测点约为 30 点。此项测绘费用根据实际测绘工作量进行结算审定。

以上 1~11 项费用合计约为人民币 273638.83 元(大写：贰拾柒万叁仟陆佰叁拾捌元捌角叁分)最终按下浮 15% 收取，即人民币 232593.00 元(大写：贰拾叁万贰仟伍佰玖拾叁元整)。

合同结算价以实际测绘工作量根据《测绘生产成本费用定额》(财建[2009]17号)计算并下浮 15%，结算上限价不超过 232593.00 元。最终结算价以政府相关部门审定或评审结果为准。

六、费用支付方式

本合同签订后甲方应先支付合同价的30%，即人民币69777.9元作为工程预付款，待乙方出具全部测绘资料《深圳市房屋建筑面积测绘报告》、《建设工程竣工测绘报告》，甲方应支付合同价的50%，即人民币116296.5元作为工程进度款。剩余费用（扣除已付的费用）待甲方拿到深圳市地籍测绘大队出具的《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》且甲方工程竣工验收合格后10个工作日内一次性付清剩余款。

乙方应在甲方付款前向甲方出具相应金额的增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款且不承担任何违约责任。

本合同下所有付款均以政府财政或发改部门财政拨款到位后支付，出现付款延迟支付的情况，甲方无需承担支付利息等违约责任。

七、甲方责任和义务

- 1、及时向乙方提供或协助乙方收集本项目的相关资料。
- 2、甲方自本合同签订之日起3个工作日内向乙方提交有关资料和提出技术要求。
- 3、负责协助乙方的测绘队伍顺利进入现场工作。
- 4、因甲方原因造成工程停工、窝工时，甲方应将工期顺延。
- 5、按合同约定的时间支付测绘费用。

八、乙方责任和义务

1、乙方须在甲方指定的范围内开展测绘工作，并按照国家有关技术规范、规定要求进行测绘。

2、乙方须在本合同规定时间按甲方要求提交测绘书面报告，包括汇总测绘报告及分户测绘报告；乙方需配合甲方的现场工作安排，突发情况需做到随叫随到，一般情况下甲方提前一天通知乙方的，第二天乙方必须安排工作人员到达现场配合甲方现场工作。

3、乙方须认真分析测绘数据，及时根据甲方需要提供分析结果，以达到信息化施工的要求，为甲方提供相应的技术咨询和服务。

4、乙方应加强质量管理，确保测绘成果的可靠性和准确性，因非甲方原因，乙方提供的测绘成果及测绘资质不能满足本合同约定标准及政府有关部门审查要求的，乙方应在甲方要求的时间内负责无偿采取补救措施或重测，直至达到相关要求，若因此导致甲方遭受损失

的，甲方有权直接在应付乙方款项中扣除。

5、测绘资料经业主审核且甲方确认后认为有错或有漏项的，乙方必须在甲方要求的时间内无偿进行重测或补测，及时提交测绘成果，因此而发生的费用全部由乙方承担。

6、严格遵守有关检测工作安全规范，若乙方在测绘过程中造成甲方设施设备损坏或人身伤亡事故的，乙方负全部责任。

7、测绘工作完成后清理现场，即时撤离现场，做到工完场清。

8、由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方协商处理。

9、乙方的测绘成果在土地及建筑物信核查时应符合政府相关部门的审查要求，并获得政府有关部门的认可，否则需要另行测绘的费用由乙方负责，甲方有权自行从乙方应收的费用中扣除。

10、乙方向甲方承诺，乙方应该主动办理合同结算，乙方按照合同及甲方的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合甲方完成结算审核及评审（审计）。若乙方不在规定时间报送结算，甲方可对乙方发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合甲方完成结算审核及评审（审计）的，甲方有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对乙方进行履约处理及记录乙方不良行为。

11、因乙方原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对甲方造成影响、经济损失的，乙方按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，甲方有权解除合同。

12、乙方向甲方承诺因乙方原因导致甲方被处罚、追责、信访、应诉的，由乙方承担甲方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及甲方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

九、测绘内容与工期的变更

1、甲方有权根据实际需要调整测绘工作量，并以书面方式通知乙方。

2、测绘中遇到特殊情况，乙方确需变更测绘工作量时，必须征得甲方书面许可，否则由此导致的任何后果及损失均由乙方承担。

十、竣工验收与结算

1、乙方应按下列要求向甲方提供测绘成果：

序号	测绘项目	完成时间	成果名称	提交日期	提交份数
1	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘	按甲方要求	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》	按甲方要求	3
2	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘		《建设工程竣工测绘报告》		3

2、甲方组织有关技术人员对测绘成果组织评定。如测绘结果与测绘对象实际情况不符，乙方必须无条件返工，所发生费用全部由乙方承担。

3、测绘成果报告若需修改后才能达到有关技术要求的，实际提交测绘成果报告时间视为修改后乙方重新递交验收报告的日期。甲方可根据工期的延误，扣罚乙方相应的测绘费用。

4、向甲方提供《深圳市房屋建筑面积测绘报告》、《建设工程竣工测绘报告》并协助甲方取得深圳市地籍测绘大队出具的《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》和配合甲方工程规划竣工验收。

十一、质量保障

乙方按法律、法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的测绘成果报告承担质量保证责任。若由于测绘结果报告与被测绘对象的实际情况不符或无法通过有关部门审核的，乙方须免费重测或承担甲方另找第三方进行测绘的全部费用。

十二、保密条款

1、乙方应当妥善保管甲方提供的资料，未经甲方书面同意，不得利用知悉的甲方的信息或资料为自己或第三方谋取利益。

2、测绘数据和测绘报告的全部知识产权权利归甲方所有。未经甲方同意，乙方不得自行使用或向任何第三方披露或转让，也不得随意公开、发表文章或夹杂在其他公开资料中发布等。

十三、其它约定



1、本合同未尽事宜，由双方友好协商解决或签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本合同经双方代表签字并盖章（合同章或公章）后生效。

3、本合同一式十份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。



4、本合同履行过程中发生争议的，由甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向深圳市龙岗区人民法院起诉。

甲方(公章): 深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人(签字): 
或委托代理人(签字): 



乙方(公章): 深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人(签字): 
或委托代理人(签字): 

电话: 0755-83328287

纳税人识别号: 914403001921810441

开户银行: 中国工商银行深圳国财支行

银行账号: 4000027919200058855

日期: 2023年7月10日

日期: 2023年7月10日

成果文件



深审房【竣】-2024-0768

深测房（竣） CHA-2023-0058 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: G06415-0139

宗地代码: 440307604004GB01481

项目名称: 龙岗区第四人民医院

工程地点: 龙岗区南湾南岭社区

建设单位: 深圳市龙岗区卫生健康局

深圳市勘察研究院有限公司

2024年12月12日





深审房【竣】-2024-0768

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受 深圳市龙岗区卫生健康局 委托，对宗地号为 G06415-0139（宗地代码：440307604004GB01481）宗地内的 龙岗区第四人民医院 进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算： 

审核： 



深圳市勘察研究院有限公司



深审房【竣】-2024-0768

一、竣工测量技术说明

1、控制点坐标来源及坐标、高程系统：

深圳市规划和自然资源局：2000 国家大地坐标系。

1985 国家高程基准。

2、地界点坐标来源：

依据委托单位提供的 G06415-0139（宗地代码：440307604004GB01481）宗地附图（复印件）中界址点确定。

3、使用仪器：

本次测绘使用的仪器型号为：

（1）SOUTH 银河 1 测地型 GPS 接收机，检定证书编号 CYQ202318141，有效使用日期至 2024 年 12 月 26 日；

（2）TOPCON ES-52 全站仪，检定证书编号：CYQ202318123，有效使用日期至 2024 年 12 月 28 日；

（3）Leica X3 手持式激光测距仪，检定证书编号：CYQ202431833，有效使用时间 2025 年 8 月 7 日。

4、使用控制及检查情况：

此次竣工测量，采用基于 SZCORS 系统的 GPS 网络 RTK 作业模式，使用 SOUTH 银河 1 接收机进行图根控制测量。其主要观测技术参数为：同步观测健康卫星数 ≥ 5 ；PDOP < 4 ；卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ 。利用仪器手簿中的转换参数进行实时坐标转换，测前在已知点 II3-8021、II3-8023 上进行检查测量，其所测平面坐标（X、Y）与已知成果最大较差分别为 $\Delta X1=1.3\text{cm}$ ， $\Delta Y1=1.4\text{cm}$ ， $\Delta S1=1.7\text{cm}$ ， $\Delta X2=1.5\text{cm}$ ， $\Delta Y2=1.4\text{cm}$ ， $\Delta S2=1.2\text{cm}$ ；较差值符合精度要求。应用实时动态定位（RTK）功能依次施测控制点 T1-T5。成果精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）要求。

5、碎部施测方法及检查情况：

使用 TOPCON ES-52 全站仪，采用极坐标法施测建筑物拐角点坐标。室内、室外都进行了 100% 的全面检查，其精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）的要求。

6、层高及建筑物标高测绘方法及说明：

本报告中建筑高度核验位置标高为实测值。



深审房【竣】-2024-0768

二、 竣工复核简要说明

- 1、本项目曾于2024年3月29日进行过第一次竣工测绘，此次因该项目部分图纸修改，应委托单位委托，进行第二次竣工测绘。
- 2、本项目现场测绘时间为2024年1月10日、2024年11月20日现状。
- 3、经实地复核，各层平面布局、实测边长、高度与经核准的建筑分层平面图基本相符。
- 4、本次测绘仅对该项目绿化、车位进行实地测绘及测绘说明修改，其余数据均采用原2024年3月29日出具的《建设工程竣工测量报告》中数据。自本报告出具之日起，原2024年3月29日出具的《建设工程竣工测量报告》停止使用。



深审房【竣】-2024-0768

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	20844.44	总建筑面积	109285.00	地上/下最大层数 (单位:层)	18/3	
分类建筑面积		建筑功能		建筑面积		
				规定	核减	
				合计		
计容积率 建筑面积 66900.92	计规定容积率 建筑面积 66259.32	地上	住院楼	19670.70	0.00	19670.70
			医技楼	18991.59	0.00	18991.59
			门诊楼	13528.78	0.00	13528.78
			后勤楼	7305.92	0.00	7305.92
			发热感染及高压氧舱	887.37	0.00	887.37
			设备间	433.08	0.00	433.08
			地下室风井	184.92	0.00	184.92
			人防报警间	14.76	0.00	14.76
			门卫室	12.51	0.00	12.51
			(合计)	61029.63	0.00	61029.63
			地下	医疗及配套	5229.69	0.00
(合计)	5229.69	0.00		5229.69		
	地上核增 建筑面积 641.60	架空绿化休闲		641.60		
不计容积率 建筑面积 42384.08	地下核增 建筑面积 42384.08	共用停车库		33906.11		
		人防中心医院		4565.96		
		公用设备用房		3675.97		
		地下室风井1		123.01		
		地下室楼梯		79.27		
		加压送风机房		33.76		
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数						
建筑面积						
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含医疗综合楼、行政后勤楼、发热感染及高压氧舱综合楼、1号门卫、2号门卫。 2、本表中建设用地面积数据来源于该项目《深圳市国有建设用地划拨决定书》(深地划拨字(2019)-2009号)。 3、后勤楼建筑面积7305.92平方米含警务室建筑面积63.55平方米。					



深审房【竣】-2024-0768

四、 房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位:平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
医疗综合楼 18/3	100050.38 7610.58	计容积率 建筑面积 57678.06	计规定容积率 建筑面积 57130.88	地上	住院楼	19670.70	0.00	19670.70
				医技楼	18991.59	0.00	18991.59	
				门诊楼	13528.78	0.00	13528.78	
				地下室风井	71.77	0.00	71.77	
				人防报警间	14.76	0.00	14.76	
				(合计)	52277.60	0.00	52277.60	
		地下	医疗及配套	4853.28	0.00	4853.28		
		(合计)	4853.28	0.00	4853.28			
		地上核增 建筑面积 547.18	地上	架空绿化休 闲	547.18			
		不计容积率 建筑面积 42372.32	地下核增 建筑面积 42372.32	地下	共用停车库	33906.11		
				人防中心医 院	4565.96			
				公用设备用 房	3675.97			
				地下室风井 1	111.25			
地下室楼梯	79.27							
加压送风机 房	33.76							
行政后勤楼 9/0	7525.25 954.79	计容积率 建筑面积 7513.49	计规定容积率 建筑面积 7419.07	地上	后勤楼	7305.92	0.00	7305.92
				地下室风井	113.15	0.00	113.15	
				(合计)	7419.07	0.00	7419.07	
		地上核增 建筑面积 94.42	地上	架空绿化休 闲	94.42			
		不计容积率 建筑面积 11.76	地下核增 建筑面积 11.76	地下	地下室风井 1	11.76		
发热感染及 高压氧舱综 合楼 2/1	1696.86 778.39	计容积率 建筑面积 1696.86	计规定容积率 建筑面积 1696.86	地上	发热感染及 高压氧舱 设备间	887.37	0.00	887.37
				(合计)	1320.45	0.00	1320.45	
				地下	医疗及配套	376.41	0.00	376.41
				(合计)	376.41	0.00	376.41	
1号门卫 1/0	8.71 8.71	计容积率 建筑面积 8.71	计规定容积率 建筑面积 8.71	地上	门卫室	8.71	0.00	8.71
				(合计)	8.71	0.00	8.71	
2号门卫 1/0	3.80 3.80	计容积率 建筑面积 3.80	计规定容积率 建筑面积 3.80	地上	门卫室	3.80	0.00	3.80
				(合计)	3.80	0.00	3.80	
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含医疗综合楼、行政后勤楼、发热感染及高压氧舱综合楼、1号门卫、2号门卫。							

发票



红岭教育集团（大鹏校区）建设项目竣工测绘服务项目

合同

红岭教育集团（大鹏校区）建设项目 竣工测绘合同

工 程 名 称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目竣工测绘

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

测 量 人：深圳市勘察研究院有限公司

单 位 资 质：测绘资质甲级

资 质 证 书 编 号：甲测资字 44101233

合 同 签 订 日 期：2023 年 6 月 30 日



工程委托方（发包人）：深圳市万科发展有限公司

工程承接方（测量人）：深圳市勘察研究院有限公司

发包人委托测量人承担【红岭教育集团（大鹏校区）建设项目竣工测绘】测量工作，根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家有关法律规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程测量质量，经发包人、测量人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 工程内容及范围

工作内容：

1、复核设计单位提供的图纸面积测绘报告内容。

2、包括但不限于工程测图、控制测量、验测高程高度、规划面积测量、验测平面位置、人防竣工测绘等竣工测绘工作。

3、测绘内容详见工程量清单、测绘任务书，测量人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，测量人不得提出异议。

4、以上测绘项目包括现场数据处理及测绘报告编写，测绘结束后按发包人要求编写测绘技术工作总结等工作内容，测量人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

工作范围：具体范围以发包人委托的设计单位提供的相关技术要求为准。

第二条 执行标准（包括但不限于）

序号	标准名称	标准代码	标准等级
1	测绘成果质量检查与验收	GB/T24356-2009	国标
2	工程测量规范	GB50026-2007	国标
3	城市测量规范	CJJ/T 8-2011	行标
4	测绘规范《国家基本比例尺地图图式》	GB/T20257.1-2007	国标
5	全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范	CH/T2009-2010	国标
6	房产测绘规范	GB/T17986.1-2000	国标



7	房屋建筑面积测绘技术规范	SZJG 22-2015	地方标准
8	建筑工程建筑面积计算规范	GB/T50353-2005	国标
9	深圳市人防工程竣工验收备案操作规程	/	深圳市人防办

上述文件标准要求不一致的，以要求较高者为准，以上标准如有更新的，则以更新后的版本为准，且不另行增加费用。

第三条 开工及提交测量成果资料的时间及内容

3.1 测量人应在本合同签订后【45】个工作日内完成本工程的现场测绘工作，并提交 3.3 款所约定的工作成果。

3.2 如遇特殊情况（行政审批迟延、政府指令、政策变化、设计变更、工作量变化、不可抗力影响原因造成的停、窝工等）时，经发包人书面确认后工期相应顺延，但发包人无需给予任何经济补偿，测量人对此无异议。

3.3 测量人所提交的资料如下：

序号	成果名称	单位	数量（份）
1	建筑工程竣工测绘报告	套	1×3
2	房屋建筑面积测绘报告	套	1×3
3	以上 1、2、3 项的电子数据光盘	套	1

实际的报告份数及格式根据深圳市地籍测绘大队审核意见调整，发包人要求增加份数的费用已经包含在合同价款中，不另行计费。

第四条 收费标准及付费方式

4.1 收费标准：

4.1.1 本工程测绘费暂定价为人民币 209060.94 元，此价格为含税价格。测绘费用收费标准按财政部、国家测绘局印发的《测绘生产成本费用定额》[2009]17 号计取，结算时按照测量人实际完成的工作量进行结算，结算价最终以【政府相关部门或政府部门委托的造价咨询单位】审定价为准，且不得超过合同暂定价。若审定价超出合同暂定价，双方同意按合同暂定金额进行包干结算，若不超出则按审定价结算。

如测量人收取的合同价款超过结算款的，测量人应在收到发包人通知后 3 日内退还。



除本合同，合同已履行部分且经发包人书面确认的款项应予结清。如测量人因不可抗力事件不能继续履行本合同时，发包人有权在测量人已完成的服务的基础上，委托第三方完成剩余的工作。

9.6 如因不可抗力导致工期延误的，经发包人书面确认后工期相应顺延，如因此导致费用增加的，在发包人得到业主方补偿的前提下，由发包人在合理范围内决定费用增加数额。如业主方不同意补偿的，发包人无需向测量人支付任何费用。

9.7 不可抗力发生时，发包人决定终止合同的，发包人应按测量人实际完成且已经发包人验收通过的工作与测量人结算合同价款，最终结算价格以【政府相关部门或政府部门委托的造价咨询单位】审定的工程测量费用为准，发包人支付费用前，测量人应先向发包人提供在合同终止日前完成的所有测量文件，否则发包人有权拒绝支付。

第十条 通知与送达

10.1 在各方履行本合同及相关补充协议、补充约定、承诺书和确认书等的过程中、以及在本合同任何一方参与的诉讼（包括一审、二审、执行、再审等）、仲裁、破产、清算程序中，相关方（包括但不限于本协议各方、法院、仲裁机构、破产管理人、清算组等）均有权按照本条约定进行文书（包括但不限于通知、回函、律师函、催告函、诉讼/仲裁/破产/清算过程中的文书等）送达，相关文件将按照本条约定发生送达的法律效力。

10.2 以下为各方的有效联系方式：

发包人：深圳市万科发展有限公司

联系人：游丹

联系电话：0755-22186000

联系地址：深圳市福田区泰然八路3号滨海云中心23楼

测量人：深圳市勘察研究院有限公司

联系人：王康成

联系电话：18823372209

联系地址：深圳市福田区福中路15号勘察大院

电子邮箱：wangkangc@163.com

10.3 任何一方的任一项联系方式发生变更的，该方应立即通知其他方，前述



变更自变更通知送达其他方时生效，变更生效之前或未经变更通知的，一方根据原联系方式发出的通知仍然按本条约定发生送达的法律效力。

10.4 任何与本合同有关的通知、函件及其他往来文件，必须以书面形式并选择按如下方式送达至收件人的有效联系地址：

10.4.1 专人递交：往来文件在收件人或其工作人员签收时视为送达，签收材料作为有效证明。

10.4.2 邮政（EMS）特快专递邮寄：往来文件在特快专递公司的官方网站或签收凭证上载明的送达之日（以时间在先的为准）视为送达给收件人。无签收凭证或无法在特快专递公司查询到物流信息或邮件被退回的，在往来文件寄出之日后第3日视为送达。特快专递公司出具的交邮、投送或签收凭证或其官方网站上查询到的物流信息将作为有效的送达证明。

10.5 发包人根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自发包人解除通知书送达测量人之日起解除。

第十一条 因合同执行过程中发生争议、纠纷的，发包人、测量人应及时协商解决，协商或调解不成的，向发包人所在地有管辖权的法院起诉。

第十二条 本合同自发包人、测量人法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

第十三条 本合同一式8份，发包人4份、测量人4份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，经发包人、发包人与测量人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条 其他约定事项：无

