

标段编号： 2503-440303-04-01-125198006001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目景观设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市雅涛国际设计有限公司、深圳伯立森景观规划设计有
限公司

日期： 2026年07月13日

投标附件 1. 投标函

（提示：本投标函中除明确由“招标人填写”外，其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标，该投标函将作为有关部门后续监管的依据。）

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目笋岗站物业开发项目景观设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价 137.526630 万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（**投标人填写**）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

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

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：（一）招标范围包括：本项目红线范围内外的景观设计工作，面积暂定 15201 m²，其中红线内 13301 m²，红线外 1900 m²。

1.景观设计工作内容包括但不限于：

本项目景观的概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计（含所有专项设计）、设计变更全过程配合、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收以及配合协调其

他与本项目有关的工程设计内容。协助配合满足甲方和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审要求(包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等)。

2.设计范围包括但不限于：

项目红线范围内所有室外空间园林景观设计，包括但不限于广场、室外道路（车行道、人行道）、下沉广场、屋面露台、室外泳池及配套、公交场站、岗亭大门、建筑投影范围外地下车库出入口、中庭花园、立体绿化、商业外廊及连桥灰空间地面景观、屋面退台绿化、构筑物（风井、采光井、人防楼梯等）立面、挡墙立面、围墙、各地块间通道连廊景观以及甲方需要由景观专业做的展示区临时看房通道、临时园林廊架、临时景观围挡、临时景观提升等；

红线范围外包括城市街区市政道路、绿地等提升设计。

3.各专项设计包括但不限于：

a.户外泳池设计（含泳池净化设备、室外配套）；

b.健身活动场地、体育场地设计；

c.水景设备，水循环处理设备系统，与种植相关的自动浇灌设备系统；

d.种植相关的自动浇灌设备系统；

e.户外公共设施系统；

f.垂直绿化立体绿化系统；

g.照明设备系统设计；

h.户外音响系统；

i.户外给排水系统设计；

j.景观相关的结构及钢结构设计

（二）本次招标范围不包括：/。

具体范围以招标文件、设计任务书为准。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入项目负责人基本情况表》和《拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征



得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：深圳市雅涛国际设计有限公司、深圳伯立森景观规划设计有限公司

投标人法定代表人签章：高丽南 朱小松

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 803、
深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋
A1801

邮政编码：518000 电话：0755-86692801、0755-83996605 传真：0755-86673120、
/

2026 年 7 月 13 日

投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称：笋岗站物业开发项目景观设计

序号	设计区域	景观面积 (m²)	投标单价 上限价 (元/m², 含税)	单价报 价(元/ m², 含 税)	费用小计 (含税, 元)	备注
1	半地下一层	4995	113	93	464535	各分项 报价不 得高于 各分项 单价上 限价
2	花园层	8306	113	80	664480	
3	红线外 (城市街区市政 道路)	1900	55	45	85500	
4	费用合计(元)	15201	1214515			1-4 项之 和
5	暂列金额(元)	/	160751.3			暂列金 额为不 可竞争 费, 不可 修改。
6	重大设计修改取费比例		68%			上限为 70%
7	设计面积增加取费比例		82%			上限为 85%
8	设计费用总报价(含税, 元) 大写: 壹佰叁拾柒万伍仟贰佰陆拾陆元叁角 小写: 1375266.30 元 税率: 6%					5-6 项之 和

报价说明:

1. 报价采用人民币含税报价, 取小数点后两位, 且四舍五入。
2. 本项目计价方式为固定单价, 投标上限总价为 176.83 万元(含暂列金), 各分项设有投标单价上限价, 各分项报价不得高于各分项单价上限价。暂列金额为不可竞争费, 不可修改。



3. 报价表内设计面积为暂定设计面积，最终面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。

4. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例，且不可超上限。

5. 若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终设计面积*投标固定单价进行结算；若最终设计面积超过合同暂定面积，则新增设计面积费用计算方式：新增设计面积*投标固定单价* 82%（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价* 82%（投标人填写，上限为 85%）进行结算，结算金额以政府指定机构或甲方审定金额为准。

6. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* 68%（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。景观设计费各阶段比例划分：概念设计为 20%，方案设计为 20%，初步设计为 20%，施工图设计为 30%（含报建配合、招标配合、营销配合），后期配合为 10%（含验收配合）。

投标人（盖章）：深圳市雅海国际设计有限公司、深圳伯立森景观规划设计有限公司 [投标人名称]

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日 期： 2026 年 7 月 13 日



投标附件 3. 投标人基本情况

企业基本情况表

企业名称	深圳市雅涛国际设计有限公司		
企业地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 803		
企业注册时间	2005 年 10 月 27 日	企业注册资本	人民币 500 万元
企业法定代表人姓名	高丽南	企业技术负责人姓名	赖雅莉
符合本工程设计资质类别及等级	风景园林工程专项甲级	取得符合本工程设计资质要求的时间	2026 年 2 月 11 日
企业办公场所面积 (m²)	600 m²	企业缴纳社保人员数量	33人
备注	/		

注：1. 投标人提供公司基本情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。3. 以联合体形式投标的，联合体各方均需提供企业基本情况表。

营业执照

统一社会信用代码 91440300781371487E		营业执照 (副本)		QR Code	
名称	深圳市雅涛国际设计有限公司		成立日期	2005年10月27日	
类型	有限责任公司		住所	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋803	
法定代表人	高丽南				
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	2024年08月05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

工商变更登记书

登记通知书

业务流程号:22410213332

深圳市雅涛国际设计有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

变更后名称: 深圳市雅涛国际设计有限公司



注:

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;

2、名称变更登记,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅国家企业信用信息公示系统(备案)内容。

3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

资质证书



使用有效期: 2026年02月24日
- 2026年08月23日

工程设计资质证书

企业名称: 深圳市雅涛国际设计有限公司

详细地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋803

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300781371487E

经济性质: 有限责任公司

证书编号: A144A02549

资质类别及等级:
风景园林工程设计专项甲级2031年02月11日



发证机关:



2026年02月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

参保证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 05月 -- 2026年 07月)

单位编号: 164573 单位名称: 深圳市雅涛国际设计有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202605	31	31	31	31	31
2	202606	31	31	31	32	31
3	202607	33	33	33	33	33

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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 (3359a64c488e1f9a) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年07月13日 16:34:55



深圳市社会保险基金管理局



深圳市医疗保险基金管理中心

深圳市雅涛国际设计有限公司介绍

ATAL 雅涛设计成立于 2005 年成立深圳市雅涛景观建筑设计有限公司，2024 年 08 月正式更名为“深圳市雅涛国际设计有限公司”具有中国风景园林工程设计甲级专项资质，是中国最具专业影响力的园林景观规划设计公司。

ATAL 雅涛设计汇集国内外景观设计师专业服务，致力于成为国际综合实力一流的景观设计服务企业，ATAL 雅涛设计在高档住宅区、商业办公、产业园景观、旅游度假项目、城市公园设计、滨河景观、市政道路景观设计方面所展现出的无与伦比的创造能力得到了广泛的认可。ATAL 雅涛设计在国内已完成了 2000 多个园林景观设计项目，与越秀地产、融创、万科、中航保利、中国中铁、龙湖地产、华侨城、复星地产、华强集团、龙光地产、鲁能集团、华润置业、宝能集团、康桥地产、光大地产、佳源地产、联发地产、万达、新华联集团、新疆广汇等知名发展商形成了长期的合作关系。

公司秉承“设计创造价值”的设计理念，持续提高超越客户期望的产品与服务，企业宗旨是不断超越，精耕细作，致力于成为国际上最具专业品牌和影响力的景观服务企业。

ATAL 雅涛设计在发展的过程中，不断追求员工的成长与快乐，让员工有成就感、获得感、幸福感，希望让景观设计点亮每一个人的艺术生活。因此 ATAL 雅涛设计不追求项目的数量，而是不断追求精益求精，创新理念，和务实手法，要用心去创造一个新景观。利用视觉——感觉——启迪三维元素，发挥人对场景的感悟，人、景与空间形成互动，按景观设计师的理念将景观造景元素组合成为有序的可持续发展的“景观 DNA”系统。

ATAL 雅涛设计有着高标准的品控体系和精细化的成本管理，在掌控设计的效果的同时保证设计的合理造价，对项目从方案到施工的全程严格进行经济考虑，ATAL 雅涛设计专门研究园林低成本控制策略，成本不是控制出来的，低成本是“设计”出来的，通过严格的成本控制策略和标准化的设计研究，在有限的成本控制内，满足基本功能需求及解决场地现有矛盾，从投资决策阶段、设计阶段、施工招投标阶段、施工阶段、养护直至竣工的全过程进行客观、科学的分析对园林景观各个阶段提出了一些实际可行的方法，保证园林景观高端的落地效果。

投标附件 3. 投标人基本情况

企业基本情况表

企业名称	深圳伯立森景观规划设计有限公司		
企业地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋 A1801		
企业注册时间	2011 年 2 月 18 日	企业注册资本	110 万元
企业法定代表人姓名	朱小松	企业技术负责人姓名	/
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
企业办公场所面积 (m²)	603m²	企业缴纳社保人员数量	39 人
备注	BLSI 伯立森景观于 2010 年在中国香港成立，是由国际顶尖设计机构资深设计师联合创建的一家面向国际服务的专业设计机构，深圳伯立森景观规划设计有限公司于 2011 年 2 月 18 日在深圳成立，是美国景观设计师协会 ASLA 会员、中国风景园林协会资深会员，曾获评 “设计影响中国十大影响力设计人物”，是中海、中建壹品、中铁置业等开发商的战略单位，长期与中海、中建壹品、越秀、绿城、中铁置业、宸嘉、融创等开发商进行合作，并多次收到客户发来的项目合作感谢信、内部奖项，以及国内外景观专业奖项，如：如：詹天佑奖、美国 MUSE 奖、法国设计奖、美国 TITAN 奖、金盘奖、艾景奖、园冶杯、园匠杯、ELA 国际景观大奖，GHDA 环球设计大奖等奖项。 BLSI 伯立森景观现有人员 39 人，其中设计人员 33 人，设计主创以上核心团队由 10 年以上工作经验的设计师所组成。		

注：1. 投标人提供公司基本情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。3.

以联合体形式投标的，联合体各方均需提供企业基本情况表。

营业执照



统一社会信用代码
91440300568503460L

营业执照

(副本)



名称 深圳伯立森景观规划设计有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 2011年02月18日

法定代表人 朱小松

住所 深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801

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

2023 年 07 月 04 日

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



参保证明



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 04月 — 2026年 06月)

单位编号: 111098 单位名称: 深圳伯立森景观规划设计有限公司 单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202604	43	43	43	43	43
2	202605	40	40	40	40	40
3	202606	39	39	39	39	39

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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 (3359a65b429eac4u) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年07月17日 11:28:27



投标附件 4. 投标人同类业绩

企业业绩情况

企 业 名称	深圳市雅涛国际设计有限公司、深圳伯立森景观规划设计有限公司			
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	【深圳中建壹品·鹏宸云筑】 深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）建设工程设计	住宅景观面积 35200m²	深圳华展置业有限公司	2024. 6. 21
2	深圳中海深湾玖序	商业及住宅景观面积 38779m²	深圳市启潮房地产开发有限公司	2024. 03
3	深圳绿城桂语兰庭	住宅景观面积 5069m²	深圳市汇银置业置业有限公司	2024. 06
4	【深圳深业颐樾府】 龙华民治 A818-0478 地块项目景观方案至施工图设计	住宅景观面积 26000m²	深圳市深业华居地产有限公司	2022. 9. 16
5	【成都中海云缦源境】 四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计	住宅景观面积 49946m²	业主：中海地产 合同甲方：基准方中建筑设计股份有限公司	2024. 03
6	【深圳深业颐瑞府】 深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计	住宅景观面积 14000m²	深圳市深业明胜地产有限责任公司	2022. 04
7	【深圳锦新明碧海玖号花园】 A113-0010 宗地开发建设项目（碧海玖号花园）园林景观设计	住宅景观面积 45237m²	深圳市锦新明集团有限公司	2025. 05

8	【深圳颐安乐宸花园】深圳龙岗-乐城三期项目园林景观设计	商业及住宅 景观面积 32100m ²	深圳市荷康城房地产开发有限公司	2024. 11. 11
9	【深圳深物业御棠上府】深圳光明玉塘项目景观设计	住宅景观面积 19800m ²	深圳市光明物合置业有限公司	2022. 5. 10
10	【厦门中海环东云起】同安区环东时代西侧地块的景观设计 及顾问服务	住宅景观面积 19427. 31m ²	厦门中海嘉业地产 有限公司	2025. 05
11	【太原中海珑悦】 国际社区（北寒）景观 设计及顾问服务	住宅用地面积 78852. 76m ²	太原中海仲兴房地 产开发有限公司	2023. 05

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类项目设计业绩合同及案例照片（总共不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）及案例照片等材料原件扫描件）。



【深圳中建壹品·鹏宸云筑】

深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）建设工程设计



深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）
建设工程设计合同
（园林景观设计）



中建

合同编号:

华展设 2024061247

甲 方:

深圳华展置业有限公司

乙 方:

深圳伯立森景观规划设计有限公司



(5) 其它已纳入或将纳入本合同的具有约束力的信函、纪要、书面往来等文件；

(6) 合同附件。

2. 上述文件应被认为是互为补充和解释的。如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按以上排列顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上一条中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

三、合同项下设计范围和设计服务内容

1. 设计范围：深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）项目示范区及住宅区（详见附件1）。本项目景观园林设计范围，包括但不限于建设用地红线内与项目景观方案相关区域、红线外与景观相联系之拓展范围，如红线外的城市代征公共绿地、市政人行道路等，设计范围以设计任务书为准。

2. 设计服务阶段：本项目景观园林设计包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、现场施工配合五个主要设计服务阶段。

3. 具体设计内容：包括但不限于以下部分（具体以景观设计任务书为准）：

(1) 建筑主体以外的所有空间，包括但不限于小区车行道路、人行道路、活动场地、硬质铺地、集中绿地、围合绿地、绿化停车、车库出入口、人防出入口、采光井、排气口、围墙、室外台阶、花池、坡道、景观小品等需要与园林设计相协调的其他部分或构筑物；

(2) 小区独立的人行、车行出入口门楼、门房；

(3) 小区围墙或与相邻楼盘共有的已有围墙设计提升；

(4) 建筑屋顶花园和露台花园；

(5) 小区标识系统设计及点位布置；

(6) 以上设计范围内涉及的景观及娱乐设施、小品的示意图片或详图，雕塑、艺术品的示意图片，并编制小品图谱，含有各娱乐设施、小品、雕塑、灯具的色彩、材质、规格、示意图片及供货厂家（如有）；

(7) 以上设计范围内所有植物苗木的种类、规格、分布、定位、种植摆放要求等相关设计，并提供重点苗木参考选型图片；

(8) 以上设计范围内所涉及的功能照明和景观照明设计；



3	扩初设计成果 (含景观小品图谱、定样清单及方案阶段设计估算)	A3 图册或相应白图 6 套; 方案阶段设计估算 3 套	2 套(含方案阶段设计估算 1 套)	甲方确认前一阶段深化方案设计成果后 30 天	调整轮次根据甲方要求, 双方协商确定。
4	施工图设计成果(含景观小品图谱、定样清单及施工图设计概算)	蓝图 20 套; 施工图设计概算 3 套	3 套(含施工图设计概算 1 套)	甲方确认前一阶段扩初方案设计成果后 30 天	调整轮次根据甲方要求, 双方协商确定

2. 乙方须按照上图所示内容及时间向甲方分阶段提供设计成果。

3. 以上各阶段图纸最终交付时间均以甲方相应图纸签收单时间为准。

4. 甲方在任何阶段均可以口头/书面指令要求乙方将某阶段、时点的设计成果/文件提报甲方, 乙方应在接到指令的 24 小时内提供电子版。如甲方要求乙方提报书面形式或者当面汇报的, 乙方应在 48 小时内完成。

5. 设计进度如需变更, 必须由甲方与乙方双方一致书面确认方可生效。

六、价款支付

1. 设计费:

本合同采用: 固定单价形式。本项目共计景观面积暂估 示范区 3600 m²; 大区 28000 m²; 架空层 3600 m² 平方米, 设计固定单价: ¥ 元/平方米。本合同暂定总价款金额大写: 【壹佰叁拾陆万陆仟肆佰】 元整 (小写: 【1366400】 元); 其中不含税成本为大写 【壹佰贰拾捌万玖仟零伍拾陆元陆角】 元 (小写: 【1289056.60】 元), 增值税税费为 77343.40 元 (税率 【6】 %); 实际设计合同总价根据最终政府审批的总平面图面积调整合同总价 (红线内园林景观设计面积计算原则为红线内建设用地面积减去建筑物基底面积及市政道路面积)。

2. 在获得甲方书面认可确认文件后, 若发生颠覆性修改 (如方案修改且修改量超过 30% 的情形), 双方另行商定费用, 并以签订补充协议的方式加以确认。除此之外的日常设计变更, 工程洽商费用已包含在上述合同单价中。

3. 付款方式及进度



3. 本合同如有未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件做任何修改或者补充，须由双方另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同有不一致的，以补充协议为准。

4. 本合同一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

十九、补充约定

1. 【乙方承诺一定做好该项目的设计与服务，并在大家的齐心协力下，共同努力争取打造一个优秀的项目效果呈现，积极申报景观专业奖项，并保证至少获得1个国内有一定知名度的景观设计类奖项】。

二十、合同附件

附件一：项目规划总图

附件二：乙方人员名单

附件三：廉洁合作协议书

附件四：监督直通车公告

(以下为签章页，无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人：
(授权代表)

邹璇

乙方（盖章）：



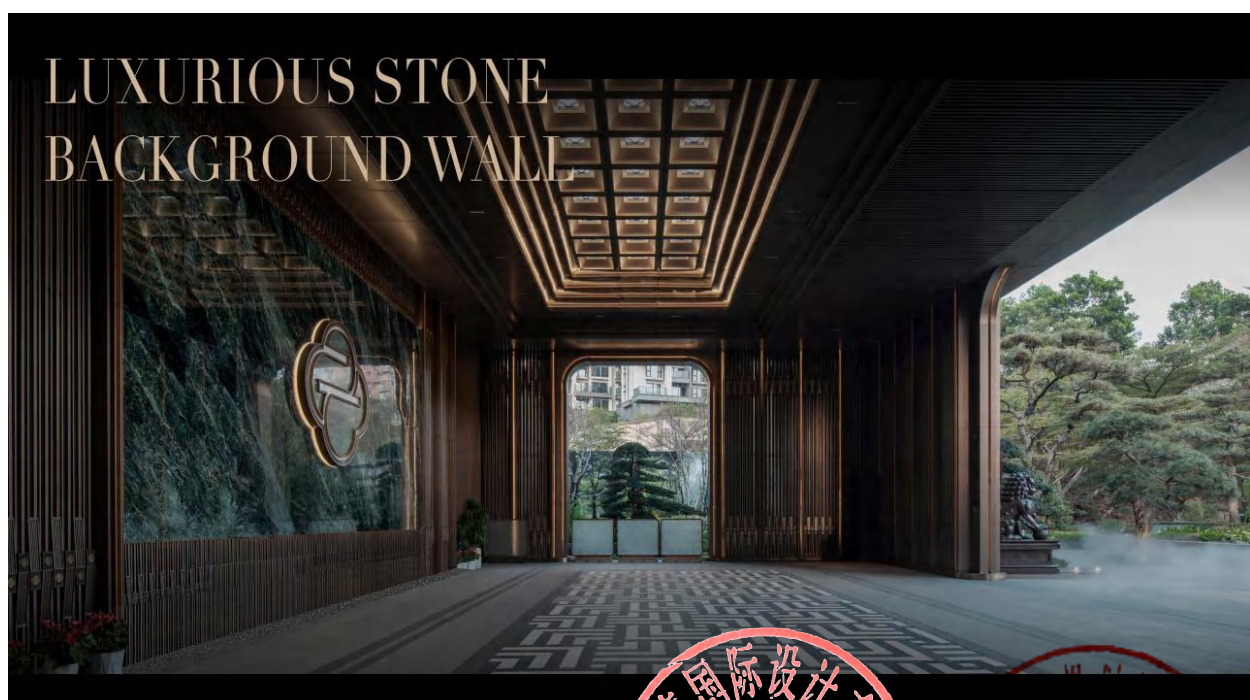
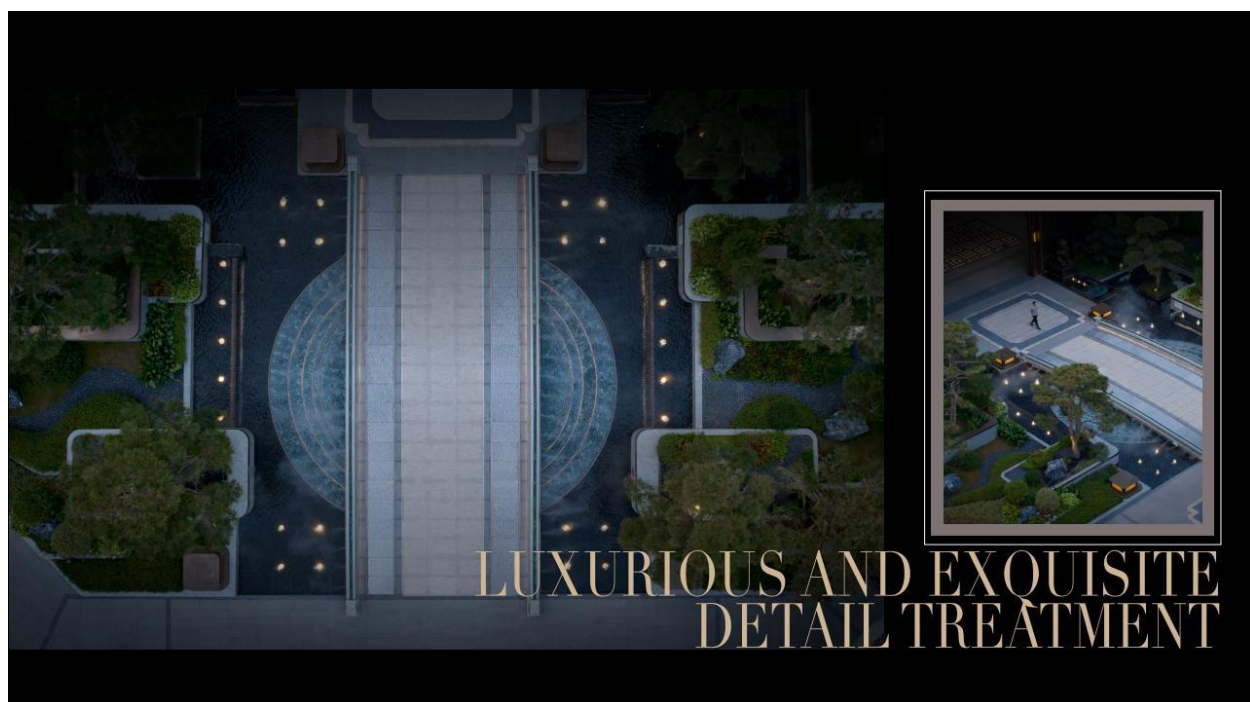
法定代表人：
(授权代表)

