

标段编号： 2410-440300-04-01-451433002001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 广州山水比德设计股份有限公司

日期： 2025年03月18日

标段编号：2410-440300-04-01-451433002001

深圳市建设工程设计招标 投标文件

标段名称：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计

投标文件内容：业绩文件

投标人：广州山水比德设计股份有限公司

投标日期：2025年03月18日



目 录

一、投标人业绩	2
1、光明中心区科学公园工程可研编制和设计	4
2、长安科创公园项目景观设计	14
3、曲江·松间(千亩)公园景观设计	19
4、红桥区天津西站南片区（京津冀同城商务区一期）城市更新项目住宅及产业载体配 套及商旅配套项目	24
5、旭辉成都新津站 TOD 综合开发项目	31
二、项目负责人业绩	40
1、项目负责人孙虎相关证件资料	41
2、项目负责人孙虎相关业绩情况	47
（1）曲江·松间(千亩)公园	47
（2）广东广州白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块	53
（3）广州南站 TOD 项目	60
三、方案主创业绩	68
1、方案主创设计师蔡盛林相关证件资料	69
2、方案主创设计师蔡盛林相关业绩情况	76
（1）光明中心区科学公园工程可研编制和设计	76
（2）十单元公共空间工程（一期）	89
（3）三亚国际免税城三期	96

一、投标人业绩

企业名称	广州山水比德设计股份有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	光明中心区科学公园工程可研编制和设计	一期工程建设面积约 181.9 万 m ² ，二期工程为土地属性基本为基本农田的区域，约 26.3 万 m ² ，一期工程建设安费为 154568.4 万元，服务内容包包括方案设计阶段、可行性研究报告编制、初步设计阶段、施工图阶段、后续服务等。	深圳市光明区建筑工务署	主合同：2020 年 12 月 31 日 补充协议：2023 年 1 月 13 日
2	长安科创公园项目景观设计	景观设计面积(科创公园绿地 103842.32 m ² ; 科创防护绿地 155890.22 m ² ; 共计 259732.54 m ²)；工作内容包括本合同约定设计范围内的景观概念设计、方案设计深化、扩初设计及施工图设计，包括园建、景观构筑物、园林供水排水及园林植栽、照明、音响布置等相关内容。	西安惠风置业有限公司	2020 年 4 月 30 日
3	曲江·松间(千亩)公园景观设计	本项目景观面积为 583964 m ² ，设计范围内公园方案至施工图出图，设计范围周边即公园与周边地块衔接方案至施工图出图:①西侧道路及入口:②)杜陵邑南路市政路口与 1 号地衔接:③南侧与已施工绿化区域衔接:④东北方本地块与其他地块衔接;高架桥与本地块衔接。	西安西部国际投资策划有限责任公司	2024 年 3 月 18 日

4	红桥区天津西站南片区（京津冀同城商务区一期）城市更新项目住宅及产业载体配套及商旅配套项目	项目位于天津市红桥区复兴路与南运河北路交口东北侧，建设用地面积 127266.4 m ² ，包括住宅、商业、办公、酒店等多种业态，设计内容包含概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计等。	天津市同城城市更新产业运营有限公司	2024 年 09 月 5 日
5	旭辉成都新津站 TOD 综合开发项目	项目位于四川省成都市新津花源镇，新津牧马山板块，北邻双流、东临天府新区。本项目由 4 个住宅地块组成，分别为 6#(高层+商业)、7#(高层+洋房+商业)、11#(洋房)、12#(高层+叠拼+洋房)，景观设计面积 148740.66 m ² 。设计分为设计启动、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工全程配合及后评估六个阶段。	新津轨道城市发展有限公司	2021 年 04 月 28 日

备注：1、提供公司近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类）业绩情况。（不多于 5 个）。

2、业绩需按提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

1、光明中心区科学公园工程可研编制和设计

正本

合同编号：光建设计[2020]53号补01

光明中心区科学公园工程 可研编制和设计合同补充协议

项 目 名 称：光明中心区科学公园工程可研编制和设计

甲方（业主、委托人）：深圳市光明区建筑工务署

乙方（设计人、咨询人）：广州山水比德设计股份有限公司
（联合体牵头单位）

Surbana Jurong Consultants Pte.
Ltd.（联合体成员单位）

合同补充协议

本补充协议由深圳市光明区建筑工务署(以下简称“甲方”)与广州山水比德设计股份有限公司(联合体牵头单位)和Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd. (联合体成员单位)(以下简称“乙方”)于 ____年__月__日签署。

根据双方于 2020 年 12 月 31 日签署的《光明中心区科学公园工程可研编制和设计合同》(合同编号: 光建设计[2020]53 号, 以下简称“主合同”)有关条款规定, 由于原合同项目建设范围涉及基本农田, 受基本农田相关政策影响, 公园项目分一期二期审批建设, 基于乙方已完成的工作内容及其投入成本, 为确保业主方与设计人的利益, 避免不必要的争议, 经双方公平公正、友好协商, 特签署本补充协议。

第一条 本补充协议主要内容

(一) 调整原合同部分内容

依据区发改部门批复公园项目一期工程的投资估算和概算, 调整第一章设计合同协议书合同暂定价, 具体为:

1. 可研编制费计费计价基价由原合同按批复项目建议书总投资 72000 万元调整为按一、二期工程批复投资估算合计计取。目前, 可研报告编制费暂定价计费基价暂按批复一期工程估算总投资 154568.40 万元计取, 由原合同 63.28 万元调整为 85.5945 万元;

2. 设计费计费基价由原合同的按项目建议书匡算的工程建安费 60294.63 万元调整为按一、二期工程批复投资概算工程建安费合计计取。目前, 设计费暂定价计费基价暂按批复一期工程概算建安费

154568.40 万元计取，设计费暂定价计取的工程设计复杂程度调整系数由原合同的 1.15 调整为暂按批复一期工程概算设计费对应复杂程度调整系数为 1.0，设计费暂定价由原合同 1925.02 万元调整为 3080.60 万元；

3.合同暂定价由原合同的 1988.30 万元调整为 3166.1945 万元，合同暂定价仅作为进度款的计算依据。

(二) 原合同专用条款中的“第八条 其他”新增：

8.3 受基本农田使用政策调整影响，本合同科学公园项目分为一、二期工程建设，其中一期工程建设面积约 181.9 万平方米（概算批复工程范围），二期工程为土地属性基本为基本农田的区域（约 26.3 万平方米）。由于二期工程建设审批时间不确定，本合同款项按工程分期分批支付，一期工程设计费根据批复的投资估算和概算按原合同支付条款先行支付。

(三) 其他合同条款均按原合同执行。

第二条 其它

(一) 本补充协议为主合同的有效组成部分，与主合同具有同等法律效力。

(二) 本补充协议正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，双方各执肆份，正、副本具有同等法律效力。

(三) 本补充协议自双方法定代表人/委托代理人签章并加盖公章/合同专用章之日起生效。

甲

方：

深圳市光明区建筑
工务署



乙 方：

广州山水比德设计
股份有限公司



(联合体牵头单位)

(盖章)

地

址：

深圳市光明区华夏
二路商会大厦

地

址：

广州市海珠区新港
东路1166号201
房至205房, 301
房(A、B), 302
房至305房, 401
房至405房, 407
房(A), 408房至
410房

法定代表人或

其授权的代理人：

李君

(签章)

法定代表人

或
其授权的代理人：

王/李

(签章)

电

话：

88212505

电

话：

020-37039822

邮 政 编 码：

518107

邮

政 编 码：

510320

合同签订时间：2023年1月13日

开

户 银 行：

中国工商银行股份
有限公司广州花城
支行

合同签订地点：

深圳市光明区

银

行 账 号：

3602114019100
035002

乙

方：

Surbana Jurong
Consultants
Pte. Ltd.

(联合体成员单位)

(盖章)

地

址：

法定代表人

或
其授权的代理人：

王/李

(签章)

电

话：

邮

政 编 码：

正本

合同编号：光建设计[2020]53号

光明中心区科学公园工程
可研编制和设计合同

业 主：深圳市光明区建筑工务署

广州山水比德设计股份有限公司（联合体
牵头单位）

Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd.（联
合体成员单位）

设计人：

二〇二〇年十一月·深圳市光明区

第一章 设计合同协议书

本合同协议书由深圳市光明区建筑工程署(以下简称“业主”)与广州山水比德设计股份有限公司 (联合体牵头单位)、Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd. (联合体成员单位) (以下简称“设计人”)于 2020 年 月 日签署。

依照《中华人民共和国合同法》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,经双方友好协商,达成如下条款:

一、下列文件应作为本合同的组成部分:

- (1) 合同协议书及附件(含澄清文件,如需要);
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标文件及附件;
- (4) 设计合同专用条款;
- (5) 设计合同通用条款;
- (6) 设计技术标准与规范;
- (7) 标价的工程量清单及说明(如有);
- (8) 项目负责人及项目主要参与人员的基本情况;
- (9) 技术建议书;
- (10) 双方之间各类有约束力的往来函件。

上述文件应认为是互为补充和理解的,但如有含义不清或互相矛盾处,以上面所列顺序在前的为准。

二、设计周期初步安排

- (1) 方案设计阶段: 中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。
- (2) 可行性研究报告编制: 中标通知书送达之日起 40 天内提交合格的可行性研究报告。
- (3) 初步设计阶段: 可研评审通过后 30 天内提交合格的初步设计文件。
- (4) 施工图设计阶段: 初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿;送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计文件。
- (5) 后续服务: 从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收,竣工图编制并配合审计。
- (6) 其它要求: 设计单位委派中级或以上职称专业人员 2 人驻业主办公地点 3 年,负责各阶段技术协调联络等服务工作。

三、工程规模及投资: 公园建设范围为 219.67 万平方米,包括猫山、柴山及山之间的山坳地,涉及楼村水和新陂头河西条水系,其中耕地面积 33.24 万平方米,山林地面积 73.74 万平方米,其余区域面积 112.68 万平方米。总投资约 7.2 亿元。

四、合同价暂定为人民币壹仟玖佰捌拾捌万叁仟元整(¥19883000.00 元)(含招标方案落标补偿费人民币 450 万元及投标方案专家咨询会相关费等),其中(可研编制费总额人民币陆拾叁万贰仟

恪守信誉，严格履行。

八、本合同协议书正本 2 份，双方各执 1 份；副本 6 份，其中业主 4 份，设计人 2 份，经双方签字盖章后生效。

九、其它约定事项：

甲 方： 深圳市光明区建筑工务署
(盖章)

乙 方： 广州山水比德设计股份有限公司
(联合体牵头单位) (盖章)

地 址： 深圳市光明区华夏二路商会大厦

广州市海珠区新港东路
1166 号 201 房至 205 房，
301 房 (A、B)，302 房至
305 房，401 房至 405 房，
407 房 (A)，408 房至 410
房

法定 代表 人
或
其授权的代理人：

(Signature)
(签章)

法定 代表 人
或
其授权的代理人：

(Signature)
(签章)

电 话： 88212505

电 话： 020-37039822

邮 政 编 码： 518107

邮 政 编 码： 510320

合同签订时间： 2020 年 12 月 31 日

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司广州花城支行

合同签订地点： 深圳市光明区

银 行 账 号： 3602114010100035002

乙 方： Surbana Jurong Consultants Pte Ltd.
(联合体成员单位)

168 Jalan Bukit
地 址： Merah, #01-01 Connection
One, Singapore 150168

法 定 代 表 人
或

其授权的代理人：

(Signature)
(签章)
Lee Küt Cheung
B Arch (Hong Kong)
AA Grad Dip (Hons) (London) Fellow (Life) SIA RIBA
BOA Reg No. 506

电 话： (65) 6248-6150/6248-1288

邮 政 编 码： 150168







2、长安科创公园项目景观设计

WL2020-006

甲方合同编号:

乙方合同编号:

长安科创公园项目 景观设计合同

项 目 名 称: 长安科创公园

项目建设地点: 陕西省西安市长安区

委托方(甲方): 西安惠风置业有限公司

承接方(乙方): 广州山水比德设计股份有限公司



第一条 项目基本情况

1. 项目名称：长安科创公园
2. 项目规模：景观设计面积（ 科创公园绿地：103842.32 平方米;科创防护绿地：155890.22 平方米；共计 259732.54m² ）
3. 设计范围：详见附件1 设计范围图

第二条 合同依据

- 2.1 《中华人民共和国合同法》。
- 2.2 国家及地方有关工程设计管理法规和规范。
- 2.3 建设工程批准文件。
- 2.4 甲方提供的资料。

第三条 设计范围及内容

- 3.1 乙方设计范围：
本合同约定设计范围内的景观概念设计、方案设计深化、扩初设计及施工图设计，包括园建、景观构筑物、园林供水排水及园林植栽、照明、音响布置等相关内容。
- 3.2 乙方工作内容：
 - 3.2.1 硬景设计，包括车行及人行出入口、边界围墙、地面、铺装材料和细部等；。
 - 3.2.2 园林构筑物、入口岗亭、亭台、花架、园景墙、花池、园路。；
 - 3.2.3 小品、艺术品、花盆、长凳及垃圾桶等提供式样、尺寸和材质，标识牌提供意向图片。雕塑提出设计及选型概念、材质、尺寸、品质建议，由专业公司二次深化。
 - 3.2.4 儿童游乐场的布局和设施选型建议。
 - 3.2.5 场地竖向设计。
 - 3.2.6 植栽设计，其中包括树木、灌木和地被植物。
 - 3.2.7 景观工程相关的水、电、结构设计：
 - 景观园林的供水排水设计，人工灌溉预留给水接入口；
 - 水景、喷泉的喷头形式、参数、喷高、预留水景给水接入口（不含管道系