发包人名称 (盖章)：		测量人名称 (盖章)：	
法定代表人 (签字)：		法定代表人 (签字)：	
或委托代理 人(签 字)：	_____	或委托代理 人(签 字)：	_____



成果文件

深审房【竣】-2023-1418-规划



深测房（竣） DP-20230810 号

建设工程竣工测量报告



宗地号: G16507-8048

宗地代码: 440307404002GB00945

项目名称: 红岭教育集团大鹏校区

工程地点: 大鹏新区大鹏街道迎宾南路与公园路交汇北侧

建设单位: 深圳市大鹏新区教育和卫生健康局

深圳市勘察研究院有限公司

2023年11月24日



深审房【竣】-2023-1418-规划



建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受深圳市大鹏新区教育和卫生健康局委托，对宗地号为 G16507-8048（宗地代码：440307404002GB00945）宗地内的红岭教育集团大鹏校区进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地的主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：胡昌新

检

查：

陈志明 凌伟峰

审

核：

胡昌新

审

定：

胡昌新

深圳市勘察研究院有限公司

2023年11月24日



目 录

一、	竣工测量技术说明.....	4
二、	竣工复核简要说明.....	4
三、	项目经济技术指标核实成果表.....	5
四、	房屋建筑面积分栋、分类汇总表.....	6
五、	宗地建设全部竣工后容积率计算表.....	8
六、	宗地建设全部竣工后覆盖率计算表.....	8
七、	建（构）筑物拐角点坐标表.....	9
八、	建（构）筑物至用地红线或其他指定位置的退让距离.....	9
九、	建（构）筑物及拐角点略图.....	10
十、	其他规划要求的场地.....	11
十一、	建筑标高.....	11
十二、	房屋建筑层高表.....	13
十三、	绿化面积.....	15
十四、	车位统计表.....	23
十五、	测量控制点点位略图.....	26
十六、	建设工程竣工现状图.....	27





一、竣工测量技术说明

1、控制点坐标来源及坐标、高程系统：

深圳市规划和自然资源局：2000 国家大地坐标系。

1985 国家高程基准。

2、地界点坐标来源：

依据委托单位提供的 G16507-8048（宗地代码：440307404002GB00945）宗地附图（复印件）中界址点确定。

3、使用仪器：

本次测绘使用的仪器型号为：

（1）SOUTH 银河 1 接收机，检定证书编号 CYQ202310478，有效使用日期至 2024 年 01 月 29 日；

（2）TOPCON ES-602G 全站仪，检定证书编号：CYQ202310398，有效使用日期至 2024 年 02 月 1 日；

（3）Leica X310 手持式测距仪，检定证书编号：CYQ202310445，有效使用时间 2024 年 02 月 2 日。

4、使用控制及检查情况：

此次竣工测量，采用基于 SZCORS 系统的 GPS 网络 RTK 作业模式，使用 SOUTH 银河 1 接收机进行图根控制测量。其主要观测技术参数为：同步观测健康卫星数 ≥ 5 ；PDOP < 4 ；卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ 。利用仪器手簿中的转换参数进行实时坐标转换，测前在已知点 II3-8021、II3-8023 上进行检查测量，其所测平面坐标（X、Y）与已知成果最大较差分别为 $\Delta X1=1.3\text{cm}$ ， $\Delta Y1=1.4\text{cm}$ ， $\Delta S1=1.7\text{cm}$ ， $\Delta X2=1.5\text{cm}$ ， $\Delta Y2=1.4\text{cm}$ ， $\Delta S2=1.2\text{cm}$ ；较差值符合精度要求。应用实时动态定位（RTK）功能依次施测控制点 T1-T6。成果精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）要求。

5、碎部施测方法及检查情况：

使用 TOPCON ES-602G 全站仪，采用极坐标法施测建筑物拐角点坐标。室内、室外都进行了 100% 的全面检查，其精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）的要求。

6、层高及建筑物标高测绘方法及说明：

本报告中建筑高度核验位置标高为实测值。

二、竣工复核简要说明

一、经 2023 年 8 月 10 日实地复核，实地与上述经核准的建施平面图相比较基本相符。

二、本项目于 2022 年 04 月 12 日取得《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 DP-2022-0006 号），依据相关规定，本项目适用《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG 22-2015）进行建筑面积计算。

三、本报告出具日期以封面盖章日期为准。



三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	54745.30	总建筑面积	116910.22	地上/下最大层数 (单位:层)	16/1	
分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
			规定	核减	合计	
计容积率 建筑面积 102620.79	计规定容积率 建筑面积 97378.40	地上	教学及辅助用房	57499.82	0.00	57499.82
			学校大门	88.38	0.00	88.38
			食堂	4813.65	0.00	4813.65
			学生及教师宿舍	25307.14	0.00	25307.14
			消防控制室	71.54	0.00	71.54
			人防报警间	17.51	0.00	17.51
			风雨操场	9580.36	0.00	9580.36
			(合计)	97378.40	0.00	
	地下	(合计)	0.00	0.00		
		地上核增 建筑面积 5242.39	架空绿化休闲	5220.39		
		地下室风井	22.00			
不计容积率 建筑面积 14289.43	地下核增 建筑面积 14289.43		地下室楼梯	178.45		
			地下室风井	27.60		
			公用设备用房	2125.88		
			共用停车库	9653.81		
			架空绿化休闲	2303.69		
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数	0户	0				
建筑面积	0.00	0.00				
备注:1、本表中竣工测绘面积数据包含初中教学楼、高中教学楼、资源中心、生活综合楼、运动中心、学校大门。						





四、房屋建筑面积分栋、分类汇总表

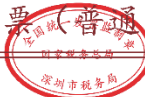
(单位:平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
		计容积率 建筑面积	不计容积率 建筑面积		规定	核减	合计	
初中教学楼 6/1	19919.16 3940.41	计容积率 建筑面积 19864.76	计规定容积率 建筑面积 18548.83	地上	教学及辅助 用房	18548.83	0.00	18548.83
			(合计)			18548.83	0.00	18548.83
	不计容积率 建筑面积 54.40	地上核增 建筑面积 1315.93	地上	架空绿化休 闲	1315.93			
		地下核增 建筑面积 54.40	地下	地下室楼 梯	39.05			
					地下室风井	15.35		
学校大门 1/0	88.38 88.38	计容积率 建筑面积 88.38	计规定容积率 建筑面积 88.38	地上	学校大门	88.38	0.00	88.38
			(合计)			88.38	0.00	88.38
	不计容积率 建筑面积 0.00	地上核增 建筑面积 0.00	地上		0.00			
		地下核增 建筑面积 0.00	地下		0.00			
生活综合楼 16/1	27636.05 1930.99	计容积率 建筑面积 27636.05	计规定容积率 建筑面积 26844.84	地上	食堂	1448.65	0.00	1448.65
					学生及教师 宿舍	25307.14	0.00	25307.14
	消防控制室				71.54	0.00	71.54	
	人防报警间				17.51	0.00	17.51	
		(合计)	26844.84	0.00	26844.84			
	不计容积率 建筑面积 0.00	地上核增 建筑面积 791.21	地上	架空绿化休 闲	791.21			
地下核增 建筑面积 0.00		地下		0.00				
资源中心 5/1	29596.96 1431.96	计容积率 建筑面积 15513.58	计规定容积率 建筑面积 15513.58	地上	教学及辅助 用房	12148.58	0.00	12148.58
					食堂	3365.00	0.00	3365.00
	(合计)				15513.58	0.00	15513.58	
	不计容积率 建筑面积 14083.38	地上核增 建筑面积 0.00	地上		0.00			
				地下	公用设备用 房	2125.88		
					共用停车库	9653.81		
	架空绿化休 闲	2303.69						
运动中心 1/0	18691.65 15455.22	计容积率 建筑面积 18691.65	计规定容积率 建筑面积 17298.40	地上	风雨操场	9580.36	0.00	9580.36
					教学及辅助 用房	7718.04	0.00	7718.04
					(合计)	17298.40	0.00	17298.40

发票



电子发票(普通发票)



发票号码: 25952000000282262343

开票日期: 2025年12月26日

购买方信息	名称: 深圳市大鹏新区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000504530168	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费						266320.54	6%	15979.23
合计						¥266320.54		¥15979.23
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 贰拾捌万贰仟贰佰玖拾玖元柒角柒分			(小写) ¥282299.77			
备注	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目竣工测绘; 收款人: 李智宇; 复核人: 伊秋雷							

开票人: 赵宗峰

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-17 10:47:36

打印



电子发票(普通发票)

发票号码: 25952000000282262343

开票日期: 2025年12月26日

购买方信息	名称: 深圳市大鹏新区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000504530168	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费						266320.54	6%	15979.23
合计						¥266320.54		¥15979.23
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 贰拾捌万贰仟贰佰玖拾玖元柒角柒分			(小写) ¥282299.77			
备注	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目竣工测绘; 收款人: 李智宇; 复核人: 伊秋雷							

开票人: 赵宗峰

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

深圳优必选总部大厦项目竣工测绘

合同

CHA-2023-0142

深圳优必选机器人大厦项目 竣工面积测绘合同

项目名称：深圳优必选总部大厦项目竣工测绘

工程地点：深圳市南山区

甲方：深圳市优必选科技实业有限公司

乙方：深圳市勘察研究院有限公司

合同编号：SZ-B2-22

签约时间：2023年 月 日



深圳优必选机器人大厦项目竣工面积测绘合同

甲方（测绘委托方）：深圳市优必选科技实业有限公司

乙方（测绘实施方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，甲乙双方就深圳优必选机器人大厦项目竣工面积测绘，协商一致，签订本合同，确定双方的权利义务，以资共同遵守。

第一条 测绘内容

1.1 测绘内容：深圳优必选总部大厦项目竣工面积测绘，根据项目施工图设计文件及已建成建筑物，完成深圳优必选总部大厦项目竣工测绘所有内容（包括但不限于建筑物测绘、车位测绘、绿化测绘、人防工程测绘相关内容），出具竣工测绘报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并取得成果审核意见书。

1.2 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	颁布部门
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	深圳市房屋建筑面积测绘技术规范	SZJG22-2015	地方标准
3	深圳市建筑设计规则	(深规土〔2018〕1009号)	地方标准

1.3 测绘报告出具时间：以甲方要求为准。

1.4 测绘成果：本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积测绘报告	套	3	以甲方要求为准	/
2	电子数据光盘	份	1	以甲方要求为准	/

1.5 测绘工程费用

双方约定的本合同总价为：含税总价（大写）人民币壹拾陆万肆仟陆佰柒拾元整，（¥164,670.00 元）；不含税总价（大写）人民币玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分（¥155,349.06 元），税额 ¥9320.94 元，税率 6 %。该合同为固定总价，包括乙方为完成本合同约定的全部工作内容的所有费用。

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

第二条 付款方式

(1) 乙方完成第一版测绘成果报告后，十五个工作日内甲方向乙方支付合同总价金额的 50%，即人民币 ¥82,335.00 元（大写捌万贰仟叁佰叁拾伍元整）。

(2) 测绘成果报告通过政府主管部门审批后，十五个工作日内甲方向乙方支付剩余款项（即合同总价金额的 50%），即人民币 ¥82,335.00 元（大写捌万贰仟叁佰叁拾伍元整）。

2.2 付款形式：转账

A)甲方开票信息

甲方纳税人名称：深圳市优必选科技实业有限公司

纳税人识别号：91440300MA5EJMAE0Y

税务登记地址：深圳市南山区西丽街道学苑大道 1001 号南山智园 C1 栋 22 楼

税务登记联系电话：0755-83474428

税务开户银行名称：中国光大银行深圳华强支行

税务开户银行账户：78150188000138066

B)乙方开票信息

纳税人名称：深圳市勘察研究院有限公司

纳税人识别号：914403001921810441

税务登记地址：深圳市福田区福中东路 15 号

税务登记联系电话：0755-83322632

税务开户银行名称：中国银行西丽支行

税务开户银行账户：749774765576

乙方确认，甲方就本合同向乙方指定的上述账号打款，视同甲方向乙方履行本合同项下的全部付款义务。乙方确保所提供的账号信息准确、真实，因乙方提供账号信息错误产生的任何后果，由乙方自行承担。

2.3 乙方应在甲方付款前交付足额的、合法、有效、真实的增值税专用发票。乙方向甲方提供的增值税专用发票，如经甲方财务部验证实属假发票，甲方将以发票

总值的 11%扣除乙方的服务费用作为处罚；由乙方重新提交合法有效增值税专用发票，并承担由此而引起的法律责任及经济损失。

第三条 双方权利义务

3.1 本合同项下全部测绘成果的知识产权归甲方所有。

3.2 为方便乙方进场人员进行测绘的工作，甲方须提供设计图纸等相关资料。乙方需在开工前一天将第二天须甲方配合完成的工作及时通知甲方，以便甲方安排人员，以免造成误工。

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

3.4 乙方应做好安全生产管理，由于乙方采取的安全措施不力，导致安全事故发生，对他人的生命安全或财产安全造成的损失由乙方承担。

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

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

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

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

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

第六条 其他事宜

6.1 本合同在履行过程中发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，双方均可

依法向甲方所在地人民法院起诉。

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

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

6.4 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

6.5 本合同中甲、乙双方填写的地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，若一方拒绝签收，视为送达。

第七条 附件

附件一：反商业贿赂承诺书；

附件二：保密协议。

（以下无正文）

甲方名称（盖章）：
深圳市优必选科技实业有限公司

乙方名称（盖章）：
深圳市勘察研究院有限公司

法人代表/授权人签名：

法人代表/授权人签名：

签约时间： 2023 年 月 日

签约时间： 2023 年 12 月 26 日

成果文件



深审房【竣】-2024-0172-规划

深测房(竣) NS-20231201 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: T501-0088

宗地代码: 440305001002GB00170

项目名称: 优必选机器人大厦

工程地点: 南山区西丽街道西丽社区留仙大道7001号

建设单位: 深圳市优必选科技实业有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2024年5月6日





深审房【竣】-2024-0172-规划

深测房(竣) NS-20231201 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: T501-0088

宗地代码: 440305001002GB00170

项目名称: 优必选机器人大厦

工程地点: 南山区西丽街道西丽社区留仙大道7001号

建设单位: 深圳市优必选科技实业有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2024年5月6日





深审房【竣】-2024-0172-规划

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受深圳市优必选科技实业有限公司委托，对宗地号为T501-0088（宗地代码：440305001002GB00170）宗地内的优必选机器人大厦进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：彭再梅

审核：孙悦华

检查：潘伟军

审定：王磊



深圳市勘察研究院有限公司

2024年5月6日



目 录

一、	竣工测量技术说明	5
二、	竣工复核简要说明	5
三、	项目经济技术指标核实成果表	6
四、	房屋建筑面积分栋、分类汇总表	7
五、	宗地建设全部竣工后容积率计算表	8
六、	宗地建设全部竣工后覆盖率计算表	8
七、	建（构）筑物拐角点坐标表	9
八、	建（构）筑物至用地红线或其他指定位置的退让距离	9
九、	建（构）筑物及拐角点略图	10
十、	其他规划要求的场地	11
十一、	建筑标高及建筑高度	11
十二、	房屋建筑层高表	13
十三、	绿化面积	15
十四、	车位统计表	17
十五、	测量控制点点位略图	22
十六、	建设工程竣工现状图	23





一、 竣工测量技术说明

- 1、控制点坐标来源及坐标、高程系统：
深圳市规划和自然资源局：2000 国家大地坐标系。
1985 国家高程基准。
- 2、地界点坐标来源：
依据委托单位提供的 T501-0088（宗地代码：440305001002GB00170）宗地附图（复印件）中界址点确定。
- 3、使用仪器：
本次测绘使用的仪器型号为：
(1) SOUTH 银河 1 测地型 GPS 接收机，检定证书编号 CYQ202318141，有效使用日期至 2024 年 12 月 26 日；
(2) TOPCON ES-52 全站仪，检定证书编号：CYQ202318123，有效使用日期至 2024 年 12 月 28 日；
(3) Leica D510 手持式测距仪，检定证书编号：CYQ202314165，有效使用时间 2024 年 7 月 17 日。
- 4、使用控制及检查情况：
使用 1 台 SOUTH 银河 1 测地型 GPS 接收机，利用深圳市连续运行卫星定位服务系统（SZCORS 系统），按照 GPS 图根控制测量技术，在测区周边的城市控制点 B148 上按图根控制测量技术要求进行检核，得到检核点检测坐标与原坐标的比较，平面位置较差为 1.9cm，小于限差 5cm，高程较差为 2.0cm，小于限差 6cm。按照 GPS 图根控制测量技术要求；根据现场情况，布设 3 个图根控制点 T1~T3 并实测坐标；现场作业时主要技术参数为：同步观测卫星数 ≥ 5 颗；PDOP 值 < 6 ；卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ ；有效观测时段长度 ≥ 3 min；各控制点观测 2 测回，每测回观测 10 个观测值，测回间平面坐标分量较差 ≤ 2 cm，取平均值作为最终观测成果。成果精度符合《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T73-2019）的要求。
- 5、碎部施测方法及检查情况：
使用 TOPCON ES-52 全站仪，采用极坐标法施测建筑物拐角点坐标。室内、室外都进行了 100% 的全面检查，其精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）的要求。
- 6、层高及建筑物标高测绘方法及说明：
本报告中建筑高度核验位置标高为实测值。

二、 竣工复核简要说明

- 一、经 2024 年 03 月 15 日~4 月 10 日实地复核，实地与经核准的建施分层平面图基本相符。





深审房【竣】-2024-0172-规划

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	5919.26	总建筑面积	92854.46	地上/下最大层数 (单位:层)	43/3	
分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
			规定	核减	合计	
计容积率 建筑面积 77729.45	计规定容积率 建筑面积 70807.69	地上	商业	4057.06	0.00	4057.06
		地上	物业用房	150.64	0.00	150.64
		地上	宿舍	1892.87	0.00	1892.87
		地上	食堂	1936.55	0.00	1936.55
		地上	研发用房	61825.47	325.72	61825.47
		地上	人防报警间	13.11	0.00	13.11
		地上	地下室风井	209.28	0.00	209.28
		地上	地下室烟道1	51.40	0.00	51.40
		地上	地下室烟道	345.59	0.00	345.59
		地上	(合计)	70481.97	325.72	
	地下	(合计)	0.00	0.00		
	地上核增 建筑面积 6921.76	架空公共通道	671.55			
	地上核增 建筑面积 6921.76	架空绿化休闲	4194.29			
地上核增 建筑面积 6921.76	避难区	2055.92				
不计容积率 建筑面积 15125.01	地下核增 建筑面积 15125.01	共用停车库	15125.01			
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积 <90m ²	占总量比例			
户数	0户	0				
建筑面积	0.00	0.00				
备注	1、本表中竣工测绘面积数据来源于同期出具的优选机器人大厦《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。 2、本表中建设用地面积数据来源于该项目土地合同书。					





深审房【竣】-2024-0172-规划

四、 房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位: 平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
优必选机器人大厦 43/3	92854.46 2959.57	计容积率 建筑面积 77729.45	计规定容积率 建筑面积 70807.69	地上	商业	4057.06	0.00	4057.06
				地上	物业用房	150.64	0.00	150.64
				地上	宿舍	1892.87	0.00	1892.87
				地上	食堂	1936.55	0.00	1936.55
				地上	研发用房	61825.47	325.72	61825.47
				地上	人防报警间	13.11	0.00	13.11
				地上	地下室风井	209.28	0.00	209.28
				地上	地下室烟道 1	51.40	0.00	51.40
				地上	地下室烟道	345.59	0.00	345.59
				地上	(合计)	70481.97	325.72	70807.69
		地上	架空公共通 道	671.55				
		地上	架空绿化休 闲	4194.29				
		地上	避难区	2055.92				
		地上	不计容积率 建筑面积 15125.01	地下室核增 建筑面积 15125.01	地下 共用停车库	15125.01		
备注	1、本表中数据来源于同期出具的优必选机器人大厦《建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)》。							





深审房【竣】-2024-0172-规划

五、宗地建设全部竣工后容积率计算表

(单位:平方米)