朱印小

本合同于2024年6月21日签订于深圳市龙华区（甲方填写）









SUNKEN WATER COURTYARD



A RECEPTION ROOM IN LINGNAN STYLE





深圳市启潮房地产开发有限公司

与

深圳伯立森景观规划设计有限公司

关于超级总部基地地块的

景观施工图设计及顾问服务合同



乙方合同编号__

甲方（委托方）：深圳市启潮房地产开发有限公司	乙方（受托方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司
法定代表人/授权代表：刘显勇	法定代表人/授权代表：朱小松
联系地址：深圳市南山区沙河街道白石洲西社区白石二道7号中信红树湾花城湾会所101	联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801
负责人：赵亮	设计总负责人：朱小松
联系人：卢晓克	联系人：
联系电话：0755-82826700	联系电话：0755-83996605
电子邮箱：	电子邮箱：
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【深圳中海超级总部基地（暂定名）项目】（以下简称“本项目”）
- 1.2 项目地点：广东省深圳市南山区白石二道与深湾二路交叉口、白石四道与深湾五路交叉口
- 1.3 项目规模

本项目用地面积为36293.5m²，景观面积为38779m²。

2. 合同服务内容

- 2.1 甲方委托乙方为景观施工图设计单位，负责本项目的景观施工图设计及顾问工作。乙方按照合同条款、甲方加盖公章的《施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）、其它甲方对景观施工图设计和顾问服务的具体要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方景观施工图设计及顾问服务内容

包括本工程规划红线内所有室外景观（包括组团、屋顶、架空层、地库、人防出入口等）及部分红线外市政配套绿地景观施工图设计及景观施工服务配合。配合甲方完成完成规划及整体方案设计指导工作。

2.3 分期建设

分期建设内容：。

3. 定义

- 3.1 本合同：本项目的景观施工图设计及顾问服务合同。
- 3.2 总价款：景观施工图设计费用与顾问服务费用两者之和，即为本合同的总价款。
- 3.3 阶段：指设计进度的施工图阶段，含水电和结构设计。各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准、甲方认可后，该阶段方可视作完成。

工作周期 乙方在收到甲方对景观扩初设计的批准意见后,开始景观施工图设计(包括工程协调和设计修改在内)工作。第一期时间为乙方收到甲方景观扩初的批准意见之日起10个日历天内,第二期时间为乙方收到甲方景观扩初的批准意见之日起10个日历天内。经双方讨论决定,乙方须在收到甲方景观扩初的批准意见之日起20个日历天内,提交全套施工图设计报批图纸,并获得政府或甲方认可。

2.2 施工配合阶段

具体配合时间按甲方项目实际施工进度计划进行。

2.3 设计进度与施工进度相配合

甲方根据施工进度计划可要求乙方在设计进度上作适当调整,乙方应积极配合。

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提,乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时,具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况,乙方可以提议对工作进度进行调整,但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时,不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的,以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的,须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因,使工作进度无法正常进行时,则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为:人民币 肆拾贰万陆仟伍佰陆拾玖元整 (¥ 426569 元整)。其中不含税总价为:人民币 肆拾万零贰仟肆佰贰拾叁元伍角捌分 (¥ 402423.58 元整), 增值税税金为:人民币 贰万肆仟壹佰肆拾伍元肆角贰分 (¥ 24145.42 元整), 适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明,本合同项下的景观施工图设计及顾问服务费用均为包干性质,即合同约定的总价及阶段性价格均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下,上述包干总价均不作调整,乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。上述总价款以实际核定计算为准。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容:

- 景观施工图设计费用与顾问服务费用;
- 含税及随税征收的各项基金和费用,按国家和地方规定乙方应向有关部门缴纳的各种费用;
- 所有按规定工作需要的支出,包括但不限于:印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运;
- 差旅费;
- 其他一切与设计服务有关的杂项支出。

3. 单价取费标准



甲方（盖章）：深圳市启潮房地产开发有限公司



乙方（盖章）：深圳伯立森景观规划设计有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2024年03月23日

乙方签署日期：2024年03月22日



中海地产
2024-03-22 11:42:57

合同登记编号
Contract Number

2

0

2

3

1

1

拟定日期: 2023 年 11 月 7 日

景观设计合同

委托方:	广州观己景观设计有限公司
Client:	
(以下简称甲方)	
设计方:	深圳伯立森景观规划设计有限公司
Designer:	
(以下简称乙方)	

甲方合同编号:

甲方委托乙方承担 绿城深圳桂语兰庭项目西地块景观提升设计, 双方本着共同友好合作态度, 就有关事宜, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。



1.0 项目概况及设计说明

- 1.1 项目名称：深圳光明桂语兰庭项目
- 1.2 项目地点：广东省深圳市光明区科学城中心位置，东至福联路，南至翠辉路，西至文翠街以南，北至荔狮路。
- 1.3 开发商：深圳市汇银置业置业有限公司；
- 1.4 地块红线内用地面积：5069 m²；
- 1.5 基地平面附图(对设计范围及分期开发计划予以图示说明)，详见附录 B；
- 1.6 设计内容及深度：详见条款 4.0；
- 1.7 项目目标：乙方将为上述项目提供景观设计服务，一层商业空间在原有框架上局部设计提升、小地块二层园区设计方案至施工图及后期现场配合。

2.0 乙方应采用的主要技术标准及依据

- 2.1 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
- 2.2 国家及当地有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 2.3 当地有关规划、设计规定；
- 2.4 甲方提交给乙方的设计任务书；
- 2.5 甲方提交给乙方的基础资料及会议纪要；
- 2.6 建设工程批准文件。

3.0 甲、乙双方的责任和义务

3.1 甲方的责任和义务

- 3.1.1. 甲方委派 王耿锋 负责传达甲方意见、解答设计人疑问及确认设计成果，如甲方日后需要更改人选，甲方必须书面通知乙方。
- 3.1.2. 甲方应及时向乙方提供条款 5.1 所述之设计前期资料,以作为乙方的设计依据。
- 3.1.3. 甲方提交有关数据及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按合同规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件时间。
- 3.1.4. 甲方须按合同所约定的付费阶段和形式支付设计费。
- 3.1.5. 甲方将在收到乙方提供成果的 10 天内反馈意见。
- 3.1.6. 甲方应无权以乙方的名义订立合同，致使乙方承担责任，或以乙方的信用作任何担保或主张任何担保，或将乙方的信用用于任何目的。甲方也应无权代表乙方进行任何合同或协议谈判，或以乙方的名义收取任何费用。
- 3.1.7. 在合同履行期间，甲方有权对乙方提供的设计工作阶段性成果进行审核。若甲方认为乙方不胜任该工作，甲方有单独提出终止合同的权利，同时就乙方已完成的设计阶段支付相应的设计费用。乙方在接到甲方解除和终止合同的通知后，及时停止工作。
- 3.1.8. 甲方配合乙方本项目景观所有必需的国际及当地所需的资质批准、许可证及文件，以



- 5.2.16. 超出约定设计服务周期的工作会晤及现场服务;
- 5.2.17. 提供景观规划报批、海绵城市报建、绿色报建;
- 5.2.18. 中式项目古建深化

6.0 设计进度表

- 6.1 乙方与甲方于设计过程中的决定性阶段进行会议及工作访问, 确保整个项目得以协调及能符合甲方要求。
- 6.2 设计工作进度(根据实际项目情况调整, 根据实际情况分地块设计)
 - 6.2.1. 合同签订后, 乙方收到预付款并收到甲方所提供的相关基础数据之日起算, \ 天内提供概念设计成果。甲方对概念设计确认后, 应在 5 天内提供书面确认函。
 - 6.2.2. 乙方收到甲方提供的概念设计相应调整意见后, 5 天内提供方案深化设计成果。甲方对方案深化设计确认后, 应在 5 天内提供书面确认函。
 - 6.2.3. 乙方收到方案设计费及甲方提供的相应调整意见后, \ 天内提供扩初设计成果。甲方对扩初设计确认后, 应在 5 天内提供书面确认函。
 - 6.2.4. 乙方收到扩初设计费及甲方提供的相应调整意见后, 10 天内提供施工图设计成果。甲方对施工图设计确认后, 应在 5 天内提供书面确认函。
 - 6.2.5. 景观施工图设计现场服务由项目施工进度决定。
- 6.3 甲方提交条款 5.1 所述之有关数据及文件超过规定期限 15 天以内, 乙方按合同规定交付设计文件时间顺延; 超过规定期限 15 天以上时, 乙方有权重新确定提交设计文件时间。
- 6.4 乙方设计进度不包括每阶段工作完成后的汇报讨论, 以及甲方签复确认书或给与回馈意见的时间。如有需要以配合特殊的工程进度要求, 双方同意就实际状况另外协商。

7.0 合同价款及支付方式

- 7.1 本合同总金额为人民币 玖万玖千 元整(RMB ¥ 99000.00); 分阶段付款。以实际设计面积为准。本合同适用【一般计税方法】, 增值税税率为【6】%, 不含税价金额【93,396.23】元(大写: 玖万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分整)元, 增值税金额【5,603.77】元。如在合同签订期间及合同签订后, 行业增值税税率发生变化的, 不含税金额按照本合同相应不含税价执行, 本合同增值税税率及增值税金额相应调整。设计费为总价包干, 面积 5069 平米(项目小地块用地红线范围内二层园区、一层商业空间等



19.0合同同意书

本合同详细说明景观设计的有关协议，甲乙双方对此合同完全了解并满意。在此签署如下：

甲方：	广州观己景观设计有限公司		
Party A:	-		
税 号：	914401066951737320		
法人代表/代理人：	李仕杰		
地址：	广州市海珠区新港东路 620 号 1701 房自编号 1710-1718		
电话 Tel:	020-39022279	传真 FAX:	
		签署日期 Date:	
代表签署 / 盖章 Representative Signature			

乙方：	深圳伯立森景观规划设计有限公司		
Party B:			
税 号：	91440300568503460L		
法人代表/代理人：	朱小松		
地址：	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋 A1801		
电话 Tel:	0755-83996605	传真 FAX:	
		签署日期 Date:	
代表签署 / 盖章 Representative Signature			

绿城深圳桂语兰庭项目 景观设计合同

项 目 名 称: 深圳光明桂语兰庭项目

项 目 地 点: 广东省深圳市光明区科学城中心位置, 东至福联路,
南至翠辉路, 西至文翠街以南, 北至荔狮路。

发 包 人: 东莞市农芳园林建设有限公司

设 计 人: 深圳伯立森景观规划设计有限公司

签 订 日 期: 2024 年 05 月



发包人委托设计人承担深圳光明桂语兰庭项目景观设计项目 景观设计，项目地点为 广东省深圳市光明区科学城中心位置，东至福联路，南至翠辉路，西至文翠街以南，北至荔狮路，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；及国家有关法规，经发包人、承包人协商一致签订本合同。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 当地有关规划、设计规定；

1.4 甲方提交给乙方的设计任务书；

1.5 甲方提交给乙方的基础资料及会议纪要；

1.6 建设工程批准文件。

第二条 本合同项目的名称、项目负责人、规模、阶段、投资及设计内容

2.1 项目名称：深圳光明桂语兰庭项目景观设计项目。

2.2 设计范围：地块红线内用地面积：5069 m²。

2.3 设计阶段：一层商业空间在原有框架上局部设计提升、小地块二层园区设计方案至施工图及后期现场配合。

2.4 设计内容包括：

2.4.1 方案深化设计

● 设计内容

a) 基于建筑的深化，深入精炼基地的开发内容；



第四条 费用

- 4.1 本合同总金额为人民币拾万元整(RMB¥100000.00);设计费为总价包干,分阶段付款。本合同适用【一般计税方法】,增值税税率为【6】%,不含税价金额【94,339.62】元(大写:玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分),增值税金额【5,660.38】元(大写:伍仟陆佰陆拾元叁角捌分)。
- 4.2 如在合同签订期间及合同签订后,行业增值税税率发生变化的,不含税金额按照本合同相应不含税价执行,本合同增值税税率及增值税金额相应调整。

第五条 支付方式

	方案和施工图 (万元)	占总设计费比重 (%)	支付时间	备注
支付款项一	<u>10</u>	<u>100</u>	提交施工图成果闭环审批且 甲方收到业主相应阶段款项 后15日内	

- 5.1 设计人向发包人提请付款时,需提报甲方要求的请款书面文件,设计人必须向发包人财务部门提供真实、合法、有效的增值税专用发票,如果设计人提供的增值税发票是假的或虚开的,被相关部门查处,一切处罚责任和经济损失由设计人承担。
- 5.2 若因设计人未及时提供发票等原因,导致发包人无法正常付款的,由设计人自行承担责任,发包人不承担因本条款造成的延迟付款责任及经济损失。
- 5.3 每步完成款应由甲方在收到请款书及有效设计款税后发票后5个工作日内向乙方支付款项。



完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

9.9 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人名称（盖章）：

东莞市农芳园林建设有限公司

法定代表人（签字）：

地 址：东莞市万江区小享
小区

邮政编码：

电 话：0769-22189258

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：

深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人（签字）：

地 址：深圳市生态园第一区（一）
南山区粤海街道高新区社区白石路
3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋
A1801

邮政编码：518000

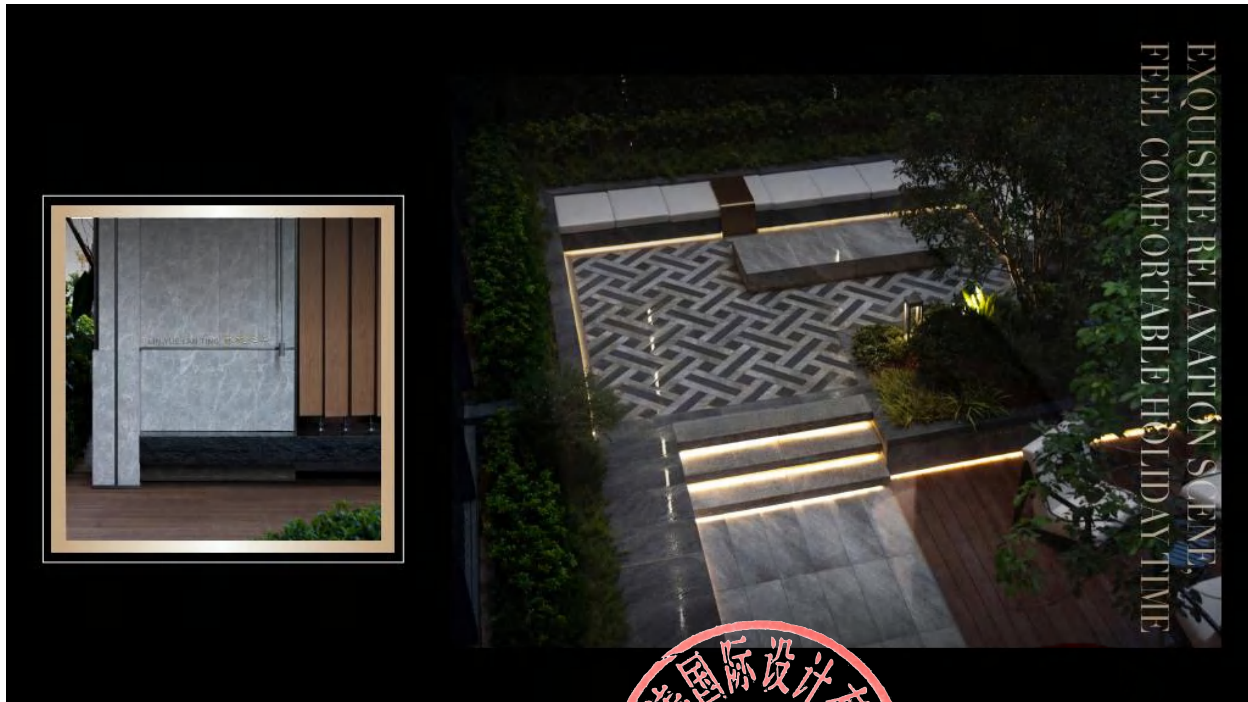
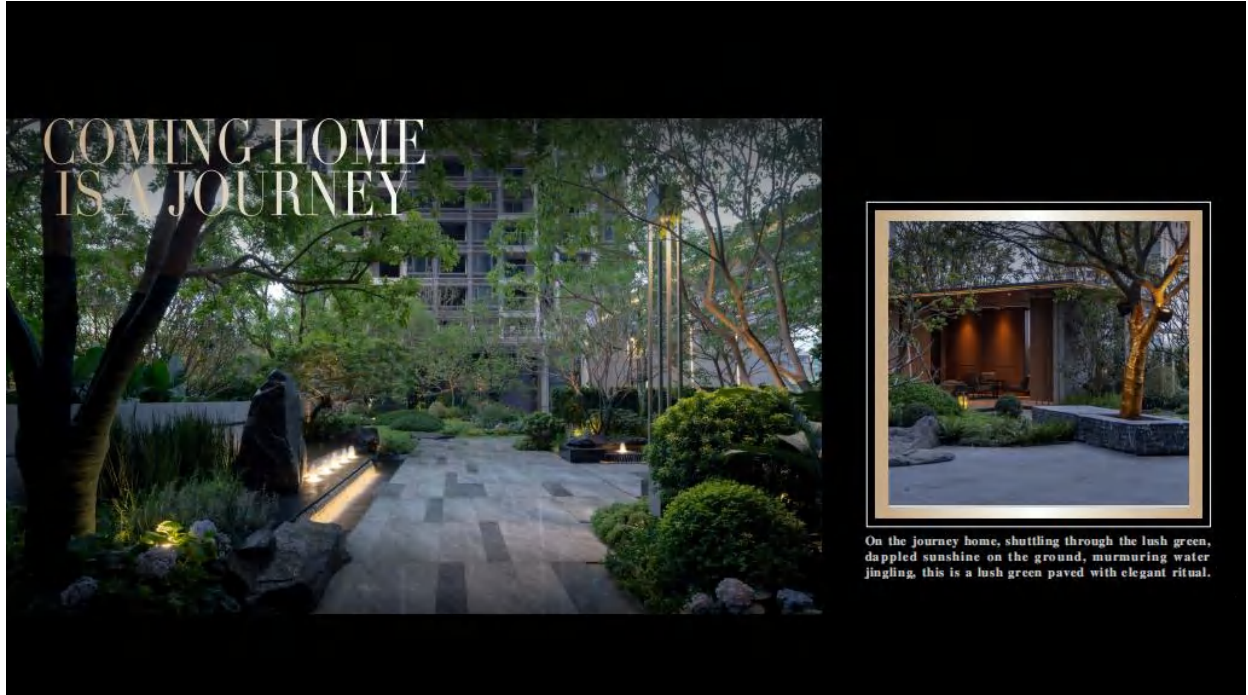
电 话：0755- 83996605

开户银行：招商银行股份有限公司深
圳皇岗支行

银行帐号：755918398910701









深业置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

龙华民治 A818-0478 地块项目 景观方案至施工图设计合同

合 同 编 号:

工 程 名 称: 龙华民治 A818-0478 地块项目景观设计

工 程 地 点: 龙华民治 A818-0478 地块

建 设 单 位: 深圳市深业华居地产有限公司

设 计 单 位: 深圳伯立森景观规划设计有限公司

设计证书等级: 风景园林工程设计专项资质乙级

签 订 日 期: 2022 年 9 月 16 日



3.1 工作范围

该项目位于深圳市龙华区，龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西，龙华民治 A818-0478 地块。地理位置优越，环境优美。

本次设计范围为用地红线内首层及屋顶景观、架空层景观，同时需配合甲方完成销售展示区内相关景观设计（销售展示区可能为异地红线外，具体位置以甲方确定为准）。

园林绿化需考虑儿童活动场地、健身跑道、架空层泛会所（包含儿童活动、青年健身、老年会客棋牌等功能）、宠物公园、活力球场、泳池六大功能模块，按照深业标准化要求，将具体设计提炼整理成为标准化模块。

3.2 设计内容

3.2.1 主要工作内容

本项目景观面积约 26000 m²，其中包括：

首层及屋顶景观（约 21700 m²）；

架空层景观（约 4300 m²）；

本次设计内容包含概念方案设计、深化方案设计、施工图设计（含水电、结构设计）及施工现场服务。

园林绿化需考虑儿童活动场地、健身跑道、架空层泛会所（包含儿童活动、青年健身、老年会客棋牌等功能）、宠物公园、活力球场、泳池六大功能模块，按照深业标准化要求，将具体设计提炼整理成为标准化模块。