统工程设计)；

- 电气系统图：园林照明灯具的造型、型号、参数选择、照明灯具分布位置及灯具回路控制系统、地下管线布置及配电设计；
- 室外景观工程背景音乐音箱的布点及外形选型(不含专业设备管线布置)；
- 景观构筑物结构施工图。

3.3 乙方协助有关专业公司和其它设计单位的工作包括：

- 3.3.1 竣工图纸的绘制；
- 3.3.2 市政道路设计、市政管线设计、水利工程设计；
- 3.3.3 山体陡坡及断崖设计（仅设计外立面）；
- 3.3.4 岩土工程勘察；
- 3.3.5 水处理及净化系统工程、市政电气线路工程；
- 3.3.6 高度超过 3 米的挡土墙、防洪设施（如有防洪要求的海堤和河道挡土墙、坝、闸）、高度 6 米以上景观构筑物、消防车通过的桥梁、车行桥梁、跨度大于等于 20 米的园路桥的结构设计，膜结构、钢结构及超出 1.6 米的或地质条件较差（如淤泥等）的游泳池结构施工图设计；
- 3.3.7 其它超出本公司设计资质要求的设计内容（通常包括建筑单体，市政工程，地下工程等子项目）；
- 3.3.8 施工图预算编制；
- 3.3.9 专业艺术模型和销售宣传模型、效果图制作；
- 3.3.10 所有工程用料的质量保证和验收；
- 3.3.11 派驻工程管理人员长期驻守工地；
- 3.3.12 向政府相关部门报建、备案及有关设计资质要求等事宜。

第四条 工作阶段及成果

乙方按照本工程的工程进度分概念设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计及配合四个阶段进行。

第一阶段：概念设计阶段

- 1) 考察现有的场地环境条件，包括地面条件、边界、小气候以及设计范围内外的

4	施工图设计时间	收到初步设计评审通知书并收到扩初款起计	25	
5	施工图审查修改	收到施工图修改意见并收到施工图款起计	10	
时间安排作参考之用，视实际情况具体安排。				

注：

- 以上时间安排为甲方与乙方初步协定，实际设计时间根据甲方项目安排具体协定；
- 以上设计时间，如因甲方提供信息不全、甲方未及时回复乙方、使乙方不能及时开展工作，图纸提供时间顺延，乙方工期顺延应经甲方书面确认。若非因甲方原因延迟，乙方须承担违约责任。

第七条 签约合同价及设计费支付安排

7.1 合同价格形式：经双方商定，设计费采用固定单价，暂定总价的方式。最终项目结算价款以固定单价乘以最终施工图纸实际占地面积的方式确定。

所有酬金以人民币形式支付，付款方式：甲方以银行网银转账或者电汇的方式将设计费转至乙方指定的银行账户，详见7.10条。

7.2 本合同总设计面积按占地面积计算，共计：259732.54 平方米；

街区二、三、四

科创公园绿地设计面积为 103842.32 平方米，单价：¥ 16.5 元/平方米；总价为：¥1,713,398 元（大写：壹佰柒拾壹万叁仟叁佰玖拾捌元）

科创防护绿地设计面积为 155890.22 平方米，单价：¥ 15 元/平方米；总价为：¥2,338,353 元（大写：贰佰叁拾叁万捌仟叁佰伍拾叁元）

本合同暂定总计：¥4,051,751 元（大写：人民币 肆佰零伍万壹仟柒佰伍拾壹元）

本项目总设计面积包含附件一“设计范围红线图”红线内启动区的科创公园绿地面积和防

发包人：西安惠风置业有限公司公司 设计人：广州山水比德设计股份有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张利

(签字)

王

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

纳税人识别号：91610135668654426c

纳税人识别号：91440106799435733E

地 址：西安市莲湖区大兴东路 65 号

地 址：广州市海珠区新港东路 1166 号 201

房至 205 房，301 房（A、B），302 房至

305 房，401 房至 405 房，407 房（A），

408 房至 410 房

邮政编码：_____

邮政编码：510320

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：上海浦发银行西安太白路支行 开户银行：中国工商银行股份有限公司广州

花城支行

账 号：72070155000000043

账 号：3602114019100035002

时 间：2020 年 04 月 30 日

时 间：2020 年 04 月 28 日

3、曲江·松间(千亩)公园景观设计

合同编号: XBGJ-SJGY-SJ-2024 (设) -035-YS638

曲江·松间(千亩)公园 景观设计服务合同 (方案至施工图)

工程名称: 曲江·松间(千亩)公园

工程地点: 陕西省西安市

甲方: 西安西部国际投资策划有限责任公司

乙方: 广州山水比德设计股份有限公司

签订日期: 2024 年 3 月 18 日

甲方（委托方）：西安西部国际投资策划有限公司 乙方（受托方）：广州山水比德设计股份有限公司
法定代表人/授权代表：_____ 法定代表人/授权代表：蔡彬
注册地址：西安曲江新区曲江池南路1055号曲江玫瑰园小区5号楼304室 注册地址：广州市海珠区新港东路1166号201房、202房、203房、204房、205房、301房（部位：自编A）、302房、303房、304房、305房、401房、402房、403房、404房、405房、407房（部位：自编A）、408房、409房、301室（部位：自编B）
负责人：_____ 设计总负责人：_____
联系人：_____ 联系人：罗宇
联系地址 _____ 联系地址：广州市海珠区新港东路1166号环汇商业广场南塔3楼
址：_____ 联系电话：13828716970
联系电 _____ 联系传真：_____
话：029-88661929 _____
联系传真：_____

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【曲江·松间(千亩)公园】（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：西安市曲江新区。

1.3 项目规模：本项目用地面积为 7 m²，景观面积为 583964 m²

2. 合同服务内容

- 2.1 甲方委托乙方为景观设计单位，负责本项目的景观设计服务工作。具体内容按照甲方提供的加盖公章的《项目景观方案设计任务书》、《项目景观施工图任务书》，以下简称“《任务书》”。
- 2.2 乙方服务内容：总价包干为设计范围内所有设计内容，包含：
- 2.2.1、设计范围内公园方案至施工图设计出图；
- 2.2.2 、设计范围周边即公园与周边地块衔接方案至施工图出图：①西侧道路及入口；②杜陵南路市政路口与1号地衔接；③南侧与已施工绿化区域衔接；④东北方本地块与其他地块衔接；⑤高架桥与本地块衔接；
- 2.2.3 本合同设计范围内为公园景观设计要求，如后续改变地块的功能和性质（如：瑰丽酒店外景观占用本合同设计范围）。针对该区域设计，需按照酒店设计要求，另行签订补充协议。
- 2.3 设计阶段包含：概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及施工跟踪服务以及报规报建相关出图及过程服务；

检

2.4 设计范围详见附件二。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的景观设计及顾问服务合同。

3.2 总价款：景观设计费用与顾问服务费用两者之和即为本合同的总价款（详见付款附表），付款附表中各阶段费用包含本阶段的景观设计费用和顾问服务费。

3.3 阶段：专指设计进度的概念方案设计阶段、深化方案设计阶段、扩初设计阶段（施工图白图阶段）、施工图蓝图设计及施工配合。施工图蓝图设计阶段（包含园建、水电、结构、绿化设计），施工配合。

3.4 各阶段过程：需达到合同、任务书。

3.5 阶段性成果：必须满足以下成果文件：①概念及方案确认：上会定稿版方案、甲方集团领导与会签字确认会议纪要及设计确认函②施工图确认：盖章版纸质下发蓝图及设计确认函③报规确认：获得到政府批准的文件及设计确认函。

第二章 甲方权利义务

1. 甲方对乙方的景观设计及顾问服务具有最终审批权，对其提出概念方案、深化方案及选定的材料样板具有否决权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及前期设计文件。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：

2.2.1 地块基础资料包括：带有坐标的定位图、周边道路或构筑物定平面图、基地内及周围相关的各种管线布置图、供电、供水、排水、电讯等的管道接线位置和走向，城市道路标高及在该地段的有关资料（以上资料配合设计阶段分别提供）等；

2.2.2 《任务书》；

2.2.3 其他有必要的文件。

3. 协调

3.1 甲方负责协调本工程和方案批复的有关事宜，乙方应积极配合。

3.2 甲方负责协调本工程和其它相关设计顾问衔接的有关事宜，乙方应积极配合。

4. 报建

甲方负责报规手续的审批工作，乙方应配合报规审批过程中需要的景观专业相应设计文件出图。

5. 支付设计费

乙方按照本合同约定履行各阶段全部义务，在经甲方书面确认验收合格且向甲方提供合法等额有效发票后，甲方向乙方支付各阶段费用，具体付款详见《付款附表》。

6. 其它

6.1 甲方有权考核和评估乙方设计人员的专业能力和服务水平，有权根据评估情况，要求乙方调整服务团队设计人员构成，甲方根据设计单位评估表及其他甲方规定性文件评估人员存在明显不胜任的情况，

序编号，当本合同条款与补充协议条款不一致时、或补充协议之间条款不一致时，应按补充协议的
最新约定执行。

2. 当本合同内容与政府格式合同内容相矛盾时，以本合同为准。
3. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
4. 本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
5. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十六章 附件

附件一：设计成果确认书

附件二：设计范围附图

附件三：乙方团队成员名单

附件四：付款附表

附件五：《任务书》

附件六：设计单位综合评价表

其他相关文件：“设计技术中心技术审定章”样式

第十七章 增补条款

甲方： 西安西部国际投资策划有限责任公司

乙方： 广州山水比德设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

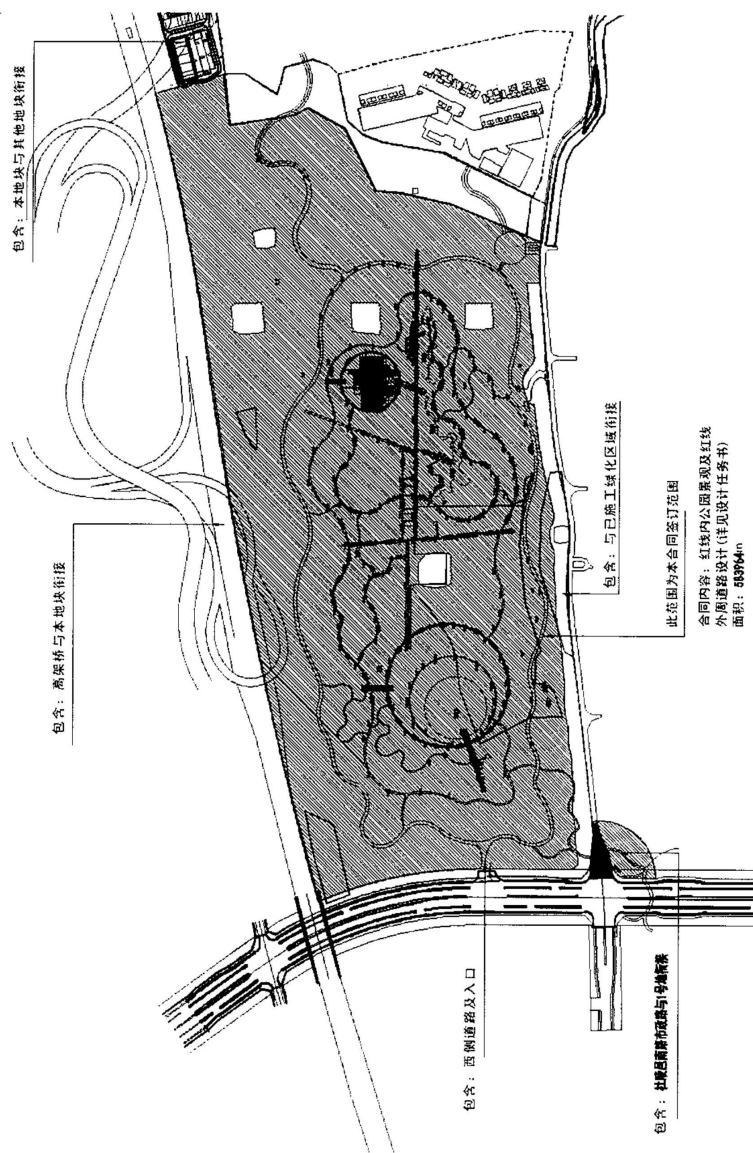
法定代表（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期：____年____月____日

附件二：设计范围附图



4、红桥区天津西站南片区（京津冀同城商务区一期）城市更新项目
住宅及产业载体配套及商旅配套项目

BJ2024-043

红桥区天津西站南片区（京津冀同城商务区一期）城市更新项目住宅及产业载体配套及商旅配套项目景观设计合同

项目名称：红桥区天津西站南片区(京津冀同城商务区一期)城市更新项目住宅及产业载体配套及商旅配套项目

工程地点：天津市红桥区

业主单位：天津市同城城市更新产业运营有限公司

设计单位：广州山水比德设计股份有限公司

签订日期：2024年 9月 5 日

委托单位：天津市同城城市更新产业运营有限公司（以下简称“甲方”）

设计单位：广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担红桥区天津西站南片区（京津冀同城商务区一期）城市更新项目住宅及产业载体配套及商旅配套项目（以下简称“本项目”）景观概念方案设计、方案深化设计、扩初设计及施工图设计工作，双方本着平等、自愿、公平、诚实守信的原则，经充分协商一致，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》以及其它中华人民共和国和天津市相关法律、法规，签定本合同。