用地面积	5919.26	总建筑面积	92854.46
地上规定建筑面积	70481.97	地下规定建筑面积	0.00
地上核减建筑面积	325.72	地下核减建筑面积	0.00
地上核增建筑面积	6921.76	地下核增建筑面积	15125.01
计规定容积率建筑面积	70807.69	规定容积率	11.96
计容积率建筑面积	77729.45	容积率	13.13
备注: 1、本表中用地面积数据来源于该项目土地合同书。			

六、宗地建设全部竣工后覆盖率计算表

(单位:平方米)

用地面积	5919.26	总建筑基底面积	2959.57
计建筑覆盖率的建筑基底面积	2959.57	一级建筑覆盖率	50.0%
塔楼建筑基底面积	1989.16	二级建筑覆盖率	33.6%
备注: 1、本表中用地面积数据来源于该项目土地合同书。			



发票

4403231130		深圳增值税专用发票		No 16435656		4403231130 16435656		
此联不作为报销凭证使用				开票日期: 2024年05月20日				
购买方	名称: 深圳市优必选科技实业有限公司			密码区	013/-<-6-2649130--->6>>31/8 >*6701<*>58<3>5*-630>28-94 2<36</8+-8554169917199--27> 30/*-<4708898*/1/9+6436593+			
	纳税人识别号: 91440300MA5EJMAE0Y							
地址、电话: 深圳市南山区西丽街道学苑大道1001号南山智园C1栋22楼 0755-83474428								
开户行及账号: 中国光大银行深圳华强支行78150188000138066								
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测绘费						155349.06	6%	9320.94
合计						¥155349.06		¥9320.94
价税合计(大写)				壹拾陆万肆仟陆佰柒拾圆整		(小写) ¥164670.00		
销售方	名称: 深圳市勘察研究院有限公司			备注	深圳优必选总部大厦项目竣工测绘			
	纳税人识别号: 914403001921810441							
地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632								
开户行及账号: 中国银行深圳西丽支行749774765576								
收款人: 蔡永强		复核: 伊秋霞		开票人: 赵亲峰		销售方: (章)		

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-17 15:17:36 打印

二维码

机器编号: 661540392373

增值税专用发票

发票代码: 4403231130
发票号码: 16435656
开票日期: 2024年05月20日
校验码: 85128487542320639560

购买方	名称: 深圳市优必选科技实业有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5EJMAE0Y 地址、电话: 深圳市南山区西丽街道学苑大道1001号南山智园C1栋22楼 0755-83474428 开户行及账号: 中国光大银行深圳华强支行78150188000138066			密码区	013/-<-6-2649130--->6>>31/8>*6701<*>58<3>5*-630>28-94 2<36</8+-8554169917199--27>30/*-<4708898*/1/9+6436593+		
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测绘费					155349.06	6%	9320.94
价税合计(大写)				壹拾陆万肆仟陆佰柒拾圆整		(小写) ¥164670.00	
销售方	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 纳税人识别号: 914403001921810441 地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632 开户行及账号: 中国银行深圳西丽支行749774765576			备注	深圳优必选总部大厦项目竣工测绘		

收款人: 蔡永强 复核: 伊秋霞 开票人: 赵亲峰 销售单位: (章)

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘项目停车位测量及绿化面积测量工作

合同

合同编号:
CHA-2023-033

109-6

小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘
项目停车位测量及绿化面积测量工作合同

项目名称: 小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘项目停车位
测量及绿化面积测量工作合同

工程地点: 深圳盐田区小梅沙片区

2024年1月17日



委托方（以下简称甲方）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DCPWJ0N

受托方（以下简称乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

统一社会信用代码：914403001921810441

根据《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，就甲方委托乙方完成小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘项目停车位测量及绿化面积测量工作”项目（下称“本项目”），一致同意签订本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目范围及内容：小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘项目停车位测量及绿化面积测量工作。

1.2 项目地点：深圳市盐田区小梅沙片区。

1.3 服务时间：服务周期为自本合同签订之日起至本合同工作范围内的全部项目竣工验收完毕后1个月。

第二条 合同组成及解释顺序

2.1 下列文件作为本合同的有效组成部分及合同文件的优先解释顺序：

2.1.1 本合同的补充协议；

2.1.2 本合同及其附件（含任务书）；

2.1.3 中标通知书；

2.1.4 招标文件（含澄清文件）及其附件；

2.1.5 投标文件及其附件；

2.1.6 经双方书面认可的其他文件。

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

第三条 服务范围及内容

乙方服务范围及内容为：小梅沙片区更新单元范围停车位测量及绿化面积测量。

1、工程量合计预估情况如下表（各项目工程量统计见附件1）：

序号	工作内容	单位	预估工程量
1	绿化面积竣工测绘		

1.1	绿化面积测绘	m ²	25180.51
1.2	绿化范围坐标测量	点	240
2	停车位竣工测绘		
2.1	停车位清点查丈	个	4388
2.2	停车位定位坐标测量	点	133

第四条 服务周期

服务期为自本合同签订之日起至本合同工作范围内的全部项目竣工验收完毕后1个月止。

第五条 甲方乙方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

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

5.1.2 甲方应按合同约定向乙方支付合同价款。

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

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

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

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

5.1.7 甲方调整合同条款且不导致费用增加的，则自乙方收到甲方所发出的《合同变更通知书》之日生效。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应按国家及深圳的有关法规、行业标准、技术规范以及本合同第三条约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求提供服务。乙方应对其在履行合同过程中形成的项目服务成果质量负责。

5.2.2 乙方履行合同过程中，乙方有义务配合甲方针对相关工作成果进行研讨并提出建议。成果送审阶段及方案审批过程中，乙方有义务需积极配合各阶段审查、审批工作。

5.2.3 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方必须按照甲方或者审批相关部门提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经由甲方确认的成果文件。

5.2.4 乙方应依据合同规定的工作内容和服务要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成本合同服务工作组。经双方约定的工作组主要成员名单见附件二。本合同履行期间，乙方不得随意替换工作组主要成员（除非甲方提出要求），替换必须征得甲方书面同意且保证替换人员具有与被替换人员相当的资质。

5.2.5 乙方对其工作人员在合同履行期间的一切行为负责，期间发生的一切安全事故，包括但不限于乙方或第三方的人身伤亡及财产损失，因此发生的赔偿责任由乙方承担，与甲方无关。如因乙方不当的履约行为给甲方造成名誉、财产等损失的，乙方应当及时、主动做好补救措施，并履行赔偿责任。甲方因此受到的全部损失，乙方应向甲方赔偿。

5.2.6 乙方承诺为履行本合同义务所提交的全部成果合法，不损害任何第三人合法权益，包括但不限于第三人著作权、专利权、商标权等知识产权和其他合法权利。

5.2.7 因乙方及其工作人员在履行合同过程中的侵权行为导致的法律责任由乙方负责，甲方不承担任何责任。

5.2.8 如发生第三人以本合同涉及的成果、技术、服务等侵权为由与甲方发生纠纷，使甲方名誉受损害，或向甲方索赔等情况，乙方应当承担由此所带来的一切后果，并赔偿甲方由此产生的损失（包括但不限于赔偿金、诉讼费、仲裁费、律师费、甲方支付给第三人的赔偿金等所有费用）。

5.2.9 乙方应对其提交的合同成果的科学性、合理性、准确性等负责，若因乙方提交的工作成果存在瑕疵引发甲方遭受损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

5.2.10 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同标的的全部或者部分转包或分包给任何第三方。

5.2.11 乙方有权依合同约定向甲方收取合同价款。

第六条 服务期间

6.1 本项目服务周期为：服务周期为自本合同签订之日起至本合同工作范围中的全部项目竣工验收完毕后1个月。

6.2 甲方签发相应项目竣工测绘工作启动文件后45个自然日内，乙方需提交相应项目竣工测绘成果文件。其中，因美高梅酒店项目进度紧张，乙方应根据甲方竣工验收进度要求，

提前进场开展竣工测绘工作,完成竣工测绘成果报告并在现场满足测绘报审条件后7个自然日内提交主管测绘大队审核。

6.3 乙方需根据甲方需求配合预售及竣工测绘图纸修改,及主体施工图纸修改后对测绘成果的调整修改,成果需符合甲方、政府相关审查部门要求及相关法律法规要求,并按甲方规定时间完成测算并通过甲方及政府相关部门审批。

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

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

第七条 合同金额

7.1 合同金额(含税)为人民币(大写)肆拾玖万捌仟叁佰陆拾柒元四角七分(¥498367.47)。不含税合同价:人民币(大写)肆拾柒万零壹佰伍拾柒元玖角玖分(¥470157.99)。

税金:人民币(大写)贰万捌仟贰佰零玖元肆角捌分(¥28209.48)。

增值税税率:【6%】。

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

(各项价款明细,最终面积以政府相关部门审批确定为准)

7.2 本合同相应项目的计费工程量浮动在±10%以内的,该项目所对应的测绘服务费总价不变;但超出±10%以外的部分,则按照相应超出部分的面积乘以该项目对应的合同单价进行结算。

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

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

第八条 付款方式

2. 本合同乙方工作组成员名单及近一年社保证明（盖公章）。

3. 营业执照复印件（盖公章）。

甲方（盖章）： 法定代表人： 账户名称：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DCPWJ0N 开户行：中信银行深圳景田支行 银行账号：8110301011700085849 地址、号码：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路1025号壹海国际中心2701 0755-61666001 签定日期：2024年1月19日	乙方（盖章）： 法定代表人： 账户名称：深圳索时察研究院有限公司 纳税人识别号：914403001921810441 开户行：中国银行西丽支行 银行帐号：7497 7476 5576
--	--

成果文件



深审房【竣】-2024-0845-规划

深测房（竣） 22YT11FC0276-7 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: J402-0022

宗地代码: 440308004002GB00103

项目名称: 特发小梅沙观海广场（二期）

工程地点: 盐田区梅沙街道小梅沙片区

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2024年12月26日





深审房【竣】-2024-0845-规划

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受深圳市特发小梅沙投资发展有限公司委托，对宗地号为J402-0022（宗地代码：440308004002GB00103）宗地内的特发小梅沙观海广场（二期）进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：陈佳培

检查：凌伟峰 8/12

审核：[Signature]

审定：胡朝辉

深圳市勘察研究院有限公司





目 录

一、	竣工测量技术说明	4
二、	竣工复核简要说明	5
三、	项目经济技术指标核实成果表	6
四、	房屋建筑面积分栋、分类汇总表	7
五、	宗地建设全部竣工后容积率计算表	8
六、	宗地建设全部竣工后覆盖率计算表	8
七、	建（构）筑物拐角点坐标表	9
八、	建（构）筑物至用地红线或其他指定位置的退让距离	10
九、	建（构）筑物及拐角点略图	11
十、	其他规划要求的场地	12
十一、	建筑标高及建筑高度	12
十二、	房屋建筑层高表	14
十三、	绿化面积及绿化范围示意图	16
十四、	车位统计表及停车位位置示意图	23
十五、	测量控制点点位略图	28
十六、	建设工程竣工现状图	29





一、竣工测量技术说明

1、控制点坐标来源及坐标、高程系统：

深圳市规划和自然资源局：2000 国家大地坐标系；
1985 国家高程基准。

2、地界点坐标来源：

依据委托单位提供的宗地号 J402-0022（宗地代码：440308004002GB00103）中宗地附图确定。

3、使用仪器：

本次测绘使用的仪器型号为：

(1) 测量型 GNSS 接收机，检定证书编号为：JL2418978961，有效期至 2025 年 11 月 24 日；

(2) SOKKIA CX-52 型全站仪，检定证书编号为：CYQ202433579，有效期至 2025 年 12 月 03 日；

(3) leica D510 型手持式激光测距仪，检定证书编号为：CYQ202431835，有效期至 2025 年 08 月 08 日。

4、使用控制及检查情况：

此次竣工测量采用基于深圳市北斗连续运行卫星定位参考站系统（SZBDCORS）的实时动态网络 RTK 作业模式，使用测量型 GNSS 接收机进行图根控制测量。作业主要技术参数为：同步观测健康卫星数 ≥ 5 ；PDOP < 4 ；卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ 。

作业中首次使用上述测量型 GNSS 接收机接入 SZBDCORS，测前在已知点上进行检查测量，得到检核点检测坐标与原坐标的比较，平面位置较差为 1.9cm，小于限差 5cm，高程较差为 2.0cm，小于限差 6cm，较差值符合精度要求。应用实时动态定位（RTK）功能依次施测控制点 T1-T6。成果精度符合《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T73-2019）要求。

5、碎部施测方法及检查情况：

使用 SOKKIA CX-52 型全站仪，采用极坐标法施测建筑物拐角点坐标。室内、室外都进行 100% 的全面检查，其精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）的要求。

6、建筑物标高测绘方法及说明：

本报告中建筑核验位置标高为实测值。





深审房【竣】-2024-0845-规划

二、 竣工复核简要说明

- 一、本项目现场测绘时间为2024年8月1日至2024年12月10日的现状。
- 二、经实地复核，各层平面布局、实测边长、高度与经核准的建筑分层平面图基本相符。





深审房【竣】-2024-0845-规划

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	59604.05	总建筑面积	105138.46	地上/下最大层数 (单位:层)	18/3	
分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
			规定	核减	合计	
计容积率 建筑面积 65558.51	计规定容积率 建筑面积 60764.83	地上	办公	34876.58	0.00	34876.58
		商业	18822.61	199.73	19022.34	
		物业服务用房	132.95	0.00	132.95	
		地上商业消防安防控制室	53.88	0.00	53.88	
		地下室烟井1	25.61	0.00	25.61	
		人防报警间	16.72	0.00	16.72	
		地下室风井1	5.38	0.00	5.38	
		(合计)	53933.73	199.73	54133.46	
	地下	商业	6631.37	0.00	6631.37	
	(合计)	6631.37	0.00	6631.37		
		地上核增 建筑面积 4793.68	架空绿化休闲	4755.71		
		架空公共空间	37.97			
不计容积率 建筑面积 39579.95	地下核增 建筑面积 39579.95	共用停车库	29234.93			
		公用设备用房	6758.72			
		架空公共空间	3586.30			
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数						
建筑面积						
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含特发小梅沙观海广场(二期)4~6栋。 2、本表中数据来源于同期出具的特发小梅沙观海广场(二期)《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。					





四、 房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位: 平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积				
					规定	核减	合计		
特发小梅沙 观海广场 (二期) 4 栋 18/3	81911.67 7468.22	计容积率 建筑面积 42441.97	计规定容积率 建筑面积 41733.79	地上	办公	34876.58	0.00	34876.58	
				地上	物业服务用房	132.95	0.00	132.95	
				地上	地上商业消 防安防控制 室	53.88	0.00	53.88	
				地上	地下室烟井 1	25.61	0.00	25.61	
				地上	人防报警间	16.72	0.00	16.72	
				地上	地下室风井 1	5.38	0.00	5.38	
				地上	(合计)	35111.12	0.00	35111.12	
				地下	商业	6622.67	0.00	6622.67	
		地下	(合计)	6622.67	0.00	6622.67			
		地上	地上核增 建筑面积 708.18	架空绿化休 闲	708.18				
		地下	不计容积率 建筑面积 39469.70	地下核增 建筑面积 39469.70	地下	共用停车库	29124.68		
地下	公用设备用 房	6758.72							
地下	架空公共空 间	3586.30							
特发小梅沙 观海广场 (二期) 5 栋 13/3	10994.63 1781.84	计容积率 建筑面积 10938.90	计规定容积率 建筑面积 9464.64	地上	商业	9402.80	61.84	9464.64	
				地上	(合计)	9402.80	61.84	9464.64	
		地上	地上核增 建筑面积 1474.26	地上	架空绿化休 闲	1450.67			
		架空公共空 间			23.59				
		地下	不计容积率 建筑面积 55.73	地下核增 建筑面积 55.73	地下	共用停车库	55.73		
特发小梅沙 观海广场 (二期) 6 栋 12/3	12232.16 3043.25	计容积率 建筑面积 12177.64	计规定容积率 建筑面积 9566.40	地上	商业	9419.81	137.89	9557.70	
				地上	(合计)	9419.81	137.89	9557.70	
				地下	商业	8.70	0.00	8.70	
				地下	(合计)	8.70	0.00	8.70	
		地上	地上核增 建筑面积 2611.24	地上	架空绿化休 闲	2596.86			
		架空公共空 间			14.38				
		地下	不计容积率 建筑面积 54.52	地下核增 建筑面积 54.52	地下	共用停车库	54.52		
		备注	1、本表中数据来源于同期出具的特发小梅沙观海广场(二期)4~6栋《建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)》及特发小梅沙观海广场(二期)《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。						



深审房【竣】-2024-0845-规划

五、宗地建设全部竣工后容积率计算表

(单位:平方米)

建设用地面积	59604.05	总建筑面积	181374.26
地上规定建筑面积	92413.34	地下规定建筑面积	12000.38
地上核减建筑面积	199.73	地下核减建筑面积	0.00
地上核增建筑面积	6390.53	地下核增建筑面积	70570.01
计规定容积率建筑面积	104413.72	规定容积率	1.75
计容积率建筑面积	110804.25	容积率	1.86
备注: 1、本表中数据来源于同期出具的特发小梅沙观海广场(二期)4~6栋《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》及2023年12月20日出具的特发小梅沙观海广场(一期)1~3栋《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。 2、根据2023年12月20日出具的特发小梅沙观海广场(一期)1~3栋《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》(未实地复核),特发小梅沙观海广场(一期)1~3栋总建筑面积76235.80平方米(含地上规定建筑面积38279.88平方米,地下规定建筑面积5369.01平方米,地上核增建筑面积1596.85平方米,地下核增建筑面积30990.06平方米)。 3、本表中用地面积来源于《深圳市土地使用权出让合同书》(深地合字[2020]Y002号(复印件))。			

六、宗地建设全部竣工后覆盖率计算表

(单位:平方米)

建设用地面积	59604.05	总建筑基底面积	21297.95
计建筑覆盖率的建筑基底面积	21297.95	一级建筑覆盖率	35.73%
塔楼建筑基底面积	5480.46	二级建筑覆盖率	9.19%
备注: 1、本表中数据来源于同期出具的特发小梅沙观海广场(二期)4~6栋《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》及2023年12月20日出具的特发小梅沙观海广场(一期)1~3栋《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。 2、根据2023年12月20日出具的特发小梅沙观海广场(一期)1~3栋《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》(未实地复核),特发小梅沙观海广场(一期)1~3栋基底面积9004.64平方米(含特发小梅沙观海广场(一期)1栋基底面积7540.70平方米,特发小梅沙观海广场(一期)2栋基底面积1022.21平方米,特发小梅沙观海广场(一期)3栋基底面积441.73平方米)。 3、本表中二级建筑覆盖率按特发小梅沙观海广场1~6栋24米以上建筑基底面积计算所得。 4、本表中用地面积来源于《深圳市土地使用权出让合同书》(深地合字[2020]Y002号(复印件))。			



发票



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000159436500

开票日期: 2025年08月04日

购买方信息	名称: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DCPWJ0N	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费					156995.76	6%	9419.75
合计					¥156995.76		¥9419.75
价税合计(大写)	壹拾陆万陆仟肆佰壹拾伍圆伍角壹分			(小写)	¥166415.51		
备注	小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘项目停车位测量及绿化面积测量; 收款人: 欧小梅; 复核人: 伊秋茜;						

开票人: 赵亲峰

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-16 17:39:10 [打印](#)

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000159436500
开票日期: 2025年08月04日

购买方信息	名称: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DCPWJ0N	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费					156995.76	6%	9419.75
合计					¥156995.76		¥9419.75
价税合计(大写)	壹拾陆万陆仟肆佰壹拾伍圆伍角壹分			(小写)	¥166415.51		
备注	小梅沙片区更新单元预售测绘及竣工测绘项目停车位测量及绿化面积测量; 收款人: 欧小梅; 复核人: 伊秋茜;						

开票人: 赵亲峰

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

3 拟派项目负责人简历表

姓名	胡朝辉	性 别	男	年 龄	51
职务	项目负责人	职 称	测绘教授级高级工程师	学 历	本科
证件类型	注册测绘师	证件号码	244403168 (00)	手机号码	13715003772
参加工作时间	1997.7	从事项目负责人年限		24	
证书编号		1903001023634			