景观设计需要配合甲方完成销售展示区内相关景观设计（销售展示区可能为异地红线外，具体位置以甲方确定为准）。

设计要求详见设计任务书。

3.2.2 设计原则

- （1）一致性原则：结合建筑设计方案考虑本次景观设计风格，保持整体风格的一致性；
- （2）实用性原则：充分利用场地现有条件，科学合理设计景观空间；
- （3）“以人为本”原则：创造出宜人、宜居的环境空间；
- （4）可持续发展原则：遵循“景观生态学”观念，考虑节能、环保以及景观的可持续性发展。
- （5）成本控制：景观造价控制在 700 元/m²范围内。

	成果，完成内容得到甲方确认后			
3	完成施工图设计，提交图纸并经甲方确认后	35%	259000	完成此阶段项目全部内容并经甲方书面确认后。
4	配合现场完成景观施工，经甲方确认，并配合完成设计合同结算后	15%	111000	完成此阶段项目全部内容并办理结算后。

5.2 合同总额

5.2.1 双方约定的本合同价款为包干价，为人民币（含税）[¥740000 元，（大写：柒拾肆万元整），其中，不含税金额为【698113.21】元、增值税税额为人民币【41886.79】元，税率为【6%】。税率若因国家政策的调整而变化，则不含税金额不变，按新调整的税率分别计算含税金额和税额。

5.2.2 该设计费包括了乙方为甲方提供本合同项下双方约定的所有服务所应得的所有报酬以及乙方为提供本合同约定服务所发生的一切费用和开支，包括但不限于：

- (1) 乙方的各阶段设计费用；
- (2) 因设计工作需要产生的差旅费；
- (3) 长途电话、电传和电子数据交换费用；
- (4) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等；
- (5) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用。
- (6) 乙方用于购买本工程设计责任保险的费用。
- (7) 增值税、所得税等法律规定由乙方支付的各种相关税费。（特别说明：如乙方为境外企业，合同总价中已包含境外企业在中国境内应缴纳的所有税费，即使该费用由甲方代扣代缴。）

5.3 特别约定：乙方应充分了解本合同和附件关于设计内容和设计文件深度的规定。上述设计费已包括因按上述要求产生的设计难度和图纸量增加所导致的工作量增加。乙方不得在设计过程中对因按上述要求产生的额外设计工作量和图纸量而要求甲方支付额外的设计费用。



(以下无正文, 为《龙华民治 A818-0478 地块项目景观方案至施工图设计合同》之签署页)

甲方: (盖章)
深圳市深业华居地产有限公司

法定代表人:

委托代理人:

签字日期: 2022 年 9 月 16 日

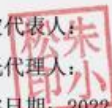


乙方: (盖章)
深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人:

委托代理人:

签字日期: 2022 年 9 月 日



地址: 深圳市龙华区民治街道星河
传奇三期商厦 1 栋 C 座 601A

电话:

传真:

地址: 深圳市南山区深圳湾科技生态园二区 9 栋 A 座 18 楼

电话:

传真:

开户行: 招商银行股份有限公司深圳
皇岗支行

账号: 755918398910701



【成都中海云缦源境】（概念至方案）
四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计

【四川天府新区万安街道 93 亩地块建设】

项目【景观】专项设计协作合同

合同编号：CD-20234116-XZ04

项目名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司

服务方（乙方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

签订地点：四川省成都市

签订日期：2024 年 3 月 日



甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳伯立森景观规划设计有限公司

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目双方合作进行工程设计事宜达成如下协议：

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目景观设计
- 2.2 工程地址：四川省成都市天府新区万安街道
- 2.3 景观面积：49946 m²
- 2.4 设计范围：
 - 2.4.1 方案设计阶段
 - 2.4.2 施工图设计阶段
 - 2.4.3 施工图后期配合阶段

第三条 甲乙双方采取第二种模式进行合作设计



3.1 合作模式二：辅助设计。

乙方根据甲方的需要协助甲方完成【四川天府新区万安街道 93 亩地块建设】设计中景观专业的设计工作。设计完成后乙方向甲方提交【8】份设计文件（包括电子文件）。同时，图纸（包括乙方【】图纸）全部使用乙方图签。

3.3 工作完成期限：

自__年__月__日至__年__月__日，共计____日历天。

第四条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案设计资料	1	本协议签订三日内	
2	设计服务任务书	1	本协议签订三日内	
.....				

第五条 乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件(包括但不限于)：(具体开始工作时间以甲方书面通知为准)

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	概念设计阶段成果	图纸 4 套，A3 规格彩图图册、每一册中须包含两套草案、设计成果电脑光碟 2 套；	以甲方通知为准，	
2	方案设计阶段成果	图纸 4 套，含彩图、A3 规格图册、工程成本估算书两份、设计成果电脑光碟 2 套；	以甲方通知为准，	

第六条 计费方式

(1) 本次设计及服务总费用为包干总价人民币 559575.00 元（大写：人民



解，调解不成时，双方当事人可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

11.1 由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

11.2 本协议一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份，经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效，各份均具有同等法律效力。

11.3 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

11.4 甲乙双方应以本协议载明的通信地址、电话作为双方履行通知义务的依据，如任何一方通讯及通信地址发生变化应提前三日书面通知对方，否则相对人仍以原地址寄发相关文件所造成的损失由更改方承担。

11.5 甲方设计联系人【必填】：姓名： 刘治昌 联系电话： 13550138521

乙方联系人：姓名： 洪永克 联系电话： 13823139041

以下无正文

附件一：三证合一营业执照扫描件（乙方需提供）

附件二：资质证书（乙方需提供）

附件三：人员名单（乙方需提供）

甲方名称（盖章）：
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

乙方名称（盖章）：
深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

【成都中海云缦源境】（扩初至施工图）

四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计

2024 年 3 月版

建筑工程设计协作合同

合同编号：CD-20234116-XZ13

项目名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司

服务方（乙方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

签订地点：四川省成都市

签订日期：2024 年 5 月 日



甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳伯立森景观规划设计有限公司

第一条 总则

鉴于：

1、甲方是合法经营的以建筑设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

2、乙方是合法经营的以景观设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

3、乙方完全具备履行本合同所必需的设计服务能力，保证有能力完成本合同约定事项。

4、甲方已于本合同订立前向乙方详细告知了甲方与业主方之间的权利义务关系，包括业主方的发包内容、款项支付的条件、时间及方式等，乙方已知悉相关信息并予以接受。

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目双方协作进行工程设计事宜达成如下协议：

第二条 合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第三条 工程概况

1. 工程名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设
2. 工程地址：四川省成都市天府新区万安街道
3. 建筑面积：49946 m²
4. 设计范围：
 - 1) 扩初设计阶段



工作周期不延长，费用不增加。甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

第七条 价格与支付

7.1 计费方式

本合同采用以下第 2 种方式：

(1) 固定单价、暂定总价，最终咨询服务费用以实际面积结算。

(2) 包干总价。甲方实际委托设计的面积超出前述表中暂定面积的，乙方承诺不调整该分项设计项目的设计费总价。

7.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为 898913.00 元（大写：人民币 捌拾玖万捌仟玖佰壹拾叁元整）；税率 6%（增值税专用发票），其中不含税总价为 848031.13 元；税金为 50881.87 元（注：如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

7.3 价格及组成

序号	产品类型	设计阶段	规模(m²)	单价(元/m²)	总费用(元)
1	景观设计	扩初、施工图	49946	17.9977	898913.00
合计			49946		898913.00

7.4 支付进度

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称(盖章):
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 成都市锦江区琉璃路华润广
场 A 座 7-15 楼

邮政编码: 610021

电 话: 028-86582850

传 真: 028-86582990

开户银行: 成都银行天仙桥支行

银行帐号: 1001300000678128

行号: 313651051077

乙方名称(盖章):
深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 深圳市南山区深圳湾科技生态园 9
栋 A 座 18 楼

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83996605

传 真:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳皇岗支
行

银行帐号: 755918398910701

行号: 308584001338

深圳伯立森景观规划设计有限公司
BOLESONG LANDSCAPE PLANNING DESIGN CO., LTD.

设计成果确认函 Design Achievement Recognition Letter

收件公司	成都景锐置业有限公司（业主单位）	发件公司	深圳伯立森景观规划设计有限公司
To	基准方中建筑设计股份有限公司（合作甲方）	From	
收件人	吕林忆	发件人	李赛明
Recipient		From	
电话（传真）		编号	BL-SI-W20230324
Fax		Ref. no	
电子邮箱		签发人	
E-mail		Checked	
日期	2024.08.13	页数	
Date		Pages	

主题 Subject: 关于四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目的大区地块 1，地块 2 方案成果确认函

尊敬的吕工：

您好！

关于成都中海93亩大区景观设计项目，我司已提交予贵司吕林忆（女士）方案深化设计成果文件，符合合同面积49575.59平方米（用地红线），本次实际设计范围红线内为共39349平方米（景观面积），红线外为1685平方米（消防出入口接驳），恳请贵司对上述所呈交之设计内容予以认可。同时我司将根据合同中的相关约定进行扩初图阶段的设计工作。

注：1、若贵司对此阶段的设计内容不认可，请于 3 个工作日内提出书面修改意见；

2、若 3 个工作日内我司未收到贵司的认可函回复或修改意见，我司将暂停下阶段的设计工作，后续设计周期相应顺延。

顺颂商祺！

深圳伯立森景观规划设计有限公司

项目经理签署：李赛明

部门主管领导签署（章）：李赛明

日期：2024.8.13

公司

认可并接受上述阶段之所有涉及内容

专业对接人签署：李赛明

部门主管领导签署（章）：

日期：2024.8.14

：0755-83996605 ✉：sz@bolesong.com 💻：www.bolesong.com 📠 QQ: 1304429469

📍：深圳市南山区深圳湾科技生态园 9 栋 A 座 18 楼 Fax: 0755-82570963 P.C: 518026

企业名称	成都景锐置业有限公司				
法定代表人	张 张军	登记状态	存续	天眼评分	80分
统一社会信用代码	91510100MAC2TM0419	成立日期	2022-10-24		
工商注册号	510110002473557	注册资本	4000万人民币	实缴资本	4000万人民币
营业期限	2022-10-24 至 无固定期限	纳税人识别号	91510100MAC2TM0419	组织机构代码	MAC2TM04-1
企业类型	其他有限责任公司	纳税人资质	增值税一般纳税人	核准日期	
参保人数	0 2025年报	国际行业	房地产开发经营(K7010)	人员规模	0人
登记机关	四川天府新区市场监督管理局	英文名称	Chengdu Jingrui Real Estate Co., Ltd. (自动翻译)		
通信地址	成都市高新区中海国际中心A座25楼 (2025年报)				
经营范围	许可项目：房地产开发经营；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；商业综合体管理服务；物业管理；招投标代理服务；会议及展览服务；酒店管理；品牌管理。（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） 复制				

股东信息

股东信息 2 股权变更历程 2

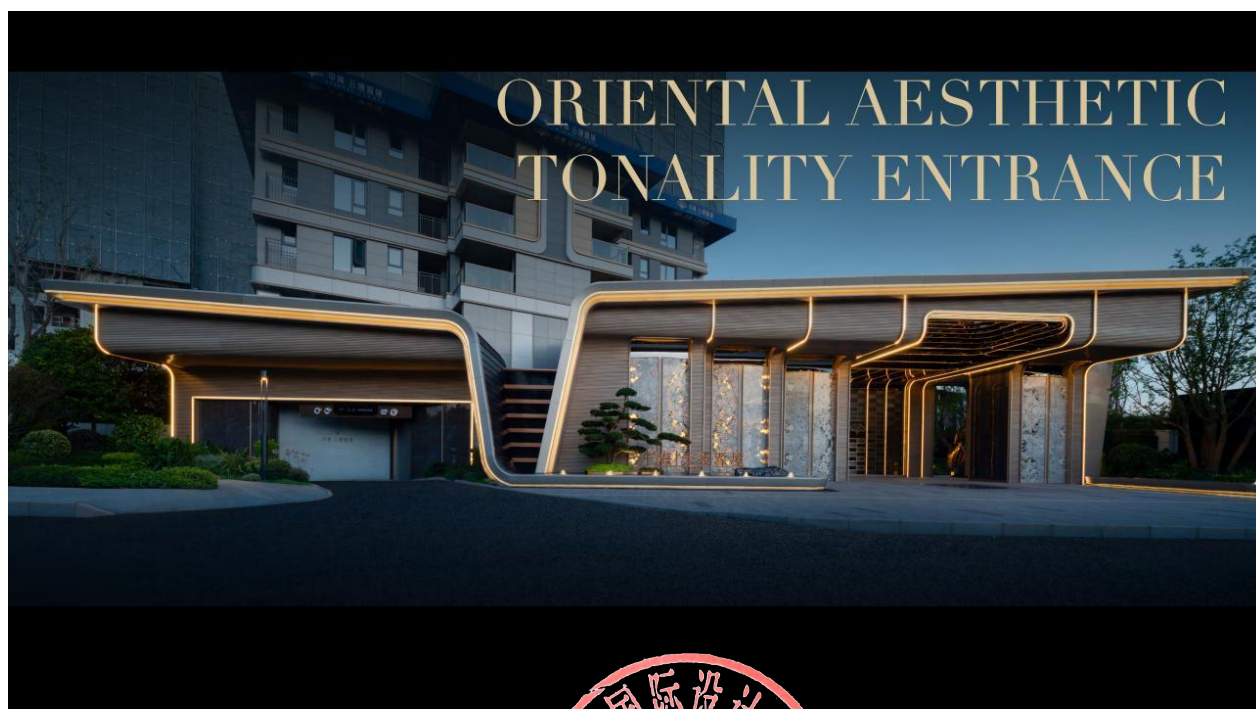
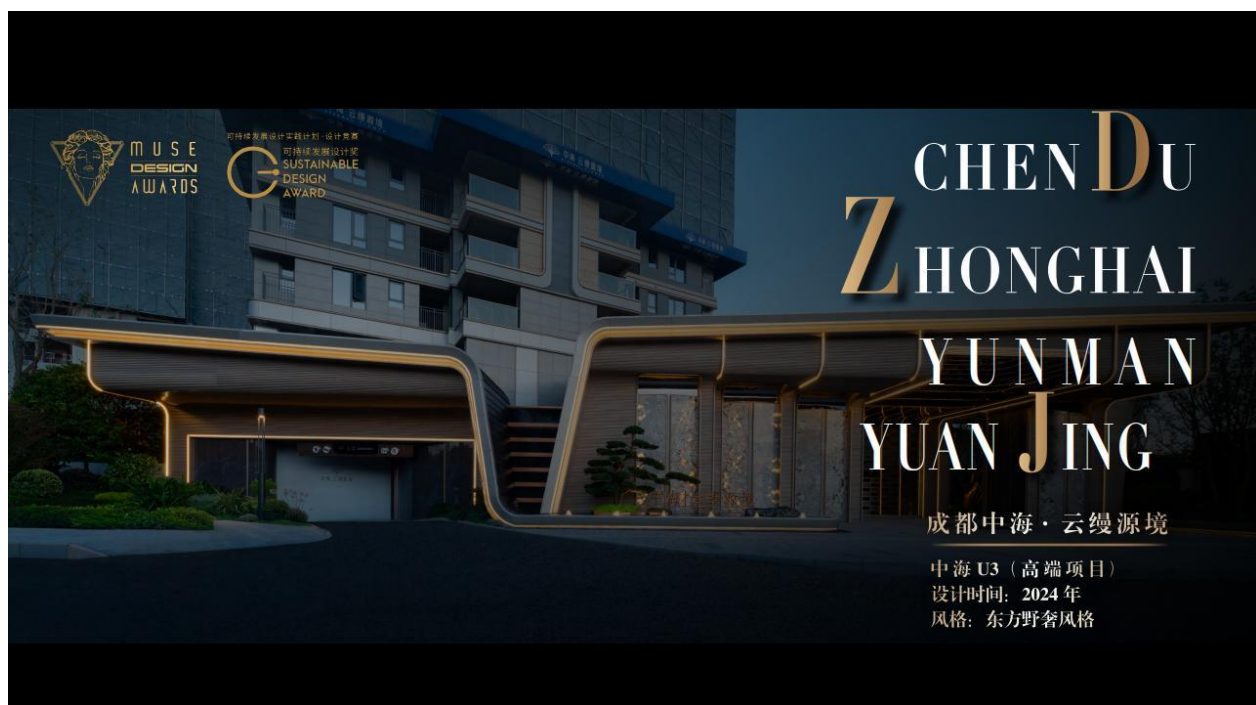
序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	成都天投地产开发有限公司 控股股东 国有全资 被执行人	50%	2000	2022-12-09	2022-10-24	成都天投 天投地产
2	深圳市海嘉投资有限公司 控股股东	50%	2000	2022-12-09	2022-12-15	-

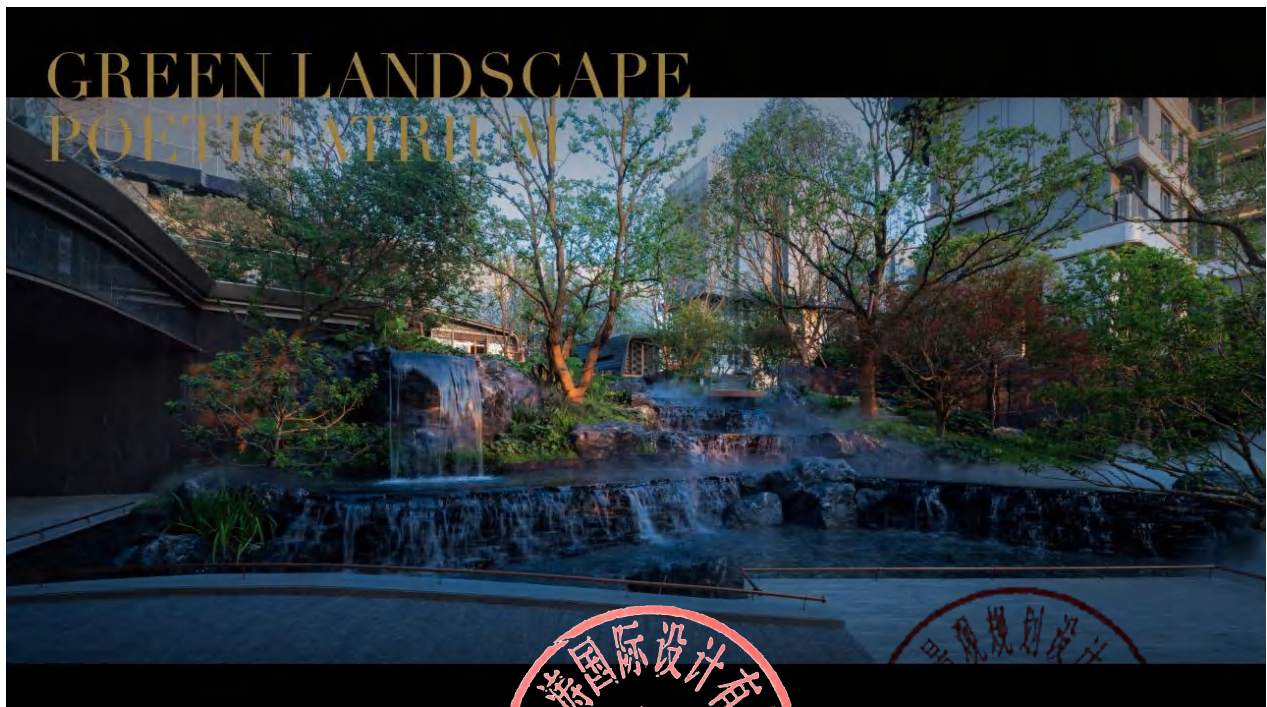
企业名称	深圳市海嘉投资有限公司 曾用名 中海地产营销管理（深圳）有限公司 (2013-12 至 2017-11)				
法定代表人	李 李英军 关联企业 6	登记状态	存续	天眼评分	97分
统一社会信用代码	91440300085942741H	注册资本	100000万人民币	实缴资本	100000万人民币
工商注册号	440301108562512	纳税人识别号	91440300085942741H	组织机构代码	08594274-1
营业期限	2013-12-24 至 2033-12-23	纳税人资质	一般纳税人	核准日期	
企业类型	有限责任公司（法人独资）	国际行业	房地产开发经营(K7010)	人员规模	小于50人
参保人数	5 2025年报	英文名称	Shenzhen Haijia Investment Co., Ltd. (自动翻译)		
登记机关	深圳市市场监督管理局	注册地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区创业路1688号中国海外大厦2201 附近公司		
经营范围	一般经营项目：房地产营销策划；房地产经纪；房地产信息咨询；房地产投资（不含限制项目）；房地产投资咨询。（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：房地产开发经营。（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）				

股东信息

股东信息 1 历史股东信息 1 股权变更历程 2

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	中海企业发展集团有限公司 控股股东 被执行人	100%	100000	2017-11-05	100000	2017-11-05	2017-12-24	中海地产集团





FLOWER RIVER BANK TREE KING GARDEN



COOK TEA AROUND THE STOVE

Recreate the scene of Jingde Anan Hotel
boiling tea around the stove to create the ultimate
Oriental aesthetic tone





深业光明新湖 A641-0030 地块项目 景观设计合同

合 同 编 号:

工 程 名 称: 深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计

工 程 地 点: 光明新湖 A641-0030 地块

建 设 单 位: 深圳市深业明胜地产有限责任公司

设 计 单 位: 深圳伯立森景观规划设计有限公司



建设单位（以下简称甲方）：深圳市深业明胜地产有限责任公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

甲方委托乙方承担深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计工作，各方为明确责任，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经各方友好协商，签署本设计合同。

一 设计依据

- 1.1. 甲方提交的基础资料
- 1.2. 政府批准的相关文件。
- 1.3. 国家及地方性相关标准、规范和规程。
- 1.4 其他：设计任务书；各专业设计方案、施工图纸（建筑、结构、精装、电气、给排水专业等）。

二 项目概况

2.1 本项目概况见下表

项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	项目名称	深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计
2	建设地点	光明新湖 A641-0030 地块
3	建设单位	深圳市深业明胜地产有限责任公司
4	景观面积	约 14000 平方米