1. 项目概况

1.1 用地边界：项目位于红桥区复兴路与南运河北路交叉口东北侧，其四至为：东至西站前街，南至南运河北路，西至复兴路，北至西青道。

1.2 指标要求：

用地性质	用地面积 (m ²)	容积率 (%)	地上建筑面 积 (m ²)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	备注
商业服务 业设施用 地	127913.1	≤2.87	364816	≥20	≤60	含 154816 平方米住宅建筑面积，住宅 绿地率不小了 35%，含 1.09 公顷绿地 面积（不计入住宅绿地率），含 1.3 公 顷广场面积（广场应集中设置）

注：具体指标要求详规划设计条件通知书。

2. 设计依据

- 2.1 城市居住区规划设计规范 GB50180-93（以最新修订版本为准）
- 2.2 城市园林绿化规划设计规范
- 2.3 国家及天津市现行建筑、结构、设备、电气等各专业设计规范标准（最新版本）及相应法规
- 2.4 景观概念-施工图设计任务书
- 2.5 相关设计管理文件，详任务书及其附件
- 2.6 甲方提供的项目规划方案及相关数据文件，包括但不限于：项目说明、项目策划报告、用地红线图、地形图、现状保留树木图、已有规划设计图、管线图、建筑首层及地下层平面、建筑剖面图、建筑立面图、建筑效果图、小区内市政管线图，详任务书及其附件

3. 设计及服务内容

3.1 设计范围

本项目地块规划建设用地面积：127266.4 平方米，包含住宅、商业、办公、酒店等多种业态，其中住宅部分景观设计范围面积 暂定为 62000 平方米，公建部分景观设计范围面积

暂定为 65000 平方米，景观展示中心设计范围面积暂定为 10000 平方米。

3.2 设计内容

- 3.2.1 总体及展示中心景观概念方案设计
- 3.2.2 总体及展示中心景观深化方案设计
- 3.2.3 总体及展示中心景观扩初设计
- 3.2.4 总体及展示中心景观施工图设计
- 3.2.5 乙方应在甲方提供的景观工程成本限额前提下进行景观设计，包括但不限于土方、道路、铺装、水景、绿化、景观构筑物、景观小品等设计；材料、灯具选型；树种选定；施工配合、园林报审配合（如有）等。

3.3 设计配合

- 3.3.1 对建筑、小市政等专业提供相关配合及调整工作
- 3.3.2 对其他第三方设计/咨询（如泛光照明、标识）提供配合工作，包括提供相关设计资料供第三方设计/咨询完成相应工作、接收第三方设计/咨询提供的相关资料并落实在自身设计中、为保证设计的共同合理性对自身设计做出相应调整
- 3.3.3 乙方应检查与自身设计平行关联的第三方设计成果，以确认其能完全体现自身设计意图，设计文件编制深度应满足有关承包或分包单位设计的需要
- 3.3.4 参加与本合同工作内容相关之设计协调/沟通会议、技术专题会议、审核论证会议等
- 3.3.5 对与本设计相关且甲方存有疑问的设备、材料的品牌、标准和实物及样品提供选择建议，以确保其符合其自身设计意图；

3.4 报审配合

- 3.4.1 配合甲方在约定时间内完成报审所需的专业图纸
- 3.4.2 协助甲方进行各项政府报审工作，在甲方组织下，向相关政府部门进行汇报工作

3.5 招标配合

- 3.5.1 提供主要材料样板（实物和图片）
- 3.5.2 审核投标方报送的材料样板
- 3.5.3 书面答复招标中相关单位的图纸疑问
- 3.5.4 补充甲方任务需要进一步说明的设计图纸、材料样板、技术条件等
- 3.5.5 参与甲方组织的招标设计答疑会

3.6 施工配合

- 3.6.1 乙方应负责向甲方及施工单位进行设计及技术交底
- 3.6.2 解决有关设计问题、对不符合设计要求之内容提供整改意见

- 9.2.6 如乙方逾期____15____日仍未提交符合甲方要求的约定成果，甲方有权书面通知乙方终止本合同，停止支付乙方未完成部分工作的费用，并追索因此造成的损失。
- 9.2.7 如乙方有违反本合同条文，或忽视、或拒绝履行承担本合同内所载明的职责，甲方有权书面通知乙方在____10____日内采取措施纠正违约行为，如果乙方未予纠正，甲方有权书面通知乙方终止本合同，并追索因此造成的损失。

9.3 合同争议

- 9.3.1 本合同适用于中华人民共和国法律。
- 9.3.2 在本合同执行过程中，若甲乙双方发生争议，首先应友好协商解决。
- 9.3.3 若甲乙双方协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- (以下无正文)

甲方：天津市同城城市更新
产业运营有限公司

法人代表：

委托代理人：

联系电话：

日期：2024年9月5日

乙方：广州山水比德设计股份
有限公司

法人代表：

委托代理人：

联系电话：

日期：2024年9月5日

一、项目概况

1、项目名称：红桥区天津西站南片区(京津冀同城商务区一期)城市更新项目住宅及产业载体配套及商旅配套项目

2、项目地点：项目位于红桥区复兴路与南运河北路交口东北侧，其四至为：东至西站前街，南至南运河北路，西至复兴路，北至西青道。

3、项目背景：

项目位于天津西站核心商务区，承载综合交通枢纽、承接北京非首都功能疏解、京津冀同城生产生活示范、国际消费中心城市和区域商贸中心城市先导区等功能。

该高铁站是天津铁路枢纽的重要组成部分，是京沪高速铁路的五大始发车站之一，是天津市规模最大的铁路车站，未来将成为该高铁站综合开放枢纽的源动力。

本次景观设计参考现有控制性详细规划要求，在确定的高铁站、轨道设施和现状市政条件的基础上，对整体地块进行景观设计。拟形成以高铁站为源动力，构建住宅、商业、商务办公、酒店等多种业态与地铁结建一体化建设的综合开发片区，成为重要的城市核心活力区。

4、用地规划指标：

规划用地性质	规划用地面积(平方米)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	地上建筑面积(平方米)	备注
商业服务业设施用地	127266.4	≤2.87	≥20	≤60	364816	该地块为混合用地，规划用地性质包含商业服务业设施用地(主导)、住宅用地。包含商业建筑面积5.5万平方米；办公楼宇(其他商务用地)建筑面积15.5万平方米，用于企业总部建设。住宅地上建筑面积154816平方米(包含公共服务设施建筑面积详见公共设施配置)

注：详细准确规划指标参见建筑报批文本

二、 设计依据及基础资料

1、 设计依据（包括但不限于）：

- (1) 中华人民共和国民法典
- (2) 中华人民共和国建筑法
- (3) 建筑工程设计文件编制深度规定
- (4) 城市居住区设计规范
- (5) 国家及天津市现行建筑、结构、设备、电气等各专业设计规范标准（最新版本）及相应法规
- (6) 居住区绿地设计规范
- (7) 居住区环境景观设计与设计规范导则
- (8) 城市道路绿化规范与设计规范
- (9) 园林基本术语标准
- (10) 城市在消防道路方面的相关规范及要求
- (11) 城市园林植物配置技术规范
- (12) 城市园林种植土质量要求
- (13) 甲方委托的设计合同及补充协议
- (14) 甲方提供的本设计任务书
- (15) 甲方提供的最新标准化执行成果
- (16) 甲方提供的基础资料，包括但不限于：项目说明、项目策划报告、用地红线图、地形图、建筑设计图、现状保留树木图、已有规划设计图、管线综合图纸（根据设计进度阶段性提交）、市政道路资料、其他必要的设计资料。

设计方应仔细研究各设计依据以及基础资料，对有疑问或与有关规定有重大不符的内容，设计方应及时、完整的向建设方提出书面告知。

三、 景观设计服务范围及设计内容

1、 设计服务范围

本项目地块规划建设用地面积：127266.4 平方米，包含住宅、商业、办公、酒店等多种业态，其中住宅部分景观设计范围面积暂定为 62000 平方米，公建部分景观设计范围面积暂定为 65000 平方米，景观展示中心设计范围面积

暂定为 10000 平方米。

为了实现项目价值最大化，打造城市核心区域名片，建设地标性的、交通组织顺畅的、换乘便捷的、功能复合的区域交通枢纽一体化综合体，对该项目整体进行景观概念至施工图设计全过程，以及后续项目现场施工落地效果管控等。

(1) 从概念设计至施工图设计的全景观设计，过程及现场顾问指导：

项目用地范围内建筑外部公共空间、所有室外灰色空间、屋顶花园、城市广场等区域的景观从概念方案至施工图图设计，包括但不限于景观总平面设计、地形设计、硬质景观设计、水景设计、景观小品设计、植物配植设计、现有树木整形及移栽的建议、井盖及其他公用设施的美化设计、场地内车库出入口及建筑风井的美化设计、室外家具设施选型、铺装物料总图布局、物料表和说明、各景观设计分区平、立、剖面图、各节点详图、园林景观夜景照明设计、园林灌溉及给排水设计、景观增值服务理念的实施、景观雕塑设计、海绵城市概念及深化设计等配合项目宣传阶段的景观手绘及电脑效果图制作。

(2) 提供概念设计，与其他设计单位紧密配合：

- 场景内的大型构筑物（非建筑构筑物）、雕塑等提供概念设计和参考图片；
- 场地内导视标识、户外软装、商业外摆提供概念设计和参考图片；
- 与屋顶花园相连的女儿墙内立面装饰，与建筑体相关的构筑物、设备房提供概念设计和参考图片；
- 架空区域建筑墙面装饰及落在景观区域的建筑立柱的装饰，与建筑设计密切配合，从整体景观考虑，提供方向性意见以及参考图片，并对建筑设计提供的方案进行评估并反馈优化建议；

(3) 对其他专业设计工作进行评估及优化反馈：

- 总体规划及建筑、商业设计评估、优化意见反馈；
- 出地面管井的调整，管网综合的优化方案；
- 地库结构建议（反梁、承重荷载梳理）；
- 建筑外立面建议、商铺店招及外摆方案的评估等内容；

设计工作按甲方要求进行概念、方案、扩初、施工图汇报。提供政府审查的文件、报批报备所需的各阶段设计文本等资料。配合甲方进行甲方司内，及政府部门的相关方案设计汇报（根据甲方汇报文本模板进行汇报文件制作）。

5、旭辉成都新津站 TOD 综合开发项目

XN2021-009

合同编号：_____

旭辉成都新津站 TOD 综合开发项目住宅地块景观设计合同

委托方（甲方）：新津轨道城市发展有限公司

承接方（乙方）：广州山水比德设计股份有限公司

2021 年__月

委托方： 新津轨道城市发展有限公司（以下简称“甲方”）；

承接方： 广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“乙方”）；

甲方为位于四川省成都市新津区的新津站 TOD 综合开发一期项目住宅地块景观设计（以下简称“项目”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

1. 合同签订依据：

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2. 项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章；
- 1.3. 建设工程批准文件。

2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

- 2.1. 工程项目名称：新津站 TOD 综合开发一期项目住宅地块景观设计
- 2.2. 工程项目地点：四川省成都市新津区花源镇
- 2.3. 工程项目规模：详见设计任务书
- 2.4. 工程项目特征：详见设计任务书
- 2.5. 工程项目设计工作内容：详见设计任务书

3. 设计工作范围及内容

3.1. 设计工作范围

- 3.1.1. 景观面积计算方式：具体详见 8.1；
- 3.1.2. 项目景观设计范围：详见设计任务书 4.1；
- 3.1.3. 其他：示范区、大区可视化手册；示范区、大区专业摄影及公众号推文；

3.2. 设计工作内容

- 3.2.1. 设计要素（包括但不限于）——地形、水体、铺装、绿化、小品、构筑物等。
- 3.2.2. 设计专项（包括但不限于）——功能分区、景观结构、交通组织、管理系统、竖向设计、软硬比控制、铺装构成、绿化系统等。
- 3.2.3. 具体内容（包括但不限于）——小区出入口、围墙、挡土墙、护坡、道路及广场铺

装、溪涧、喷泉、游泳池、各类活动场地、各类构筑物、植物组景、绿化灌溉系统、景观照明系统，以及上述内容相关的水、电、结构设计等。同时，包括各类景观小品(户外标识、家具、灯具、雕塑、花钵、信报箱、牛奶箱、垃圾桶等)的点位布置及选型选择。

3.2.4. 对于影响景观效果的相关配套设施(包括但不限于室外水泵房、垃圾站、煤气调压站、变电站、地库通风井及采光井、地库的室外楼梯、人防出入口、综合管线管井等)，须提出位置调整建议，并对其外立面进行景观优化设计。

3.2.5. 其他：设计单位要对绿建、生态小区、海绵小区进行配合、报建、并出图。

4. 设计要求

4.1 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建质[2008]216号文《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求；所有标准应以现行国家、地方标准为正式设计、施工依据，合同中约定的设计标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

4.2 符合项目所在地建设项目报批报建有关图纸及深度要求，并确定所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；

4.3 其它未详尽描述的具体设计要求，详见附件一设计任务书。

5. 设计工作阶段划分

5.1 设计分为设计启动、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工全程设计配合及后评估，共六个阶段；

5.2 各阶段设计任务要求详见设计任务书。

6. 设计成果的交付

设计工作由甲、乙双方的项目设计负责人进行衔接，设计成果由甲方项目设计负责人和乙方项目设计负责人共同确认。乙方施工图白图成果提交前需经乙方设计总监或总工内部图纸审查，并出具完整审图报告，和修改后的白图成果共同提交给甲方。具体成果交付方式如下：