姓名 胡朝辉
性别 男 民族 土家
出生 1975年8月1日
住址 广东省深圳市福田区福中路15号
公民身份号码 430802197508010014



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2024.06.14-长期



普通高等学校
毕业证书

学生 胡朝辉 性别 男、一九七五年
八月一日生，于一九九三年九月
至一九九七年六月在本校
测量工程专业四年制本科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长:  

校名: 中国地质大学
一九九七年六月二十日
学校编号: 059700623

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00320480



广东省职称证书



姓名：胡朝辉

身份证号：430802197508010014

职称名称：正高级工程师

专业：测绘

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001023634

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

中华人民共和国注册测绘师

注册证

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

姓名：胡朝辉

证书编号：244403168(00)



证书流水号：88872

有效期至：2027-12-26





姓名: 胡朝辉
 Full Name 胡朝辉
 性别: 男
 Sex 男
 出生年月: 1975年08月
 Date of Birth 1975年08月
 专业类别: _____
 Professional Type _____
 批准日期: 2011年04月17日
 Approval Date 2011年04月17日

持证人签名:
 Signature of the Bearer

胡朝辉

管理号: 11724430199421626
 File No.:

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

注册测绘师注册管理系统
 Registered Surveyor Registration Management System

热爱祖国 忠诚事业 艰苦奋斗 无私奉献

注册测绘师注册管理系统 待审核 查看信息

注册测绘师信息

序号	姓名	性别	身份证号	单位名称	证书编号	执业印编号	发证日期	有效日期	有效状态
5	张海运	男	362502198804100235	深圳市勘察研究院有限公司	204401866(00)	204401866(00)	2023-08-29	2026-07-17	有效
6	蓝辉	男	452127198602231277	深圳市勘察研究院有限公司	174400915(00)	174400915(00)	2023-08-29	2026-07-07	有效
7	万丛丛	女	410782198702035204	深圳市勘察研究院有限公司	174400923(00)	174400923(00)	2023-08-29	2026-07-07	有效
8	何文亮	男	612324198510256014	深圳市勘察研究院有限公司	174400892(00)	174400892(00)	2023-08-29	2026-06-08	有效
9	陈子辉	男	420281199301020039	深圳市勘察研究院有限公司	234402792(00)	234402792(00)	2023-08-29	2026-08-29	有效
10	张吉春	男	42062119910315631X	深圳市勘察研究院有限公司	204401818(00)	204401818(00)	2023-08-29	2026-06-10	有效
11	张仕勤	男	360425199305146718	深圳市勘察研究院有限公司	234402794(00)	234402794(00)	2023-08-29	2026-08-29	有效
12	黄宇	男	500236199705153696	深圳市勘察研究院有限公司	244402948(00)	244402948(00)	2024-04-19	2027-04-19	有效
13	孙家琪	男	320922198903224450	深圳市勘察研究院有限公司	244402949(00)	244402949(00)	2024-04-19	2027-04-19	有效
14	郑文青	男	350622198603203016	深圳市勘察研究院有限公司	214402140(00)	214402140(00)	2024-12-26	2027-10-02	有效
15	潘文俊	男	432524197109021190	深圳市勘察研究院有限公司	214402225(00)	214402225(00)	2024-12-26	2027-12-23	有效
16	方玉福	男	522701196307123212	深圳市勘察研究院有限公司	214402223(00)	214402223(00)	2024-12-26	2027-12-23	有效
17	叶玉林	男	420302198004180939	深圳市勘察研究院有限公司	214402190(00)	214402190(00)	2024-12-26	2027-10-02	有效
18	王磊	男	342222198409186433	深圳市勘察研究院有限公司	244403163(00)	244403163(00)	2024-12-26	2027-12-26	有效
19	贺宇峰	男	430922199212182319	深圳市勘察研究院有限公司	244403164(00)	244403164(00)	2024-12-26	2027-12-26	有效
20	王康成	男	362302199309080037	深圳市勘察研究院有限公司	244403165(00)	244403165(00)	2024-12-26	2027-12-26	有效
21	邱文彪	男	362302199305117511	深圳市勘察研究院有限公司	244403166(00)	244403166(00)	2024-12-26	2027-12-26	有效
22	林如露	男	440521197111252837	深圳市勘察研究院有限公司	244403167(00)	244403167(00)	2024-12-26	2027-12-26	有效
23	胡朝辉	男	430802197508010014	深圳市勘察研究院有限公司	244403168(00)	244403168(00)	2024-12-26	2027-12-26	有效

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡朝辉

社保电脑号：601365443

身份证号码：430802197508010014

页码：1

参保单位名称：深圳市勘察研究院有限公司

单位编号：705065

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	03	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	04	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	05	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	06	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	07	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	08	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	09	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	10	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	11	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	12	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2026	01	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	855.0	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2026	02	705065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	855.0	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
合计			31492.5	14820.0			9547.5	3705.0			926.25						

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392783d75ad0453 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705065 单位名称 深圳市勘察研究院有限公司



4 近 3 年项目负责人业绩表

序号	项目名称	项目特征	合同金额（万元）	合同甲方	合同签订日期	完成时间	履约评价	是否为项目负责人
1	前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务	项目地点：前海深港现代服务业合作区 项目类型、功能：房产施工图、预售测绘	62	深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司	2025.6	2025.9	优	是
2	白花社区花润里项目竣工测绘	项目地点：光明区 项目类型、功能：房产竣工测绘	26.6505	深圳市盈润来投资发展有限公司	2023.11	2024.5	优	是
3	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘项目	项目地点：龙岗区 项目类型、功能：房产测绘服务	23.2593	深圳市龙岗区建筑工务署	2023.7	2024.12	优	是
4	深圳优必选总部大厦项目竣工测绘	项目地点：南山区 项目类型、功能：房产竣工测绘	16.467	深圳市优必选科技实业有限公司	2023.12	2024.5	优	是

注：按资信要素表要求提供证明材料。

前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑 面积预售测绘服务

合同

合同编号： QT20250133



前海深港智能制造产业园项目 房屋建筑施工图面积测算 及房屋建筑面积预售测绘服务合同

合同双方：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司（甲方）

深圳市勘察研究院有限公司（乙方）

工程名称：前海深港智能制造产业园项目

签署日期：2025年 6 月 9 日

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

乙方（测绘单位）：深圳市勘察研究院有限公司

鉴于甲方已于2025年5月27日向乙方发出《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及国家其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务”的服务事项，经协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：前海深港智能制造产业园项目

1.2 项目地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 建设规模：总占地面积81098.93平方米；总建筑面积413178.91平方米。

1.4 资金来源：自有资金100%

1.5 建筑功能：本项目是前海落实市政府“工业上楼”优质产业空间行动计划的首个项目，位于深圳前海国际会展城片区沙井街道和一社区。规定建筑面积 344320 m²：其中研发用房 27460 m²（可分割销售），无污染厂房 234310 m²（181430 m²可分割销售、52880 m²自持），配套宿舍 70870 m²（59150 m²可分割销售、11720 m²为自持宿舍型保障性租赁住房），配套服务用房 7950 m²（2000 m²可分割销售，5950 m²自持），公共配套设施 3730 m²。

第二条 承包范围

2.1 测绘范围

服务范围：对前海深港智能制造产业园项目进行房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑

面积预售测绘服务。

2.2 服务工作内容

2.2.1 房屋建筑施工图面积测算：本项工作以报规版的施工图为测绘计算依据，根据图纸采集房屋边长、层高等数据，进行房屋建筑面积及经济指标计算，与规划许可进行对比，及时发现问题，作为设计单位对施工图纸进行修改的依据，并对调整后的施工图进行面积计算，直至满足规划指标要求；测绘成果为《房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》，并经政府主管部门复核。

2.2.2 房屋建筑面积预售测绘：本项工作以经规划部门审批的施工图、规划许可等为测算依据，根据图纸采集边长、层高等数据，进行房屋建筑面积及经济指标计算，出具预售测绘报告，供规划部门使用，作为预售审批和交易的依据；测绘成果为《房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》。

2.2.3 咨询服务：设计过程中的面积测绘咨询服务，包括但不限于以下内容：

（1）设计过程中的面积测绘咨询服务，对规范的定义的解释及项目中出现的所有面积测绘疑问的解答；

（2）及时与测绘主管部门沟通并反馈最新的面积测算规则，帮助甲方及其施工图设计单位，提出面积调平建议。

（3）出具施工图测绘面积报告，指导项目的工规报批及施工图修改工作。

2.3 执行技术标准

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方标准
3	《深圳市建筑设计规则》(2024年5月11日)	2024版	地方标准
4	《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》	(GB/T20257.1-2017)	国家标准
5	《测绘成果质量检查与验收》	(GB/T 24356-2009)	国家标准

其他要求：深圳市房屋建筑面积测绘正在执行的相关补充规定及标准。

第三条 工作周期安排及要求

总合同工期从合同签订之日起至配合项目相关预售证取得完成为止。

因本项目分阶段进行测绘作业，具体工期如下：

(1) 房屋建筑施工图面积测算：合同签订后乙方自收到甲方提供的完整施工图纸之日起，非因甲方图纸修改等因素延迟的，乙方应在 15 个日历天内完成本项目施工图测算，并提供《房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》，并经政府主管部门复核；

(2) 房屋建筑面积预售测绘：乙方自收到甲方提供完整的经相关部门核准的施工图纸之日起 30 个日历天内完成本项目预售测绘，提交《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》，并协助甲方将测绘成果提交至深圳市相关主管部门。

(3) 如遇图纸修改等问题，则工期相应顺延。

第四条 工作成果

4.1 乙方应向甲方提交的文件及其份数：

4.1.1 房屋建筑施工图面积测算阶段：报告成果文件 5 套、电子数据成果 5 份。

4.1.2 房屋建筑面积预售阶段：相关预测成果报告成果文件 5 套、电子数据成果等 5 份。

本合同所指的成果组成如下：

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》（施工图测算） 《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表》 《建筑技术经济指标测算报告》（施工图测算） 《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》	A4	5	根据甲方要求在合同约定的期限内	
2	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（预售测绘） 《深圳市房屋建筑面积分栋分类汇总表》 《建筑技术经济指标测算报告》（预售测绘） 《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》	A4	5	根据甲方要求在合同约定的期限内	

第五条 合同价款

5.1 本合同为固定总价包干，合同总金额（含税价）为人民币 620000.00 元，（大写：陆拾贰万元整）。其中，合同不含税价为人民币 584905.66 元（大写：伍拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分）；增值税率为 6%，增值税额为人民币 35094.34 元（大写：叁万伍仟零玖拾肆元叁角肆分）。其中，房屋建筑施工图面积测算阶段费用为人民币 248000 元，（大写：贰拾肆万捌仟元整）；房屋建筑面积预售阶段费用为人民币 372000 元，（大写：叁拾柒万贰仟元整）。

该合同总价包含乙方为完成本合同项下所有工作所发生的税费。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.2 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长等任何因素的变动而有所调整。

5.3 本合同金额为固定总价包干，乙方应根据合同要求配置项目测绘服务团队，其中，技术人员不少于 6 人（均需通过深圳市房地产测绘能力考试合格证）。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

5.4 若根据实际项目情况需减少工作内容的，甲方需提前 15 个工作日书面通知乙方，双方协商确定扣减金额。

5.5 本合同总建筑面积（413178.91 m²）相对规划审批面积差额在正负 5%范围内的，合同价格不进行调整。

第六条 付款方式

6.1 费用支付

6.1.1 乙方提交《房屋建筑面积测绘报告（施工图测算）》经甲方审核通过，支付至本合同金额的 50%；

6.1.2 乙方提交《深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)》经甲方审核通过，协助甲方取得预售证后，双方办理合同结算，合同结算完成后，一次性支付至合同结算款。

6.2 发票

乙方应在每一阶段工作完成后的 14 天内向甲方提出付款申请并向甲方提供相应金额的、合格有效的增值税专用发票及相关请款资料，不得使用假发票、套开发票，否则乙方应无条件更换发票，并承担票面金额 1% 的违约金。同时，甲方有权将乙方列为不合格供应商，保留对其法律责任的追究。乙方逾期提供发票，甲方付款期限相应顺延，因此引致的付款迟延等责任均由乙方自行承担。若因甲方付款审批影响支付进度，乙方予以认可，并不得就此向甲方索赔。在此之前，乙方应提供专用账户报甲方备案，以便合同费用的及时支付。

6.3 乙方指定收款人信息如下：

收款人开户名称： 深圳市勘察研究院有限公司

收款人开户银行： 中国建设银行深圳湾支行

收款人银行账号： 44250110107500001756

6.4 结算价

合同结算价=经结算审核后的合同价+其他(如有)-履约评价扣款(如有)-违约金(如有)。

6.5 履约评价

本合同设有履约评价，不设履约评价费。本合同结算完成后，甲方将对乙方进行履约评价，履约评价结果将作为对乙方后续项目合作的参考依据。对履约评价不合格（低

第十四条 合同争议的解决方式

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向____/____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向合同签订地 人民法院起诉。

未尽事宜，由双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十五条 利益的冲突

除合同另有规定外，乙方及其雇员不应接受本合同规定以外的与本工程有关的利益和报酬；不得参与与甲方的利益有冲突的任何活动。

第十六条 其他约定

16.1 本合同订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

16.2 本合同自双方签字、盖章之日起生效。合同一式11份，甲方9份，乙方2份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

合同签署页：

甲

方：和一产业发展有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作区桂

地

址：湾五路123号前海大厦T1栋1703

电

话：0755-88982516

传

真：/

开户银行：

珠海华润银行深圳前海支行

账

号：2668396704400001

法定代表人

或

其授权的代理人：



(签字)

日

期： 年 月 日

方：

深圳市勘察研究院有限公司(盖章)

地

址：深圳市福田区福中东路15号

电

话：/

传

真：/

开户银行：

中国建设银行深圳湾支行

账

号：44250110107500001756

法定代表人

或

其授权的代理人：

麻中伟

(签字)

期： 年 月 日

第二部分 附件

附件 1 测绘项目负责人及主要参与人员

拟在本项目担任职务	姓名	持证情况	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	胡朝辉	注册测绘师	测绘教授级高级工程师	白石洲项目施工图纸面积测算及预售 测绘工程服务合同（一期）项目负责人
技术负责人	马陶然	注册测绘师	测绘高级工程师	/
技术人员	郑汝育	注册测绘师	测绘高级工程师	/
技术人员	潘宏峰		测绘工程师	/
技术人员	龚涛		测绘工程师	/
技术人员	邱世聪		测绘工程师	/
技术人员	朱旦	房产测量考核合格证		/
技术人员	王小东	房产测量考核合格证		/
技术人员	蓝辉	房产测量考核合格证		/
技术人员	徐学松	房产测量考核合格证		/
技术人员	王建周	房产测量考核合格证		/
技术人员	潘伟辉	房产测量考核合格证		/
技术人员	陈志明	房产测量考核合格证		/
资料员	孔应平	房产测量考核合格证		/
资料员	薛凯健	房产测量考核合格证		/

成果文件

深测房（测算） 25LS07FC0065-31 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： A301-0604

宗地代码： 440306602027GB00459

建筑物名称： 深港智汇和一产业园东区1栋

地址： 深圳市前海深港合作区会展新城片区

建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

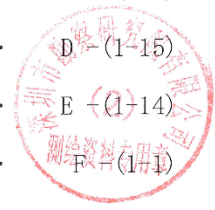
深圳市勘察研究院有限公司

2025年9月25日

测绘资料专用章

目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明·····	A -(1-1)
二、房屋建筑面积汇总表·····	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表·····	C -(1-5)
四、房屋建筑面积分户汇总表·····	D -(1-15)
五、房屋建筑面积分户位置图·····	E -(1-14)
六、公用建筑面积分层平面图·····	F -(1-1)



房屋建筑面积测绘和计算说明

一、建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
- 2、《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22 - 2015)
- 3、建设工程规划许可证: _____
- 4、土地使用合同: 深前海地合字(2024)Q033号
- 5、房产分割协议: _____
- 6、其他依据: _____

二、此份资料使用的长度单位为米, 面积单位为平方米

三、此份资料共 37 页, 包括:

测绘项目平面位置示意图	_____ 页;	房屋建筑面积分户平面图	_____ 页;
房屋建筑面积测绘和计算说明	1 页;	房屋建筑面积分户位置图	14 页;
房屋建筑面积汇总表	1 页;	公用建筑面积分层平面图	1 页;
房屋建筑公用面积分类汇总表	_____ 页;	房屋建筑面积分层平面图	_____ 页;
公用建筑面积分层汇总表	5 页;	房屋建筑层高表	_____ 页;
房屋建筑面积分户汇总表	15 页;	房屋层次及房号编号立面图	_____ 页;

四、其他说明

- 1、此次为本项目应委托单位委托对本项目所进行的施工图测算。
- 2、本次测绘依据:
①、委托单位提供的建筑图(电子版)。
- 3、本报告中项目名称及地址、栋号、单元号均依据委托单位提供的屋顶总平面图(电子版)确定, 房号依据委托单位提供的“房号编排示意图”确定。
- 4、本报告为施工图面积测算, 仅供委托单位规划报建参考, 不得作为产权登记及预售备案使用。
- 5、本报告出具日期以封面盖章日期为准。

五、各负责人签名和公章

测绘计算: 唐莉
第一检查: 潘伟峰
第二检查: 李江



房屋建筑面积总表

建筑物名称		深港智汇和一产业园东区 1 栋			
宗地号		A301-0604	宗地代码	440306602027GB00459	
地 址		深圳市前海深港合作区会展新城片区		坐 标	
建设单位		深圳市前海建设投资控股集团有限公司		用 途	
				配套、研发用房	
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积		2023.77		地面以上层数	21
总建筑面积		31038.58		裙楼	3
				塔楼	18
其 中	地面以上	31038.58		架空层	0
	半地下室	0.00		转换层	0
	地下室	0.00		设备层	0
公用建筑面积总计		9235.41		中	避难层
					0
其 中	应分摊	8451.28		地下室层数（含半地下室）	0
	不分摊	784.13		半地下室的地面高度	（米）

注:

1、地面以上建筑面积 31038.58 平方米，其中：研发用房建筑面积 27480.47 平方米，社康服务中心建筑面积 1419.29 平方米，文化活动室建筑面积 998.53 平方米，屋面楼电梯间及机房建筑面积 366.36 平方米(含核心筒建筑面积 138.36 平方米、排烟机房建筑面积 90.48 平方米、加压机房建筑面积 87.37 平方米、空调机房建筑面积 31.89 平方米、报警阀间建筑面积 14.26 平方米、管井建筑面积 4.00 平方米)，配套服务用房建筑面积 356.16 平方米，架空绿化休闲建筑面积 289.80 平方米，公共开关房建筑面积 102.00 平方米(含风井 2 建筑面积 7.61 平方米)，地下室风井建筑面积 25.97 平方米。

检查: 

审核: 

审定: 

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：深港智汇和一产业园东区 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分推范围
		应分摊	不分摊	
裙楼 01 层	公共开关房		94.39	不分摊
	地下室风井		2.51	不分摊
	地下室风井		5.76	不分摊
	地下室风井		5.52	不分摊
	架空绿化休闲		289.80	不分摊
	冷媒井	2.12		公业配套设施, 裙楼研发, 研发用房分摊
	半外墙	2.88		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	3.72		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	1.41		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.95		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	3.69		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.72		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	大堂风井	8.51		裙楼研发, 研发用房分摊
	研发大堂	413.04		裙楼研发, 研发用房分摊
研发门厅	187.15		裙楼研发, 研发用房分摊	
核心筒	185.35		配套服务用房, 裙楼研发, 研发用房分摊	
水井	4.79		配套服务用房, 裙楼研发, 研发用房分摊	
楼梯间	56.48		公业配套设施分摊	
楼梯梯间	53.46		公业配套设施分摊	
排风井	2.72		公业配套设施. 01 层 (04) 分摊	
排风井	2.13		公业配套设施. 01 层 (04) 分摊	
裙楼 02 层	地下室风井		3.64	不分摊
	地下室风井		5.87	不分摊
	地下室风井		2.67	不分摊
	风井 2		3.41	不分摊
	风井 2		4.20	不分摊
	变配电所	147.41		整栋分摊
	设备平台 1	7.28		整栋分摊
	冷媒井	2.12		公业配套设施, 裙楼研发, 研发用房分摊
	冷媒井	3.70		公业配套设施, 裙楼研发, 研发用房分摊
	半外墙	1.41		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	3.72		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	2.88		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.40		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊
	半外墙	0.81		公业配套设施, 配套服务用房, 裙楼研发分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