2.2 甲方应向乙方提供的基础资料

序号	资料及文件名称	份数	时间
1	经过甲方批准的项目设计任务书（电子文件）	1	
2	光明新湖 A641-0030 地块建筑方案（电子版）	1	
3	相关技术图纸（CAD 电子版）	1	

三 乙方工作范围和内容

3.1 工作范围

5.1 收费标准

本合同设计费为总价包干，在设计任务不变的前提下，无论概念方案阶段设计是否调整，深化设计与概念设计有何不同，乙方均不另外收费。付费阶段及付费条件如下：

次序	付费条件	付费比例(%)	付费金额 元(RMB)	付费条件
1	预付款			签订合同后十五个工作日内
2	本合同签订后，提交概念设计方案成果、深化设计方案成果，完成内容得到甲方确认后			完成此阶段项目全部内容并经甲方书面确认后。
3	完成施工图设计，提交图纸并经甲方确认后			完成此阶段项目全部内容并经甲方书面确认后。
4	配合现场完成景观施工，经甲方确认，并配合完成设计合同结算后			完成此阶段项目全部内容并办理结算后。

5.2 合同总额

5.2.1 双方约定的本合同价款为包干价（含税），为人民币[￥ 400000.00 元，（大写：肆拾万元整）]。

5.2.2 该设计费包括了乙方为甲方提供本合同项下双方约定的所有服务所应得的所有报酬以及乙方为提供本合同约定服务所发生的一切费用和开支，包括但不限于：

- （1）乙方的各阶段设计费用；
- （2）因设计工作需要产生的差旅费；
- （3）长途电话、电传和电子数据交换费用；
- （4）以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等；
- （5）乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用。
- （6）乙方用于购买本工程设计责任保险的费用。
- （7）增值税、所得税等法律规定由乙方支付的各种相关税费。（特别说明：如乙方为境外企业，合同总价中已包含境外企业在中国境内应缴纳的所有税费，即使该费用由甲方代扣代缴。）

5.3 特别约定：乙方应充分了解本合同和附件关于设计内容和设计文件深度的规定。上述设计费已包括因按上述要求产生的设计难度和图纸量增加所导致的工作量增加。乙方不得在设计过程中对因按上述要求产生的额外设计工作量和图纸量而要求甲方支付额外的设计费用。

(本页仅为《深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计合同》签署页，无正文)

甲 方：(盖章)

深圳市深业明胜地产有限责任公司

法定代表人：

委托代理人：

签字日期：



乙 方：(盖章)

深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签字日期：



地 址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 33 楼

电 话：

传 真：

地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋 A1801

电 话：0755-83996605

传 真：

开 户 行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行

账 号：755918398910701



【深圳锦新明碧海玖号花园】

A113-0010 宗地开发建设项目（碧海玖号花园）园林景观设计

A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园) 园林景观设计合同

项目编号：006031

A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园)

园林景观设计合同

项目名称：A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园)

合同类型： 设计合同

合同内容：A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园)
园林景观设计

合同编号： 006031D014

工程地点： 深圳市宝安区铜鼓堡路东南侧宝源路西北侧

甲 方： 深圳市锦新明集团有限公司

乙 方： 深圳伯立森景观规划设计有限公司

第一部分、合同协议书

甲方（全称）深圳市锦新明集团有限公司

乙方（全称）深圳伯立森景观规划设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就甲方委托乙方承担 A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园) 园林景观方案设计及建筑施工图设计合同工作事宜协商一致，签订本合同并共同遵守。

一、项目概况、设计工作范围、内容和设计面积计算规则：

1.1、详见附件一 园林景观设计任务书

1.2、本工程实行限额设计，工程限额设计值为：

甲方要求红线外到道路边的人行道景观设计按¥400 元/平方米，红线范围内含所有无建筑、封闭围护结构的室外环境包括架空层、屋顶花园、红线内建筑退缩范围等景观按风雨连廊，3500 元/m²，园林展示：1500 元/m²，园林大货：900 元/m²。架空层：各栋硬装 2000 元/m²，作为乙方设计限额，乙方向甲方提交施工图设计成果的同时，应提供符合相关精度要求及造价管理规定的工程造价估算书及工程量清单，如超过设计限额标准，乙方应按甲方造价控制及修改策略，无偿修改。

1.3、设计范围：具体设计范围详见 A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园) 项目园林景观/景观/设计任务书（附件一）。

1.4、设计内容：所承担项目设计范围内的园林景观总体规划及软硬景的方案、初步设计及施工图设计，具体按附件一《A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园) 项目园林景观/景观/设计任务书》规定的设计文件深度提交景观园林及相关的园建、结构、绿化、给排水、电气、地形图、环境照明、设备等全部设计文件。

1.5、设计阶段：概念方案阶段——方案深化阶段——初步设计阶段——施工图设计——现场施工

配合。

1.6、设计面积计算规则：

1.6.1 用地范围内主体建筑，规划报建配套，市政设施配套用房，设备安装用房，地下车库通风井等占地面积不计入设计面积（但个别需用园林手法装饰处理部分应计入设计面积）。园建区内属规划报建范围内的市政道路，小区车行道，消防通道除进行特殊园林铺装设计的部分计入设计面积外，一般均不计入设计面积。

1.6.2 高层建筑的天台花园或公用设施高层或首层的架空层的需进行园林景观设计的面积计入设计面积。

1.6.3 用地区域内的建筑分隔墙、小区围墙、别墅分隔墙，未进行园林装饰的停车场、公交站场等不计入设计面积。

1.6.4 专业性强的项目如运动场地等由专业公司进行专业设计及专业化施工的区域不计入设计面积。

1.6.5 人工湖计费面积按实际设计面积的 50%计，天然湖原则上不作为计费面积，若湖岸边需要景观设计的，只计湖岸边向湖心方向 5 米范围的面积。

二、合同期限及成果交付

2.1、合同期限： 本合同签订之日起至本工程竣工验收备案通过日或实际投入使用日止。

2.2、设计成果：具体提交数量见附件一《A113-0010 宗地开发建设项目(碧海玖号花园) 项目园林景观设计方案任务书》。

2.3、以上各阶段须提交所有图纸资料的原电子文件及刻录光盘上的所有图纸资料。

三、合同价格和付款方式

3.1、合同金额(含税)暂定为¥1,322,997.00元(大写)：人民币壹佰叁拾贰万贰仟玖佰玖拾柒元整，其中不含税价¥1,248,110.38元，税金¥74,886.62元，税率为6%。该项设计费用为全费用单价包干，最终按照乙方完成符合设计要求后的实际面积进行结算。该全费用包干单价已包括了乙方按照约定提供设计服务所产生之所有成本、支出或支付款，包括但不限于设计文件资料的印制费(包括图纸、设计、计划、规格及其他文件、报告、向甲方呈交之设计成果，甲方另外要求增加提供文件数量除外)，提交报告及根据政府部门审批或设计师对设计的调整而产生的设计修改、图片记录、细则及按本合同所需之其他文件、电报、电传、传真、电话、邮费、速递费、往来深圳的费用、餐费及产生之差旅费等，不会因乙方之经营

四、本合同协议书中有关词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

五、合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,除合同另有约定外,

以下排列在前的就是合同的优先解释顺序:

- (1) 在合同签订后双方法人或其授权代表正式签署和盖章的有关洽商、变更等书面协议或文件;
- (2) 本合同协议书
- (3) 本合同特殊条款;
- (4) 本合同附件;
- (5) 本合同通用条款;
- (6) 中标函(文件)(如有的话);
- (7) 设计招标(询价)文件;
- (8) 投标书(报价书);
- (9) 技术标准和规范及有关技术文件资料;
- (10) 其他有关文件和规定。

七、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

甲方(公章): 深圳市锦新明集团有限公司

乙方(公章): 深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

开户银行: 平安银行深圳碧海湾支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南山大道支行

帐号: 9144030027934255XU

帐号: 44250100004100003752

深圳龙岗-乐城三期项目 园 林 景 观 设 计 合 同

合 同 编 号：AIM-SZ-HKHY-3Q-2024-设计-0002

工 程 名 称：深圳龙岗乐城三期项目园林景观设计

工 程 地 点：深圳市龙岗区横岗街道荷坳片区更新单

元 03-01-02 地块

发 包 人：深圳市荷康城房地产开发有限公司

设 计 人：深圳伯立森景观规划设计有限公司

深圳龙岗-乐城三期项目 园林景观设计合同

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市荷康城房地产开发有限公司
地 址：深圳市南山区文心三路9号中洲控股金融中心B座24楼
联系人：胡小松 15986658973，电子邮箱：yajt@aimgroupcn.com

设计人（以下简称“乙方”）：深圳伯立森景观规划设计有限公司
地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801
联系人：洪永克 13823139041，电子邮箱：522824093@qq.com

发包人就委托设计人承接深圳龙岗-乐城三期项目的园林景观设计合作事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 现行《中华人民共和国民法典》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.3 国家及地方与本工程有关的最新法律、法规和规范。
- 1.4 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 2.1 补充协议书
- 2.2 合同书
- 2.3 附件一《景观设计任务书》
- 2.4 设计人投标书

第三条 设计范围及设计要求



3.1设计范围：本项目用地红线范围内整体园林景观范围及项目用地周边相邻红线外市政绿化带、人行道改造范围（即红线内设计范围包括但不限于空中花园、屋顶花园、架空层等室外环境；红线外市政人行道、绿化带等园林景观改造设计，设计单位需配合提供向政府相关部门报批所需的图纸资料）。本项目红线内用地面积约 29079.89 平方米，本次景观总面积暂定为 32100 平方米，其中大区面积 24500 平方米，架空层 3600 平方米，异地示范区 4000 平方米。如本设计最终设计面积超过暂定面积的，或发包人因项目开发需要临时增加本项目周边市政景观改造等景观设计时，属发包人增加园林景观设计面积，设计人不得以任何理由拒绝设计，且不得提出额外之费用补偿，增加园林景观设计面积的设计费用按本合同约定执行（即设计费综合包干单价×发包人书面确认的实际增加园林景观设计面积）。设计范围详细内容见附件一《景观设计任务书》及附件六《景观设计界面须知》。

3.2设计风格：详细要求见附件一《景观设计任务书》。

3.3设计内容：包含但不限于乐城三期景观方案设计、景观施工图设计、现场施工配合等，详细内容见附件一《景观设计任务书》。

3.4成本指标限制值：设计人在设计开始前，应充分了解发包人的设计成本指标限制值，并在成本指标限制值范围内提供设计服务。设计人提交设计方案时，必须提供方案对应的材料清单和材料单价供发包人审核批准，并提供深化方案设计阶段的成本概算书。若发包人在设计及园林景观工程招标过程中发现设计成果超出了约定的成本指标限制值时，设计人应无条件按要求修改设计成果，直至成本指标限制值控制在要求的范围内；否则设计人按各项超出成本指标限制值部分占该项最高成本指标限制值比例乘以该阶段设计费承担违约责任，累计不超过合同暂定总价的 5%。设计成本指标限制值详细内容见附件一《景观设计任务书》。

第四条 合同价款及付款方式

4.1设计费计算方式：

4.1.1 设计费明细表：

序号	项目内容	暂定面积（㎡）	综合包干单价	合计（元）	备注
1	方案设计	32100	13.18	423,078.00	总价包含配合甲方后期专业摄影及宣传推文的费用
2	施工图设计		8.40	269,640.00	
3	施工配合		2.40	77,040.00	
4	合计		23.98	769,758.00	
备注：方案设计、施工图设计、现场施工配合三个阶段设计单价占合计综合包干单价的百分比分别为 55%（其中 10%作为预付款）、35%、10%。					

(此页无正文)

甲方：深圳市荷康城房地产开发有限公司

乙方：深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表或授权代表：



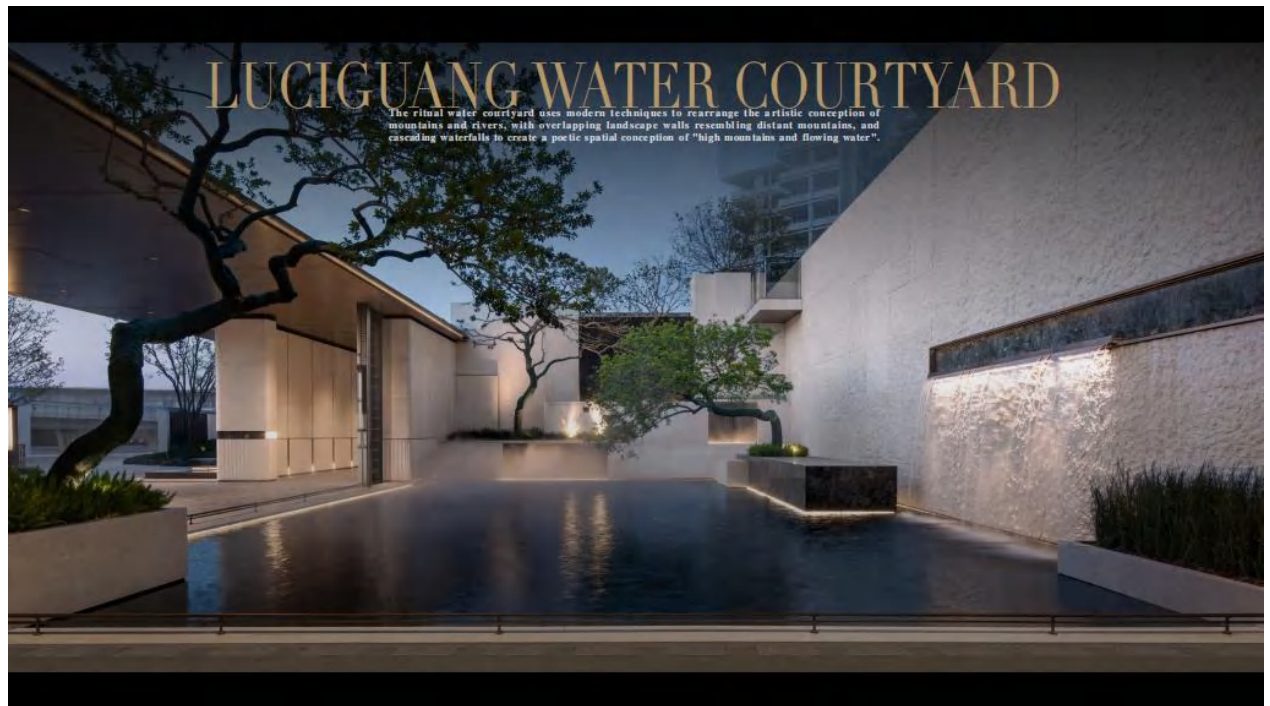
法定代表或授权代表：

合同签订时间：2024 年 11 月 11 日

合同签订地：深圳市南山区

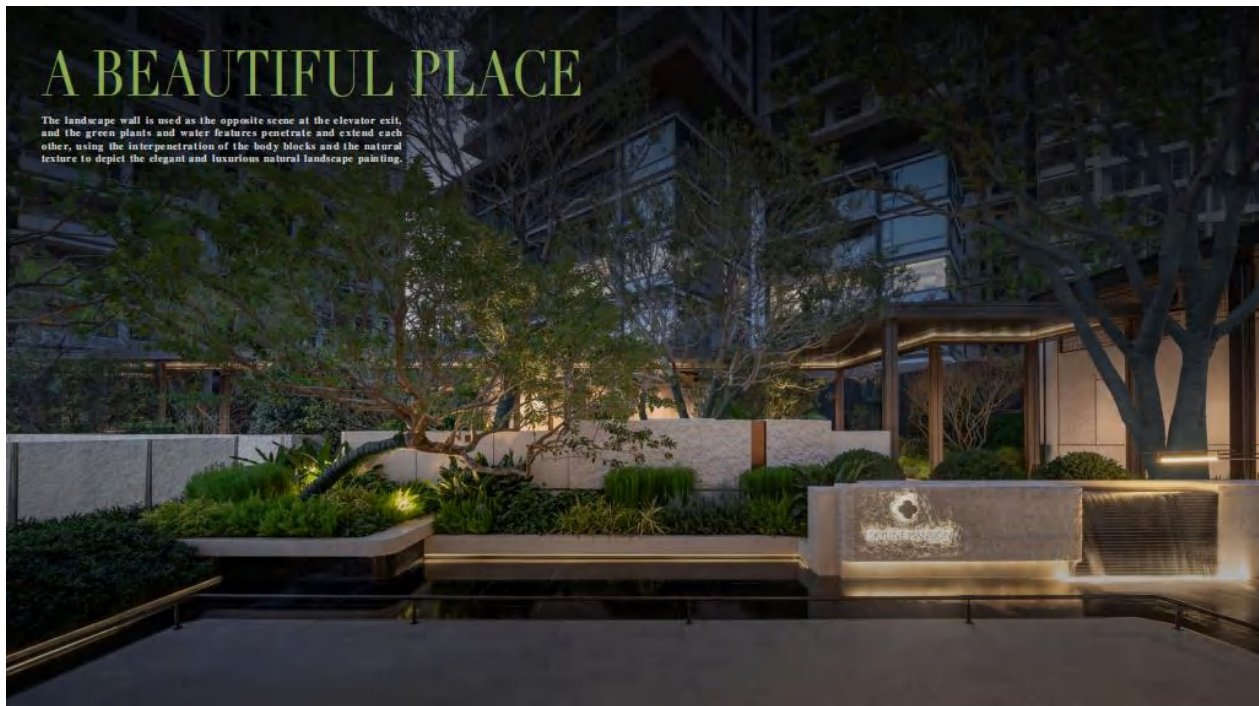






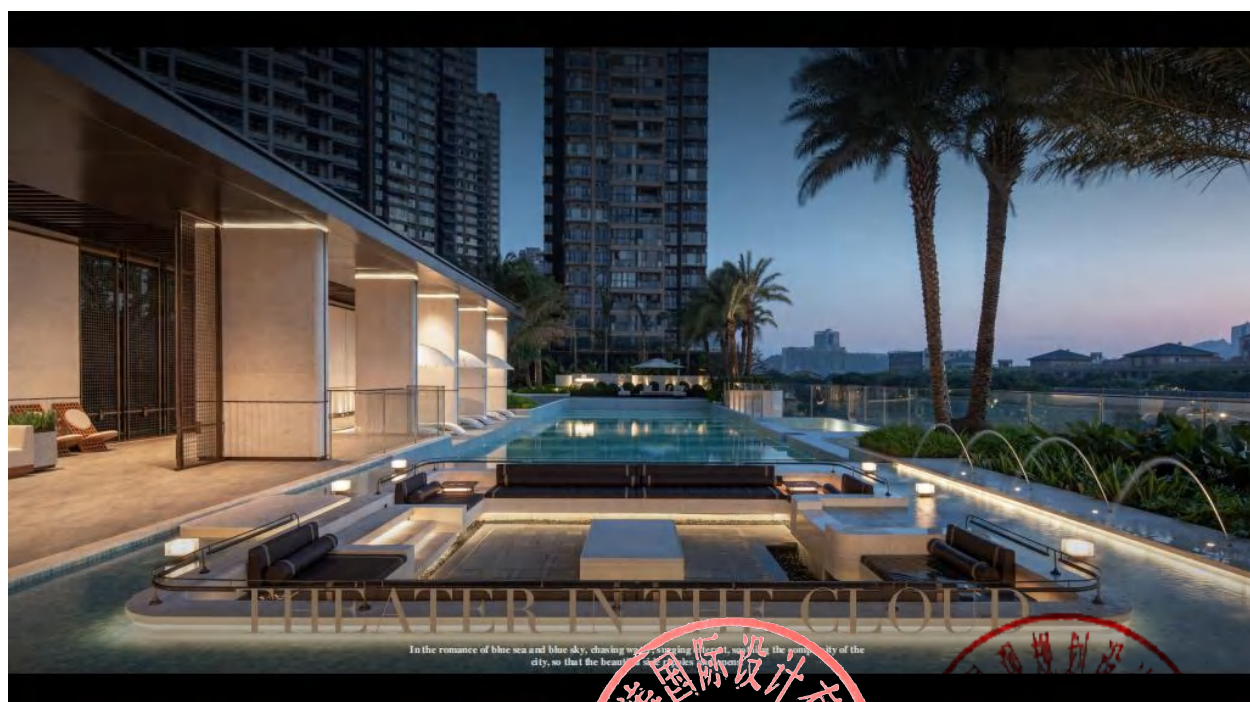
A BEAUTIFUL PLACE

The landscape wall is used as the opposite scene at the elevator exit, and the green plants and water features penetrate and extend each other, using the interpenetration of the body blocks and the natural texture to depict the elegant and luxurious natural landscape painting.