6.1 纸质设计成果的交付

6.1.1. 乙方派员或通过邮寄将设计成果(含甲方报建需要的各种表格和清单)交付到甲方指定的地点(包括但不限于相关的设计单位、审图单位等)，如甲方无特殊要求，则交付地点为通知及送达中甲方联系地点；

6.1.2. 在正式出图前5天，以非正式的白图形式提交甲方审查并与甲方进行充分沟通，做

甲方： 新津轨道城市发展有限公司
(盖章)
授权代表签字： 胡路

乙方： 广州山水比德设计股份有限公司
(盖章)
授权代表签字： 王

2021.4.28

附件一：设计任务书及甲方提供的相关设计资料

华西旭辉新津站 TOD 综合开发一期

项目

景观设计任务书

新津轨道城市发展有限公司

（以下简称“旭辉集团” 若为合作项目则称“项目公司”、“甲方”）

第 23 页 共 56 页

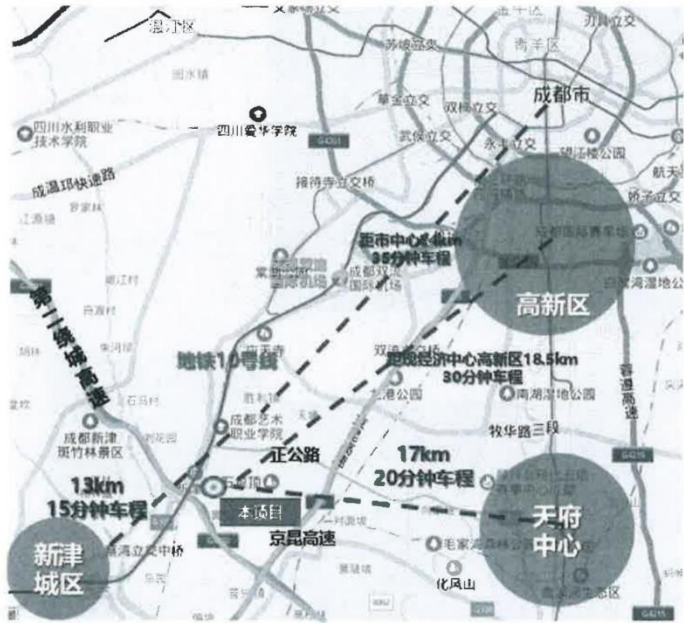
第一章、项目概况及周边条件

1.1 项目名称

本次景观设计项目名称为“新津站 TOD 综合开发一期项目住宅地块景观设计”，以下简称为“本项目”。

1.2 项目区位

项目位于新津花源镇，新津牧马山板块，北邻双流、东临天府新区、正公路双向 10 车道 20 分钟通达天府中心秦皇寺，距市中心 35 分钟车程（附图）。

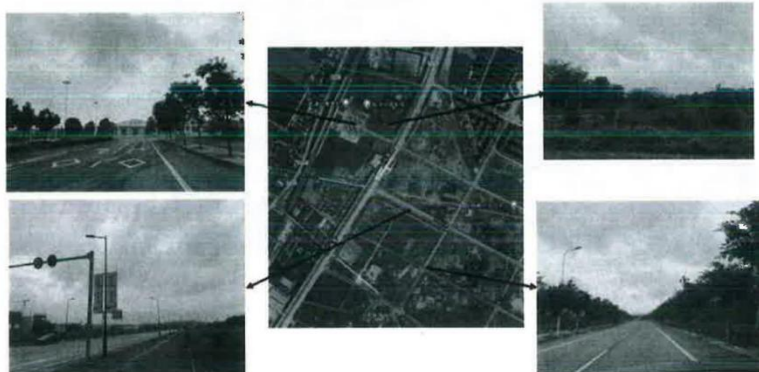


1.3 地块景观现状

1.3.1 地块周边景观现状（附图）



1.3.2 地块内部景观现状（附图）



1.4 周边区域资源优缺点描述（附图）

定位为牧山健康城，位于南天府新区与城市绿心板块之间，沿牧马山、杨柳河脉络展开，重点发展旅居康养、医美健康产业，建设体现健康时尚生活方式的高品质城区。

1.5 其他情况（如有）

第二章、设计依据

2.1 通用依据

2.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》。

2.1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.1.3 建设工程相关批准文件。

2.1.4 居住区环境景观设计与设计规范导则（2006）。

2.1.5 城市道路绿化规范与设计规范 CJJ 75-97。

2.1.6 居住区绿地设计规范 DB11/T 214—2003。

2.1.7 《园林基本术语标准》 CJJ/ T91-2002。

2.2 项目所在地参照依据

2.2.1 项目所在地消防规范。

2.2.2 项目所在地绿地率计算方式。

2.2.3 其他景观相关政策及法规。

第三章、规划及建筑设计简介

3.1 项目定位

本项目为H系。

3.2 建筑风格(附图)

天府融合风格。

3.3 规划布局

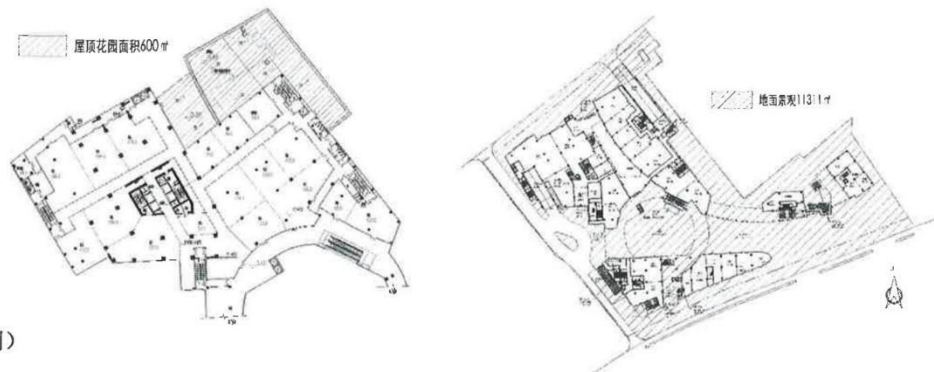
本项目由4个住宅地块组成，分别为6#（高层+商业）、7#（高层+洋房+商业）、11#（洋房）、12#（高层+叠拼+洋房）。

4.1 设计范围

景观设计面积约 148740.66 平方米，设计费用按景观实际面积计算依据，景观面积计算依据：总景观面积=红线内景观面积+红线外景观面积。红线内景观面积=净用地面积-建筑占地面积+需要景观设计的架空层+需要景观设计的屋顶花园+需要景观设计的沥青道路+需要景观设计的庭院面积。（计面方式和计费标准详见景观合同 8.1）。

4.2 成本限额

本项目景观限额 示范区：1300 元/平方米，大区 550 元/平方米，总计限额 85128930 元。



景观成本构成内容包括景观设计范围内的绿化种植、道路铺装、设施小品、构筑物、土方、置石、景观给排水、景观照明、水景、导视系统、室外运动场地、围墙等，不含建筑泛光照明、车行道路工程、桥梁工程、小区门卫房和设备用房）。

第五章、设计阶段

设计分为设计策划（由设计单位配合甲方设计部完成）、设计启动、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工全程设计配合及后评估，共六个阶段。各阶段成果要求详见“8.4 各阶段图纸及其它成果要求清单”。

5.1 设计启动

设计启动阶段包含基地踏勘、项目评估等工作，自合同签订后 3 个日历日内完成；合同签订后，乙方根据项目计划，按照甲方要求，赴项目现场进行基地踏勘和分析，随后与甲方项目相关工作人员共同参与项目启动研讨会，与甲方探讨项目的机遇与限制，并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议；

对基地周边现状资源进行分析和评估，对项目周边公共河道、周边城市道路景观、公建配套等提出可利用建议。

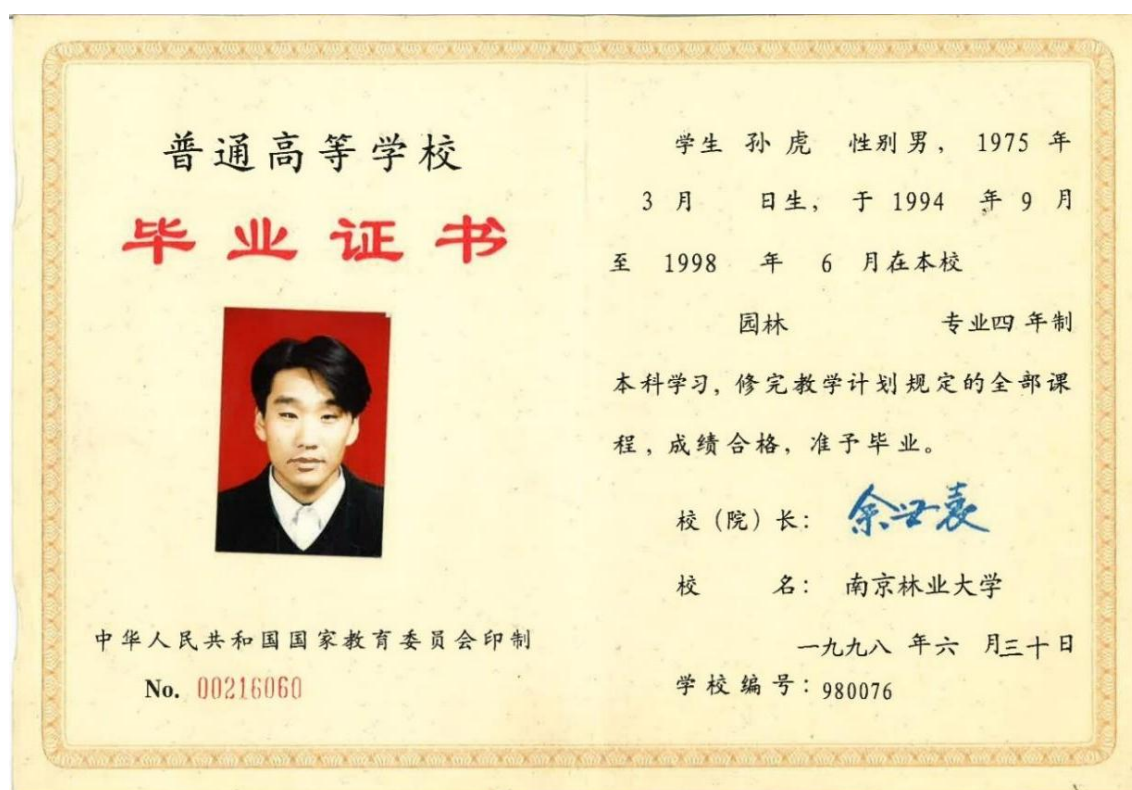
二、项目负责人业绩

姓名	孙虎	性别	男	出生年月	1975 年 4 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	研究生：软件工程专业 本科：园林专业
职务	集团董事长		何专业何职称	风景园林设计高级工程师	
相关工作经验年限	27 年		执业注册资格及证书编号	/	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	曲江·松间(千亩)公园	西安西部国际投资策划有限责任公司	2024 年 3 月 --至今	景观面积为 583964 m²	设计中
2	广东广州白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块	广州市品诚房地产开发有限公司	2021 年 6 月 --至今	用地面积 67915 m²	展示区 已建成
3	广州南站 TOD 项目	广州市南站新鸿基地产发展有限公司	2022 年 4 月 --至今	总用地面积为 70502 m²	展示区 已建成

备注：1、提供项目负责人近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以项目负责人身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。

2、业绩需按提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

1、项目负责人孙虎相关证件资料





广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：							
姓名		孙虎		证件号码		320102197504013230	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202409	-	202502	广州市:广州山水比德设计股份有限公司		6	6	6
截止			2025-03-14 17:24，该参保人累计月数合计		实际缴费6个月,缓缴6个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-14 17:24

广东省职称证书

姓 名：孙虎

身份证号：320102197504013230



职称名称：高级工程师

专 业：风景园林设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月21日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：1901001028984

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年01月25日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

十年刻

2014 — 2024 10 Years CREDAWARD

孙 虎

HU SUN

S.P.I 山水比德

|||||

卓越设计品牌领军人

ELITE DESIGN BRAND LEADER



2024年7月7日



兹授予：孙虎



GUANGZHOU
DESIGN INDUSTRY ASSOCIATION
广州市设计产业协会

10th
周年

设计领军人物

DESIGN AWARD FOR LEADER

广州市设计产业协会
Guangzhou Design Industry Association

发证日期：2022年7月19日
Date of Issue: 19th July, 2022

荣誉证书

人居·筑景®

编号：RJZJ-HBS-C-20203003

孙虎：

你在2020年全国人居·筑景建筑景观规划设计创新方案
竞赛活动中荣获全国人居年度资深设计人物奖。

特此表彰！

北京住宅房地产业商会

中国民协中国建筑与园林技术委员会

北京绿色建筑产业联盟人居生态发展委员会

二〇二〇年十月



2、项目负责人孙虎相关业绩情况

(1) 曲江·松间(千亩)公园

合同编号: XBGJ-SJGY-SJ-2024 (设) -035-YS638

曲江·松间(千亩)公园 景观设计服务合同 (方案至施工图)