深测房（测算） 25LS07FC0065-31 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（施工图测算）

（本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据）

宗地号： A301-0604

宗地代码： 440306602027GB00459

建筑物名称： 深港智汇和一产业园东区 3 栋

地 址： 深圳市前海深港合作区会展新城片区

建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

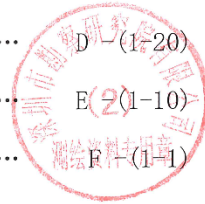
深圳市勘察研究院有限公司

2023 年 9 月 25 日



目 录

一、房屋建筑面积测绘和计算说明.....	A -(1-1)
二、房屋建筑面积汇总表.....	B -(1-1)
三、公用建筑面积分层汇总表.....	C -(1-9)
四、房屋建筑面积分户汇总表.....	D -(1-20)
五、房屋建筑面积分户位置图.....	E (2)(1-10)
六、公用建筑面积分层平面图.....	F (1-1)



房屋建筑面积测绘和计算说明

一、建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
- 2、《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22 - 2015)
- 3、建设工程规划许可证: _____
- 4、土地使用合同: 深前海地合字(2024)Q033号
- 5、房产分割协议: _____
- 6、其他依据: _____

二、此份资料使用的长度单位为米, 面积单位为平方米

三、此份资料共 42 页, 包括:

测绘项目平面位置示意图	_____ 页;	房屋建筑面积分户平面图	_____ 页;
房屋建筑面积测绘和计算说明	1 页;	房屋建筑面积分户位置图	10 页;
房屋建筑面积汇总表	1 页;	公用建筑面积分层平面图	1 页;
房屋建筑公用面积分类汇总表	_____ 页;	房屋建筑面积分层平面图	_____ 页;
公用建筑面积分层汇总表	9 页;	房屋建筑层高表	_____ 页;
房屋建筑面积分户汇总表	20 页;	房屋层次及房号编号立面图	_____ 页;

四、其他说明

- 1、此次为本项目应委托单位委托对本项目所进行的施工图测算。
- 2、本次测绘依据:
①、委托单位提供的建筑图(电子版)。
- 3、本报告中项目名称及地址、栋号、单元号均依据委托单位提供的屋顶总平面图(电子版)确定, 房号依据委托单位提供的“房号编排示意图”确定。
- 4、本报告为施工图面积测算, 仅供委托单位规划报建参考, 不得作为产权登记及预售备案使用。
- 5、本报告出具日期以封面盖章日期为准。

五、各负责人签名和公章


测绘计算: 唐奇
第一检查: 逄伟萍
第二检查: 李


审
审

核: 王明辉
定: 王明辉
测绘资料专用章

房屋建筑面积总表

建筑物名称		深港智汇和一产业园东区3栋			
宗地号		A301-0604	宗地代码		440306602027GB00459
地址		深圳市前海深港合作区会展新城片区		坐 标	
建设单位		深圳市前海建设投资控股集团有限公司		用 途	
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积		7902.51		地面以上层数	13
总建筑面积		85253.08			
其中	地面以上	85052.09		塔楼	
	半地下室	0.00		架空层	0
	地下室	200.99		转换层	0
公用建筑面积总计		11190.16		设备层	0
其中	应分摊	9119.12		避难层	0
	不分摊	2071.04		地下室层数(含半地下室)	0
				半地下室的地面高度	(米)
<p>注:</p> <p>1、地面以上建筑面积 85052.09 平方米, 其中: 厂房建筑面积 83182.04 平方米, 屋面楼梯间及机房建筑面积 740.72 平方米(含门廊建筑面积 17.86 平方米), 架空停车建筑面积 633.29 平方米, 地下室风井建筑面积 158.43 平方米(含风井夹层建筑面积 41.69 平方米、风井平台建筑面积 11.40 平方米), 防坠落雨篷建筑面积 134.11 平方米, 垃圾收集间建筑面积 112.80 平方米, 变配电房 2 建筑面积 90.70 平方米。</p> <p>2、地下室建筑面积 200.99 平方米, 其中: 共用停车库建筑面积 200.99 平方米(含地下室车道建筑面积 194.75 平方米、地下室风井 1 建筑面积 6.24 平方米)。</p>					

检查: 

审核: 

审定: 



注: 本报告中数据仅供来文单位参考, 不得作为行政许可及分户办证的依据

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：深港智汇和一产业园东区3栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
01层	地下室车道		194.75	不分摊
	变配电房 2		90.70	不分摊
	地下室风井		10.12	不分摊
	地下室风井		32.62	不分摊
	地下室风井		4.25	不分摊
	地下室风井		6.10	不分摊
	地下室风井		2.48	不分摊
	地下室风井		1.95	不分摊
	地下室风井		5.13	不分摊
	地下室风井 1		6.24	不分摊
	垃圾收集间		112.80	不分摊
	架空停车		281.22	不分摊
	架空停车		352.07	不分摊
	防坠落雨篷		31.68	不分摊
	风井平台		11.40	不分摊
	半外墙	0.22		整栋分摊
	半外墙	0.60		整栋分摊
	半外墙	1.43		整栋分摊
	半外墙	6.44		整栋分摊
	半外墙	2.39		整栋分摊
	半外墙	5.18		整栋分摊
	卫生间	41.38		整栋分摊
	卸货平台	425.10		整栋分摊
	变配电房 1	451.36		整栋分摊
	工具间	14.17		整栋分摊
	排烟机房	39.53		整栋分摊
	排烟机房	46.23		整栋分摊
	楼梯间	48.44		整栋分摊
	楼梯间	38.33		整栋分摊
	楼梯间	60.24		整栋分摊
	设备平台	12.33		整栋分摊
	楼梯间 1	218.09		厂房一分摊
	楼梯间 1	238.85		厂房一分摊
	空调位 1	5.91		厂房一分摊 (2)
	风井 1	0.91		厂房一分摊

注：本报告中数据仅供来文单位参考，不得作为行政许可及分户办证的依据

发票



电子发票(普通发票)



发票号码: 26952000001076041426

开票日期: 2026年03月17日

购买方信息	名称: 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MADYMMNB8T	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费					292452.83	6%	17547.17
合计					¥292452.83		¥17547.17
价税合计(大写)	叁拾壹万圆整				(小写) ¥310000.00		
备注	前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务; 收款人: 欧小梅; 复核人: 伊秋霞						

开票人: 赵亲峰

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-17 09:41:02 [打印](#)

电子发票(普通发票) 发票号码: 26952000001076041426 开票日期: 2026年03月17日

购买方信息	名称: 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MADYMMNB8T	销售方信息	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001921810441				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*研发和技术服务*测绘费					292452.83	6%	17547.17
合计					¥292452.83		¥17547.17
价税合计(大写)	叁拾壹万圆整				(小写) ¥310000.00		
备注	前海深港智能制造产业园项目房屋建筑施工图面积测算及房屋建筑面积预售测绘服务 收款人: 欧小梅 复核人: 伊秋霞						

开票人: 赵亲峰

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

白花社区花润里项目竣工测绘

合同

白花社区花润里项目竣工测绘合同

9 12



深圳市盈润来投资发展有限公司

合同编号：YCB 第146号（202311）

白花社区花润里项目竣工测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市盈润来投资发展有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

工 程 名 称：白花社区花润里项目

工 程 地 点：深圳市光明区

签订日期：2023年11月30日



测绘合同

委托单位（甲方）：深圳市盈润来投资发展有限公司

测绘单位（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律法规的规定，就甲方委托乙方承包的“白花社区花润里项目竣工测绘”工程，经双方本着公平、诚信原则，协商一致达成如下合同条款：

第一条 测绘地点：深圳市光明区白花社区

第二条 测绘工作内容

依据甲方项目现场完成房屋建筑面积测绘、人防工程测绘及竣工图测绘、绿化工程测绘和车位测量，具体内容详见附件2《花润里竣工测绘报价清单》测绘完成后形成《深圳市房屋建筑面积测绘报告》、《建筑技术经济指标测算报告》、《建设工程竣工测量报告》、《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》和《深圳市人防工程竣工测量报告》。配合甲方取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心（下称测绘中心）出具的《测绘成果审核意见书》。

测绘过程中为甲方及设计方提供测绘技术咨询服务。

第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	《1/500 1/1000 1/2000 地形图图式》	GB20257.1-2017	国家标准
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG 22-2015	地方规范
4	《深圳市建筑设计规则》	（深规土【2018】1009号）	地方规范



5	《城市测量规范》	CJJ/T 8-2011	行业规范
6	《卫星定位城市测量技术标准》	CJJ/T 73-2019	行业规范

其他技术要求：测绘中心补充规定、文件。

第四条 甲方的义务

1、甲方自本合同签订之日起 5 日内向乙方提供全套报建备案的建筑设计图纸(建施平面、核增专篇图等)及电子光盘。

2、甲方积极落实处理乙方提出的现场或图纸、文件材料等不符合测绘中心成果审核要求的意见，未整改或不整改的，受此影响导致测绘成果审核未通过的，甲方不能追究乙方违约责任。

3、甲方及时验收乙方提交的测绘成果。

4、甲方按合同条款及时支付费用。

第五条 乙方的义务

1、乙方按甲方要求及时安排测绘工作。

2、乙方应及时向甲方提交测绘成果，提交的成果测量误差不能超过有关规定要求，并对其完成的测绘成果质量负责，且提交的测绘成果报告须符合测绘中心的房产测绘成果审核要求。

3、乙方积极配合甲方送交测绘成果到测绘中心完成成果审核，并负责整改测绘中心的审核意见，在非甲方因素影响的前提下，乙方保证测绘成果审核通过并取得《测绘成果审核意见书》。

第六条 测绘成果及项目进度

序号	成果名称	规格	数量(套)	提交时间	备注
1	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》	A4	4	根据甲方要求	
2	《建筑技术经济指标测算报告》	A4	4	根据甲方要求	



3	《建设工程竣工测量报告》	A4	4	根据甲方要求	
4	《建筑技术经济指标分栋分类汇总表》	A4	4	根据甲方要求	
5	《深圳市人防工程竣工测量报告》	A4	4	根据甲方要求	
6	测绘成果电子数据	光盘	1	根据甲方要求	

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

第七条 测绘项目费用

1、合同价款

合同价款含税总价暂定为：人民币贰拾陆万陆仟伍佰零伍元整，小写¥266505元。税率为【6%】。

2、工程结算方式

结算时按单价固定，以实测工作量（以测绘中心审核后的盖章报告为准）结算费用。

3、付款方式

3.1 本合同分二期付款：

第一期：合同签订后15个工作日内支付至合同总额40%，即106602元；

第二期：乙方完成竣工测绘，提交相关竣工测绘成果报告通过了测绘中心成果审核并取得《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》后，双方结算完毕且甲方在收到乙方开具的等额合法有效发票后15个工作日内向乙方支付至合同结算总额的100%。

3.2 每次付款前，乙方需提供等额合法有效的增值税专票。



4、双方账号信息

4.1甲方开票信息：

企业名称：深圳市盈润来投资发展有限公司

纳税识别号：91440300061421028W

电话、地址：0755-23242684 深圳市光明区光明街道白花社区白花大道紫荆花园 A 栋白花大道 10-15

开户行及账户：中国银行股份有限公司深圳龙华支行 762760618392

4.2 乙方银行账号

甲方应将费用以转账方式支付至乙方如下银行账号：

户名：深圳市勘察研究院有限公司

开户银行：工商银行国财支行

银行账号：4000027919200058855

第八条 测绘成果的验收

竣工测绘成果报告通过了测绘中心成果审核并取得《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》之日起 7 日内，依据本协议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，逾期且甲方未提出意见则视为已通过甲方验收。

第九条 测绘成果的权属

本协议所指的全部测绘成果的所有权及知识产权属于甲方。

第十条 违约责任

1、乙方逾期交付测绘成果时，甲方有权按合同暂定总价的【万分之五】/天收取违约金。逾期超过【20】天时，甲方有权解除合同，



要求乙方支付合同暂定总价的【20%】为违约金。

2、测算结果误差超过有关规定要求累计【3】次以上（含【3】次）时，甲方有权要求乙方支付合同暂定总价的【20%】为违约金，并有权解除合同。

3、乙方提交的测绘成果被认定为误差过大、不合格时，乙方须在特定期限内完成重新测绘并提交合格的测绘成果，否则，承担合同暂定总价的【20%】为违约金。

4、合同签订后，因乙方原因导致合同中止/提前终止/解除的，乙方向甲方偿付合同暂定总价的20%。

5、甲方有权在应付乙方的任何款项中直接扣除应由乙方承担的违约金等费用。

6、违约金不足以赔付甲方损失时，甲方有权另行追偿。

7、合同签订后，因甲方原因导致合同中途停止或解除的，甲方应按乙方实际付出的工作量支付服务费。

8、乙方开始工作后，甲方委派专人配合并提供给乙方必要的工作条件。乙方在服务过程中遇到协调问题或因工地施工原因造成乙方无法工作，甲方协助解决并相应顺延工期。

第十一条 保密条款

乙方应当妥善保管甲方提供的资料并保守秘密。未经甲方许可，不得利用知悉的属于甲方的成果和资料为自己谋利或提供给第三方。否则甲方有权要求乙方按本协议项目协议价总额的10%赔偿损失。



甲方对乙方承担同等的保密义务。

第十二条 争议的解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第 3 种方式解决：

- 1、提交深圳仲裁委员会进行仲裁；
- 2、提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会进行仲裁；
- 3、依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 通知与送达

1、本合同项下甲、乙双方填写的通讯地址、联系人及联系电话、电子邮箱为各方相关文件的有效送达方式。一方的上述联系方式如发生变更，应自发生变更之日起 5 日内书面通知其他方。其他方在收到有关变更通知之前根据变更前的联系方式所发出的往来通知文件视为有效通知，由此产生的损失和责任由联系方式变动方自行承担。

2、以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第 3 日为有效送达时间；以电子邮件发出的通知，以服务器记录的邮件发出时间之次日为有效送达时间。如以快递方式寄出，但一方拒绝签收，亦视为有效送达。

3、甲方通信地址：深圳市光明区光明街道白花社区马池田 2 巷 3 号

联系人：黄卫红

联系方式：15089318822

联系邮箱：1979591926@qq.com

乙方通信地址：深圳市福田区福中路 15 号勘察大院 6 栋



联系人：蓝辉

联系方式：13828861934

联系邮箱：626908718@qq.Com

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

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

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

第十六条 附则

- 1、本协议自双方签字、盖章之日起生效。
- 2、本协议一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份，均具有
同等法律效力。
- 3、附件

附件 1：廉政责任书

附件 2：花润里竣工测绘报价清单

(此项以下无正文)



合同签署页



甲方：(公章)

法定代表人：(签字)



乙方：(公章)

法定代表人：(签字)

签订日期：二〇二三年__月__日

业主证明

项目名称	白花社区花润里项目竣工测绘
项目地点	深圳市
建设单位	深圳市盈润来投资发展有限公司
承建单位	深圳市勘察研究院有限公司
合同金额	26.6505 万元
承接时间	2023 年 11 月
项目概况	房屋建筑面积及竣工图测绘、绿化工程测绘、车位测量
项目负责人	胡朝辉、郑汝育
技术负责人	潘文俊、王磊
主要技术人员	马陶然、蓝辉、孙家镇、曲光弼、朱旦、谢涛明、何文亮、张吉春、杨兵、王康成、李智宇、谭志越、王小东、潘伟辉、姚冬、陈文辉
履约情况	按合同约定投入了充足的设备和人员，工作服务较好，成果质量可靠，后续服务及时，总体评价为优。
建设单位意见 (公章)	我单位同意以上履约情况。 联系人：黄卫红 联系方式：15089318822 日期：2025 年 2 月 10 日

成果文件



深审房【竣】-20240282-规划
深测房（竣） 23GM12FC0147 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: A502-0158

宗地代码: 440306206006GB00558

项目名称: 花润里

工程地点: 光明区观光路 2020 号

建设单位: 深圳市白花洞投资发展股份有限公司、深圳市
盈润来投资发展有限公司



深圳市勘察研究院有限公司

2024年 5月30 日



深审房【竣】-20240282-规划

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受 深圳市白花洞投资发展股份有限公司、深圳市盈润来投资发展有限公司 委托，对宗地号为 A502-0158 (宗地代码：440306206006GB00558) 宗地内的 花润里 进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：

审

核：

检

查：

审

定：

深圳市勘察研究院有限公司





深审房【竣】-20240282-规划

二、竣工复核简要说明

- 一、本项目现场测绘时间为2024年5月10日~2024年5月25日。
- 二、经实地复核，各层平面布局、实测边长、高度与经核准的建筑分层平面图相比较，主要不符之处为：
 - ①、3栋01层3-2轴与3-BE轴交汇处地下室楼梯及其出入口处的雨棚以及与楼梯相邻的送风井实地高度均小于2.20米。
 - ②、4栋地下01层D-C6轴与D-Cm轴交汇处控制室与走廊隔墙向走廊平移2.53米；D-C5轴与D-Cm轴交汇处弱电机房与走廊隔墙向弱电机房移动0.97~1.87米；D-C8轴与D-As轴交汇处增加电信间。
 - ③、4栋半地下01层07号商铺与2#变电所变配电房之间的剪力墙隔墙实地改为0.20米厚的砖墙且往07号商铺方向移0.35米；1/D-A4轴与D-Aj轴交汇处排风机房移至楼梯（2-LT1）旁；1#变电所变配电房形状改变且其位于D-B10轴处与车库的隔墙向车库方向平移7.00米；S-D轴与D-B8轴交汇处送风（加压）机房长度减小2.60米。
 - ④、4栋01层01号商铺S-2a轴与S-3a轴之间的外墙向外平移0.20米；03号商铺宽度尺寸减小0.10米；15号商铺套内S-1a轴交S-c轴处增加风井且S-1a轴外侧的幕墙向内平移0.40米。
 - ⑤、5栋03层多功能活动室上空增加横梁。以上变化之处详见盖有“深圳市勘察研究院有限公司图纸采用章（1）（竣工测绘）”的建施图中红笔标示。
- 三、本项目因销售需要，委托单位将4栋半地下01层12~14号商铺装修成售楼处，导致14号商铺内风井无法实测其尺寸，依据委托单位提供的“关于花润里4栋售楼处风井说明及承诺书”，本次测绘上述部位仍按经相关部门核准的建施图中设计的功能、位置、尺寸计算建筑面积。





深审房【竣】-20240282-规划

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	15565.06	总建筑面积	81319.74	地上/下最大层数 (单位:层)	32/3	
分类建筑面积		建筑面积	规定 核减 合计			
计容积率 建筑面积 51845.29	计规定容积率 建筑面积 50768.79	地上	住宅	39189.91	0.00	39189.91
			无障碍电梯	15.83	0.00	15.83
			商业	8677.82	0.00	8677.82
			物管用房	176.64	0.00	176.64
			地下室烟道	0.84	0.00	0.84
			人防报警间	13.09	0.00	13.09
			地下室风井	26.19	0.00	26.19
			幼儿园	1659.00	0.00	1659.00
			社康中心	1009.47	0.00	1009.47
			(合计)	50768.79	0.00	
	地上核增 建筑面积 1076.50	架空休闲	1076.50			
不计容积率 建筑面积 29474.45	地下核增 建筑面积 29474.45	公用设备用房	2748.83			
		共用停车库	26725.62			
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积 <90m ²	占总量比例			
户数	399户	308	77.19%			
建筑面积	39189.91	28450.65	72.60%			
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含花润里1栋~花润里5栋。 2、共用停车库含地下室风井建筑面积66.82平方米。 3、本表中数据来源于同期出具的花润里《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。					