LEISURE RECEPTION CORRIDOR SHELF





(2022) 深物业合审第59号

深物业景观设计标准化合同 (2021 年版)

工程编号: _____

合同编号: HC-S)-GM(2022)-006

景观设计合同

(2021 年版)

工程名称: 深圳光明玉塘项目景观设计

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

发 包 人: 深圳市光明物合置业有限公司

设 计 人: 深圳伯立森景观规划设计有限公司

设计人设计证书等级: 风景园林工程设计专项乙级

签订时间: 2022.5.10



1.3 本工程所在项目的建设工程批准文件。

1.4 本工程招标文件。

第二条 项目概况

该项目位于深圳市光明区玉塘街道松白路与长岗三路交汇处西南角，红线内用地面积约为：14901.8 平方米，景观设计面积约为 19800 平方米【用地红线内、建筑物基底外区域（含二层架空层、避难层和屋顶绿化）及用地红线与城市车行道边界之间的人行道（含绿化带）等】；其中红线内设计面积约 13350 平方米（含二层架空层设计面积约 1500 平方米），红线外设计面积约 6450 平方米（含东侧市政绿地约 3450 平方米，四周市政人行道约 3000 平方米）。设计范围包括本项目占地范围内所有建筑室外部分的景观绿化设计，包括公共区景观，需设计的市政道路景观，需设计的景观样板庭院（示范区）、架空层、避难层及屋顶绿化等，以及所有建筑室外部分如围墙、高差等处理。

具体详见附件总图。

第三条 设计依据

3.1 设计招标文件和设计中标文件（仅指甲方认可的部分）。

3.2 甲方提交的基础资料，包括但不限于：

3.2.1 甲方所提供的《景观设计任务书》，设计任务书内容若与本合同有差异，则按本合同为准；

3.2.2 甲方确认的建筑首层平面图、市政红线图及相关的基础资料，如地勘报告、水文报告、消防道路等；

3.2.3 地块及周围市政设施（包括道路、水电、天然气等）的现状及规划设计图纸；

3.2.4 地块保留建筑物的设计图及结构图（如有）；

3.2.5 地块现状保留植物的准确定位图（如有）。

3.3 本工程的设计应严格按国家及本工程所在地的地方相关标准、规范性文件执行，在甲方要求的设计成本限额内达到甲方认可和行业规定的设计效果与要求。

3.4 主要技术标准及国家规范要求（需为最新），包括但不限于以下内容：



第六条 合同价款及付款方式

6.1 合同价款

本合同设计费用为固定总价(含税价,税率 6%)包干:¥594000 元整(大写:人民币伍拾玖万肆仟元整),其中不含税金额 560377.36 元,增值税 33622.64 元;红线内设计费单价为:30 元/平方米,红线外设计费单价为:30 元/平方米。本合同价是乙方为完成本合同设计任务的全部收费,包括但不限于现场踏勘、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、修改设计(包括施工过程中的设计修改)竣工图编制配合、施工配合,以及相关报批报建工作和配合甲方关于本项目的技术支持等服务。本合同总价包干,未经甲方书面同意,乙方不得以任何理由要求甲方支付或增加支付任何其他费用(且不得因设计面积变化而调整合同总价)。

6.2 设计费支付进度及付款条件

付费次序	占总设计费比例	应付费用(元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费			本合同签订之日起二十个工作日且开展工作并提供相关初步成果
第二次付费			提交方案设计文件,并经甲方书面确认之日起二十个工作日内
第三次付费			提交扩初设计文件,并经甲方书面确认之日起二十个工作日内
第四次付费			提交施工图设计文件,并经甲方书面确认之日起二十个工作日内
第五次付费			项目工程竣工验收合格并配合施工单位完成竣工图编制工作,按甲方要求办理结算手续后,二十个工作日内支付结算剩余款项(若乙方在项目施工阶段未能按甲方设计要求完成相关配合工作,甲方有权不支付此阶段费用。)
合计		/	/



(2022) 深物业合审第59号

深物业景观设计标准化合同(2021年版)

(以下无正文)

甲方名称:

盖章)

法定代表人或委托

代理人: (签字)

签署日期:

2022年5月10日

乙方名称: 深圳伯立森景观规划

设计有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

代理人: (签字)

开户银行: 招商银行股份有限公司

深圳皇岗支行

银行账号: 755918398910701

签署日期:

年 月 日



【厦门中海环东雲起】同安区环东时代西侧地块的景观设计及顾问服务



厦门中海嘉业地产有限公司

与

深圳伯立森景观规划设计有限公司

关于同安区环东时代西侧地块的

景观设计及顾问服务合同
(方案、扩初、施工图)

乙方合同编号



甲方（委托方）：厦门中海嘉业地产有限公司

乙方（受托方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

法定代表人/授权代表：朱小松

联系地址：厦门市同安区大同街道城西路107号二楼206室之8

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801

负责人：陈峰

设计总负责人：朱小松

联系人：

联系人：

联系传真：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【 中海 2025TP01 地块项目 】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：厦门市同安区。

1.3 项目规模

本项目用地面积为 16559.14m²，景观面积为 19427.31m²

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及顾问服务。乙方按照合同条款、甲方加盖公章的《景观设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）、其它甲方对景观设计和顾问服务的具体要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方景观设计及顾问服务内容

包括本项目规划红线内所有室外景观（包括组团、屋顶、架空层、地库、下沉式庭院、人防出入口等）及部分红线外市政配套绿地景观设计方案、扩初、施工图设计及景观施工服务配合。

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。

3.3 阶段：专指设计进度的概念探讨阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计（包含水电和结构设计），施工图配合阶段及现场施工监造阶段。各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准、甲方认可后，该阶段方可视作完成。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的景观设计及顾问服务具有最终审批权。

2. 基础资料

- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为：

大写：人民币 捌拾伍万元整（¥ 850000 元整）。其中不含税总价为大写：人民币 捌拾万零壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分（¥ 801886.79 元整），增值税税金为大写：人民币 肆万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分（¥ 48113.21 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的景观设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性价格均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 景观设计费用与顾问服务费用；
- 含税及随税征收的各项基金和费用，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种费用；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮电、速递、货运；
- 合同约定次数内的差旅费；
- 其他一切与设计服务有关的杂项支出。

3. 单价取费标准

服务内容	含税单价（人民币：元/ m²）	计价面积（m²）	合计（元）
景观设计及顾问服务 （方案、扩初、施工图）			850000

甲方（盖章）：厦门中海嘉业地产有限公司



乙方（盖章）：深圳伯立森景观规划设计有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：[Signature]

乙方法定代表/授权代表（签字）：[Signature]

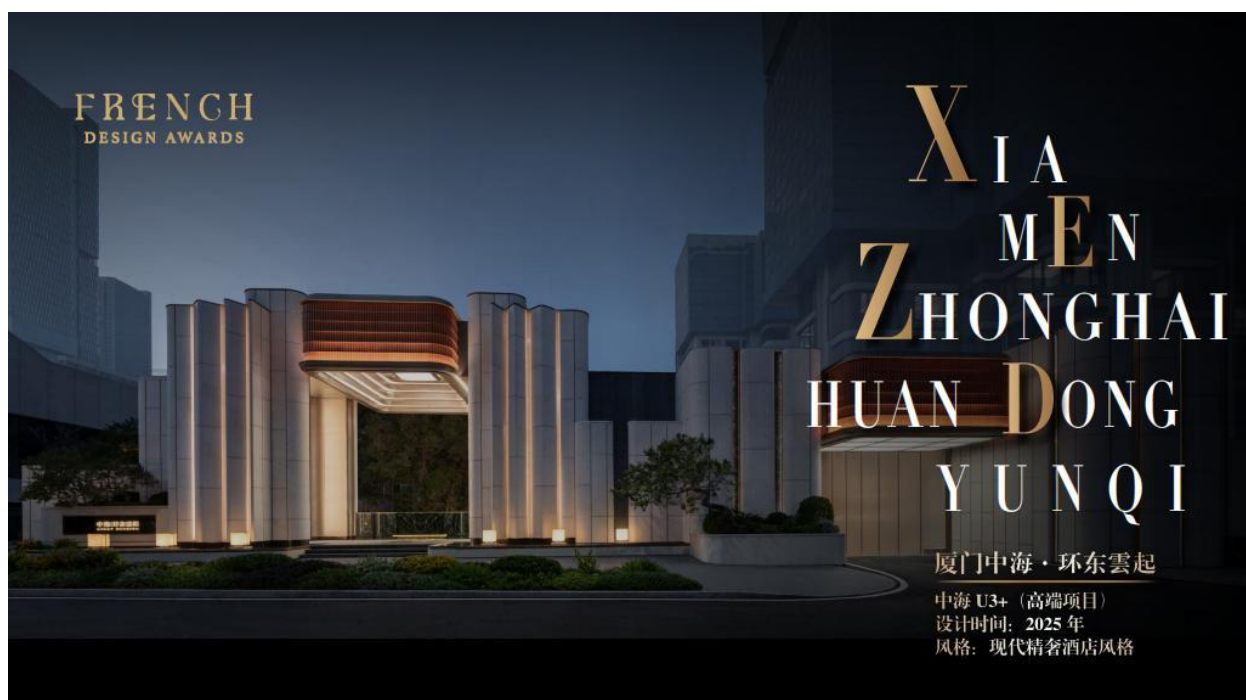


甲方签署日期：2025年05月10日

乙方签署日期：2025年05月09日

中海地产
2025-05-09 15:24:30









RONGGUANG WATER GARDEN CENTRAL WATER FEATURE



METICULOUS DETAIL DESIGN

BIG TREE BOOK BAR



Exquisite craftsmanship and meticulous attention to detail, featuring exclusive paving patterns that embody the concept of "storing wind and gathering qi, symbolizing endless vitality"; Pandora's translucent luxury stone lamps create a rich and immersive atmosphere.





太原中海仲兴房地产开发有限公司

与

深圳伯立森景观规划设计有限公司

关于国际社区（北寒）的

景观设计及顾问服务合同
(方案、扩初、施工图)



乙方合同编号

甲方（委托方）：太原中海仲兴房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘长胜

联系地址：营业地址变更为山西省太原市万柏林区晋祠路一段八号中海国际中心东塔53层5302室

负责人：崔海潮

联系人：

联系传真：

乙方（受托方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人/授权代表：朱小松

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801

设计总负责人：朱小松

联系人：

联系传真：



第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【太原国际社区（北寨）C1地块】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：山西省太原市万柏林区。

1.3 项目规模

本项目用地面积为78852.76m²，景观面积为78852.76m²

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及顾问服务。乙方按照合同条款、甲方加盖公章的《景观设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）、其它甲方对景观设计和顾问服务的具体要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方景观设计及顾问服务内容

包括本项目规划红线内所有室外景观（包括组团、屋顶、架空层、地库、下沉式庭院、人防出入口等）及部分红线外市政配套绿地景观设计方案、扩初、施工图设计及景观施工服务配合。

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。

3.3 阶段：专指设计进度的概念探讨阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计（包含水电和结构设计），施工图配合阶段及现场施工监造阶段。各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准、甲方认可后，该阶段方可视作完成。



第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的景观设计及顾问服务具有最终审批权。

扩初二设计阶段	30 个日历天内	提交全套扩初专项设计图纸，达到施工图深度的软装设计图纸，并获得甲方认可。
施工图设计阶段	35 个日历天内	提交全套施工图图纸，并获得甲方认可。
施工配合阶段	经双方讨论决定，在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商。	

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为：

大写：人民币 壹佰伍拾柒万柒仟零伍拾伍元贰角（¥ 1577055.20 元整），其中不含税总价为大写：人民币 壹佰肆拾捌万柒仟柒佰捌拾柒元玖角贰分（¥ 1487787.92 元整），增值税税金为大写：人民币 捌万玖仟贰佰陆拾柒元贰角捌分（¥ 89267.28 元整），适用税率为 6%。合同协议书、合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的景观设计及相关服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性价格均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 景观设计费用与顾问服务费用；
- 含税及随税征收的各项基金和费用，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种费用；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 合同约定次数内的差旅费；

12.乙方违反甲方的成本控制要求，如超出费用限额标准且乙方未能采取适当措施修正的乙方应
按照本合同总价款的 2%向甲方支付违约金。

甲方（盖章）： 太原中海房地产开发有限公司

乙方（盖章）： 深圳伯立森景观规划设计有限公司

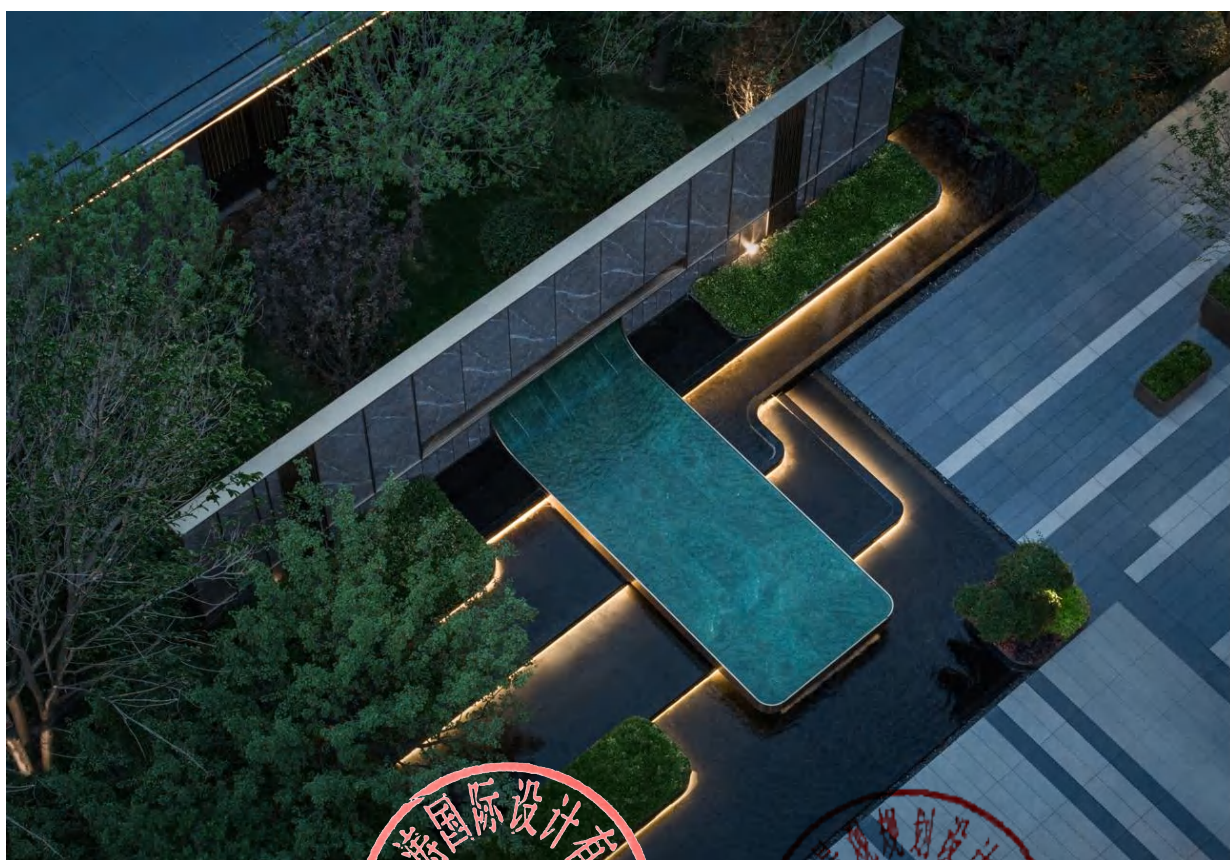
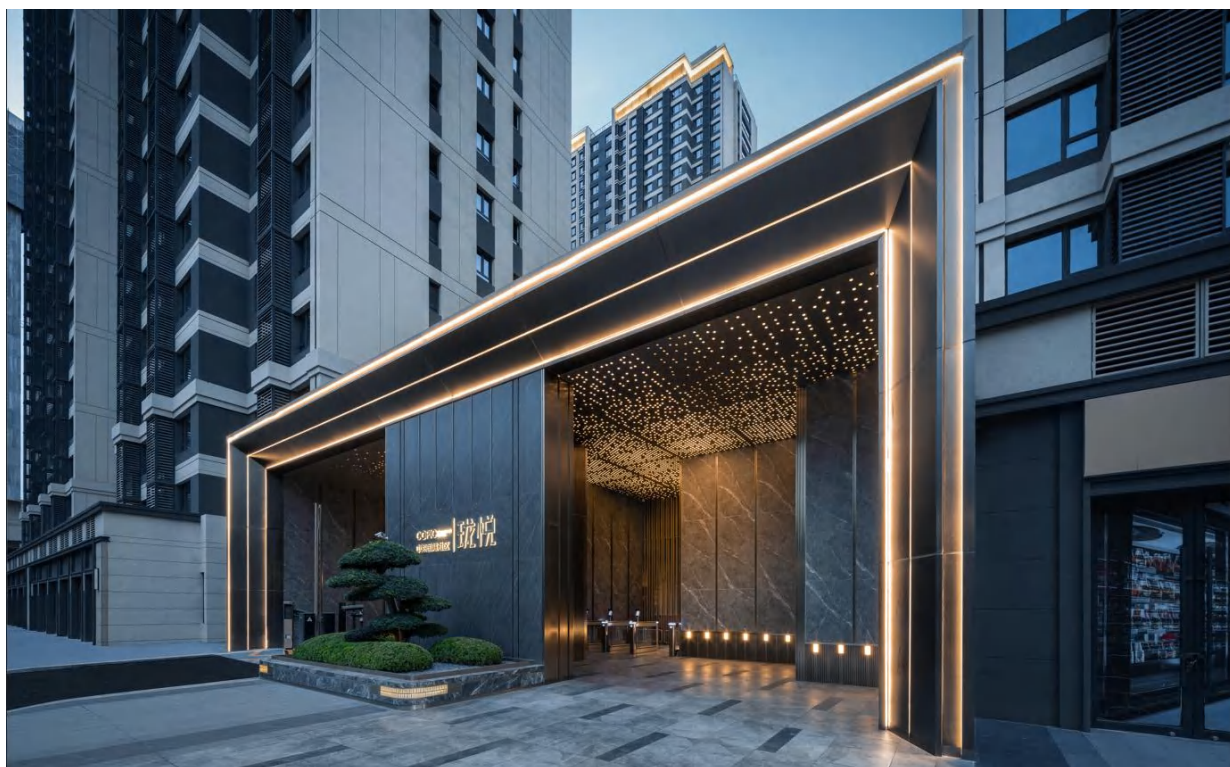
甲方法定代表/授权代表（签字）：

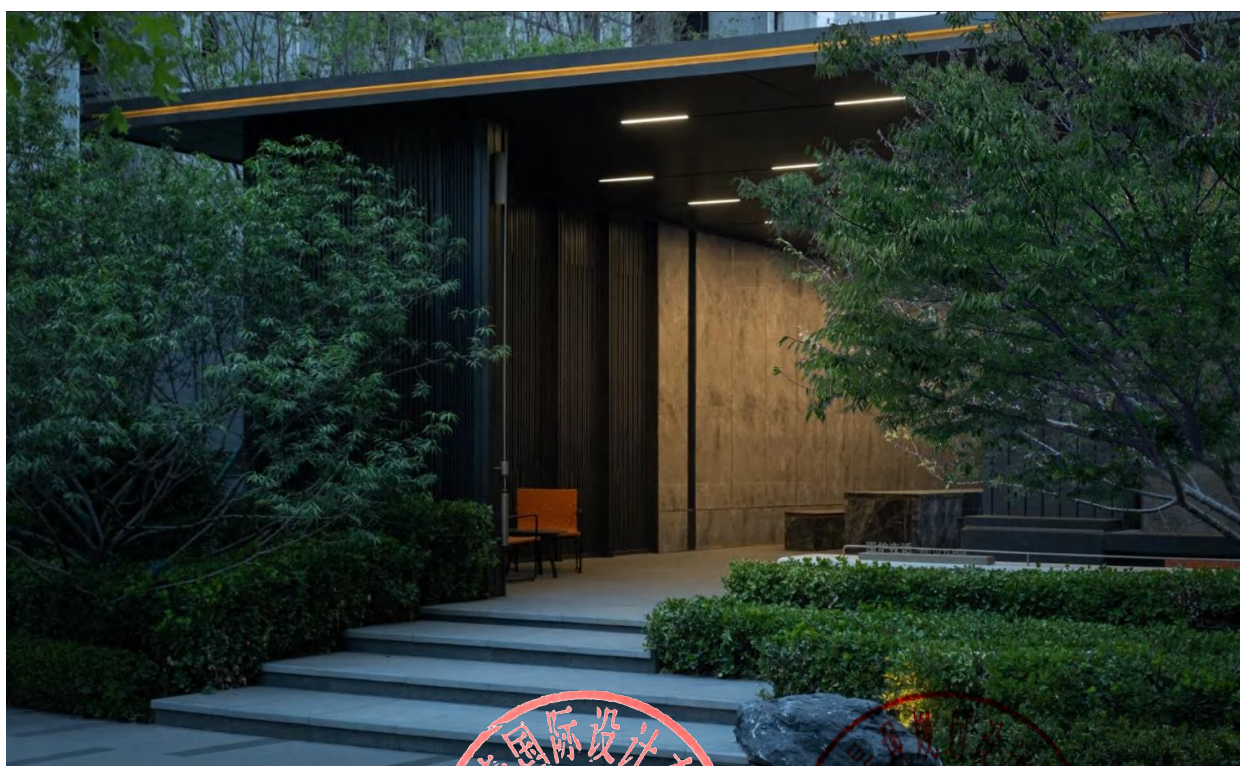
乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期： 2023年05月15日

乙方签署日期： 2023年05月15日









投标附件 5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	赖雅莉	性别	女	出生年月	1984 年 05 月
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	园林专业
职务	设计总监		何专业何职称	园林专业、高级工程师	
相关工作 经验年限	19 年		执业注册资 格及证书编 号	粤高职证字第 1703001004955 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	深国际集团颐城 栖湾里项目景观 设计	深国际集团 深国际前海投资管理 （深圳）有限公司	2021 年 12 月	3014 7 m²	已完成
2	深业世纪山谷花 园（二期）景观提 升工程施工图设 计服务	深业沙河世纪山谷（深 圳）投资有限公司	2025 年 04 月	2000 0 m²	已完成
3	登良东项目（K-06 地块）园林景观设 计	深圳市地铁集团有限公 司	2023 年 08 月	1330 0 m²	在建
4	中航科创大厦项 目园林景观设计	中航科创有限公司	2026 年 03 月	2800 0 m²	在建
5	越秀集团广州市 荔湾区兴达地块 项目景观设计	越秀集团 广州市越达房地产开发 有限公司	2021 年 08 月	3242 67 m²	已完成
6	花都区中央商务 区组团综合开发 项目分地块二、 三、四园林设计	广州市晟都投资发展有 限公司	2023 年 03 月	5320 0 m²	在建

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目设计业绩合同及案例照片（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）及

案例照片等材料原件扫描件），证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。

项目负责人-赖雅莉证件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖雅莉
 参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司