工程名称: 曲江·松间(千亩)公园

工程地点: 陕西省西安市

甲方: 西安西部国际投资策划有限责任公司

乙方: 广州山水比德设计股份有限公司

签订日期: 2024 年 3 月 18 日

甲方（委托方）：西安西部国际投资策划有限公司 乙方（受托方）：广州山水比德设计股份有限公司
法定代表人/授权代表：_____ 法定代表人/授权代表：蔡彬
注册地址：西安曲江新区曲江池南路1055号曲江玫瑰园小区5号楼304室 注册地址：广州市海珠区新港东路1166号201房、202房、203房、204房、205房、301房（部位：自编A）、302房、303房、304房、305房、401房、402房、403房、404房、405房、407房（部位：自编A）、408房、409房、301室（部位：自编B）
负责人：_____ 设计总负责人：_____
联系人：_____ 联系人：罗宇
联系地址 _____ 联系地址：广州市海珠区新港东路1166号环汇商业广场南塔3楼
址：_____ 联系电话：13828716970
_____ 联系传真：_____
联系电话 _____
话：029-88661929 _____
联系传真：_____

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【曲江·松间(千亩)公园】（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：西安市曲江新区。

1.3 项目规模：本项目用地面积为 7 m²，景观面积为 583964 m²

2. 合同服务内容

- 2.1 甲方委托乙方为景观设计单位，负责本项目的景观设计服务工作。具体内容按照甲方提供的加盖公章的《项目景观方案设计任务书》、《项目景观施工图任务书》，以下简称“《任务书》”。
- 2.2 乙方服务内容：总价包干为设计范围内所有设计内容，包含：
- 2.2.1、设计范围内公园方案至施工图设计出图；
- 2.2.2 、设计范围周边即公园与周边地块衔接方案至施工图出图：①西侧道路及入口；②杜陵南路市政路口与1号地衔接；③南侧与已施工绿化区域衔接；④东北方本地块与其他地块衔接；⑤高架桥与本地块衔接；
- 2.2.3 本合同设计范围内为公园景观设计要求，如后续改变地块的功能和性质（如：瑰丽酒店外景观占用本合同设计范围）。针对该区域设计，需按照酒店设计要求，另行签订补充协议。
- 2.3 设计阶段包含：概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及施工跟踪服务以及报规报建相关出图及过程服务；

检

2.4 设计范围详见附件二。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的景观设计及顾问服务合同。

3.2 总价款：景观设计费用与顾问服务费用两者之和即为本合同的总价款（详见付款附表），付款附表中各阶段费用包含本阶段的景观设计费用和顾问服务费。

3.3 阶段：专指设计进度的概念方案设计阶段、深化方案设计阶段、扩初设计阶段（施工图白图阶段）、施工图蓝图设计及施工配合。施工图蓝图设计阶段（包含园建、水电、结构、绿化设计），施工配合。

3.4 各阶段过程：需达到合同、任务书。

3.5 阶段性成果：必须满足以下成果文件：①概念及方案确认：上会定稿版方案、甲方集团领导与会签字确认会议纪要及设计确认函②施工图确认：盖章版纸质下发蓝图及设计确认函③报规确认：获得到政府批准的文件及设计确认函。

第二章 甲方权利义务

1. 甲方对乙方的景观设计及顾问服务具有最终审批权，对其提出概念方案、深化方案及选定的材料样板具有否决权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及前期设计文件。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：

2.2.1 地块基础资料包括：带有坐标的定位图、周边道路或构筑物定平面图、基地内及周围相关的各种管线布置图、供电、供水、排水、电讯等的管道接线位置和走向，城市道路标高及在该地段的有关资料（以上资料配合设计阶段分别提供）等；

2.2.2 《任务书》；

2.2.3 其他有必要的文件。

3. 协调

3.1 甲方负责协调本工程和方案批复的有关事宜，乙方应积极配合。

3.2 甲方负责协调本工程和其它相关设计顾问衔接的有关事宜，乙方应积极配合。

4. 报建

甲方负责报规手续的审批工作，乙方应配合报规审批过程中需要的景观专业相应设计文件出图。

5. 支付设计费

乙方按照本合同约定履行各阶段全部义务，在经甲方书面确认验收合格且向甲方提供合法等额有效发票后，甲方向乙方支付各阶段费用，具体付款详见《付款附表》。

6. 其它

6.1 甲方有权考核和评估乙方设计人员的专业能力和服务水平，有权根据评估情况，要求乙方调整服务团队设计人员构成，甲方根据设计单位评估表及其他甲方规定性文件评估人员存在明显不胜任的情况，

序编号，当本合同条款与补充协议条款不一致时、或补充协议之间条款不一致时，应按补充协议的
最新约定执行。

2. 当本合同内容与政府格式合同内容相矛盾时，以本合同为准。
3. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
4. 本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
5. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十六章 附件

附件一：设计成果确认书

附件二：设计范围附图

附件三：乙方团队成员名单

附件四：付款附表

附件五：《任务书》

附件六：设计单位综合评价表

其他相关文件： “设计技术中心技术审定章”样式

第十七章 增补条款

甲方： 西安西部国际投资策划有限责任公司

乙方： 广州山水比德设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

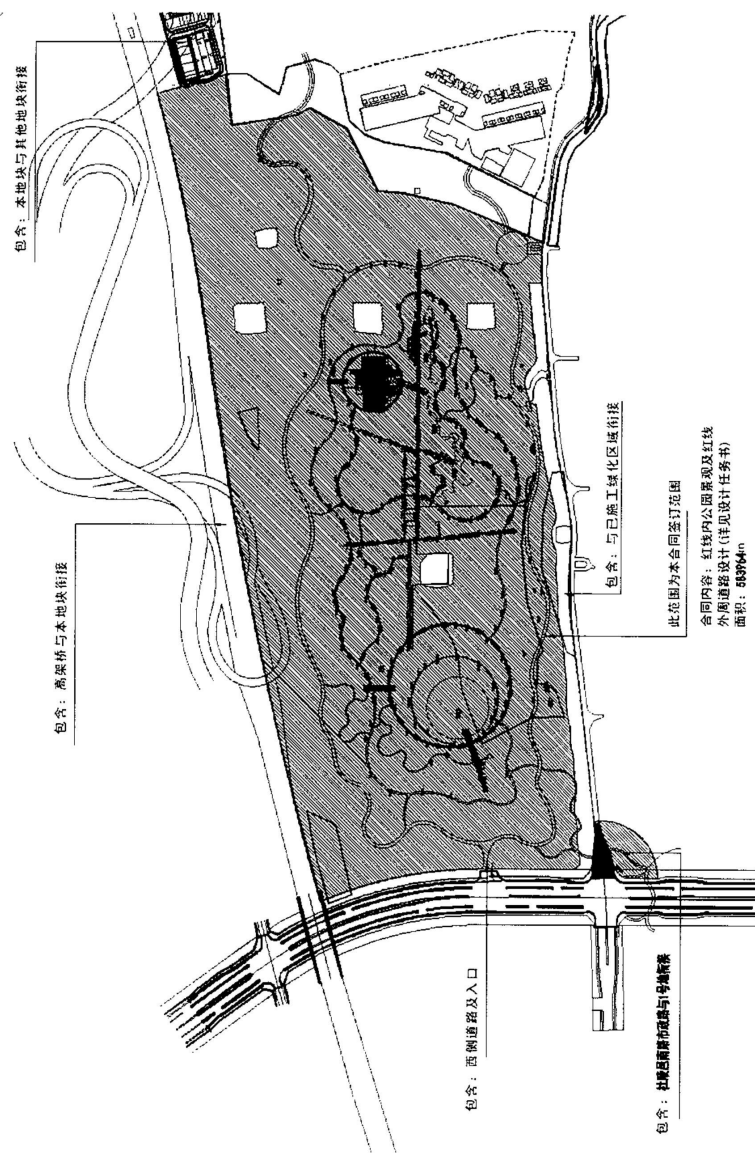
法定代表（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期： ____年____月____日

附件二：设计范围附图



附件三：乙方团队成员名单

序号	姓名	职务/专业	职称	证书名称	工作年限	拟在本项目中担任的主要职责
1	孙虎	董事长、首席设计师	高级工程师	风景园林高级工程师	25 年	项目总把控
2	刘宋敏	设计院执行院长	/	/	20 年	技术负责人
3	梁小叁	设计院副院长	中级工程师	市政路桥施工工程师	20 年	施工图及现场效果总把控
4	叶淑彬	项目经理	/	/	9 年	项目经理
5	陈静雯	设计总监	/	/	10 年	方案主创
6	辛柯南	方案所长	/	/	6 年	方案设计师
7	邝龙	技术室主任	/	/	13 年	施工图总控(园建、绿化、水电)
8	郑崇柱	水电主管	/	/	11 年	水电负责人
9	洪家群	技术总监	中级工程师	园林绿化工程师	26 年	落地效果负责人

(2) 广东广州白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块

合同编号: PCSJ-011

广东广州白云区地铁 13 号 线二期槎头站场站综合体 地块项目园林景观工程设 计合同

(概念方案、方案、扩初、施工图设计)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州市品诚房地产开发有限公司

设计人（全称）：广州山水比德设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块项目园林景观
设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块项目园林景观工程设计。

2.工程地点：广州白云区。

3.规划占地面积：67915.00 平方米，总景观面积：63000.00 平方米。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：包括项目规划红线区域内的全部绿地及景观道路，总面积约 63000.00 平方米；其中示范区面积约 7000.00 平方米，大区景观面积约 47000 平方米，市政景观面积约 9000 平方米。

2.工程设计阶段：概念方案至施工图全过程设计。

3.工程设计服务内容：全专业方案及扩初设计、全专业施工图

设计（含地库出入口、采光井地上部分、园区围墙、景观灯具、景观照明、室外配套等），相关咨询服务（含景观软饰、雕塑、室外标识标牌、园区设施智能化部分），环境审查文本，项目施工阶段相关专业施工技术指导。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

本工程设计周期以专用合同条款及其附件 5 的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：单价包干；

2. 签约合同暂定总价（含税）为：人民币（大写）贰佰零玖万元（¥2090000 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：潘文朋

设计人项目负责人：孙虎。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；

发包人: 广州市品诚房地产开发有限公司
(盖章)

设计人: 广州山水比德设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

戴鹏宇

法定代表人或其委托代理人:

孙虎

组织机构代码:

组织机构代码:

91440101MA5D73AAXY

91440106799435733E

纳税人识别号:

纳税人识别号:

91440101MA5D73AAXY

91440106799435733E

地 址: 广州市白云区松洲街同

地 址: 广州新港东路

康路 323 号华盈国际 201 单元

1166 号环汇商业广场南塔 2-4 楼

邮政编码: 510000

邮政编码: 510000

法定代表人: 戴鹏宇

法定代表人: 孙虎

委托代理人: 潘文朋

委托代理人: /

电 话: 020-82406501

电 话: 020-37039313

电子信箱: panwp@minmetals.com

电子信箱: sunhu@gz-spi.com

开户银行: 兴业银行广州东山支行

开户银行: 中国工商银行股份

有限公司广州花城支行

账 号: 391060100100208067

账 号: 3602114019100035002

时 间: 2021 年 6 月 1 日

时 间: 2021 年 6 月 1 日

一、项目概况

1.1、项目名称：白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块项目景观设计

1.2、用地概况及分析

1) 用地位置：广州市白云区沉香沙大桥与黄金围大道交叉口的西北侧

2) 用地现状

用地四周及范围简述：总用地面积 67915 平方米

用地现状的地形地貌：已完成清表工作。

绿化植被：存丰有利用价值的木棉 3 棵、山边以松树为主。

气候气象：详地方气象资料。

水文地质：详详细勘察报告。

噪音：详环保报告。

交通状况：详交评报告。

1.3、项目概况

项目与用地：总用地面积 67915 平方米，容积率 3.60，建筑密度 32.1%，绿地率 30.0%，住宅建筑面积 138030 平方米，商业/商务建筑面积 87508 平方米，配套设施 18790 平方米。

项目定位：白云 TOD 新城 · 三地铁上盖 · 稀缺江景大盘。

产品定位：住宅：一线临江楼栋打造 130-140 m² 四房户型，提供高装修标准，满足改善型客群；非一线临江 75-115 m² 三房户型，

匹配刚需客户。商业：按照约 80%: 20%的比例打造多功能公寓产品及社区商业产品，满足社区居民配套所需。

级别定位：结合竞品定位及适度提升项目溢价空间的考虑。广州市白云区槎头地块营销建造标准分类为 B 级。

二、设计依据及基础资料

2.1、设计依据

- 1) 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 2) 《城市居住区规划设计规范》
- 3) 《居住区绿地设计规范》(DB11/T 214—2003)
- 4) 《居住区环境景观设计导则》(2006)
- 5) 《城市道路绿化规划与设计规范》(CJJ75-97)
- 6) 《园林基本术语标准》(CJJ/T91-2002 J217-2002)
- 7) 《城市绿地分类标准》(CJJ/T85V2002 J185-2002)

2.2、基础资料

- 1) 建筑图纸
- 2) 海绵城市要求
- 3) 绿建二星要求
- 4) 5M 技术需求
- 5) 展示区设计范围地形图

附件 4 :

设计人主要设计人员表

项目职责	姓名	职务	职称	承担过的主要项目
项目 负责人	孙虎	董事长	副高	贵阳中铁云湾 郑州正商祯瑞上境 西安奥园和悦府 西安松生活馆 重庆千江凌云 武汉正荣紫阙台 长沙建发央著 广州奥园白云江高项目 贵阳阳光城龙里望乡 大连华润置地海上东 方 等等
方案负责人	利征	执行总裁	中级	
施工图负责人	孙威	经营总监	中级	
园建 负责人	林炳斌	施工图总 工	中级	
给排水 专业负责人	陈艳芳	施工图主 管	中级	
植物种植 专业负责人	陈述	施工图副 所长	中级	

(3) 广州南站 TOD 项目

GZSS-R-DT-011

合同编号:

广州南站 TOD 项目住宅地块
景观设计服务合同

项目名称: 广州南站 TOD 项目住宅地块

项目地址: 广州市番禺区南站核心区

发包人(甲方): 广州市南站新鸿基地产发展有限公司

设计人(乙方): 广州山水比德设计股份有限公司

签订日期: 2022 年 4 月 8 日

08 APR 2022

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州南站 TOD 项目住宅地块景观设计服务及有关事项，经协商一致订立本合同。

第一章 设计顾问服务的范围、深度和内容

1.1 设计服务范围：合同项目总占地面积共计 70,502 平方米。具体设计范围详见合同附件一。

1.2 景观设计顾问服务以下各阶段内容：

概念设计阶段、方案设计及优化阶段、扩初设计阶段、施工图设计与招标配合阶段、施工阶段配合、苗圃及材料工厂考察、竣工验收配合、保修期优化建议、公建配套部分验收移交等阶段。具体设计内容及设计要求详见合同附件二。

1.3 不包括的设计或服务内容：超出本景观设计服务合同约定的工作内容。

第二章 设计费和支付条款

2.1 本项目设计费含税总价为人民币大写：叁佰叁拾捌万壹仟肆佰捌拾陆元整（¥3,381,486.00 元）。其中，不含税金额为¥3,190,081.13 元，增值税率为 6%，税款为¥191,404.87 元，设计费总额构成详见附件三。

2.2 合同履行期间，如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金按照税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具的等额合法的增值税专用发票起调整价格。

2.3 本合同设计费实行含税总价包干结算原则。若最终景观设计的占地面积与本合同约定占地面积差别在±5%内的，总价保持不变。若超出±5%，超出部分乙方可按附件四服务单价重新核算。

2.4 乙方按合同约定数量完成图纸和资料的出图、晒图等，若甲方需要的图纸或资料的数量多于合同约定份数，乙方应予以积极配合，相关费用由甲方承担，费用标准参考附件五，但须事先征得甲方的审批及同意。

2.5 本项目采用分期开发，分期支付方式，具体付款节点详见附件三。

甲方（盖章）：广州市南站新鸿基地产发展有限公司 乙方（盖章）：广州山水比德设计股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440106799435733E

地址：

地址：广州市海珠区新港东路 1166 号环汇
商业广场南塔 2-4 楼

电 话： 020-38139198

电 话： 020-37039313

邮 箱：

邮 箱：spi@gz-spi.com

传 真：

传 真： 020-37039975

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司广
州花城支行

帐 号：

帐 号：3602114019100035002

签订日期：08 APR 2022

签订日期：2022.04.08

合同附件一：项目基本资料

附件一：

项目简介

1. 项目概况

项目名称：广州南站 TOD 项目住宅地块

项目简介：广州南站 TOD 项目位于番禺区南站核心区，由 TOD 地块及住宅地块组成。住宅地块位于广州南站西南侧，地块北端距离广州南站直线距离约 400 米，总用地面积为 70,502 平方米，计容建筑面积为 177,098 平方米，其中，住宅用地面积 57,168 平方米，绿地面积 9,734 平方米，幼儿园用地面积 3,600 平方米。

此次设计服务范围为南站 TOD 项目-住宅地块整体景观设计，包括住宅地块、小区游园、公共花园（包括屋顶花园、下沉花园、儿童活动广场、架空层等）；幼儿园及其周边；泳池、会所以及周边景观（包括艺术装置、配套家具、小品及健身配套设施）；配合销售开放时的住宅地块（展示区）、入口广场、水景、停车场、景墙及范围内与周边衔接区域的景观设计；红线范围外配建绿地、连桥、与市政道路接驳区域及其他公建配套设施、区域等。

2. 项目开发情况

本住宅项目共由 4 个住宅用地、1 个幼儿园用地及周边绿化用地组成，地块划分及项目指标详见“附图一”。

3. 项目分批出图情况

为配合各地块的销售、验收及交付，本住宅项目将分批出图，安排如下：

- a) 住宅大区-区域（A）
- b) 住宅大区-区域（B）
- c) 住宅大区-区域（C）
- d) 幼儿园
- e) 绿地

4. 项目开发预计完成日期

广州南站 TOD 项目-住宅地块工程，预计完成时间：2025 年 12 月。

附件一：

附图一

地块划分及项目指标



住宅地块指标 及 景观设计服务范围			
地块	用地面积 (m ²)	计容建面 (m ²)	景观设计 服务范围
住宅 (1/2/3/5号地块)	57,168	177,098	住宅大区景观园林 展示区 (会所及周边) 小区游园 其他公共服务设施配套等
幼儿园 (4号地块)	3,600	2,800	幼儿园
绿地 (红线外周边绿地)	9,734	\	绿化用地 其他 (与市政道路接驳区域等)
面积汇总	70,502	179,978	\

合同附件二：工作服务范围及相关要求

附件二：

景观设计工作服务范围及相关要求

1. 服务范围和服务内容

景观设计主要服务范围：

广州南站 TOD 项目位于番禺区南站核心区，由 TOD 地块及住宅地块组成。住宅地块位于广州南站西南侧，地块北端距离广州南站直线距离约 400 米，总用地面积为 70,502 平方米，计容建筑面积为 177,098 平方米，其中，住宅用地面积 57,168 平方米，绿地面积 9,734 平方米，幼儿园用地面积 3,600 平方米。

此次景观设计工作服务范围为住宅地块整体景观设计，包括住宅地块、小区游园、公共花园（包括屋顶花园、下沉花园、儿童活动广场、架空层等）；幼儿园及其周边；泳池、会所以及周边景观（包括艺术装置、配套家具、小品及健身配套设施）；配合销售开放时的住宅地块（展示区）、入口广场、水景、停车场、景墙及范围内与周边衔接区域的景观设计；红线范围外配建绿地、连桥、与市政道路接驳区域及其他公建配套设施、区域等（详见附件一）。

具体服务内容包括：

景观概念设计、方案设计及优化、扩初设计、施工图设计与招标配合、施工阶段配合、苗圃及材料工厂考察、竣工验收配合、保修期优化建议、公建配套部分验收移交等服务。

2. 设计要求

- a) 不同设计阶段的具体工作内容及时间安排，乙方将配合甲方进度及要求按时按质提供设计成果。
- b) 依据甲方要求出席项目设计协调会议，如有需要可另外安排电话/视频会议。
- c) 配合协调项目其他顾问所提出的合理建议、修改并完善设计工作。
- d) 满足绿色建筑二星、海绵城市、配合 BIM 设计等技术要求。
- e) 本项目需满足政府所设的海绵城市要求，做出严格管控：
 - 年径流总量控制 70%-80%

景观设计顾问需配合其他顾问在绿化面积、植物选型、透水铺装上的吸水、疏水、蓄水功能上提供设计及参数，以满足政府审批要求，并与建筑师、结构工程师及机电工程师配合，把海绵城市顾问的设计落实在园林景观的施工图及招标图内。

- f) 符合当地规范及行业标准，包括《广州市城市规划管理技术标准》，《广东省绿色建筑设计规范》等。

合同附件六：乙方设计人员配置表

设计单位团队人员表

职责	姓名	专业	项目团队 岗位	工作 经验	曾参与代表性项目
	孙虎	园林	总控	18	保利天珺、西安松生活馆、广州龙湖云峰原著、河北高碑店列车新城、北京通州当代万国城 MOMA、前海环境和绿化双提升景观工程、日照白鹭湾樱花小院、贵阳中铁建·铁建成、重庆千江凌云、郑州建业君邻大院·竹苑、厦门龙湖·璟宸府、西安玫瑰公馆 2 号地、珠海新光御景山
总控	利征	园林	总控	18	保利天珺、广州大坦沙门户景观提升、秦岭北麓环山风景绿道、雄安新区唐河河谷郊野公园、云南白药大理健康养生创意园、郑州天伦城星云 PARK、重庆千江凌云、万达长白山国际旅游度假区、云南昆明希尔顿度假酒店、湖南长沙湘江壹号、广州 CBD 太阳新天地购物中心、深圳东部华侨城天麓大宅、深圳京基银湖公馆、云南昆明世贸中心
总设计师	伍蕴华	园林	总设计师	16	恒邦·天府中心城、龙湖·春江郦城、中海·黄金海岸、力合阳光城云谷、西安西派时代、远洋·万和世家、宏光·揽境、招商·十里云裳、领地观云府、华远云和墅、雅居乐天际 715、武汉旭辉千山凌云、中海·柳州天钻
设计总监	朱承琳	园林	主创设计师/ 项目负责人	18	雅居乐天际 715、恒邦·天府中心城、正荣·紫阙台、鹏瑞·皓玥湾、龙湖·揽境、招商·十里云裳、观澜国际及观澜太子湖景观设计、招商公园 1872 景观设计、长城建设九台别墅区景观设计、万科第五园、万科十七英里、汕头中海·黄金海岸、力合阳光城云谷

方案团队	余芝佳	园林	主创设计师	9	雅居乐天际 715、恒邦·天府中心城、汕头中海·黄金海岸、正荣·紫阙台、鹏瑞·皓玥湾、龙湖·揽境、招商·十里云裳
	庞榕	园林	主创设计师	8	华远云和墅、雅居乐天际 715、武汉旭辉千山凌云、招商十里云裳、大一山庄、中海·柳州天钻、中海·上东区、珠海横山岛
	李玉楦	园林	主创设计师	7	上海龙湖天璞、领地观云府、中铁建·西派人居、贵阳远洋·万和世家、建业海蓝郑风
	黎小晶	园林	方案设计师	5	汕头中海·黄金海岸、力合阳光城云谷、大一山庄、中海·柳州天钻、中海·上东区、珠海横山岛
	曾颖	园林	方案设计师	3	上海龙湖天璞、领地观云府、中铁建·西派人居、贵阳远洋·万和世家、建业海蓝郑风
后期团队	王志佳	园林	施工图所长	8	恒邦·天府中心城、龙湖狮山天街、保利西悦湾、恒大·海花岛、泉州保利·时光印象
	邓海琳	园林	施工图设计师	8	恒邦·天府中心城、贵阳远洋·万和世家、龙湖狮山天街、保利西悦湾、恒大·海花岛、泉州保利·时光印象
	简颂升	园林	施工图设计师	7	上海龙湖天璞、领地观云府、中铁建·西派人居、贵阳远洋·万和世家、建业海蓝郑风
	周燕铭	园林	施工图设计师	6	恒邦·天府中心城、龙湖狮山天街、保利西悦湾、恒大·海花岛、泉州保利·时光印象
	詹秀梅	园林	施工图设计师	5	上海龙湖天璞、领地观云府、中铁建·西派人居、贵阳远洋·万和世家、建业海蓝郑风
总工	龙婉萍	园林	技术总工	18	上海龙湖天璞、领地观云府、中铁建·西派人居、贵阳远洋·万和世家、建业海蓝郑风、恒邦·天府中心城、保利天珺、龙湖·春江郦城、中海·黄金海岸、力合阳光城云谷、招商·十里云裳

三、方案主创业绩

姓名	蔡盛林	性别	男	出生年月	1979 年 2 月	
学历	硕士	学位	研究生	所学专业	硕士：艺术 本科：环境艺术设计	
职务	副院长		何专业何职称	园林正高级工程师		
相关工作 经验年限	23 年		执业注册资格 及证书编号	/		
项目方案主创设计师业绩情况						
序号	工程名称		建设单位	设计 时间	建设规模	建成情况
1	光明中心区科学公园 工程可研编制和设计		深圳市光明区建筑工 务署	2021 年 1 月--至今	一期工程建设 面积约 181.9 万 m ² ，二期工 程为土地属性 基本为基本农 田的区域，约 26.3 万 m ²	一期北翼 已建成
2	十单元公共空间工程 （一期）		深圳市前海建设投资 控股集团有限公司	2024 年 9 月--至今	用地面积 21538 m ²	未建成
3	三亚国际免税城三期		三亚中免棠畔投资发 展有限公司	2024 年 11 月--至今	用地面积 207488 m ²	未建成

备注：1、提供主创近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以方案主创身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。
2、业绩需提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

1、方案主创设计师蔡盛林相关证件资料





硕士学位证书

CERTIFICATE OF MASTER'S DEGREE



蔡盛林，男，1979年2月22日生。在广州美术学院完成了艺术设计领域艺术硕士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予艺术硕士学位。

广州美术学院 院长
学位评定委员会主席

李劲堃

(专业学位证书)
证书编号：1058632018200151

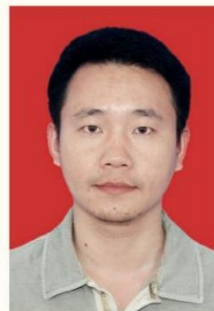
二〇一八年六月二十五日



广东省职称证书

姓 名：蔡盛林

身份证号：420803197902223637



职称名称：正高级工程师

专 业：园林

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月27日

评审组织：广东省工程系列林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2100101110012

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2021年01月11日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

荣誉证书

Certificate of Honor

授予

蔡盛林

广东省杰出风景园林设计师

Conferred on Cai Shenglin Guangdong Provincial
Outstanding Landscape Architect.