深审房【竣】-20240282-规划

四、房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位:平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
花润里 1 栋 32/3	13090.29 445.32	计容积率 建筑面积 13084.49	计规定容积率 建筑面积 12726.43	地上	住宅	12718.06	0.00	12718.06
				地上	无障碍电梯	8.37	0.00	8.37
					(合计)	12726.43	0.00	12726.43
			地上核增 建筑面积 358.06	地上	架空休闲	358.06		
	不计容积率 建筑面积 5.80	地下核增 建筑面积 5.80	地下	地下室风井	5.80			
花润里 2 栋 32/3	14729.57 489.75	计容积率 建筑面积 14716.53	计规定容积率 建筑面积 14313.95	地上	住宅	14313.95	0.00	14313.95
					(合计)	14313.95	0.00	14313.95
				地上核增 建筑面积 402.58	地上	架空休闲	402.58	
		不计容积率 建筑面积 13.04	地下核增 建筑面积 13.04	地下	地下室风井	13.04		
花润里 3 栋 32/3	12957.26 691.56	计容积率 建筑面积 12922.56	计规定容积率 建筑面积 12606.70	地上	商业	258.23	0.00	258.23
					物管用房	176.64	0.00	176.64
					住宅	12157.90	0.00	12157.90
					地下室烟道	0.84	0.00	0.84
					人防报警间	13.09	0.00	13.09
			(合计)	12606.70	0.00	12606.70		
	地上核增 建筑面积 315.86	地上	架空休闲	315.86				
	不计容积率 建筑面积 34.70	地下核增 建筑面积 34.70	地下	地下室风井	34.70			
花润里 4 栋 3/3	38883.62 5002.35	计容积率 建筑面积 9462.71	计规定容积率 建筑面积 9462.71	地上	商业	8419.59	0.00	8419.59
					地下室风井	26.19	0.00	26.19
					社康中心	1009.47	0.00	1009.47
					无障碍电梯	7.46	0.00	7.46
					(合计)	9462.71	0.00	9462.71
			地上核增 建筑面积 0.00	地上		0.00		
	不计容积率 建筑面积 29420.91	地下核增 建筑面积 29420.91	地下	公用设备用 房	2748.83			
			地下	共用停车库	26672.08			
花润里 5 栋	1659.00	计容积率	计规定容积率	地	幼儿园	1659.00	0.00	1659.00





深审房【竣】-20240282-规划

	1659.00	1659.00	上	(合计)	1659.00	0.00	1659.00
		地上核增 建筑面积 0.00	地上		0.00		
	不计容积率 建筑面积 0.00	地下核增 建筑面积 0.00	地下		0.00		
备注	本表中数据来源于同期出具的花润里1栋~花润里5栋《建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)》						



发票



4403224130

深圳增值税专用发票

No 33947198

4403224130
33947198

开票日期: 2023年12月04日



税总货劳函[2022]222号中钞光华印制有限公司

名称: 深圳市盈润来投资发展有限公司	纳税人识别号: 91440300061421028W	地址、电话: 深圳市光明区光明街道白花社区白花大道紫荆花园A栋白花大厦10-15, 0755-23242813	开户行及账号: 中国银行深圳市龙华支行762760618392	密码区: *9635<03973*-/*4795<>726>58>+25/2/669+761/+48++5>825-2/+825/458<06431--9/6591+7727>1*/82552*779<561/240*397			
货物或服务名称: *研发和技术服务*测量费	规格型号	单位	数量	单价	金额: 100567.92	税率: 6%	税额: 6034.08
合计					¥100567.92		¥6034.08
价税合计(大写)	壹拾万陆仟陆佰零贰圆整			(小写)	¥106602.00		
名称: 深圳市勘察研究院有限公司	纳税人识别号: 914403001921810441	地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632	开户行及账号: 中国工商银行深圳国财支行4000027919200058855	备注: 白花社区花湖里项目竣工测绘	销方: 发票专用章		

第三联 发票联 购买方记账凭证

收款人: 蓝辉 复核: 伊秋蕾 开票人: 赵亲峰

当日查验次数: 第2次 查验时间: 2026-03-16 17:04:32

打印



机器编号: 661540392373

增值税专用发票

发票代码: 4403224130

发票号码: 33947198

开票日期: 2023年12月04日

校验码: 50545650004122966988

购 买 方	名称: 深圳市蓝湾来投资发展有限公司 纳税人识别号: 91440300061421028W 地址、电话: 深圳市光明区光明街道白花社区白花大道紫荆花园A栋白花大道10-15, 0755-23242813 开户行及账号: 中国银行深圳市龙华支行762760618392	密 码 区	*9635<03973*--/*4795<726>58>+25/2/669+761/+48++5>825-2/+825/458<06431--9/6591+7727>1*/82552*779<561/240*397				
项 目 名 称	规格型号	单 位	数 量	单 价	金 额	税 率	税 额
*研发和技术服务*测量费					100567.92	6%	6034.08
					¥100567.92		¥6034.08
价税合计(大写)	壹拾万零陆仟柒佰零玖圆整					(小写)	¥106602.00
销 售 方	名称: 深圳市蓝湾来投资发展有限公司 纳税人识别号: 914403001921810441 地址、电话: 深圳市福海街道福海中路15号 0755-83322632 开户行及账号: 中国工商银行深圳福海支行4000027919200088885	备 注	白花社区花湾里项目竣工测量				

收款人: 蓝湾

复核: 伊秋青

开票人: 赵宗峰

销售单位: (章)

特别提示:

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘项目

合同

CHA-2023-0058

测绘合同

工程名称：龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘

工程地点：深圳市龙岗区南湾人民医院

测量证书等级：甲级

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：深圳市勘察研究院有限公司

签订日期：2023年 月 日

合同协议书

发包人（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

承包人（乙方）：深圳市勘察研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》、国家工商行政管理总局和建设部颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）及其它有关法律、法规、部门规章，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保测绘工程质量，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守。

一、工程概况

- 1、工程名称：龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘
- 2、工程地点：深圳市龙岗区南湾人民医院
- 3、工程测绘内容（含测绘项目和工作量）：针对龙岗区南湾人民医院改扩建工程进行 1、竣工面积测绘；2、房角点测量；3、地形图测绘；4、施工控制点测量；5、房屋高程测量；6、验测平面位置；7、人防规划面积测量；8、人防区域范围测点。

二、测绘范围

测绘范围为龙岗区南湾人民医院范围内。

三、合同工期

- 1、按甲方要求，上述测绘工作在本合同签订后 3 个月内完成，（如有特殊原因，经由甲方书面同意重新确定工期）。

四、执行技术标准

执行技术标准：

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城市测量规程》	CJJ/T8-2011	部标
2	《工程测量规范》	GB50026-2006	国标
3	《房屋建筑面积测绘技术规范》	SZJG/T22-2006	市标

五、 测绘费用

1、竣工面积测绘费用：按测绘面积每平方米人民币 1.82 元计价，房屋面积约为 108804.47 平方米，此项测绘费用约为人民币 198024.14 元(大写：壹拾玖万捌仟零贰拾肆元壹角肆分)。

2、房角点测绘费用：按每点人民币 1093 元计价，房角点为 8 点，此项测绘费用为人民币 8744 元(大写：捌仟柒佰肆拾肆元整)。

3、1:500 地形图测绘费用：按每幅人民币 7077.94 元计价，地形图为 1 幅，此项测绘费用为人民币 7077.94 元(大写：柒仟零柒拾柒元玖角肆分)。

4、施工控制点测绘费用：按每点人民币 2733.06 元计价，控制点为 3 点，此项测绘费用为人民币 8199.18 元(大写：捌仟壹佰玖拾就元壹角捌分)。

5、房屋高程点测绘费用：按每栋人民币 2849.06 元计价，房屋为 1 栋，此项测绘费用为人民币 2849.06 元(大写：贰仟捌佰肆拾玖元陆分)。

6、验测平面位置测绘费用：按每条边人民币 3150.59 元计价，平面位置为 3 边，此项测绘费用为人民币 15754.75 元(大写：壹万伍仟柒佰伍拾肆元柒角伍分)。

7、人防规划面积测绘费用：按测绘面积每平方米人民币 1.82 元计价，人防建筑面积约为 9188 平方米，此项测绘费用约为人民币 16594.76 元(大写：壹万陆仟伍佰玖拾肆元柒角陆分)。

8、人防区域范围测点费用：按每点人民币 1093 元计价，测点为 15 点，此项测绘费用为人民币 16395 元(大写：壹万陆仟叁佰玖拾伍元整)。

9、绿化用地面积测绘：按测绘面积每平方米人民币 1.82 元计价，绿化面积约为 6313 平方米。此项测绘费用根据实际测绘工作量进行结算审定。

10、绿化用地位置(界线)测量：按每点人民币 1093 元计价，测点约为 15 点。此项测绘费用根据实际测绘工作量进行结算审定。

11、停车位位置(界线)测量：按每点人民币 1093 元计价，测点约为 30 点。此项测绘费用根据实际测绘工作量进行结算审定。

以上 1~11 项费用合计约为人民币 273638.83 元(大写：贰拾柒万叁仟陆佰叁拾捌元捌角叁分)最终按下浮 15% 收取，即人民币 232593.00 元(大写：贰拾叁万贰仟伍佰玖拾叁元整)。

合同结算价以实际测绘工作量根据《测绘生产成本费用定额》(财建[2009]17号)计算并下浮 15%，结算上限价不超过 232593.00 元。最终结算价以政府相关部门审定或评审结果为准。

六、费用支付方式

本合同签订后甲方应先支付合同价的30%，即人民币69777.9元作为工程预付款，待乙方出具全部测绘资料《深圳市房屋建筑面积测绘报告》、《建设工程竣工测绘报告》，甲方应支付合同价的50%，即人民币116296.5元作为工程进度款。剩余费用（扣除已付的费用）待甲方拿到深圳市地籍测绘大队出具的《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》且甲方工程竣工验收合格后10个工作日内一次性付清剩余款。

乙方应在甲方付款前向甲方出具相应金额的增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款且不承担任何违约责任。

本合同下所有付款均以政府财政或发改部门财政拨款到位后支付，出现付款延迟支付的情况，甲方无需承担支付利息等违约责任。

七、甲方责任和义务

- 1、及时向乙方提供或协助乙方收集本项目的相关资料。
- 2、甲方自本合同签订之日起3个工作日内向乙方提交有关资料和提出技术要求。
- 3、负责协助乙方的测绘队伍顺利进入现场工作。
- 4、因甲方原因造成工程停工、窝工时，甲方应将工期顺延。
- 5、按合同约定的时间支付测绘费用。

八、乙方责任和义务

1、乙方须在甲方指定的范围内开展测绘工作，并按照国家有关技术规范、规定要求进行测绘。

2、乙方须在本合同规定时间按甲方要求提交测绘书面报告，包括汇总测绘报告及分户测绘报告；乙方需配合甲方的现场工作安排，突发情况需做到随叫随到，一般情况甲方提前一天通知乙方的，第二天乙方必须安排工作人员到达现场配合甲方现场工作。

3、乙方须认真分析测绘数据，及时根据甲方需要提供分析结果，以达到信息化施工的要求，为甲方提供相应的技术咨询和服务。

4、乙方应加强质量管理，确保测绘成果的可靠性和准确性，因非甲方原因，乙方提供的测绘成果及测绘资质不能满足本合同约定标准及政府有关部门审查要求的，乙方应在甲方要求的时间内负责无偿采取补救措施或重测，直至达到相关要求，若因此导致甲方遭受损失

的，甲方有权直接在应付乙方款项中扣除。

5、测绘资料经业主审核且甲方确认后认为有错或有漏项的，乙方必须在甲方要求的时间内无偿进行重测或补测，及时提交测绘成果，因此而发生的费用全部由乙方承担。

6、严格遵守有关检测工作安全规范，若乙方在测绘过程中造成甲方设施设备损坏或人身伤亡事故的，乙方负全部责任。

7、测绘工作完成后清理现场，即时撤离现场，做到工完场清。

8、由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方协商处理。

9、乙方的测绘成果在土地及建筑物信核查时应符合政府相关部门的审查要求，并获得政府有关部门的认可，否则需要另行测绘的费用由乙方负责，甲方有权自行从乙方应收的费用中扣除。

10、乙方向甲方承诺，乙方应该主动办理合同结算，乙方按照合同及甲方的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合甲方完成结算审核及评审（审计）。若乙方不在规定时间报送结算，甲方可对乙方发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合甲方完成结算审核及评审（审计）的，甲方有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对乙方进行履约处理及记录乙方不良行为。

11、因乙方原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对甲方造成影响、经济损失的，乙方按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，甲方有权解除合同。

12、乙方向甲方承诺因乙方原因导致甲方被处罚、追责、信访、应诉的，由乙方承担甲方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及甲方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

九、测绘内容与工期的变更

1、甲方有权根据实际需要调整测绘工作量，并以书面方式通知乙方。

2、测绘中遇到特殊情况，乙方确需变更测绘工作量时，必须征得甲方书面许可，否则由此导致的任何后果及损失均由乙方承担。

十、竣工验收与结算

1、乙方应按下列要求向甲方提供测绘成果：

序号	测绘项目	完成时间	成果名称	提交日期	提交份数
1	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘	按甲方要求	《深圳市房屋建筑面积测绘报告》	按甲方要求	3
2	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘		《建设工程竣工测绘报告》		3

2、甲方组织有关技术人员对测绘成果组织评定。如测绘结果与测绘对象实际情况不符，乙方必须无条件返工，所发生费用全部由乙方承担。

3、测绘成果报告若需修改后才能达到有关技术要求的，实际提交测绘成果报告时间视为修改后乙方重新递交验收报告的日期。甲方可根据工期的延误，扣罚乙方相应的测绘费用。

4、向甲方提供《深圳市房屋建筑面积测绘报告》、《建设工程竣工测绘报告》并协助甲方取得深圳市地籍测绘大队出具的《深圳市房产测绘成果审核通过意见书》和配合甲方工程规划竣工验收。

十一、质量保障

乙方按法律、法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的测绘成果报告承担质量保证责任。若由于测绘结果报告与被测绘对象的实际情况不符或无法通过有关部门审核的，乙方须免费重测或承担甲方另找第三方进行测绘的全部费用。

十二、保密条款

1、乙方应当妥善保管甲方提供的资料，未经甲方书面同意，不得利用知悉的甲方的信息或资料为自己或第三方谋取利益。

2、测绘数据和测绘报告的全部知识产权权利归甲方所有。未经甲方同意，乙方不得自行使用或向任何第三方披露或转让，也不得随意公开、发表文章或夹杂在其他公开资料中发布等。

十三、其它约定



1、本合同未尽事宜，由双方友好协商解决或签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本合同经双方代表签字并盖章（合同章或公章）后生效。

3、本合同一式十份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。



4、本合同履行过程中发生争议的，由甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向深圳市龙岗区人民法院起诉。

甲方(公章): 深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人(签字): 
或委托代理人(签字): 



乙方(公章): 深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人(签字): 
或委托代理人(签字): 

电话: 0755-83328287

纳税人识别号: 914403001921810441



开户银行: 中国工商银行深圳国财支行

银行账号: 4000027919200058855

日期: 2023年7月6日

日期: 2023年7月6日

业主证明

项目名称	龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘项目
项目地点	深圳市
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署
承建单位	深圳市勘察研究院有限公司
合同金额	27.363883 万元
承接时间	2023 年 07 月
项目概况	竣工面积测绘、地形图测绘、人防规划面积测绘
项目负责人	胡朝辉、郑汝育
技术负责人	潘文俊、王磊
主要技术人员	马陶然、蓝辉、孙家镇、曲光弼、朱旦、谢涛明、何文亮、张吉春、杨兵、王康成、徐学松、谭志越、王小东、潘伟辉、姚冬、陈文辉
合同执行情况	按合同约定投入了充足的设备和人员，工作服务较好，成果质量可靠，后续服务及时，总体评价为优。
建设单位意见 (盖章)	我单位同意以上合同执行情况。 联系人:  联系方式: 0755-89551012 日期: 2025 年 2 月 15 日 



扫描全能王 创建

成果文件



深审房【竣】-2024-0768

深测房（竣） CHA-2023-0058 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: G06415-0139

宗地代码: 440307604004GB01481

项目名称: 龙岗区第四人民医院

工程地点: 龙岗区南湾南岭社区

建设单位: 深圳市龙岗区卫生健康局

深圳市勘察研究院有限公司

2024年12月12日





深审房【竣】-2024-0768

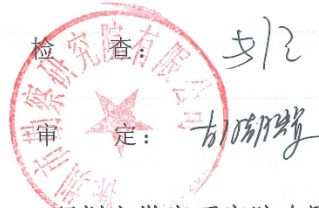
建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受 深圳市龙岗区卫生健康局 委托，对宗地号为 G06415-0139（宗地代码：440307604004GB01481）宗地内的 龙岗区第四人民医院 进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：彭再楷

审核：江可欣



深圳市勘察研究院有限公司



深审房【竣】-2024-0768

一、竣工测量技术说明

1、控制点坐标来源及坐标、高程系统：

深圳市规划和自然资源局：2000 国家大地坐标系。

1985 国家高程基准。

2、地界点坐标来源：

依据委托单位提供的 G06415-0139（宗地代码：440307604004GB01481）宗地附图（复印件）中界址点确定。

3、使用仪器：

本次测绘使用的仪器型号为：

（1）SOUTH 银河 1 测地型 GPS 接收机，检定证书编号 CYQ202318141，有效使用日期至 2024 年 12 月 26 日；

（2）TOPCON ES-52 全站仪，检定证书编号：CYQ202318123，有效使用日期至 2024 年 12 月 28 日；

（3）Leica X3 手持式激光测距仪，检定证书编号：CYQ202431833，有效使用时间 2025 年 8 月 7 日。

4、使用控制及检查情况：

此次竣工测量，采用基于 SZCORS 系统的 GPS 网络 RTK 作业模式，使用 SOUTH 银河 1 接收机进行图根控制测量。其主要观测技术参数为：同步观测健康卫星数 ≥ 5 ；PDOP < 4 ；卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ 。利用仪器手簿中的转换参数进行实时坐标转换，测前在已知点 II3-8021、II3-8023 上进行检查测量，其所测平面坐标（X、Y）与已知成果最大较差分别为 $\Delta X_1=1.3\text{cm}$ ， $\Delta Y_1=1.4\text{cm}$ ， $\Delta S_1=1.7\text{cm}$ ， $\Delta X_2=1.5\text{cm}$ ， $\Delta Y_2=1.4\text{cm}$ ， $\Delta S_2=1.2\text{cm}$ ；较差值符合精度要求。应用实时动态定位（RTK）功能依次施测控制点 T1-T5。成果精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）要求。

5、碎部施测方法及检查情况：

使用 TOPCON ES-52 全站仪，采用极坐标法施测建筑物拐角点坐标。室内、室外都进行了 100% 的全面检查，其精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）的要求。

6、层高及建筑物标高测绘方法及说明：

本报告中建筑高度核验位置标高为实测值。



深审房【竣】-2024-0768

二、 竣工复核简要说明

- 1、本项目曾于2024年3月29日进行过第一次竣工测绘，此次因该项目部分图纸修改，应委托单位委托，进行第二次竣工测绘。
- 2、本项目现场测绘时间为2024年1月10日、2024年11月20日现状。
- 3、经实地复核，各层平面布局、实测边长、高度与经核准的建筑分层平面图基本相符。
- 4、本次测绘仅对该项目绿化、车位进行实地测绘及测绘说明修改，其余数据均采用原2024年3月29日出具的《建设工程竣工测量报告》中数据。自本报告出具之日起，原2024年3月29日出具的《建设工程竣工测量报告》停止使用。



深审房【竣】-2024-0768

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	20844.44	总建筑面积	109285.00	地上/下最大层数 (单位:层)	18/3	
分类建筑面积		建筑功能		建筑面积		
				规定	核减	
				合计		
计容积率 建筑面积 66900.92	计规定容积率 建筑面积 66259.32	地上	住院楼	19670.70	0.00	19670.70
			医技楼	18991.59	0.00	18991.59
			门诊楼	13528.78	0.00	13528.78
			后勤楼	7305.92	0.00	7305.92
			发热感染及高压氧舱	887.37	0.00	887.37
			设备间	433.08	0.00	433.08
			地下室风井	184.92	0.00	184.92
			人防报警间	14.76	0.00	14.76
			门卫室	12.51	0.00	12.51
			(合计)	61029.63	0.00	61029.63
		地下	医疗及配套	5229.69	0.00	5229.69
			(合计)	5229.69	0.00	5229.69
	地上核增 建筑面积 641.60		架空绿化休闲		641.60	
不计容积率 建筑面积 42384.08	地下核增 建筑面积 42384.08		共用停车库		33906.11	
			人防中心医院		4565.96	
			公用设备用房		3675.97	
			地下室风井1		123.01	
			下地下室楼梯		79.27	
			加压送风机房		33.76	
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数						
建筑面积						
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含医疗综合楼、行政后勤楼、发热感染及高压氧舱综合楼、1号门卫、2号门卫。 2、本表中建设用地面积数据来源于该项目《深圳市国有建设用地划拨决定书》(深地划拨字(2019)-2009号)。 3、后勤楼建筑面积7305.92平方米含警务室建筑面积63.55平方米。					