社保电脑号：614091803
 单位编号：164573

身份证号码：350582198405160263
 页码：1

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	基数	单位交
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	5.51
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		33.09		66.18		16.53

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（ 33927e3f241b722m ）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
 164573

单位名称
 深圳市雅涛国际设计有限公司

单位编号
 164573



1. 深国际集团颐城栖湾里项目景观设计

颐城栖湾里项目
景观设计合同

委托单位（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

设计单位（乙方）：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司（乙方一）
艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司（乙方二）

签 订 时 间：2021 年 12 月 10 日



颐城栖湾里项目景观设计合同

建设单位（以下简称甲方）： 深国际前海投资管理（深圳）有限公司

设计单位（以下简称乙方）： 深圳市雅涛景观建筑设计有限公司（乙方一）

艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司（乙方二）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

1. 设计依据

- 1.1. 甲方提交的基础资料。
- 1.2. 建设工程的批准文件。
- 1.3. 国家及地方性相关规范规程。
- 1.4. 其它： /

2. 项目概况

本项目概况见下表

项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	项目名称	颐城栖湾里项目
2	建设地点	位于深圳前海十九单元 07 街坊内，由怡海大道、前湾河西街、月亮湾大道、自贸东街、通港街及妈湾一路围合而成。
3	建设单位	深国际前海投资管理（深圳）有限公司
4	项目用地面积	27936.75 平米
5	计容建筑面积	64850 平米

6	景观规划面积	约 30147 平米
7	其它	

3. 乙方工作范围和内容

3.1. 乙方工作范围

本次招标范围为用地范围内的全部工程内容及相关红线外衔接接口、用地红线周边的过渡性的环境景观工程及场地的全过程景观设计，工作主要包括概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工图审查及现场施工配合、配合并组织完成必要的景观设计审查等。

具体内容包括但不限于：

- 1) 硬景设计，包括景观活动区，边界围墙、地面、铺装材料和细部等；景观涉及的车库车行及人行出入口、采光井、通风井、垃圾转运站等的基础结构以上部分的景观建筑的设计；
- 2) 园林建筑物、小区大门、亭台、花架、园景墙、花池、园路；
- 3) 架空层（包括地面、墙面和吊顶）；
- 4) 屋顶花园的设计；
- 5) 小品、艺术品、花盆、长凳及垃圾桶、标识牌等提供式样、尺寸和材质。雕塑提出主题及质量建议，由专业公司制作；
- 6) 场地竖向设计；
- 7) 植栽设计，其中包括所有的树木、灌木的地被植物；需要移植树种的移植方案，移植过程的监测和成活率由施工单位负责；
- 8) 景观工程相关的水、电设计；
- 9) 景观园林的供水排水设计；水景或喷泉的喷头形式、参数、标高，预留水景给水接入口；
- 10) 园林照明灯具的选择和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；
- 11) 预留水景动力电源；
- 12) 室外景观工程背景音乐布点；



第三阶段工作：扩初设计20天；

第四阶段工作：施工图设计20天；

第五阶段工作：现场施工配合（根据施工周期）；

每个阶段乙方需要向甲方提供的成果详见3.1条规定。

- 4.2. 项目时间表将根据甲方审核与意见反馈的时间进行相应的合理调整。具体开工时间以甲方书面通知为准，甲方可根据项目开发进度要求合理调整设计工期。每一阶段，乙方将于在接到甲方书面通知后开始进入下一阶段工作。
- 4.3. 另需要六个月左右（具体时间以甲方通知为准）的施工现场景观施工配合。
- 4.4. 本项目设计总监配合次数暂不超过 25 次，除设计总监一人以外其他人员配合次数根据项目进展具体需求确定。

5. 设计费用及支付方式

5.1. 设计费用总额

本合同为总价包干合同，合同价款暂定为：人民币（大写）贰佰玖拾伍万元整（¥2,950,000.00 元，含税价）。增值税税率为 6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）贰佰柒拾捌万叁仟零壹拾捌元捌角柒分（¥2,783,018.87 元），增值税金额为人民币（大写）壹拾陆万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分（¥166,981.13 元）。该设计费包括了乙方对甲方提供本合同项下双方约定的基本服务所应得的所有报酬以及乙方为提供基本服务所发生的一切费用和开支，包括但不限于：

- (1) 乙方的各阶段设计费用；
- (2) 乙方在施工图设计阶段协调其他设计单位的总控协调费用；
- (3) 因设计工作需要产生的差旅费；
- (4) 长途电话、电传和电子数据交换费用；
- (5) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等；
- (6) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用。
- (7) 乙方用于购买本工程设计责任保险的费用。
- (8) 营业税、所得税等法律规定由乙方支付的各种相关税费。



(以下无正文，为合同签署页)

甲方：(盖章)

深国际前海投资管理(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码： 91440300349923166B

地 址：

深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 59 号海运中心主塔楼 1203-1

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-83571336

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区支行

账 号： 777066594957

乙方：(盖章)

深圳市雅清景观建筑设计有限公司 (乙方一)

艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司 (乙方二)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91440300781371487E

914403007152184766

地 址：

深圳市南山区沙河街道侨香路中航沙河工业区 2 号楼 203 室

深圳市南山区蛇口南海大道 1052 号海翔广场 9 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

0755-86692801

0755-86290108

传 真：

电子信箱：

开户银行：

平安银行深圳华富支行

汇丰银行(中国)有限公司深圳分行

账 号：

11006251123701

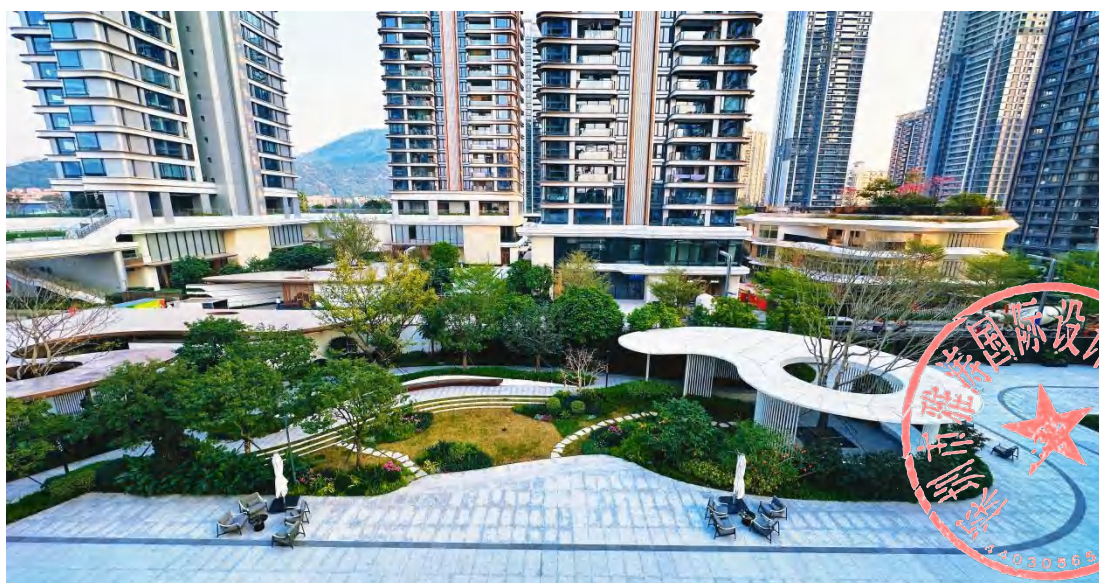
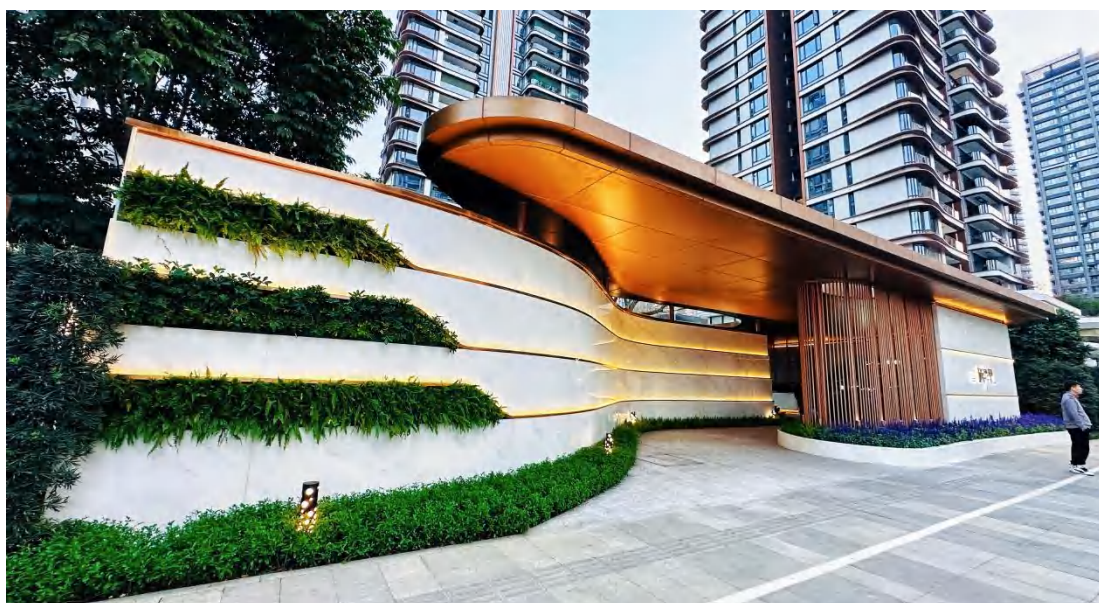
622065720011

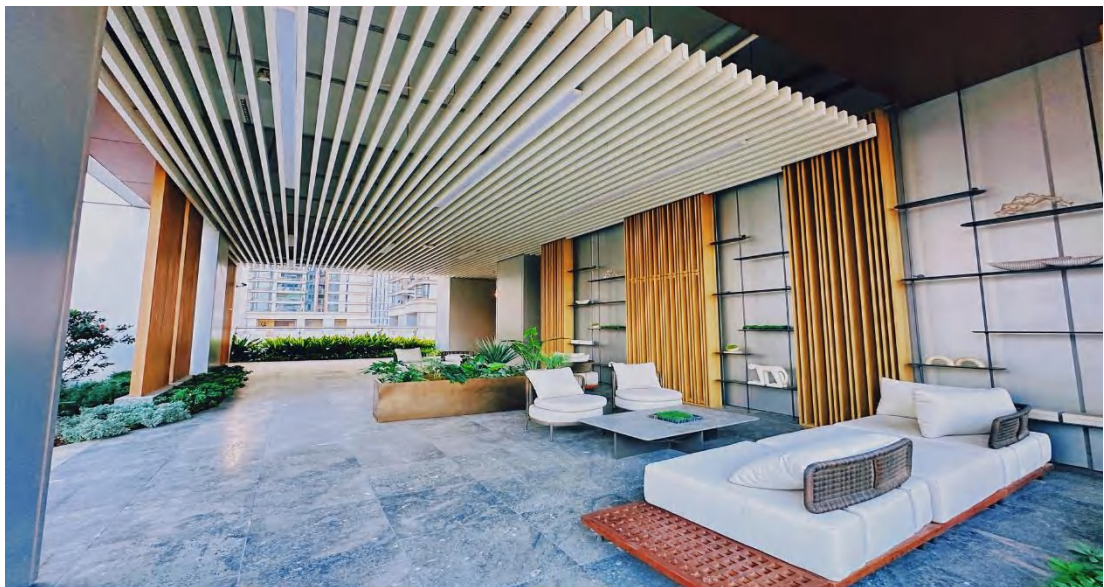
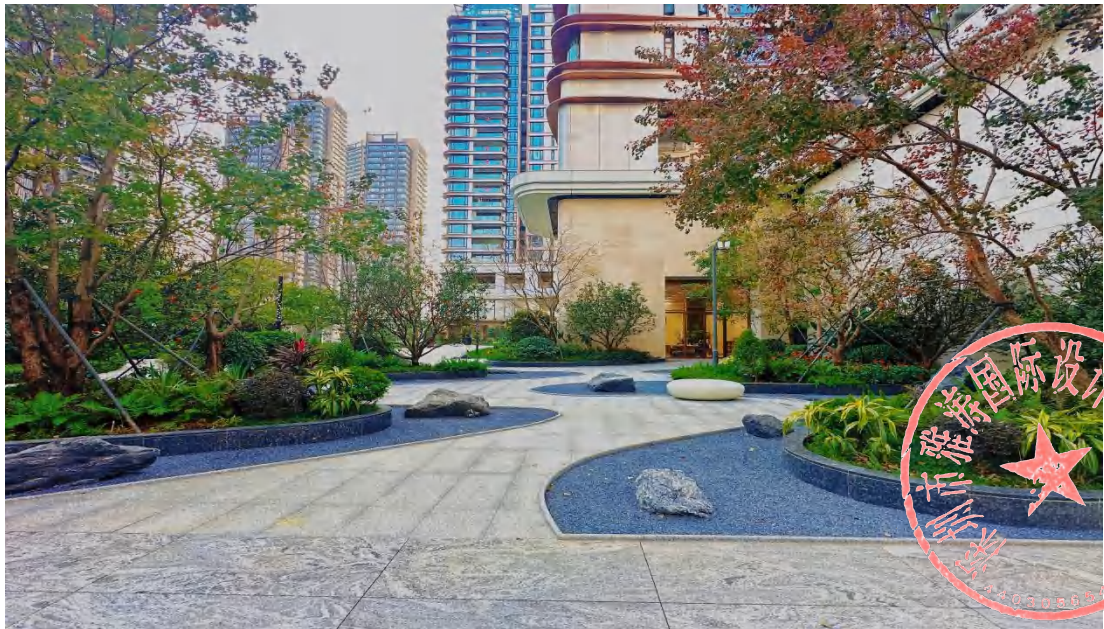
合同签订时间：2021年12月10日

附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

序号	姓名	性别	国籍	身份证号/护照号	任职单位	学历	专业	执业资格	执业资格证书注册号	职称等级	在本项目中拟任的岗位
1	赖雅莉	女	中国	350582198405160263	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	园林专业	/	/	园林景观设计高级工程师	项目负责人
2	蔡雅萍	女	中国	5591 7161 5493	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	研究生	景观建筑	美国景观协会会员	/	/	项目负责人(景观方案)
3	Torlarp Nimsrisukkul	男	泰国	3100601481350	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	本科	景观建筑	泰国注册景观建筑师	/	/	主创设计师
4	Nina Richelle Francisco	女	菲律宾	EC5935015	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	本科	景观园林专业	/	/	/	协同方案主创
5	易可倩	女	中国	43022319860725726X	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	硕士	景观设计专业	/	/	建筑景观设计工程师	项目经理(方案阶段)
6	王黎红	女	中国	350421198409250022	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	本科	景观设计专业	/	/	/	景观设计师
7	刘瑞贤	女	中国	441324198807020026	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	本科	园林专业	/	/	风景园林设计助理工程师	植物造景设计师
8	范明涛	男	中国	232125197505106636	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	园林专业	/	/	园林景观设计高级工程师	项目经理(施工图阶段)
9	肖利春	男	中国	430522198712170094	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	艺术设计专业	/	/	园林景观设计工程师	审图人
10	成清强	男	中国	441881198511113113	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	艺术设计专业	/	/	园林景观设计工程师	施工图负责人
11	王艳梅	女	中国	430903198711261587	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	园林专业	/	/	园林景观设计工程师	施工图负责人
12	万家声	男	中国	441424199511220539	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	园林专业	/	/	园林景观设计工程师	施工图设计师
13	潘惠琴	女	中国	44023319880813608X	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	园艺专业	/	/	/	施工图设计师
14	郑楚云	女	中国	440582198110200506	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	大专	园林规划与设计专业	/	/	园林景观设计工程师	植物负责人
15	曹森盛	男	中国	350825199309030753	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	环境艺术设计专业	/	/	园林景观设计工程师	植物设计师
16	彭杰	男	中国	430903198910146012	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	大专	建筑设备工程专业技术专业	/	/	电子自控工程师	电气设计师
17	周超哲	男	中国	430121199010276317	深圳市雅海景观建筑设计有限公司	本科	给水排水工程专业	/	/	给水排水工程师	给水排水设计师





2. 深业世纪山谷花园（二期）景观提升工程施工图设计服务

深业世纪山谷花园（二期）景观提升工程施 工图设计服务

甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

乙方：深圳市雅涛国际设计有限公司



深业世纪山谷花园（二期）景观提升工程施工图设计服务协议书

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市雅涛国际设计有限公司（以下简称“乙方”）承担深业世纪山谷花园（二期）景观提升工程施工图设计服务（以下简称“本项目”）工作。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件被认为合同的组成部分：

- (1) 补充合同（如有）；
- (2) 协议书；
- (3) 设计合同条款；
- (4) 合同附件：经双方同意的最终的景观设计任务书和设计人的专业技术人员配备表；
- (5) 中标通知书；
- (6) 澄清文件、招标文件、投标文件。

三、 上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、 根据上述合同文件要求，本合同为总价包干合同，含税合同总价为人民币(大写) (RMB: 210,000.00 元) (其中不含税价 198,113.21 元；税金 11,886.79 元，税率 6%)。

五、 由于甲方将按本协议第六条所述向设计人支付合同价款，乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、 本协议为合同的重要组成部分，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司 乙方：深圳市雅涛国际设计有限公司

法定代表人(或授权代表)：

法定代表人(或授权代表)

开户银行：

银行账号：

签署日期：2025年 4月 3日

签署日期：2025年 4月 3日

设计合同条款

第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市规划法》、《建设工程勘察设计管理规定》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章、规范性文件。

1.2 地方现行技术标准、规范。

1.3 相关建设工程审批文件。

1.4 委托方设计任务书。

1.5 委托方提交的基础资料。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：深业世纪山谷花园

2.2 项目地点：深圳市南山区

2.3 项目特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。本项目分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。深业世纪山谷花园二期，建筑面积约 168652.16 平方米，包括西边 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼；本次深业世纪山谷花园（二期）景观工程提升施工图设计服务，包括但不限于：一层花园、3AB 一二层架空层、3C 一层架空层、3E 二层架空层、二层花园等范围，面积共计约 20000 平方米。项目景观工程如项目需要报建，乙方需配合完成相关资料整理工作。

2.4 项目位置：本项目位于深圳市南山区。

2.5 设计合同有效周期

自 2025 年 月 日起，至 2025 年 月 日止，总计日历 292 天，甲方有权按项目实际开发进度需要进行调整。

2.6 各阶段时间安排：

详见设计任务书。

第三条 设计依据

3.1 国家及地方相关建筑设计、园林景观设计法规及规范；



版本：2024 年 12 月

第七条本合同经合同双方代表签署立即生效。本合同对双方违反廉政规定行为的处理，不
免除该项目施工合同中双方约定的责任和义务。

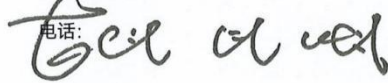
第八条本合同 6 份，甲方 3 份，乙方 1 份。送交双方监督单位各 1 份。

甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）
投资有限公司

住所：

法定代表人：

电话：



2025 年 4 月 3 日

乙方：深圳市雅涛国际设计有限公司

住所：

法定代表人：

电话：

2025 年 4 月 3 日



附件一:

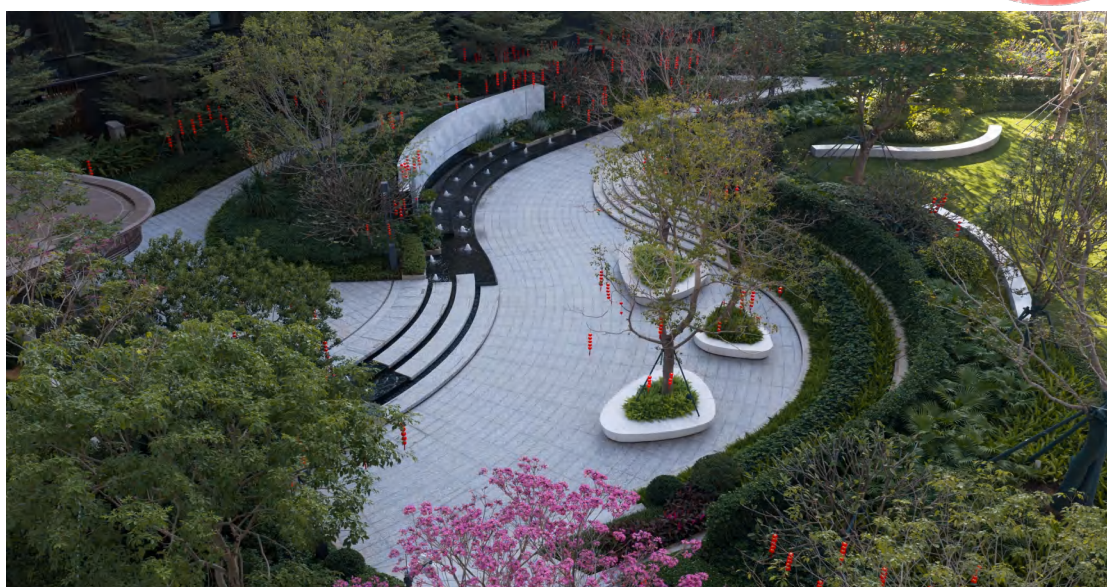
项目设计团队名单

姓名	职务	职称	邮箱地址	联系电话
赖雅莉	项目负责人	高级工程师	321072282@qq.com	13760233452
肖利春	主创设计师	初级工程师	/	13169925603
卢文填	施工图负责人	中级工程师	/	0755-8669280 1
郑楚云	植物设计负责人	中级工程师	/	0755-8669280 1
姚凯锋	给排水专业负责人	高级工程师	/	0755-8669280 1
罗宇	电气专业负责人	中级工程师	/	0755-8669280 1

注:

乙方在进行本项目设计时,不得更换或减少经甲方审核的项目组成员,如需更换,需通知甲方,并经过甲方书面认可。其中概念和方案阶段的人员不得更换。未经甲方同意,乙方不得擅自更换或减少经甲方审核的项目组成员,而影响项目的质量和进度,乙方需承担因此造成的损失。