广东省风景园林与生态景观协会

Guangdong Landscape Architecture and Ecological Landscape Association

2023年8月

August 2023

No: JCRC010

证书

蔡盛林 同志：

经评审，鉴于你在美丽中国建设领域的突出贡献与成就，授予你“优秀青年设计师”称号。
特发此证，以资鼓励！

中国城市科学研究会
景观学与美丽中国建设专业委员会
二零二三年十一月



证书

蔡盛林同志：

你在二零一九年荣获“广东省十佳青年风景园林师”荣誉称号。

特颁此证，以资鼓励。

广东园林学会
2019年11月9日

获奖证书

蔡盛林：

经评审，授予你为深圳市勘察设计行业十佳青年景园师。特发此证，以资鼓励。

深圳市勘察设计行业协会
二〇一七年十一月

姓名: 蔡盛林	社保电脑号: 601043774	身份证号码: 420803197902223637	页码: 1
参保单位名称: 广州山水比德设计股份有限公司深圳分公司		单位编号: 625386	计算单位: 元

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 (3391e6ed72f5fde9) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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
625386
单位名称
广州山水比德设计股份有限公司深圳分公司



2、方案主创设计师蔡盛林相关业绩情况

(1) 光明中心区科学公园工程可研编制和设计

正本

合同编号：光建设计[2020]53号补 01

光明中心区科学公园工程 可研编制和设计合同补充协议

项 目 名 称：光明中心区科学公园工程可研编制和设计

甲方（业主、委托人）：深圳市光明区建筑工务署

乙方（设计人、咨询人）：广州山水比德设计股份有限公司
（联合体牵头单位）

Surbana Jurong Consultants Pte.

Ltd.（联合体成员单位）

合同补充协议

本补充协议由深圳市光明区建筑工务署(以下简称“甲方”)与广州山水比德设计股份有限公司(联合体牵头单位)和Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd. (联合体成员单位)(以下简称“乙方”)于 ____年__月__日签署。

根据双方于 2020 年 12 月 31 日签署的《光明中心区科学公园工程可研编制和设计合同》(合同编号: 光建设计[2020]53 号, 以下简称“主合同”)有关条款规定, 由于原合同项目建设范围涉及基本农田, 受基本农田相关政策影响, 公园项目分一期二期审批建设, 基于乙方已完成的工作内容及其投入成本, 为确保业主方与设计人的利益, 避免不必要的争议, 经双方公平公正、友好协商, 特签署本补充协议。

第一条 本补充协议主要内容

(一) 调整原合同部分内容

依据区发改部门批复公园项目一期工程的投资估算和概算, 调整第一章设计合同协议书合同暂定价, 具体为:

1. 可研编制费计费计价基价由原合同按批复项目建议书总投资 72000 万元调整为按一、二期工程批复投资估算合计计取。目前, 可研报告编制费暂定价计费基价暂按批复一期工程估算总投资 154568.40 万元计取, 由原合同 63.28 万元调整为 85.5945 万元;

2. 设计费计费基价由原合同的按项目建议书匡算的工程建安费 60294.63 万元调整为按一、二期工程批复投资概算工程建安费合计计取。目前, 设计费暂定价计费基价暂按批复一期工程概算建安费

154568.40 万元计取，设计费暂定价计取的工程设计复杂程度调整系数由原合同的 1.15 调整为暂按批复一期工程概算设计费对应复杂程度调整系数为 1.0，设计费暂定价由原合同 1925.02 万元调整为 3080.60 万元；

3.合同暂定价由原合同的 1988.30 万元调整为 3166.1945 万元，合同暂定价仅作为进度款的计算依据。

(二) 原合同专用条款中的“第八条 其他”新增：

8.3 受基本农田使用政策调整影响，本合同科学公园项目分为一、二期工程建设，其中一期工程建设面积约 181.9 万平方米（概算批复工程范围），二期工程为土地属性基本为基本农田的区域（约 26.3 万平方米）。由于二期工程建设审批时间不确定，本合同款项按工程分期分批支付，一期工程设计费根据批复的投资估算和概算按原合同支付条款先行支付。

(三) 其他合同条款均按原合同执行。

第二条 其它

(一) 本补充协议为主合同的有效组成部分，与主合同具有同等法律效力。

(二) 本补充协议正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，双方各执肆份，正、副本具有同等法律效力。

(三) 本补充协议自双方法定代表人/委托代理人签章并加盖公章/合同专用章之日起生效。

甲

方：

深圳市光明区建筑工务署



乙 方：

广州山水比德设计股份有限公司



(盖章)

(联合体牵头单位)

(盖章)

地

址：

深圳市光明区华夏二路商会大厦

地

址：

广州市海珠区新港东路1166号201房至205房, 301房(A、B), 302房至305房, 401房至405房, 407房(A), 408房至410房

法定代表人或

其授权的代理人：

李君

(签章)

法定代表人

或其授权的代理人：

王/李

(签章)

电

话：

88212505

电

话：

020-37039822

邮

政

编 码：

518107

邮

政

编 码：

510320

合同签订时间：2023年1月13日

开

户

银 行：

中国工商银行股份有限公司广州花城支行

合同签订地点：

深圳市光明区

银

行

账 号：

3602114019100035002

乙

方：

Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd.

(联合体成员单位)

(盖章)

地

址：

法定 代表 人

或

其授权的代理人：

王/李

(签章)

电

话：

邮

政

编 码：

正本

合同编号：光建设计[2020]53号

光明中心区科学公园工程
可研编制和设计合同

业 主：深圳市光明区建筑工务署

广州山水比德设计股份有限公司（联合体
牵头单位）

Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd.（联
合体成员单位）

设计人：

二〇二〇年十一月·深圳市光明区

第一章 设计合同协议书

本合同协议书由深圳市光明区建筑工程局(以下简称“业主”)与广州山水比德设计股份有限公司 (联合体牵头单位)、Surbana Jurong Consultants Pte. Ltd. (联合体成员单位) (以下简称“设计人”)于 2020 年 月 日签署。

依照《中华人民共和国合同法》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,经双方友好协商,达成如下条款:

一、下列文件应作为本合同的组成部分:

- (1) 合同协议书及附件(含澄清文件,如需要);
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标文件及附件;
- (4) 设计合同专用条款;
- (5) 设计合同通用条款;
- (6) 设计技术标准与规范;
- (7) 标价的工程量清单及说明(如有);
- (8) 项目负责人及项目主要参与人员的基本情况;
- (9) 技术建议书;
- (10) 双方之间各类有约束力的往来函件。

上述文件应认为是互为补充和理解的,但如有含义不清或互相矛盾处,以上面所列顺序在前的为准。

二、设计周期初步安排

- (1) 方案设计阶段: 中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。
- (2) 可行性研究报告编制: 中标通知书送达之日起 40 天内提交合格的可行性研究报告。
- (3) 初步设计阶段: 可研评审通过后 30 天内提交合格的初步设计文件。
- (4) 施工图设计阶段: 初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿;送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计文件。
- (5) 后续服务: 从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收,竣工图编制并配合审计。
- (6) 其它要求: 设计单位委派中级或以上职称专业人员 2 人驻业主办公地点 3 年,负责各阶段技术协调联络等服务工作。

三、工程规模及投资: 公园建设范围为 219.67 万平方米,包括猫山、柴山及山之间的山坳地,涉及楼村水和新陂头河西条水系,其中耕地面积 33.24 万平方米,山林地面积 73.74 万平方米,其余区域面积 112.68 万平方米。总投资约 7.2 亿元。

四、合同价暂定为人民币壹仟玖佰捌拾捌万叁仟元整(¥19883000.00 元)(含招标方案落标补偿费人民币 450 万元及投标方案专家咨询会相关费等),其中(可研编制费总额人民币陆拾叁万贰仟

恪守信誉，严格履行。

八、本合同协议书正本2份，双方各执1份；副本6份，其中业主4份，设计人2份，经双方签字盖章后生效。

九、其它约定事项：

甲方：深圳市光明区建筑工务署
(盖章)

乙方：广州山水比德设计股份有限公司
(联合体牵头单位) (盖章)

地址：深圳市光明区华夏二路商会大厦

广州市海珠区新港东路
1166号201房至205房，
301房(A、B)，302房至
305房，401房至405房，
407房(A)，408房至410
房

法定代表人
或
其授权的代理人：

(盖章)

法定代表人
或
其授权的代理人：

(盖章)

电话：88212505

电话：020-37039822

邮政编码：518107

邮政编码：510320

合同签订时间：2020年12月31日

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州花城支行

合同签订地点：深圳市光明区

银行账号：3602114010100035002

乙方：Surbana Jurong
Consultants Pte Ltd.
(联合体成员单位)

168 Jalan Bukit
Merah, #01-01 Connection
One, Singapore 150168

法定代表人
或

其授权的代理人：

(盖章)
Lee Küt Cheung
B Arch (Hong Kong)
AA Grad Dip (Hons) (London) Fellow (Life) SIA RIBA
BOA Reg No. 506

电话：(65) 6248-6150/6248-1288

邮政编码：150168

附件2

光明区建筑工务署--工程变更洽商单

编号：科学公园施工1标-变更-001号

年 月 日

工程名称	光明中心区科学公园施工（一标段）	变更（洽商）工程部位	南翼光辉大道路口一开设
图号		变更（洽商）主要原因	南翼原道路设计无进出科学公园路口
变更内容（洽商事项）	<p>光明中心区科学公园工程施工（一标段）南翼设计图纸靠光辉大道设置一个路口进出，光辉大道现已施工完成未验收，光辉大道无开路口进出科学公园，需新开路口一个，供科学公园停车场车辆进出。科学公园代建、设计、监理、施工等有关单位经过与光辉大道建设、设计、施工、监理等单位多次现场调查、开会协调路口开口问题，2022年01月06日在光明区建筑工务署召开了科学公园路口协调会议，会议达成一致意见，光辉大道路口开口施工图由光辉大道和科学公园设计团队完成，科学公园施工单位深圳市福田建安建设集团有限公司负责路口施工。请各方予以明确并协助后续变更签证手续办理。</p> <p>附件1、现场调查照片 附件2、路口协调会会议纪要</p> <div><div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 马利 粤1442011201118368(00) 市政 2021/08.24 提出方：深圳市福田建安建设集团有限公司 日期：2023.6.3</div><div>深圳市福田建安建设集团有限公司</div></div>		
代建单位	施工单位	监理单位	勘察单位
<div>意见：  (公章) 项目负责人：  2023年6月5日</div>	<div>意见：  (公章) 项目经理：  2023年6月3日</div>	<div>意见：  (公章) 总监理工程师：  2023年6月4日</div>	<div>意见：  (公章) 项目负责人：  2023年6月3日</div>

附件2

光明区建筑工务署一工程变更洽商单

编号：科学公园施工2标-变更-001

年 月 日

工程名称	光明中心区科学公园施工 (二标段)	变更(洽商)工程部位	蝴蝶谷溪流	
图号		变更(洽商)主要原因	依据最新耕地范围及现场实际情况优化调整	
变更内容 (洽商事项)	<p>蝴蝶谷施工开挖过程中,发现现场存在淤泥,并经代建、施工、监理、设计及勘察等参建单位现场测量鉴定,共同研究决定调整溪流做法,另根据最新耕地范围线,需调整相关区域图纸,建议设计出具变更图纸。</p> <div style="text-align: right;">  日期: 2023. 7. 15 </div>			
代建单位	<p>意见:</p>  (公章) 项目负责人:  2023年07月25日	<p>意见:</p>  (公章) 项目经理:  2023年7月11日	<p>意见:</p>  (公章) 总监理工程师:  2023年7月28日	<p>意见:</p>  (公章) 项目负责人:  2023年7月18日

参与编制人员

项目总控： 孙 虎 高级工程师、首席设计师

项目总师： 梅卫平 高级工程师

项目负责人： 蔡盛林 正高级工程师

主要参加人员：

刘 典	工程师
徐志华	工程师
罗青怡	景园师
黄嘉琪	景园师
熊 浩	景园师
颜 龙	景园师
刘佳雯	景园师
刘 浩	景园师
卜 帆	景园师
瞿 旭	景园师
方昭雅	景园师
曾颐戎	景园师
龙婉萍	工程师 市政道路设计师
卢望保	二级建筑师
刘 伟	电气工程师
杨石泉	高级工程师 给排水设计师
邓从双	博士 生态设计师
何 靖	生态设计师
罗 伟	二级注册结构师
姚葳葳	结构师
吴 箐	一级注册造价工程师







(2) 十单元公共空间工程（一期）

SZJ024-032



合同编号： SJ20241046

十单元公共空间工程（一期）
勘察设计、专项咨询及 BIM 技术服务
合同

发 包 人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

勘 察 设 计 人：广州山水比德设计股份有限公司（联合体牵头单位）

广东瑞东勘察基础工程有限公司（联合体成员单位 1）

BH Consulting Hong Kong Limited（联合体成员单
位 2）

项 目 名 称：十单元公共空间工程（一期）

签署日期：2024 年 9 月 27 日

签约地点：深圳·前海

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

勘察设计师（乙方）：广州山水比德设计股份有限公司（联合体牵头单位）

广东瑞东勘察基础工程有限公司（联合体成员单位1）

BH Consulting Hong Kong Limited（联合体成员单位2）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》及广东省、深圳市勘察设计有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人于 2024 年 09 月 06 日向勘察设计师发出十单元公共空间工程（一期）勘察设计、专项咨询及 BIM 技术服务《中标通知书》，将如下勘察设计、专项咨询及 BIM 技术服务工作委托给勘察设计师完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

第一条 工程概况

1.1 项目名称：十单元公共空间工程（一期）

1.2 项目立项文号：深前海函[2024]90 号

1.3 项目地点：深圳前海合作区前湾片区

1.4 建设内容：主要包括土石方工程、园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等。

1.5 建设规模：该项目位于前海合作区前湾片区十单元，包括 10-01-07、10-04-03、10-03-04、10-03-05 四个地块，用地性质均为公园绿地（G1），用地面积合计约 21538.31 平方米。