深审房【竣】-2024-0768

四、 房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位:平方米)


栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
医疗综合楼 18/3	100050.38 7610.58	计容积率 建筑面积 57678.06	计规定容积率 建筑面积 57130.88	地上	住院楼	19670.70	0.00	19670.70
				医技楼	18991.59	0.00	18991.59	
				门诊楼	13528.78	0.00	13528.78	
				地下室风井	71.77	0.00	71.77	
				人防报警间	14.76	0.00	14.76	
				(合计)	52277.60	0.00	52277.60	
		地下	医疗及配套	4853.28	0.00	4853.28		
		(合计)	4853.28	0.00	4853.28			
		地上核增 建筑面积 547.18	地上	架空绿化体 闲	547.18			
		不计容积率 建筑面积 42372.32	地下核增 建筑面积 42372.32	地下	共用停车库	33906.11		
				人防中心医院	4565.96			
				公用设备用 房	3675.97			
				地下室风井 1	111.25			
地下室楼梯	79.27							
加压送风机 房	33.76							
行政后勤楼 9/0	7525.25 954.79	计容积率 建筑面积 7513.49	计规定容积率 建筑面积 7419.07	地上	后勤楼	7305.92	0.00	7305.92
				地下室风井	113.15	0.00	113.15	
				(合计)	7419.07	0.00	7419.07	
		地上核增 建筑面积 94.42	地上	架空绿化体 闲	94.42			
		不计容积率 建筑面积 11.76	地下核增 建筑面积 11.76	地下	地下室风井 1	11.76		
发热感染及 高压氧舱综 合楼 2/1	1696.86 778.39	计容积率 建筑面积 1696.86	计规定容积率 建筑面积 1696.86	地上	发热感染及 高压氧舱 设备间	887.37	0.00	887.37
				(合计)	1320.45	0.00	1320.45	
				地下	医疗及配套	376.41	0.00	376.41
				(合计)	376.41	0.00	376.41	
1号门卫 1/0	8.71 8.71	计容积率 建筑面积 8.71	计规定容积率 建筑面积 8.71	地上	门卫室	8.71	0.00	8.71
				(合计)	8.71	0.00	8.71	
2号门卫 1/0	3.80 3.80	计容积率 建筑面积 3.80	计规定容积率 建筑面积 3.80	地上	门卫室	3.80	0.00	3.80
				(合计)	3.80	0.00	3.80	
备注	1、本表中竣工测绘面积数据包含医疗综合楼、行政后勤楼、发热感染及高压氧舱综合楼、1号门卫、2号门卫。							

发票

深圳增值税普通发票

044032200104

校验码 52659 03487 13932 16437



No 27341320

044032200104
27341320

开票日期: 2023年11月29日

购买方	名称: 深圳市龙岗区建筑工务署 纳税人识别号: 12440307455756779E 地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道中心城森林路教育大楼北座1、4、5、6楼 0755-89551255 开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行 0272100077327	密码区	/*7>->-485012><84032>*97032 >6+<>23**>47<9*5>/0>/6020*2 <0/530*8-957760*2>+96236-49 7136-48>3679/<8>-</43599403				
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测绘费					175541.89	6%	10532.51
合计					¥175541.89		¥10532.51
价税合计(大写)				(小写) ¥186074.40			
				<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾捌万陆仟零柒拾肆圆肆角整			
销售方	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 纳税人识别号: 914403001921810441 地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632 开户行及账号: 中国工商银行深圳国财支行4060027919200058855			备注	项目名称: 龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘		
收款人: 欧小梅		复核: 伊秋蕾		开票人: 赵宗峰		销售方: (章)	

第一联: 记账联 销售方记账凭证

深税局 [2022] 19号 深圳市深国瑞实业发展有限公司

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-03-17 15:14:18

打印



机器编号: 661540392373

增值税普通发票

发票代码: 044032200104

发票号码: 27341320

开票日期: 2023年11月29日

校验码: 52659034871393216437

购买方	名称: 深圳市龙岗区建筑工务署 纳税人识别号: 124403074597567792 地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道中心城博林路教育大厦北座1、4、5、6楼 0755-89951236 开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行 0272100077327	密码区	/*T>->485012<84032>*97032>6+<>23**>47<9*5>/0/6020*2<0/530*8-957760*2>+96236-497136-48>3679/<8>-</43599403				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测绘费					175541.89	6%	10532.51
价税合计(大写)					壹拾捌万陆仟零柒拾肆圆肆角整		(小写) ¥186074.40
销售方	名称: 深圳市勘察研究院有限公司 纳税人识别号: 914403001921810441 地址、电话: 深圳市福田区福中一路15号 0755-83322632 开户行及账号: 中国工商银行深圳国贸支行4000027919200058935	备注	项目名称: 龙岗区南湾人民医院改扩建工程竣工测绘				

收款人: 耿小梅

复核: 伊秋霞

开票人: 赵崇峰

销售单位: (章)

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

深圳优必选总部大厦项目竣工测绘

合同

CHA-2023-0142

深圳优必选机器人大厦项目 竣工面积测绘合同

项目名称：深圳优必选总部大厦项目竣工测绘

工程地点：深圳市南山区

甲方：深圳市优必选科技实业有限公司

乙方：深圳市勘察研究院有限公司

合同编号：SZ-B2-22

签约时间：2023年 月 日



深圳优必选机器人大厦项目竣工面积测绘合同

甲方（测绘委托方）：深圳市优必选科技实业有限公司

乙方（测绘实施方）：深圳市勘察研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》及其他相关法律、法规，甲乙双方就深圳优必选机器人大厦项目竣工面积测绘，协商一致，签订本合同，确定双方的权利义务，以资共同遵守。

第一条 测绘内容

1.1 测绘内容：深圳优必选总部大厦项目竣工面积测绘，根据项目施工图设计文件及已建成建筑物，完成深圳优必选总部大厦项目竣工测绘所有内容（包括但不限于建筑物测绘、车位测绘、绿化测绘、人防工程测绘相关内容），出具竣工测绘报告经深圳市地籍测绘大队审查通过并取得成果审核意见书。

1.2 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	颁布部门
1	《房产测量规范》	GB/T17986-2000	国家标准
2	深圳市房屋建筑面积测绘技术规范	SZJG22-2015	地方标准
3	深圳市建筑设计规则	(深规土〔2018〕1009号)	地方标准

1.3 测绘报告出具时间：以甲方要求为准。

1.4 测绘成果：本合同所指的测绘工程成果组成如下（乙方交至甲方）：

序号	成果名称	规格	数量	提交时间	备注
1	房屋建筑面积测绘报告	套	3	以甲方要求为准	/
2	电子数据光盘	份	1	以甲方要求为准	/

1.5 测绘工程费用

双方约定的本合同总价为：含税总价（大写）人民币 壹拾陆万肆仟陆佰柒拾元整，（¥164,670.00 元）；不含税总价（大写）人民币 玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分（¥155,349.06 元），税额 ¥9320.94 元，税率 6 %。该合同为固定总价，包括乙方为完成本合同约定的全部工作内容的所有费用。

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

第二条 付款方式

(1) 乙方完成第一版测绘成果报告后，十五个工作日内甲方向乙方支付合同总价金额的 50%，即人民币 ¥82,335.00 元（大写捌万贰仟叁佰叁拾伍元整）。

(2) 测绘成果报告通过政府主管部门审批后，十五个工作日内甲方向乙方支付剩余款项（即合同总价金额的 50%），即人民币 ¥82,335.00 元（大写捌万贰仟叁佰叁拾伍元整）。

2.2 付款形式：转账

A)甲方开票信息

甲方纳税人名称：深圳市优必选科技实业有限公司

纳税人识别号：91440300MA5EJMAE0Y

税务登记地址：深圳市南山区西丽街道学苑大道 1001 号南山智园 C1 栋 22 楼

税务登记联系电话：0755-83474428

税务开户银行名称：中国光大银行深圳华强支行

税务开户银行账户：78150188000138066

B)乙方开票信息

纳税人名称：深圳市勘察研究院有限公司

纳税人识别号：914403001921810441

税务登记地址：深圳市福田区福中东路 15 号

税务登记联系电话：0755-83322632

税务开户银行名称：中国银行西丽支行

税务开户银行账户：749774765576

乙方确认，甲方就本合同向乙方指定的上述账号打款，视同甲方向乙方履行本合同项下的全部付款义务。乙方确保所提供的账号信息准确、真实，因乙方提供账号信息错误产生的任何后果，由乙方自行承担。

2.3 乙方应在甲方付款前交付足额的、合法、有效、真实的增值税专用发票。乙方向甲方提供的增值税专用发票，如经甲方财务部验证实属假发票，甲方将以发票

总值的 11%扣除乙方的服务费用作为处罚；由乙方重新提交合法有效增值税专用发票，并承担由此而引起的法律责任及经济损失。

第三条 双方权利义务

3.1 本合同项下全部测绘成果的知识产权归甲方所有。

3.2 为方便乙方进场人员进行测绘的工作，甲方须提供设计图纸等相关资料。乙方需在开工前一天将第二天须甲方配合完成的工作及时通知甲方，以便甲方安排人员，以免造成误工。

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

3.4 乙方应做好安全生产管理，由于乙方采取的安全措施不力，导致安全事故发生，对他人的生命安全或财产安全造成的损失由乙方承担。

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

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

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

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

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

第六条 其他事宜

6.1 本合同在履行过程中发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，双方均可

依法向甲方所在地人民法院起诉。

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

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

6.4 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

6.5 本合同中甲、乙双方填写的地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，若一方拒绝签收，视为送达。

第七条 附件

附件一：反商业贿赂承诺书；

附件二：保密协议。

（以下无正文）

甲方名称(盖章): 深圳市优必选科技实业有限公司	乙方名称(盖章): 深圳市勘察研究院有限公司
法人代表/授权人签名: 	法人代表/授权人签名: 
签约时间: 2023 年 月 日	签约时间: 2023 年 12 月 26 日

业主证明

项目名称	深圳优必选总部大厦项目竣工测绘
项目地点	深圳市
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司
承建单位	深圳市勘察研究院有限公司
合同金额	16.467 万元
承接时间	2023 年 12 月
项目概况	竣工面积测绘
项目负责人	胡朝辉、郑汝育
技术负责人	潘文俊、王磊
主要技术人员	马陶然、朱旦、蓝辉、熊伟、孙家镇、王小东、何文亮、张吉春、杨兵、李智宇、谭志越、王小东、潘伟辉、姚冬、陈文辉
履约情况	按合同约定投入了充足的设备和人员，工作服务较好，成果质量可靠，后续服务及时，总体评价为优。
建设单位意见 (项目章)	我单位同意以上履约情况。 日期: 2025 年 12 月 10 日



成果文件



深审房【竣】-2024-0172-规划

深测房（竣） NS-20231201 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: T501-0088

宗地代码: 440305001002GB00170

项目名称: 优必选机器人大厦

工程地点: 南山区西丽街道西丽社区留仙大道7001号

建设单位: 深圳市优必选科技实业有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2024年5月6日





深审房【竣】-2024-0172-规划

深测房(竣) NS-20231201 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: T501-0088

宗地代码: 440305001002GB00170

项目名称: 优必选机器人大厦

工程地点: 南山区西丽街道西丽社区留仙大道7001号

建设单位: 深圳市优必选科技实业有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

2024年5月6日





深审房【竣】-2024-0172-规划

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受深圳市优必选科技实业有限公司委托，对宗地号为T501-0088（宗地代码：440305001002GB00170）宗地内的优必选机器人大厦进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积、规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：彭再梅

审核：孙悦华

检查：潘伟华

审定：王磊



深圳市勘察研究院有限公司

2024年5月6日



目 录

一、	竣工测量技术说明	5
二、	竣工复核简要说明	5
三、	项目经济技术指标核实成果表	6
四、	房屋建筑面积分栋、分类汇总表	7
五、	宗地建设全部竣工后容积率计算表	8
六、	宗地建设全部竣工后覆盖率计算表	8
七、	建（构）筑物拐角点坐标表	9
八、	建（构）筑物至用地红线或其他指定位置的退让距离	9
九、	建（构）筑物及拐角点略图	10
十、	其他规划要求的场地	11
十一、	建筑标高及建筑高度	11
十二、	房屋建筑层高表	13
十三、	绿化面积	15
十四、	车位统计表	17
十五、	测量控制点点位略图	22
十六、	建设工程竣工现状图	23





一、 竣工测量技术说明

1、控制点坐标来源及坐标、高程系统：

深圳市规划和自然资源局：2000 国家大地坐标系。
1985 国家高程基准。

2、地界点坐标来源：

依据委托单位提供的 T501-0088（宗地代码：440305001002GB00170）宗地附图（复印件）中界址点确定。

3、使用仪器：

本次测绘使用的仪器型号为：

（1）SOUTH 银河 1 测地型 GPS 接收机，检定证书编号 CYQ202318141，有效使用日期至 2024 年 12 月 26 日；

（2）TOPCON ES-52 全站仪，检定证书编号：CYQ202318123，有效使用日期至 2024 年 12 月 28 日；

（3）Leica D510 手持式测距仪，检定证书编号：CYQ202314165，有效使用时间 2024 年 7 月 17 日。

4、使用控制及检查情况：

使用 1 台 SOUTH 银河 1 测地型 GPS 接收机，利用深圳市连续运行卫星定位服务系统（SZCORS 系统），按照 GPS 图根控制测量技术，在测区周边的城市控制点 B148 上按图根控制测量技术要求进行检核，得到检核点检测坐标与原坐标的比较，平面位置较差为 1.9cm，小于限差 5cm，高程较差为 2.0cm，小于限差 6cm。按照 GPS 图根控制测量技术要求；根据现场情况，布设 3 个图根控制点 T1~T3 并实测坐标；现场作业时主要技术参数为：同步观测卫星数 ≥ 5 颗；PDOP 值 < 6 ；卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ ；有效观测时段长度 $\geq 3\text{min}$ ；各控制点观测 2 测回，每测回观测 10 个观测值，测回间平面坐标分量较差 $\leq 2\text{cm}$ ，取平均值作为最终观测成果。成果精度符合《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T73-2019）的要求。

5、碎部施测方法及检查情况：

使用 TOPCON ES-52 全站仪，采用极坐标法施测建筑物拐角点坐标。室内、室外都进行了 100% 的全面检查，其精度符合《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）的要求。

6、层高及建筑物标高测绘方法及说明：

本报告中建筑高度核验位置标高为实测值。

二、 竣工复核简要说明

一、经 2024 年 03 月 15 日~4 月 10 日实地复核，实地与经核准的建施分层平面图基本相符。





深审房【竣】-2024-0172-规划

三、项目经济技术指标核实成果表

(单位:平方米)

建设用地面积	5919.26	总建筑面积	92854.46	地上/下最大层数 (单位:层)	43/3	
分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
			规定	核减	合计	
计容积率 建筑面积 77729.45	计规定容积率 建筑面积 70807.69	地上	商业	4057.06	0.00	4057.06
		地上	物业用房	150.64	0.00	150.64
		地上	宿舍	1892.87	0.00	1892.87
		地上	食堂	1936.55	0.00	1936.55
		地上	研发用房	61825.47	325.72	61825.47
		地上	人防报警间	13.11	0.00	13.11
		地上	地下室风井	209.28	0.00	209.28
		地上	地下室烟道1	51.40	0.00	51.40
		地上	地下室烟道	345.59	0.00	345.59
		地上	(合计)	70481.97	325.72	
	地下	(合计)	0.00	0.00		
	地上核增 建筑面积 6921.76	架空公共通道	671.55			
		架空绿化休闲	4194.29			
	避难区	2055.92				
不计容积率 建筑面积 15125.01	地下核增 建筑面积 15125.01	共用停车库	15125.01			
本期住宅 户型比例	总量	户型套内建筑面积 <90m ²	占总量比例			
户数	0户	0				
建筑面积	0.00	0.00				
备注	1、本表中竣工测绘面积数据来源于同期出具的优选机器人大厦《建筑技术经济指标分栋分类汇总表(竣工测绘)》。 2、本表中建设用地面积数据来源于该项目土地合同书。					





深审房【竣】-2024-0172-规划

四、 房屋建筑面积分栋、分类汇总表

(单位: 平方米)

栋号或名称 地上层数/ 地下层数	建筑面积 基底面积	分类建筑面积		建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
优必选机器人大厦 43/3	92854.46 2959.57	计容积率 建筑面积 77729.45	计规定容积率 建筑面积 70807.69	地上	商业	4057.06	0.00	4057.06
				地上	物业用房	150.64	0.00	150.64
				地上	宿舍	1892.87	0.00	1892.87
				地上	食堂	1936.55	0.00	1936.55
				地上	研发用房	61825.47	325.72	61825.47
				地上	人防报警间	13.11	0.00	13.11
				地上	地下室风井	209.28	0.00	209.28
				地上	地下室烟道 1	51.40	0.00	51.40
				地上	地下室烟道	345.59	0.00	345.59
				地上	(合计)	70481.97	325.72	70807.69
		地上	架空公共通 道	671.55				
		地上	架空绿化休 闲	4194.29				
		地上	避难区	2055.92				
		地上	不计容积率 建筑面积 15125.01	地下室核增 建筑面积 15125.01	地下 共用停车库	15125.01		
备注	1、本表中数据来源于同期出具的优必选机器人大厦《建筑技术经济指标测算报告(竣工测绘)》。							





深审房【竣】-2024-0172-规划

五、宗地建设全部竣工后容积率计算表

(单位:平方米)

用地面积	5919.26	总建筑面积	92854.46
地上规定建筑面积	70481.97	地下规定建筑面积	0.00
地上核减建筑面积	325.72	地下核减建筑面积	0.00
地上核增建筑面积	6921.76	地下核增建筑面积	15125.01
计规定容积率建筑面积	70807.69	规定容积率	11.96
计容积率建筑面积	77729.45	容积率	13.13
备注: 1、本表中用地面积数据来源于该项目土地合同书。			

六、宗地建设全部竣工后覆盖率计算表

(单位:平方米)

用地面积	5919.26	总建筑基底面积	2959.57
计建筑覆盖率的建筑基底面积	2959.57	一级建筑覆盖率	50.0%
塔楼建筑基底面积	1989.16	二级建筑覆盖率	33.6%
备注: 1、本表中用地面积数据来源于该项目土地合同书。			



发票

4403231130		深圳增值税专用发票		No 16435656		4403231130 16435656		
此联不作为报销凭证使用				开票日期: 2024年05月20日				
购买方	名称: 深圳市优必选科技实业有限公司			密码区	013/-<-6-2649130--->6>>31/8 >*6701<*+>58<3>5*-630>28-94 2<36</8+-8554169917199--27> 30/*-<4708898*/1/9+6436593+			
	纳税人识别号: 91440300MA5EJMAE0Y							
地址、电话: 深圳市南山区西丽街道学苑大道1001号南山智园C1栋22楼 0755-83474428								
开户行及账号: 中国光大银行深圳华强支行78150188000138066								
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测绘费						155349.06	6%	9320.94
合计						¥155349.06		¥9320.94
价税合计(大写)		壹拾陆万肆仟陆佰柒拾圆整			(小写) ¥164670.00			
销售方	名称: 深圳市勘察研究院有限公司			备注	深圳优必选总部大厦项目竣工测绘			
	纳税人识别号: 914403001921810441							
地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632								
开户行及账号: 中国银行深圳西丽支行749774765576								
收款人: 蔡永强		复核: 伊秋霞		开票人: 赵崇峰		销售方: (章)		