3. 登良东项目（K-06 地块）园林景观设计

登良东项目（K-06 地块）园林景观 设计合同

合同编号：STZY-0689/2023

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司
设计人一：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
设计人二：深圳市希尔景观设计公司



2023 年 8 月

第 1 页 共 107 页



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“发包人”）委托 有限公司（以下简称“设计人”）承担登良东项目（K-06 地块）园林景观设计（以下简称“本项目”）工作。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件被认为合同的组成部分：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款
5. 合同附件、经双方同意的最终《设计任务书》和设计人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件、招标文件、投标文件、（如果有）；

三、 上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、 根据上述合同文件要求，合同暂定总价为人民币(大写)壹佰肆拾陆万肆仟贰佰元整（小写）RMB1464200.00 元，不含暂列金额总价款 1324200.00 元（其中不含税价款 1249245.28 元，增值税税费 74954.72 元），暂列金额为 140000.00 元（其中不含税价款 132075.47 元，增值税税费 7924.53 元），增值税税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

六、 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传真: 0755-23992674

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人
及电话:

林洁梅
0755-8998754

项目主管部门
审 核 人: 尹敏

合约部门经办人及电
话:

邱艳
0755-89987835

合约部门
审 核 人: 刘天晨

设计人(盖章):

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

法定代表人
或授权代表:



住 所:

深圳市南山区沙河街道高发社区侨香
路4006号香年广场一栋803

电 话:

0755-86692801

传 真: 0755-86673120

开户银行:

平安银行深圳华富支行

开户全名: 深圳市雅涛景观建筑设计有限公
司

账 号:

11006251123701

邮政编码: 518000

经办人:

何温婷

经办人电话: 13168637615

设计人二(盖章):

深圳市希尔景观设计公司

法定代表人
或授权代表:



住 所:

深圳市南山区粤海街道科技园社区科
苑路8号腾讯科技广场2号楼1901

电 话:

0755-26479566

传 真: 0755-26479511

开户银行:

中国建设银行深圳南山大道支行

开户全名: 深圳市希尔景观设计公司

账 号:

44201574300052505467

邮政编码: 518000

经办人:

王惠燕

经办人电话: 13902448509

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年8月28日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1 项目名称：登良东项目（K-06 地块）园林景观设计。

1.2 项目概况：详见《设计任务书》

2. 工作内容

2.1 登良东项目（K-06 地块）园林景观设计范围及工作内容

2.1.1 设计范围

本项目的园林景观设计面积暂定 13300 平米，最终面积以发包人确认的园林景观施工图设计面积为准。景观设计范围包含红线内的景观设计及红线外必要的设计提升范围。

2.1.2 设计内容

设计内容包含红线范围内外的室外空间园林景观设计，包括但不限于：广场用地、室外道路（车行道、人行道）、架空层、空中花园、公交场站、立体绿化、裙楼屋顶花园及商业屋顶退台、地下车库入口、各地块间通道景观连廊、挡墙立面、红线外各地块出入口景观、泳池及配套、岗亭大门等。

各专项设计包括但不限于：

- a. 户外泳池设计（含泳池净化设备、配套用房含更衣室、淋浴间等）；
- b. 体育场地设计；
- c. 户外水景设备，水循环处理设备系统；
- d. 种植相关的自动浇灌设备系统；
- e. 户外设施系统；
- f. 架空层设计；
- g. 垂直绿化立体绿化系统；
- h. 照明设备系统设计；
- i. 户外音响系统；
- j. 户外给排水系统设计；
- k. 景观相关的结构设计。

具体专项工作内容必须经过招标人审批确认通过，达到施工图深度。



附件 5: 专业技术人员配备表

序号	姓名	从业年限	性别	学历	专业	注册资格/职称	联系方式	在本项目拟任职务
1	赖雅莉	17年	女	本科	园林专业	高级工程师	13760233452	项目负责人/主创设计师
2	范明涛	25年	男	本科	园林专业	高级工程师	13316552206	项目经理
3	卢文填	17年	男	本科	生物科学专业	工程师	0755-86692801	园建专业负责人
4	肖利春	11年	男	本科	艺术设计专业	工程师	13169925603	园建设计师
5	刘亚平	25年	男	本科	园林专业	工程师	0755-86692801	园建设计师 BIM 负责人
6	郑楚云	18年	女	大专	园林规划与设计专业	工程师	13670117844	绿化专业负责人
7	沈光荣	22年	男	本科	建筑工程专业	二级注册结构工程师	0755-86692801	结构专业负责人 BIM 工程师
8	杨梓	14年	男	本科	土木工程专业	工程师	0755-86692801	结构专业设计师
9	姚凯锋	9年	男	大专	给水排水工程专业	工程师	0755-86692801	给排水专业负责人
10	时琪	15年	女	本科	自动化专业	工程师	0755-86692801	电气专业负责人 BIM 工程师
11	王洋	12年	女	本科	工程管理专业	一级造价工程师	0755-86692801	造价专业负责人
12	程前	30年	男	本科	景园建筑	高级工程师	13502865333	主创设计师
13	杨德凤	20年	女	本科	环境艺术	高级工程师	13500199653	方案设计
14	刘敏	16年	男	本科	园林	高级工程师	15989556525	方案设计
15	吴英龙	12年	男	本科	环境艺术	高级工程师	0755-26479566	方案设计
16	邱莹	15年	女	本科	园林	高级工程师	0755-26479566	施工图设计师
17	陈俊鹏	24年	男	本科	风景园林	高级工程师	0755-26479566	施工图设计师



合同编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

设计服务合同

项目名称： 中航科创大厦项目园林景观设计服务

委托方（甲方）： 中航科创有限公司

受托方（乙方1）： 深圳市雅涛国际设计有限公司

受托方（乙方2）： 艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司

签订时间： 2026年3月

签订地点： 深圳市

有效期限： _____

中华人民共和国科学技术部印制

1

[illegible]

设计咨询
合同书

1

本合同甲方委托乙方就 中航科创大厦项目园林景观设计服务项目 进行设计服务，并支付咨询报酬。经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 乙方进行设计服务的内容、要求和方式：

1. **项目概况：**项目位于广东省深圳市南山区沙河街道侨香路4018号，占地面积约1.56万平米，总建筑面积约14.7万平方米，其中计容建筑面积约10.3万平方米，不计容建筑面积（地下车库、架空层等）约4.4万平方米。最终以政府审批为准，项目园林绿化景观设计服务面积 28000 平方米（设计详情见附件1、设计任务书）。

2. 设计要求：

- (1) 完成本项目用地红线范围内的广场、绿化、水景、道路、挡墙、景观构筑物、景观导视标牌、半室外公共活动空间及室外露台等的景观概念方案设计、方案设计、施工图设计（含专项设计）、配合提供报批报建相关资料、景观工程招标配合、施工现场服务、参与并配合竣工验收工作的全过程服务，竣工图审核工作；
- (2) 完成本项目用地红线范围外的西侧代征绿地、南侧市政绿化带、人行、车行出入口等的景观概念方案设计、方案设计、施工图设计（含专项设计）、配合提供报批报建相关资料、景观工程招标配合、施工现场服务、参与并配合竣工验收工作的全过程服务，竣工图审核工作；
- (3) 完成本项目用地红线范围外的北侧跨街连桥、西侧非机动车连桥的景观概念方案设计、方案设计以及施工图配合、审核工作；
- (4) 包括但不限于植物选苗、主材定版定样、厂家考察、施工放线、技术指导、样板段验收等重要节点设计配合服务，合计次数不低于100次。

第二条 乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的设计服务工作：

1. 甲方提供方完整的技术资料后30个自然日内完成概念方案设计阶段成果，并获得甲方认可。
2. 在概念方案获得甲方认可后30个自然日内完成方案设计阶段成果，并获得甲方认可。
3. 在方案设计成果获得甲方认可后40个自然日内完成施工图设计阶段成果，并获得甲方认可。
4. 工程招标、施工配合至竣工验收（根据项目实际情况）。

注明：甲方成果确认时间不含在设计总工期内。

第三条 为保证乙方有效进行设计服务工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

1. 提供技术资料：
 - (1) 建筑设计方案文本
 - (2) 建筑设计效果图
 - (3) 建筑设计模型
2. 提供工作条件：无。
3. 其他：无。

甲方提供上述协作事项的时间及方式：合同签订后3日内提供。

第四条 甲方向乙方支付设计服务报酬及支付方式为：

1. 本项目合同总价（含税）为人民币（大写）壹佰玖拾玖万元（小写：¥1,999,000.00元），其中设计服务报酬固定总额为：¥1,999,000.00元（大写：人民币壹佰玖拾玖万元，价格含税，税率6%），不含税金额为¥1,999,000.00元，税金为¥119,940.00元；落标补偿费¥200,000.00元（大写：人民币贰拾万元，价格含税，税率6%），不含税金额为¥198,019.21元，税金为¥11,980.79元。（工程量变更不超过30%，不允许增加设计费）。

2. 落标补偿费支付

2.1 本设计合同签订后，乙方应按照向符合约定条件的投标人一次性支付全部落标补偿费，落标补偿费具体数额按照招标文件中要求。

第十条 双方确定：

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的设计服务工作成果所完成的新的技术成果，归甲（甲、双）方所有。
2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归双（乙、双）方所有。

第十一条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定谭峰为甲方项目联系人，乙方指定赖雅莉为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

1. 工作程序、时间安排，双方接洽及技术方案的讨论；
2. 最终技术方案提交各方领导。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十二条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1. 发生不可抗力；
2. 无。

第十三条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第2种方式处理：

1. 提交 / 仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地（深圳市南山区）人民法院起诉。

第十四条 双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1. 无；
2. 无。

第十五条 与履行本合同有关的下列技术文件，经双方以确认为本合同的组成部分：

1. 设计任务书；



2. 无。

第十六条 双方约定本合同其他相关事项为：无。

第十七条 本合同一式玖份，甲方叁份，乙方1和乙方2各执叁份具有同等法律效力。

第十八条 本合同经双方签字盖章后生效。

甲 方：中航科创有限公司（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：田（签名）

2026年 3 月 27 日

乙 方 1：深圳市雅涛国际设计有限公司（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：刘丽南（签名）

2026年 3 月 27 日

乙 方 2：艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：王（签名）

2026年 3 月 27 日

5. 越秀集团广州市荔湾区兴达地块项目景观设计



合同编号：【HT-2021-009946】

【广州市荔湾区兴达地块项目 景观设计合同】



委托人（甲方）：【广州市越达房地产开发有限公司】

设计人（乙方）：【深圳市雅涛景观建筑设计有限公司】

【广州市荔湾区兴达地块项目景观设计合同】

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州市越达房地产开发有限公司】

法定代表人：【张波】

联系地址：【佛山市南海区桂城街道南海大道北84号越秀星汇云锦广场一区2座1901室】

设计人（乙方）：【深圳市雅涛景观建筑设计有限公司】

法定代表人：【高丽南】

联系地址：【深圳市南山区侨香路中航沙河工业区2栋302室】

甲方委托乙方承担【广州市荔湾区兴达地块项目】的景观设计工作，乙方愿意接受甲方的委托，承担项目景观设计工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

1. 项目概况

- 1.1 项目概况：【项目地处广州核心老四区——荔湾区，位于荔湾区龙溪板块海龙科创区，北邻白鹅潭商务核心区，东邻广钢新城距离5km, 13分钟车程，距离老城区中轴核心15km, 25分钟车程。】。
- 1.2 项目规模：【用地面积48797平方米；用地性质为二类居住用地、防护绿地；容积率为3.5%；建筑密度≤30%；绿化率≥40%；建筑限高：临江一线≤50米、二线≤80米。】。

2. 设计范围、设计内容

- 2.1 设计范围：总面积约【32467】m²，包括【示范区园林4100m²、样板房露台100平方米、大区园林17161m²、幼儿园园林2582m²、东面公建配套路2310m²、安置住房区1482m²、公共绿化带1432m²和市政道路3300

m²】（面积最终以甲方提供的建筑设计图纸核算为准）。

2.2 设计内容：项目（含首开区）的概念方案、方案、扩初、施工图设计与后期服务等，包括除大堂入口外精装修架空层外的一般架空层（架空层天花、墙面、铺砖饰面景观软装）设计及以下工作内容：

2.2.1 包括上述设计区域内的场地园建绿化设计、结构设备设计、LOGO指示标识设计，包括与建筑外立面、市政道路交界处等界面收口处理。协调配合主体建筑大系统的建筑、结构、水电、消防、弱电智能化、市政等专业衔接要求。

2.2.2 场地灯光照明设计，包括路灯、草坪灯、地灯满足照明设计要求。用电系统与设备设计，确保相关设计成果准确反映在设计图上。

2.2.3 景观园林建筑的结构设计。

2.2.4 场地给排水设计，与周边市政管网衔接，确保相关设计成果准确反映在设计图上。

2.2.5 配合完成导示标志标识系统相关设计。

2.2.6 施工图设计阶段的工程概算。

2.2.7 现场勘察及项目研讨会。

2.2.8 各阶段设计及造价讨论会、汇报会。

2.2.9 配合相关规划报建工作。

2.2.10 提供各饰面材料样、灯具意向图表格、植物意向图、户外布品、雕塑等规格图纸及定板确认以配合招标工作，提交技术审查报告。

2.2.11 参与招标、图纸会审、设计交底、现场巡查等设计相关会议、解决后期施工问题。

2.2.12 苗木选苗与布品、雕塑选样，现场布置指导。

2.2.13 参与工程验收并提出优化建议，审核竣工图并盖章。

2.2.14 【其他设计及工作内容详见设计任务书】

3. 设计成果及设计进度

3.1 设计成果要求

规范、质量标准及计价依据的相关规定执行。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据，按新标准、规定、依据执行。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准、依据的，由乙方提出建议，由甲方报送有关主管部门审查确认所采用的标准、规定、依据或其解释。

5. 设计服务费用

5.1 本合同的设计费用含税总价为人民币【886,368.00】元（大写：人民币【捌拾捌万陆仟叁佰陆拾捌元整】），其中不含税金额为【836,196.23】元，税率为【6%】，增值税额为【50,171.77】元，最终增值税金额以税务部门最终核定为准。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

5.2 上述费用已包括乙方为履行本合同所需的一切费用，包括但不限于合同有效期内设计费、设计图纸所需的材料费、现场服务费、差旅费、利润、税金等完成本合同约定工作所需的全部费用，除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

5.3 上述设计按以下第【5.3.3】种方式计价：

5.3.1 不含税总价包干，除合同另有约定外，在设计范围不变的情况下，不含税总价不因任何因素而调整。

5.3.2 按面积不含税综合单价包干，合同工程量暂定，最终结算工程量以实际设计面积为准。如选择本项，双方约定的包干单价为每平方米人民币【/】元（大写：人民币【/】），其中不含税单价金额为【/】元，税率为【6%】，增值税额为【/】元，最终增值税金额以税务部门最终核定为准。本合同中不含税单价不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整。

5.3.3 【按含税综合单价包干，合同工程量暂定，最终结算工程量以实际设计面积为准。如选择本项，双方约定示范区园林和样板房露台单价为36元/m²；大区园林单价为28元/m²；幼儿园园林单价为

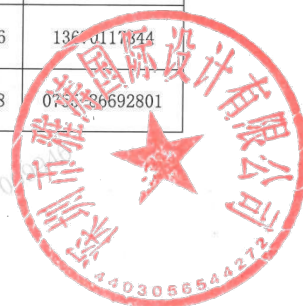
			
甲方(盖章): 合同专用章		乙方(盖章):	
法定代表人/授权代表: 张波		法定代表人/授权代表: 南高	
		签约日期: 2021.8.51	

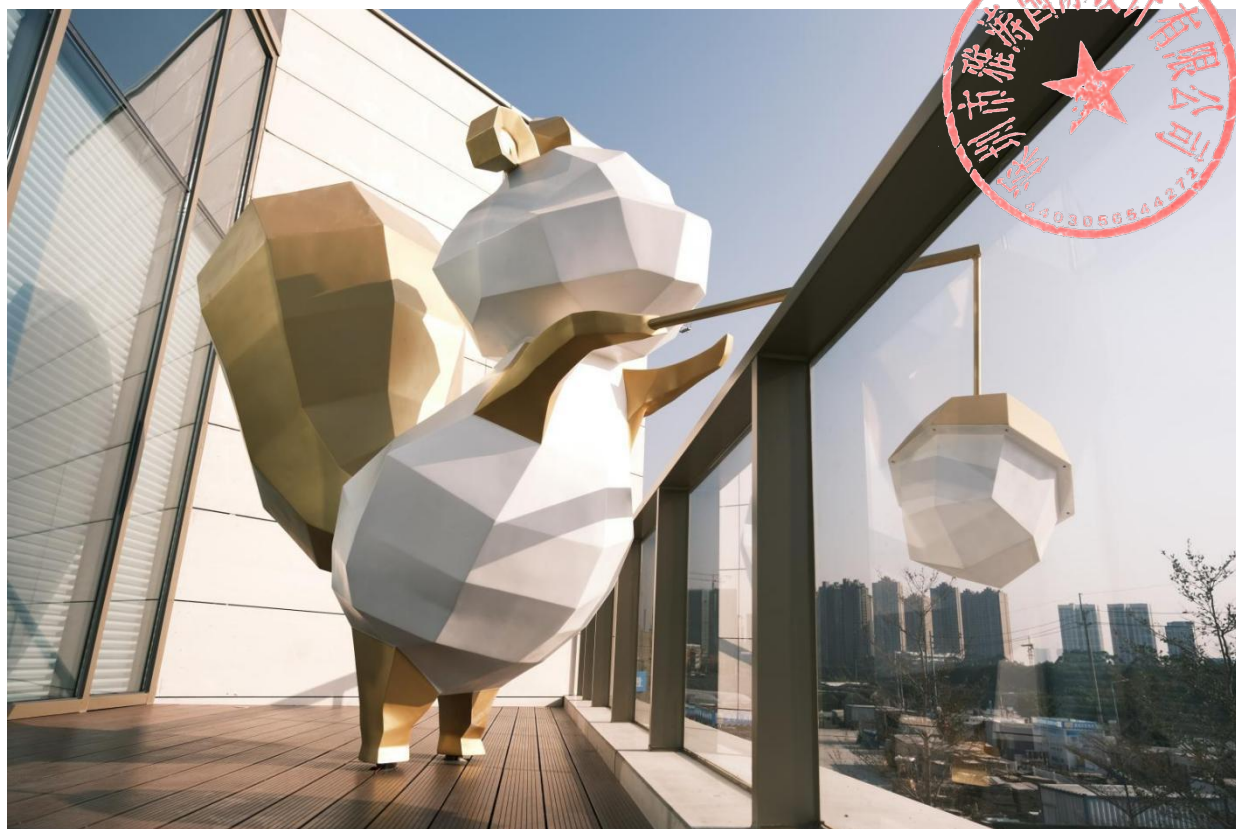


附件 3:

设计团队主要人员名单

专业 分工	姓名	执业 资格	证书编号	身份证号码	联系方式
项目负责人	赖雅莉	高级工程师	粤高职证字第 1703001004955	350582198405160263	13760233452
总经理	范明涛	高级工程师	粤高职证字第 1500101100847	232125197505106636	13316552206
主创 设计师	邓林林	工程师	粤初职证字第 1302006005470	430522198712170094	13169925603
	陈乐园	工程师	/	440111199506237812	0755-86692801
方案 设计师	周凡迪	工程师	/	620105199507061026	0755-86692801
施工图设 计师	潘惠琴	工程师	/	44023319880813608X	18319690968
	张思毅	工程师	/	350784199212212010	0755-86692801
植物 设计师	郑楚云	中级工程师	粤中职证字第 1200102155768	440582198110200506	1360117344
	邓燕飞	工程师	/	441624199403102018	0755-86692801







6. 花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、三、四园林设计

合同编号: SDTZ-2022- 014

广州市晟都投资发展有限公司
与
深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

花都区中央商务区组团综合开发项目
分地块二、三、四园林设计合同

签约时间: 2023 年 2 月 2 日

签约地点: 广州市花都区



花都区中央商务区组团综合开发项目

分地块二、三、四园林设计合同

甲方[发包人] : 广州市晟都投资发展有限公司
统一社会信用代码 : 91440101MA9XUMRK2Q
注册地址 : 广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 8 楼 804、805 室
通讯地址 : 广州市花都区迎宾大道 95 号交通大楼 6 楼
法定代表人 : 蒋伟 职务 : 董事长

乙方[设计人] : 深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
统一社会信用代码 : 91440300781371487E
注册地址 : 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 803
通讯地址 : 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 803
法定代表人 : 高丽南 职务 : 董事长

甲（发包人）、乙（设计人）双方在平等、自愿、诚实信用基础上，经友好协商，甲乙双方就花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、三、四园林设计合同达成一致意见，特签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 合同签订依据

1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规、地方政府行政规定、行业标准规范等相关文件。



2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理相关行政法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第二条 项目概况:

1. 项目名称: 花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、

三、四园林设计合同

2. 项目地点: 广州市花都区
3. 建设规模: 总建筑面积约 134784.00 m², 景观面积约 53200 m²。

第三条 合同解释顺序

下列文件应作为本合同的构成部分:

1. 本合同
2. 中标通知书
3. 设计标准、规范等技术文件
4. 项目设计任务书
5. 投标书及其附件
6. 招标文件
7. 招标答疑文件及其他相关澄清文件

上述文件应互为补充和解释,如有不清或互相矛盾之处,以上面所列顺序在前的为准。上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

第四条 合同范围及内容:



第五条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地规划条件	1	合同签订后 10 日内	
2	规划总图 CAD 文件	1	合同签订后 10 日内	
3	建筑方案	1	合同签订后 10 日内	
4	标准化设计要求等其他文件	1	合同签订后 10 日内	