1.6 投资规模：投资总估算为 2195.85 万元，其中建安工程费 1714.32 万元。

1.7 资金来源：100%财政性资金。

以上建设内容、建设规模、投资额最终以概算批复为准。

第二条 合同组成及解释顺序

2.1 组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。如下列不同顺序的合同文件存在歧义或不一致，除专用条款另有约定外，按如下优先顺序解释合同文件：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 合同专用条款;
- (5) 合同附加条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 中标通知书及招投标文件澄清会谈纪要;
- (8) 招标文件及其附件;
- (9) 投标文件及其附件;
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (11) 任务书;
- (12) 发包人提供的衔接段图纸 (如有);
- (13) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

2.2 上述各项合同文件包括合同当事人就该项文件所作出的补充和修改 (具体表现为双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件), 如存在歧义或不一致时, 属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

2.3 当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先采用有利于发包人目的实现的解释, 勘察设计人应先行遵照执行。对存有的争议, 在不影响工程正常进行的情况下, 由双方协商解决, 双方协商不成按本合同关于争议解决的约定处理。

第三条 勘察设计及合同内容

3.1 本项目咨询及勘察设计范围:

十单元公共空间工程 (一期) 勘察、设计、专项咨询及 BIM 技术服务, 包含方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、勘察、水土保持方案设计、地灾危险性评估、地铁保护安全评估、BIM 技术服务等。

3.2 工作阶段包括设计阶段、施工配合阶段至竣工验收、竣工图编制阶段等。各阶段均需提供最终成果文件, 文件必须符合国家及地方相关规范规程的要求, 同时获得专家评审通过和主管部门的审查 (如需) 批准。

3.3 工作内容包括但不限于以下内容, 最终以委托人指令为准:

- (1) 工程设计: 包含方案设计文件、初步设计文件 (含设计概算)、施工图设

计文件。包括但不限于以下内容：

- ①景观设计：园建、道路、铺装、绿化种植、构筑物、给排水、照明等；
- ②专项或专篇设计：标识标牌、游乐或体育设施（如需）、城市家具及雕塑、智能化、海绵城市、预测绘（如需）、水景专项、泛光照明、水土保持施工图设计等。

设计成果深度详见委托人的设计任务书及其相关要求。

(2) 勘察：

①岩土工程勘察部分

A. 初勘阶段（如需）：根据现有方案设计，按初勘布孔间距，完成阶段成果报告，为后续方案设计提供基础数据。

B. 详勘阶段

a. 根据项目实际情况，结合本项目设计单位提供详勘方案及技术要求完成详勘工作，为后续设计提供基础数据；

b. 后续设计和施工配合。

C. 岩土工程勘察部分提交成果；

a. 岩土工程初步勘察报告（如需）；

b. 岩土工程勘察报告。

②地形测量及地下管线探测部分

A. 地形测量及地下管线探测

a. 地形（含水下地形）测量、现状绿化（树木测量）、园建小品等测量工作；

b. 地下管线（电力、通信、供排水等市政管线及窞井）、构筑物和障碍物的探测及测量；

c. 地块现状调查及报告编制；

d. 特定构筑物（桥梁、水闸、河道等）勘测；

e. 拆除工程勘测；

f. 发包人要求办理的与本测量有关的其他事务。

B. 地形测量及地下管线探测部分提交成果

a. 地下管线探测成果报告；

b. 地形测量报告（包括 E 级 GPS 施工控制点）；

(签署页)

发包人:

深圳市前海建设投资控股集团有限公司

设计人:

广州山水比德设计股份有限公司(联合体牵头单位)

统一社会信用代码: 91440300587917503A

统一社会信用代码: 91440106799435733E

地址:

深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号地前海大厦T1栋1701

地址:

广东省广州市海珠区新港东路1166号环汇商业广场南塔2-4楼

电话:

0755-88982686

电话:

020-37039822

传真:

传真:

020-37039975

电子信箱:

电子信箱:

liudian@gz-spi.com

开户银行:

中信银行股份有限公司深圳前海分行

开户银行:

广发银行广州江南西支行

账号:

8110301013600620073

账号:

9550880096914700152

法定代表人

(签名)

法定代表人

(签名)

或其授权的代理人:

或其授权的代理人:

日期:

2024年9月27日

2024年9月27日

设计人:

广东瑞东勘察基础工程有限公司(联合体成员单位1)

设计人:

BH Consulting Hong Kong Limited(联合体成员单位2)

统一社会信用代码: 91441900553615478H

统一社会信用代码: /

地址:

广东省东莞市东城街道莞樟路东城段191号3栋地501室

地址:

香港北角电气道183号友邦广场41楼

电话:

0769-23280650

电话:

+852 3158 2123

传真:

/

传真:

/

电子信箱:

793680181@qq.com

电子信箱:

barry.day@bharchitects.com;
elise.wong@bharchitects.com

第五部分 附件

附件 1 勘察设计人的项目负责人及主要参与人员

十单元公共空间工程（一期）勘察设计、专项咨询及 BIM 技术服务团队人员表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目负责人	蔡盛林	正高级工程师	广东省职称证书	正高级	2100101110012	园林
2	技术负责人	许颂英	高级工程师	广东省职称证书	高级	1903001022893	风景园林
3	咨询顾问	Barry Day	合伙人 亚洲 区景观规划部 总监	加拿大圭尔夫 大学景观建筑 学学士	/	/	景观建筑 学
4	咨询顾问	庄子凯	景观设计师	香港大学园境建 筑硕士	/	/	园境建筑 学
5	勘察专业负责 人	陈剑承	高级工程师	注册土木工程师 (岩土) / 职称证	注册/高级	AY204401647/2219 001056037	岩土
6	测量、物探专 业负责人	廖勇	高级工程师	职称证书	高级	A082210000000001 75	测绘
7	方案负责人	刘典	工程师	广东省职称证书	中级	1903003023803	园林景观 设计
8	方案设计师	罗青怡	工程师	广东省职称证书	中级	2401003143472	风景园林 设计
9	施工图负责人	潘波宇	工程师	广东省职称证书	中级	1903003020193	园林景观 设计
10	施工图设计师	叶丽萍	高级工程师	广东省专业技术 资格证	高级	粤高职称字第 1801001010716 号	风景园林 设计
11	给排水工程专 业负责人	李玲敏	注册公用设备 工程师(给水排 水)	中华人民共和国 注册公用设备工 程师(给水排水) 注册执业证书	/	CS211400412	给水排水
12	给排水工程专 业设计师	陈艳芳	工程师	广东省职称证书	中级	1901003030021	给水排水 设计研究
13	电气工程专业 负责人	刘夏怡	注册电气工程 师	中华人民共和国 注册电气工程师 (供配电) 注册 执业证书	/	DG234401657	电气
14	电气工程专业 设计师	谭卓军	工程师	广东省专业技术 资格证	中级	粤中职称字第 1300102154597 号	建筑电气 设计

15	建筑工程专业负责人	肖仕路	高级工程师	广东省职称证书	高级	2303001148282	建筑景观设计
16	结构工程专业负责人	罗伟	二级注册结构工程师	中华人民共和国 二级注册结构工程师注册执业证书	二级	S220194401325	结构
17	结构工程专业设计师	雷林飞	助理工程师	广东省专业技术资格证	初级	粤初职证字第1000115040276H号	土木工程
18	绿化专业负责人	陈玉星	高级工程师	广东省职称证书	高级	2301001107575	风景园林设计
19	绿化专业设计师	骆艳丹	工程师	广东省职称证书	中级	2003003048413	园林景观
20	智能化专业负责人	王金雄	高级工程师	中华人民共和国 注册公用设备工程师（暖通空调） 注册执业证书	/	CN223701310	供热通风与空调工程
21	工程造价专业负责人	吕叶	工程师	工程造价工程师证	/	B08193070500000006	造价
22	勘察现场服务负责人	伍英	工程师	广东省职称证书	中级	2219003054267	测绘
23	勘察现场服务人员	潘善斯	工程师	职称证	中级	2219003056207	岩土
24	勘察现场服务人员	卢灿辉	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1819003008549号	岩土
25	景观现场服务人员	宋韧强	助理工程师	广东省职称证书	初级	2003046007121	园林景观设计
26	景观现场服务人员	瞿旭	助理工程师	广东省职称证书	初级	2003056008025	园林

(3) 三亚国际免税城三期

合同编号:

三亚国际免税城三期项目
绿化设计
服务协议



项 目 名 称: 三亚国际免税城三期项目

项目建设地点: 三亚市海棠区 HT05-08-01 地块

甲方: 三亚中免棠畔投资发展有限公司

乙方: 广州山水比德设计股份有限公司

协议备忘录

本绿化设计服务协议（以下简称“本协议”）由三亚中免棠畔投资发展有限公司（以下简称“甲方”），与广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“乙方”），于 2024 年 11 月 6 日签订。

鉴于：

1. 甲方计划于本协议附件 1 中所述之地址和批号的工地上（以下简称“工地”）进行本协议附件 1 中所述工程（以下简称“项目”）。
2. 现甲方拟委托乙方履行和承担下述关于本项目的服务和责任，而乙方承诺具备履行本协议项下服务所需的一切合法资质、资格和能力且同意履行和承担按照下述条款规定的工作。
3. 除非本协议另有规定，甲方委任[戴田子]为本项目的甲方代表负责人（以下简称“甲方代表”），有权管理本协议，并代表甲方处理乙方为本项目提供服务时出现的所有问题。

双方现谨此协定，按照以下所述之条款和规定，甲方为此项目委托乙方担任绿化设计，乙方亦同意担任本项目之绿化设计。

按上述的日期和年份见证双方签字加盖公章



甲方法定代表人（签字）

正楷姓名



乙方法定代表人（签字）

正楷姓名

戴田子

地址：海南省三亚市海棠区龙海坡路中免三亚物流中心办公楼二楼

开户银行：中国银行股份有限公司三亚海棠湾支行

银行账号：2675 3899 1787

地址：广州市海珠区新港东路 1166 号 201 室 202 室 203 室 204 室 205 室 301 室 302 室 303 室 304 室 305 室 401 室 402 室 403 室 404 室 405 室 408 室 409 室 407 室(部位：自编 A)410 室(部位：自编 A)

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州椰林路支行

银行账号：3602114019100035002

附件 1 项目说明

A. 本项目位于中国海南省三亚市海棠湾区《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划》内的 HT05-08-01 地块。项目总占地面积约 207,488.44 平方米。项目建设规模为地上地下总建筑面积约 407,462.13 平方米，业态为高档大型商业步行街区、特别为三亚海棠湾打造的休闲旅游商业体系，以水天一线为主题，结合园林，景观，海滨公园与生态公园。经济技术指标如下：

用地性质	商业
总用地面积	207,488.44 平方米
总建筑面积	约 407,462.13 平方米
地上总建筑面积	约 197,880.25 平方米
地下总建筑面积	约 209,581.88 平方米
容积率	1.0
绿化率	26.01%
建筑密度	45.96%
最高建筑高度	23m（构筑物 60m）
机动车位	2582（地上 258；地下 2324；充电桩停车位 517）

B. 项目地址为：龙海路以北，藤桥路以东，三环路以西，规划道路以南。项目位于三亚中免免税购物中心一期和位于河心岛免税购物中心二期以西。

C. 承包商如下：

- (i) 地基工程：中国新兴
- (ii) 总承包商：中建二局
- [其它将届时再定]

D. 建筑设计师为：Snohetta

E. 顾问如下：

- (i) 执行建筑师：王董（北京）建筑设计有限公司
- (ii) 园林景观：P Landscape Co., Ltd.
- [其它将届时再定]

F. 造价咨询师为：务腾咨询（上海）有限公司。

G. 施工期约为：待定。

H. 专业责任险赔偿限额：不适用。

I. 生效日期：协议签订日。

1 项目概况

1.1 项目基地

项目位于中国海南省三亚市海棠湾区《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划》内的 HT05-08-01 地块。项目总占地面积约 207,488.44 平方米，基地范围：龙海路以北，藤桥路以东，三环路以西，规划道路以南。项目位于三亚中免免税购物中心一期和位于河心岛免税购物中心二期以西，位置区域见下图示意。



1.2 项目简介及定位

项目建设规模为：总建筑面积约 407,462.13 平方米，业态为高档大型多层商业步行街、特别为三亚海棠湾打造的休闲旅游商业体系，以水天一线为主题，结合园林、景观、海滨公园与生态公园。

1.3 技术经济指标（暂）

2 用地性质	商业
总用地面积	207,488.44 平方米
总建筑面积	约 407,462.13 平方米
地上总建筑面积	约 197,880.25 平方米
地下总建筑面积	约 209,581.88 平方米
容积率	1.0
绿化率	26.01%
建筑密度	45.96%
最高建筑高度	23m（构筑物 60m）
机动车位	2582（地上 258；地下 2324；充电桩停车位 517）

备注： 1. 技术经济指标、功能要求以政府批准最终方案为准。

报价清单

三亚国际免税城三期项目绿化设计人员按时收费报价表

三亚国际免税城三期项目绿化设计人员按时收费				
序号	任命	姓名	每小时单价(RMB)	投入项目时间% (如适用)
1	总监	蔡盛林	1000	100%
2	助理总监	刘典	800	
3	高级工程师	许晓英	800	
4	工程师/设计师	潘波宇	500	
5	助理工程师	雷林飞	400	
6	制图员	方昭雅	350	
注： 每小时收费单价（含税） - 上述每小时收费单价为目前包干单价，任何单价调整应根据甲方与乙方的协议进行。				