当日查验次数: 第1次		查验时间: 2026-03-17 15:17:36		打印				
4403231130		增值税专用发票		发票代码: 4403231130 发票号码: 16435656 开票日期: 2024年05月20日 校验码: 85128487542320639560				
机器编号: 661540392373		013/-<-6-2649130--->6>>31/8 >*6701<*+>58<3>5*-630>28-94 2<36</8+-8554169917199--27>30/*-<4708898*/1/9+6436593+						
名称: 深圳市优必选科技实业有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5EJMAE0Y 地址、电话: 深圳市南山区西丽街道学苑大道1001号南山智园C1栋22楼 0755-83474428 开户行及账号: 中国光大银行深圳华强支行78150188000138066		名称: 深圳市勘察研究院有限公司 纳税人识别号: 914403001921810441 地址、电话: 深圳市福田区福中路15号 0755-83322632 开户行及账号: 中国银行深圳西丽支行749774765576		深圳优必选总部大厦项目竣工测绘				
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*研发和技术服务*测绘费						155349.06	6%	9320.94
价税合计(大写)		壹拾陆万肆仟陆佰柒拾圆整			(小写) ¥164670.00			
收款人: 蔡永强		复核: 伊秋霞		开票人: 赵崇峰		销售单位: (章)		
特别提示:		* 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。 * 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。						

5 项目管理班子人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册号	备注
1	胡朝辉	男	1975.8.1	本科	正高	项目负责人	注册测绘师 244403168 (00)	/
2	陶刚	男	1968.10.30	专科	副高	技术负责人		/
3	马陶然	男	1987.4.13	本科	副高	专职质检员	注册测绘师 234402600 (00)	/
4	蓝辉	男	1986.2.23	本科	中级	预售测绘组长	注册测绘师 174400915 (00)	/
5	朱旦	男	1976.1.1	本科	中级	竣工测绘组长		/
6	姚冬	男	1989.12.10	硕士	副高	测绘工程师	注册测绘师	/
7	潘文俊	男	1971.9.2	本科	副高	测绘工程师	注册测绘师 214402225 (00)	/
8	贺宇峰	男	1992.12.18	本科	中级	测绘工程师	注册测绘师 244403164 (00)	/
9	张海文	男	1988.4.10	硕士	副高	咨询协调专员	注册测绘师 204401866 (00)	/
10	刘永超	男	1986.7.6	本科	中级	安全员/资料员		/
11	郑汝育	男	1986.3.20	硕士	副高	其他技术人员	注册测绘师 214402140 (00)	/
12	叶亚林	男	1980.4.18	硕士	副高	其他技术人员	注册测绘师 214402119 (00)	/
13	何文亮	男	1985.10.25	本科	副高	其他技术人员	注册测绘师 174400892 (/

							00)	
14	王磊	男	1984.9.18	硕士	副高	其他技术人员	注册测绘师 244403163 (/ 00)	
15	雷远建	女	1976.5.25	本科	副高	其他技术人员		/

注：1.按资信要素表要求提供证明材料。

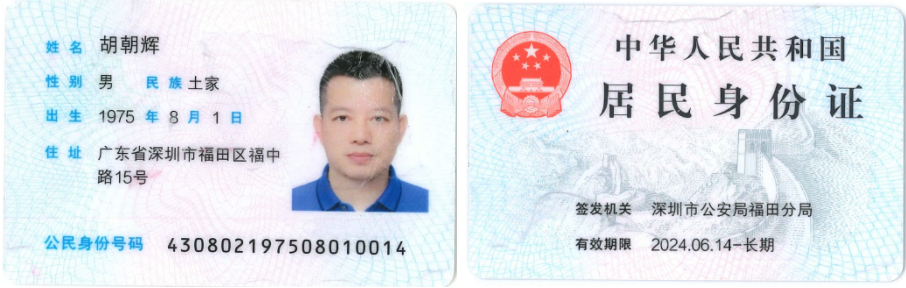
2.投标人须按以上表格的填写情况如实到岗，未按照投标文件约定到岗的将按合同约定予以处罚。

3.如投标时未按照最低要求配备项目班子人员，中标后可要求中标人相应补齐。

胡朝辉

姓名	胡朝辉	性别	男	年龄	49
职称	教授级高级工程师	经验年限	24	专业	测量工程

身份证



毕业证



广东省职称证书

姓名：胡朝辉
身份证号：430802197508010014



职称名称：正高级工程师
专业：测绘
级别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001023634
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

中华人民共和国注册测绘师

注册证

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

姓名：胡朝辉

证书编号：244403168(00)



证书流水号：88872

有效期至：2027-12-26

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡朝辉 社保电脑号: 601365443 身份证号码: 430802197508010014 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市勘察研究院有限公司 单位编号: 705065 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	03	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	04	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	05	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	06	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	07	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	08	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	09	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	10	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	11	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2025	12	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	712.5	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2026	01	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	855.0	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
2026	02	706065	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	855.0	285.0	1	14250	71.25	14250	57.0	14250	114.0	28.5
合计			31492.5	14820.0			9547.5	3705.0			926.25		741.0	382.0		370.5	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392783d75ad0453) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705065 单位名称: 深圳市勘察研究院有限公司



陶刚

姓名	陶刚	性别	男	年龄	55
职称	高级工程师	经验年限	33	专业	地图制图
毕业证					

职称证



照片

陶刚 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，测绘 具备 高级工程师 资格。特发此证



粤高职称字第 1703001003901号



深圳市人力资源和社会保障局 发证单位： 二〇一七年四月二十五日

房产测绘考试合格证

本证书表明持证人已通过深圳市国土资源和房产管理局委托深圳市测绘学会组织的专业技术人员2006年房产测绘能力考试。此证书作为在深圳市从事房产测绘技术工作能力和资格的凭证。



发证单位：深圳市国土资源和房产管理局 深圳市测绘学会 证书编号：SZFCCH2006002047

姓名：陶刚 性别：男



身份证号：420111196810305755

序号	合格科目名称	通过时间
1	房产测绘基础知识	2006-09-16
2	房产测绘实践能力	2006-09-16
3		
4		
5		
6		

发证日期：2007-01-08

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陶刚 社保电脑号：605798201 身份证号码：420111196810305755 页码：1
参保单位名称：深圳市勘察研究院有限公司 单位编号：705065 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, pension, medical insurance, maternity, work injury, and unemployment insurance. Includes a summary row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 3392783d75ade4d9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705065 单位名称 深圳市勘察研究院有限公司



马陶然

姓名	马陶然	性别	男	年龄	36
职称	测绘高级工程师	经验年限	14	专业	测绘工程

身份证



毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 马陶然 性别 男 ，一九八七年 四月 十三日生，于 二零零九年 九月至二零零九年 七月在本校 测绘工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学

校（院）长：邹友峰

证书编号：104601200905121703

二零零九年 七月 一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证



照片

马陶然 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 测绘
高级工程师
资格。特发此证



粤高职称证字第 1803001009100号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一八年五月十二日



注册测绘师

中华人民共和国注册测绘师

注册证

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

姓名：马陶然

证书编号：234402600(00)



证书流水号：78033

有效期至：2026-06-12

测绘作业证

姓名 马陶然

性别 男

身份证号 620502198704132055

职称 高级工程师

专业 测绘工程

工作单位 深圳市勘察研究院有限公司

发证日期 2024-03-28

证书编号 4403010889

广东省自然资源厅
测绘作业证
(8)

蓝辉

姓名	蓝辉	性别	男	年龄	35
职称	工程师	经验年限	14	专业	测绘工程
身份证	 <p>姓名 蓝辉 性别 男 民族 瑶 出生 1986年2月23日 住址 广东省深圳市福田区福中路15号 公民身份号码 452127198602231277</p> <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2019.05.21-2039.05.21</p>				
毕业证	 <p>普通高等学校</p> <h2>毕业证书</h2> <p>学生 蓝辉 性别 男 , 一九八六年二月二十三日生, 于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 测绘工程 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 中南大学 校(院)长: 黄佑吉</p> <p>证书编号: 105331201105100216 二〇一一年六月二十三日</p> <p><small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</small></p>				

职称证

照
片



粤中取证字第 1803003009972号

蓝辉 于 二〇一七年

十月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，

测绘

具备

工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



中华人民共和国注册测绘师
注册证

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

姓名：蓝辉

证书编号：174400915(00)



证书流水号：81538

有效期至：2026-07-07

深圳市地籍测绘大队文件

深地籍〔2016〕8号

深圳市地籍测绘大队关于公布 2016 年房产测绘技术培训考核通过人员名单的通知

各科室、中队，各资格供应商：

为更好地落实我单位测绘资格供应商相关制度，提高房产测绘作业人员技术水平和质量，补充从业人员数量，大队根据工作需要组织了房产测绘技术培训，并于6月27日举行了房产测绘技术能力考核。现将2016年房产测绘技术培训考核通过人员名单予以公布。

特此通知。

- 1 -

附件：2016年房产测绘技术培训考核通过人员名单（共157人）



朱旦

姓名	朱旦	性别	男	年龄	49
职称	工程师	经验年限	25	专业	计算机应用

身份证

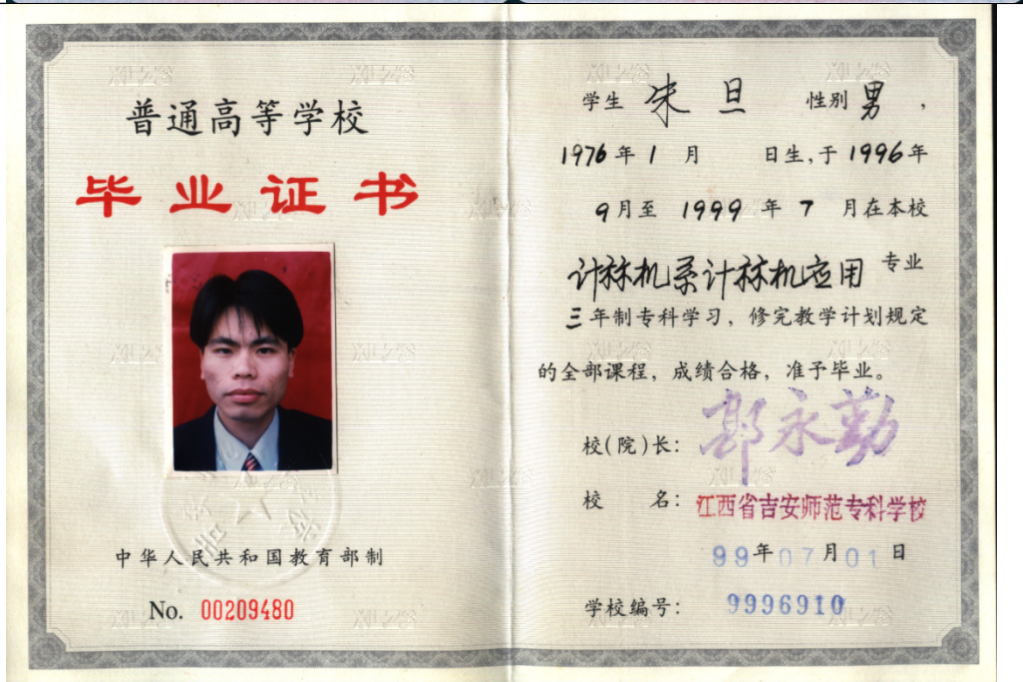


姓名 朱旦
性别 男 民族 汉
出生 1976年1月1日
住址 广东省深圳市福田区福中路15号
公民身份号码 362422197601011115

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2012.07.24-2032.07.24

毕业证



普通高等学校
毕业证书

学生 朱旦 性别 男
1976年1月 日生,于1996年
9月至1999年7月在本校
计算机系计算机应用专业
三年制专科学习,修完教学计划规定的
全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 郭永勤
校 名: 江西省吉安师范专科学校
99年07月01日
学校编号: 9996910

中华人民共和国教育部制
No. 00209480

职称证



照片

朱旦 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 测绘
工程师
资格。特发此证



房产测绘证

本证书表明持证人已通过深圳
市国土资源和房产管理局委托深圳
市测绘学会组织的专业技术人员2006
年房产测绘能力考试。此证书作为
在深圳市从事房产测绘技术工作能
力和资格的凭证。



发证单位:深圳市国土资源和房产管理局
深圳市测绘学会
证书编号: SZFCCH2006002054

姓名:朱旦
性别:男



身份证号:362422197601011115

序号	合格科目名称	通过时间
1	房产测绘基础知识	2006-09-16
2	房产测绘实践能力	2006-09-16
3		
4		
5		
6		

发证日期: 2007-01-08

姚冬

姓名	姚冬	性别	男	年龄	32
职称	工程师	经验年限	9	专业	大地测量

身份证



毕业证



广东省职称证书

姓名：姚冬
身份证号：360281198912104070



职称名称：高级工程师
专业：测绘
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2025年7月13日
评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001276169

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年11月18日



注册测绘师资格证

注册测绘师
Registered Surveyor

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国自然资源部



姓名: 姚冬

证件号码: 360281198912104070

性别: 男

出生年月: 1989年12月

批准日期: 2018年09月09日

管理号: 201809072440000086



测绘作业证




姓名: 姚冬

性别: 男

身份证号: 360281198912104070

职称: 工程师

专业: 大地测量

工作单位: 深圳市勘察研究院有限公司

发证日期: 2024-03-28

证书编号: 4403010905



潘文俊

姓名	潘文俊	性别	男	年龄	52
职称	高级工程师	经验年限	27	专业	城市土地管理与规划
毕业证	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生潘文俊 性别男 现年 27 岁 于一九九三年九月至一九九五年五月在 本校 土木工程系 城市土地管理与规划 专业 二年制专科学习, 修完教学计划规定的 全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名 桂林工学院 校(院)长 [Red Seal] 一九九五年 五月 日 证书编号: 930136</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 NO. 0640240</p>				
职称证书	 <p>潘文俊 于二〇〇八年 十一月, 经深圳市建筑工程高 级专业技术资格 评审委员会评审通过, 具备测绘 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>发证机关: 广东省人事厅 二〇〇九年二月十八日</p> <p>广东省专业技术资格委员会 专用章 粤高职称字第 0902001100243 号</p>				

注册测绘师证

中华人民共和国注册测绘师 注册证

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

姓名：潘文俊

证书编号：214402225(00)



证书流水号：88864

有效期至：2027-12-23

测绘作业证



姓名 潘文俊
性别 男
身份证号 432524197102021190



职称 高级工程师

专业 土木

工作单位 深圳市勘察研究院有限公司

发证日期 2024-03-28

证书编号 4403010901



贺宇峰

姓名	贺宇峰	性别	男	年龄	32
职称	测绘工程师	经验年限	8	专业	测绘工程

毕业
证



广东省职称证书

姓名：贺宇峰
身份证号：430922199212182319



职称名称：工程师

专业：测绘

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003074699

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

注册测绘师

中华人民共和国注册测绘师

注册证

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

姓名：贺宇峰

证书编号：244403164(00)



证书流水号：88868

有效期至：2027-12-26

测绘作业证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 贺宇峰 社保电脑号: 641765144 身份证号码: 430922199212182319 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市勘察研究院有限公司 单位编号: 705065 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	705065	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	03	705065	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	04	705065	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	05	705065	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	06	705065	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	07	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	08	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	09	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	10	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	11	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	12	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2026	01	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2026	02	705065	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3900	15.6	3900	31.2	7.8
合计			10312.2	4862.8			4510.99	1750.34			437.65			108.6		101.4	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392783d761f7ban) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705065 单位名称: 深圳市勘察研究院有限公司



张海文

姓名	张海文	性别	男	年龄	35
职称	高级工程师	经验年限	11	专业	测绘工程
身份证					
毕业证					

广东省职称证书

姓名：张海文
身份证号：362502198804100235



职称名称：高级工程师
专业：测绘
级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003001042042

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

中华人民共和国注册测绘师
注册证

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

姓名：张海文

证书编号：204401866(00)



证书流水号：81537

有效期至：2026-07-17

刘永超

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0006734

姓 名: 刘永超

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年07月06日

企 业 名 称: 深圳市勘察研究院有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年01月20日

有 效 期: 2023年12月13日 至 2027年01月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年01月20日



郑汝育

姓名	郑汝育	性别	男	年龄	37
职称	高级工程师	经验年限	10	专业	大地测量

身份证

毕业证

广东省职称证书

姓名：郑汝育
身份证号：350622198603203016



职称名称：高级工程师

专业：测绘

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001059399

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

中华人民共和国注册测绘师

注册证

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

姓名：郑汝育

证书编号：214402140(00)



证书流水号：88863

有效期至：2027-10-02

叶亚林

姓名	叶亚林	性别	男	年龄	43
职称	高级工程师	经验年限	16	专业	地理信息工程

身份证

姓名 叶亚林
 性别 男 民族 汉
 出生 1980年4月18日
 住址 广东省深圳市福田区景田南四街30号香蜜三村5号B栋12E
 公民身份号码 420302198004180939

中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局
 有效期限 2012.12.10-2032.12.10

毕业证

硕士研究生
毕 业 证 书

研究生叶亚林 性别男，一九八〇年四月十八日生，于二〇〇四年九月至二〇〇六年六月在 地图制图学与地理信息工程 专业学习，学制二年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：  校长： 

证书编号：104861200602000348 二〇〇六年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

照 片 

**广东省专业技术资格
 专用章**

粤高职称字第 1300101085321 号

叶亚林 于二〇一三年十二月，经 深圳市建筑业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
 测绘 具备 高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
 发证机关 
 二〇一四年四月十七日

中华人民共和国注册测绘师
注册证

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

姓名：叶亚林

证书编号：214402119(00)



证书流水号：88866

有效期至：2027-10-02

何文亮

姓名	何文亮	性别	男	年龄	38
职称	工程师	经验年限	15	专业	机械设计制造及其自动化

身份证



毕业证



广东省职称证书

姓名：何文亮
身份证号：612324198510256014



职称名称：高级工程师
专业：测绘
级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001148223

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日



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

中华人民共和国注册测绘师

注册证

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

姓名：何文亮

证书编号：174400892(00)



证书流水号：81540

有效期至：2026-06-08

王磊

姓名	王磊	性别	男	年龄	39
职称	高级工程师	经验年限	13	专业	大地测量学与测量工程

身份证



毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

职称证



照片

王磊 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
测绘
具备 高级工程师
资格。特发此证



注册测绘师证

中华人民共和国注册测绘师 注册证

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

姓名：王磊

证书编号：244403163(00)



证书流水号：88867

有效期至：2027-12-26

注册测绘师资格

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

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



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



State Bureau of Surveying and Mapping

编号: 0004529
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

王磊

管理号: 12724430199083223
File No.:

姓名: 王磊
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1984年09月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2012年09月23日
Approval Date

签发单位盖章: [Red Seal]
Issued by
签发日期: 2013年01月30日
Issued on

雷远建

姓名	雷远建	性别	女	年龄	45
职称	高级工程师	经验年限	23	专业	土木工程
身份证	 <p>姓名 雷远建 性别 女 民族 汉 出生 1976年5月24日 住址 广东省深圳市福田区勘察研究院 公民身份号码 510724197605240228</p> <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2006.09.14-2026.09.14</p>				
毕业证	 <p>成人高等教育 毕业证书</p> <p>学生 雷远建 性别 女，一九七六年五月二十四日生，于二〇〇九年三月至二〇一一年七月在本校 土木工程 专业函授学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：湖南工业大学 校 王汉青</p> <p>批准文号：115355201105010519 证书编号：国家教委教成厅[1993]9号 二〇一一年七月一日</p> <p>查询网址：http://www.chsi.com.cn 湖南工业大学监制</p>				

广东省职称证书

姓名：雷远建
身份证号：510724197605240228



职称名称：高级工程师
专业：测绘
级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001147349

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日



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

职称
证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷远建

社保电脑号：603917105

身份证号码：510724197605240228

页码：1

参保单位名称：深圳市勘察研究院有限公司

单位编号：705065

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	03	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	04	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	05	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	06	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	07	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	08	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	09	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	10	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	11	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2025	12	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	391.95	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2026	01	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	470.34	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
2026	02	705065	7839.0	1332.63	627.12	1	7839	470.34	156.78	1	7839	39.2	7839	31.36	7839	62.71	15.68
合计			17324.19	8152.56			5252.13	2038.14			509.6				8152.23	203.84	



社保

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392783d75abb7fu ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705065
 单位名称：深圳市勘察研究院有限公司