第六条 设计周期及向发包人交付的设计资料及文件：

以实际设计任务书要求为准。

第七条 合同价款、支付及结算

(一) 合同价款

本项目园林设计服务价格以本合同附件 3《合同价款组成清单》所示价格为准。

本合同设计费暂定价税合计¥ 1484800.00 元（大写：壹佰肆拾捌万肆仟捌佰元整）（下称“合同暂定总价款”）。其中不含税价为¥ 1353584.91 元，税款¥ 81215.09 元，增值税税率为 6 %，暂列金（含税）¥ 50000.00 元。设计费为综合单价包干，设计费已包含设计费、人员工资、办公费用、水电及通讯费、材料费、设备费、保险费、管理费、利润、税费、项目现场派驻、考察、差旅、报批报建专家评审费、配合完成本合同约定内容的所有报批流程及手续等所产生的全部费用；除非双方另有约定，单价不作调整。

注：本项目合同的暂定总价以下发的设计任务书中预估的设计面积为暂定面积与合同价款组成清单中单价计算得出，本项目合同的结



通知、提出询问、答复、提出意见、确认、收发函件等本合同履行之相关事项。发包人指定联系人如有更换,应提前三天书面通知设计人。

2. 设计人指定 赖雅莉 联系方式: 13760233452 邮箱: 1147242906@qq.com, 在本合同有效期内代表设计人负责与发包人的通知、提出询问、答复、提出意见、确认、收发函件等本合同履行之相关事项。设计人指定联系人如有更换,应提前三天书面通知发包人。

第十五条 保密条款

1. 设计人负有对发包人提供给设计人的任何图纸和资料保密的义务,除不能使第三方从实体上获得图纸和技术资料外,亦不能通过其它途径传播图纸和技术资料的内容。设计人如以任何方式将上述图纸和资料用于其它用途或使第三方获得上述图纸和资料,均构成对发包人的侵权,设计人应赔偿相应的损失和费用,发包人保留进一步索赔的权利。

2. 发包人负有对设计人提供给发包人的任何报价、合同、图纸和资料保密的义务,除不能使第三方从实体上获得报价、合同、图纸和技术等资料内容外,亦不能通过其它途径传播上述资料内容。发包人如以任何方式将上述资料内容用于其它用途或使第三方获得上述资料内容,均构成对设计人的侵权,发包人应赔偿相应的损失和费用,设计人保留进一步索赔的权利。

第十六条 合同的解除

1、发包人、设计人双方协商一致可以解除本合同。

附件 4: 设计委托函

附件 5: 设计任务书

(以下无正文)

(本页无合同正文, 为双方签署区域)

甲方(发包人): (公章)

乙方(设计人): (公章)

有权签署人(签名):

有权签署人(签名):

签订日期: 2023 年 2 月 3 日

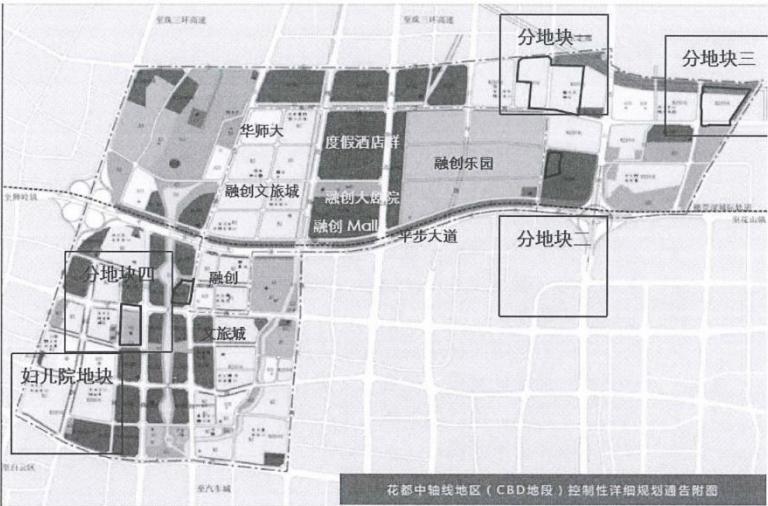
1. 项目概况

1.1. 项目名称

- 花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、三、四园林设计

1.2. 项目用地

- 地理位置：项目位于广州市花都区平步大道两侧，地块分布详下图。



- 项目用地四至：本综合地块包含一个商品房地块（分地块一），一个拆迁安置房地块（分地块二），一个学校地块（分地块三）及一个商业地块（分地块四）；其中分地块四位于花都 CBD 地段核心区。本次设计为其中的分地块二、三、四。
- 用地性质：住宅用地、商业用地、教育用地、代建绿地
- 景观资源：项目用地为待开发用地，景观潜力丰富。
- 其他信息参考附件资料

2. 基本技术经济指标：

地块编号及土地性质	用地面积 (m2)	容积率	规划计容建筑面积 (m2)	控制高度 (m)	建筑密度	绿地率
分地块二 CC0703060	9445	3.2	30224	航空限高	≤30%	≥35%
分地块三 CC0703027	45931	/	≥16200	航空限高	/	/
分地块四 CA0502011	12818	5	43770	航空限高	≤60%	≥15%

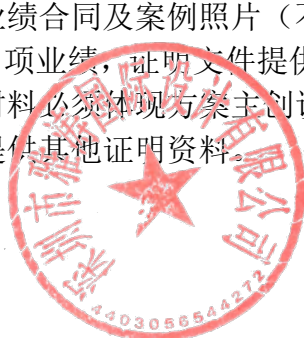
投标文件 6. 方案主创设计师业绩

拟投入方案主创设计师基本情况表

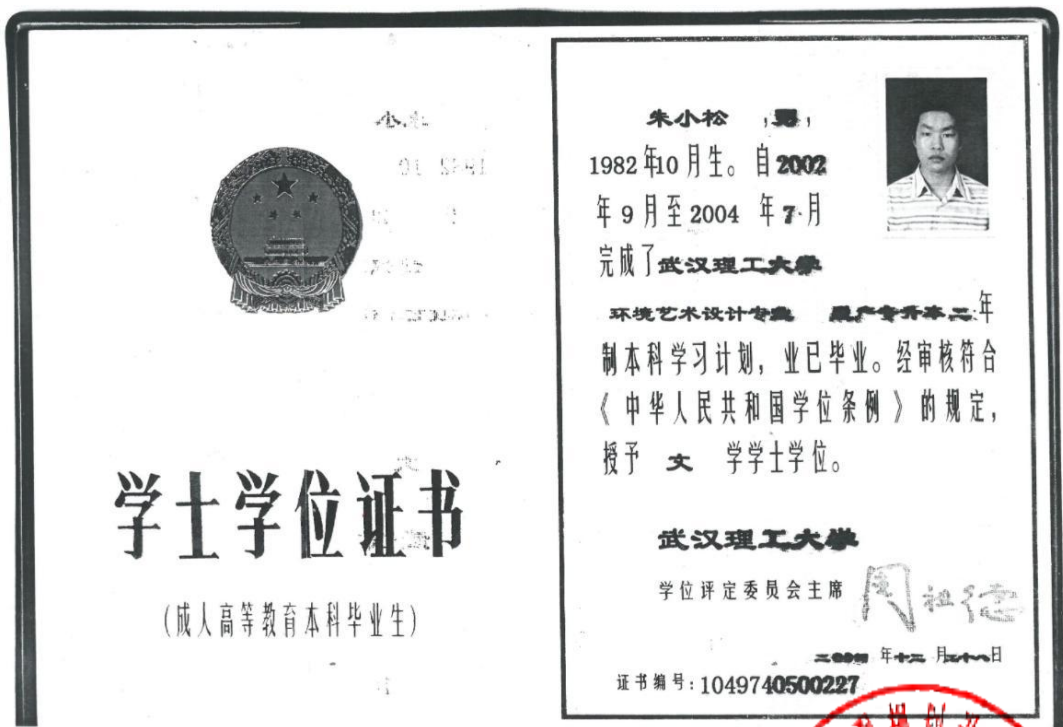
姓名	朱小松	性别	男	出生年月	1982/10/20
学历	本科	学位	学士	所学专业	武汉理工大学 环境艺术设计
职务	董事长		何专业何职称	助理园林工程师	
相关工作经验年限	22 年		执业注册资格及证书编号	无	
项目主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	【深圳中建壹品·鹏宸云筑】深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）建设工程设计	深圳华展置业有限公司	2024.6.21	住宅景观面积 35200m²	示范区已完工，大区建设中
2	深圳中海深湾玖序	深圳市启潮房地产开发有限公司	2024.03	商业及住宅景观面积 38779m²	示范区已完工，大区建设中
3	【深圳颐安乐宸花园】深圳龙岗-乐城三期项目园林景观 设计	深圳市荷康城房地产开发有限公司	2024.11.11	商业及住宅景观面积 32100m²	示范区已完工，大区建设中
4	【成都中海云缦源境】四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计	业主：中海地产 合同甲方：基准方中建筑设计股份有限公司	2024.03	住宅景观面积 49946m²	示范区已完工，大区建设中
5	【太原中海珑悦】国际社区（北寒）景观设计及顾问服务	太原中海仲兴房地产开发有限公司	2023.05	住宅用地面积 78852.76m²	示范区已完工，大区建设中

6	【厦门中海环东云起】同安区环东时代西侧地块的景观设计 & 顾问服务	厦门中海嘉业地产有限公司	2025.05	住宅景观面积 19427.31m ²	示范区已完工，大区建设中
---	-----------------------------------	--------------	---------	----------------------------------	--------------

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）方案主创设计师最具代表性的同类项目设计业绩合同及案例照片（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）及案例照片等材料原件扫描件），证明材料必须体现方案主创设计师名字，如合同无法体现主创设计师名字的，则须提供其他证明资料。



主创设计师-朱小松



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱小松 社保电脑号：614399492 身份证号码：420983198210209035 页码：1

参保单位名称：深圳伯立森景观规划设计有限公司 单位编号：111098

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
2026	04	111098	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
2026	05	111098	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
2026	06	111098	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
合计			2550.0	1200.0			1210.86	403.62			100.92		60.0	20.0		30.0	

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（ 33927e3f24bd11f2 ）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：111098
单位名称：深圳伯立森景观规划设计有限公司



【深圳中建壹品·鹏宸云筑】

深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）建设工程设计

深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）
建设工程设计合同
（园林景观设计）



中建

合同编号:

华展设 2024061247

甲 方:

深圳华展置业有限公司

乙 方:

深圳伯立森景观规划设计有限公司



(5) 其它已纳入或将纳入本合同的具有合同约束力的信函、纪要、书面往来等文件；

(6) 合同附件。

2. 上述文件应被认为是互为补充和解释的。如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按以上排列顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上一条中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

三、合同项下设计范围和设计服务内容

1. 设计范围：深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）项目示范区及住宅区（详见附件1）。本项目景观园林设计范围，包括但不限于建设用地红线内与项目景观方案相关联区域、红线外与景观相联系之拓展范围，如红线外的城市代征公共绿地、市政人行道路等，设计范围以设计任务书为准。

2. 设计服务阶段：本项目景观园林设计包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、现场施工配合五个主要设计服务阶段。

3. 具体设计内容：包括但不限于以下部分（具体以景观设计任务书为准）：

(1) 建筑主体以外的所有空间，包括但不限于小区车行道路、人行道路、活动场地、硬质铺地、集中绿地、围合绿地、绿化停车、车库出入口、人防出入口、采光井、排气口、围墙、室外台阶、花池、坡道、景观小品等需要与园林设计相协调的其他部分或构筑物；

(2) 小区独立的人行、车行出入口门楼、门房；

(3) 小区围墙或与相邻楼盘共有的已有围墙设计提升；

(4) 建筑屋顶花园和露台花园；

(5) 小区标识系统设计及点位布置；

(6) 以上设计范围内涉及的景观及娱乐设施、小品的示意图片或详图，雕塑、艺术品的示意图片，并编制小品图谱，含有各娱乐设施、小品、雕塑、灯具的色彩、材质、规格、示意图片及供货厂家（如有）；

(7) 以上设计范围内所有植物苗木的种类、规格、分布、定位、种植摆放要求等相关设计，并提供重点苗木参考选型图片；

(8) 以上设计范围内所涉及的功能照明和景观照明设计；

3	扩初设计成果 (含景观小品图谱、定样清单及方案阶段设计估算)	A3 图册或相应白图 6 套; 方案阶段设计估算 3 套	2 套(含方案阶段设计估算 1 套)	甲方确认前一阶段深化方案设计成果后 30 天	调整轮次根据甲方要求, 双方协商确定。
4	施工图设计成果(含景观小品图谱、定样清单及施工图设计概算)	蓝图 20 套; 施工图设计概算 3 套	3 套(含施工图设计概算 1 套)	甲方确认前一阶段扩初方案设计成果后 30 天	调整轮次根据甲方要求, 双方协商确定

2. 乙方须按照上图所示内容及时间向甲方分阶段提供设计成果。

3. 以上各阶段图纸最终交付时间均以甲方相应图纸签收单时间为准。

4. 甲方在任何阶段均可以口头/书面指令要求乙方将某阶段、时点的设计成果/文件提报甲方, 乙方应在接到指令的 24 小时内提供电子版。如甲方要求乙方提报书面形式或者当面汇报的, 乙方应在 48 小时内完成。

5. 设计进度如需变更, 必须由甲方与乙方双方一致书面确认方可生效。

六、价款支付

1. 设计费:

本合同采用: 固定单价形式。本项目共计景观面积暂估 示范区 3600 m²; 大区 28000 m²; 架空层 3600 m² 平方米, 设计固定单价: ¥ 元/平方米。本合同暂定总价款金额大写: 【壹佰叁拾陆万陆仟肆佰】 元整 (小写: 【1366400】 元); 其中不含税成本为大写 【壹佰贰拾捌万玖仟零伍拾陆元陆角】 元 (小写: 【1289056.60】 元), 增值税税费为 77343.40 元 (税率 【6】 %); 实际设计合同总价根据最终政府审批的总平面图面积调整合同总价 (红线内园林景观面积计算原则为红线内建设用地面积减去建筑物基底面积及市政道路面积)。

2. 在获得甲方书面认可确认文件后, 若发生颠覆性修改 (如方案修改且修改量超过 30% 的情形), 双方另行商定费用, 并以签订补充协议的方式加以确认。除此之外的日常设计变更, 工程洽商费用已包含在上述合同单价中。

3. 付款方式及进度

3. 本合同如有未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件做任何修改或者补充，须由双方另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同有不一致的，以补充协议为准。

4. 本合同一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

十九、补充约定

1. 【乙方承诺一定做好该项目的设计与服务，并在大家的齐心协力下，共同努力争取打造一个优秀的项目效果呈现，积极申报景观专业奖项，并保证至少获得1个国内有一定知名度的景观设计类奖项】。

二十、合同附件

附件一：项目规划总图

附件二：乙方人员名单

附件三：廉洁合作协议书

附件四：监督直通车公告

(以下为签章页，无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：
(授权代表)

邹璇

乙方（盖章）：

法定代表人：
(授权代表)

朱小印

本合同于 2024 年 6 月 21 日签订于 深圳市 龙华 区 (甲方填写)

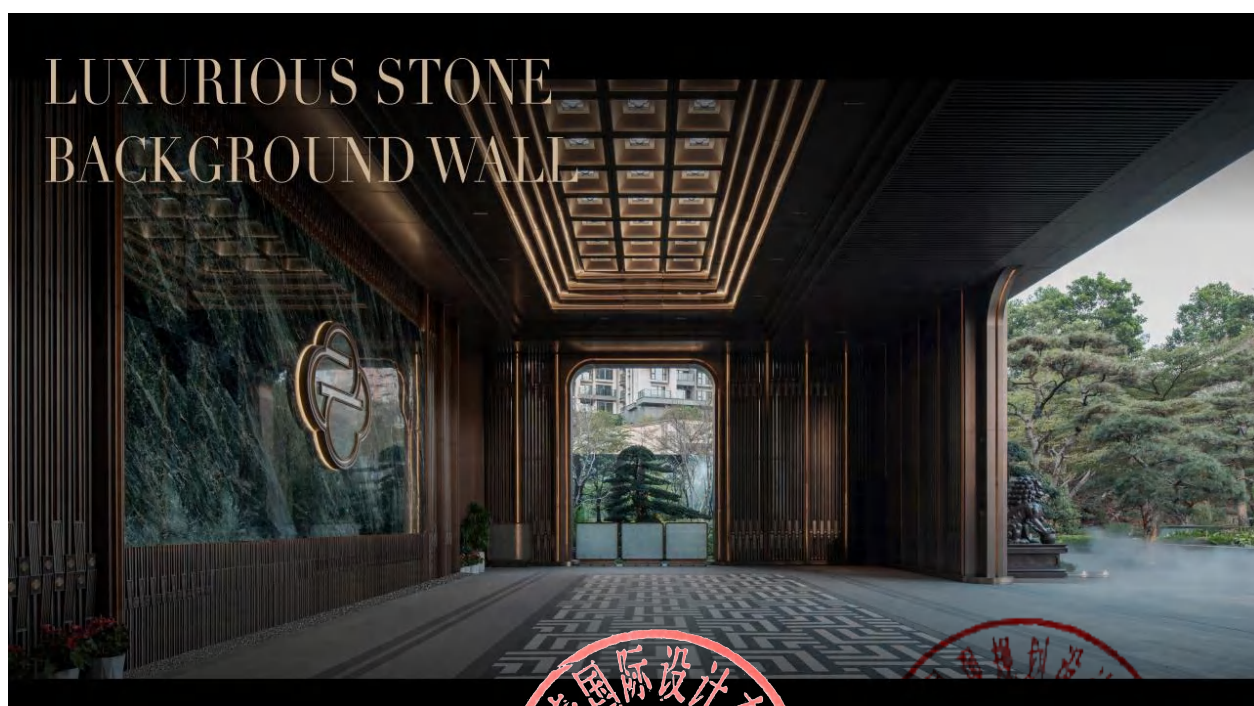
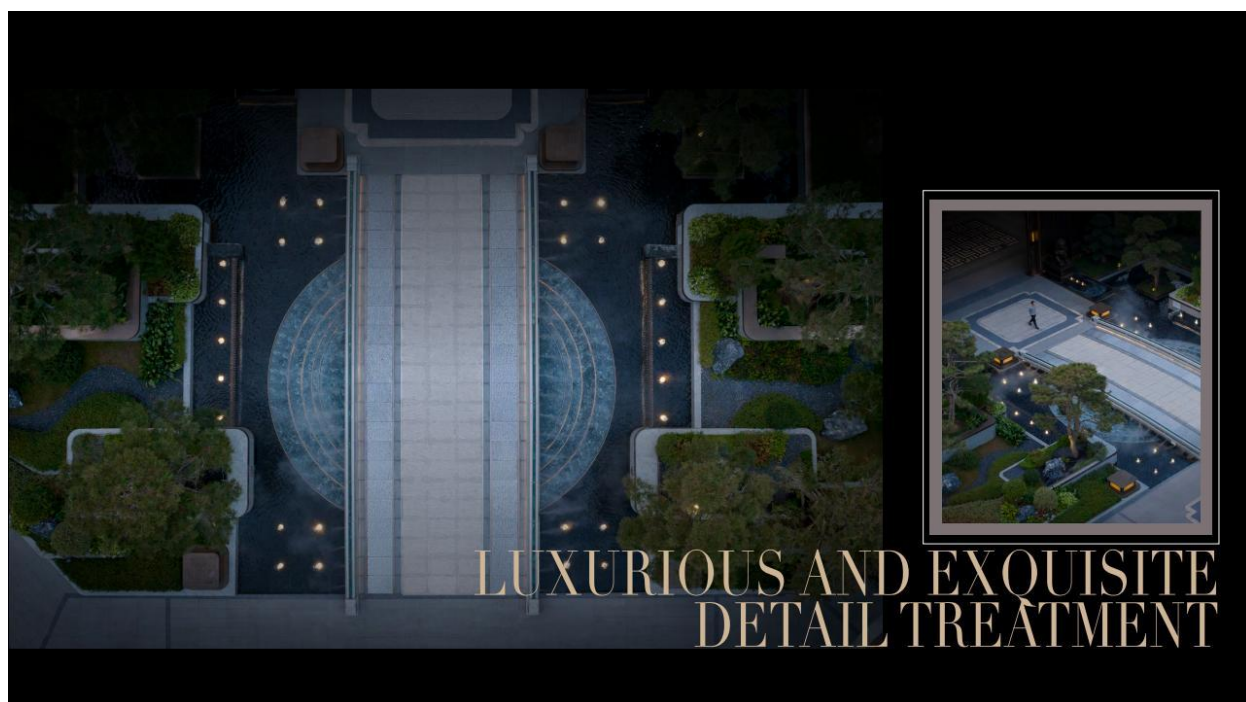
附件二:

乙方人员名单

类别	专业	姓名	设计师资质	联系方式
景观设计	环境艺术设计	朱小松		0755-83996605
	艺术设计	喻攀		
	环境艺术设计	李赛明		
	艺术设计	叶耀星		
	观赏园艺设计	罗伟凤	绿化工	
	城市园林	陈远龙		
	园艺	肖其昌		
	园艺	朱金顺		
	土木工程	范有华		
	电气自动化	何鑫		











深圳市启潮房地产开发有限公司

与

深圳伯立森景观规划设计有限公司

关于超级总部基地地块的

景观施工图设计及顾问服务合同



乙方合同编号__

甲方（委托方）：深圳市启潮房地产开发有限公司 乙方（受托方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

法定代表人/授权代表：朱小松

联系地址：深圳市南山区沙河街道白石洲社区白石二道7号中信红树湾花城湾会所101

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801

负责人：赵亮

设计总负责人：朱小松

联系人：卢晓克

联系人：

联系电话：0755-82826700

联系电话：0755-83996605

电子邮箱：

电子邮箱：

联系传真：

联系传真：



第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【深圳中海超级总部基地（暂定名）项目】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广东省深圳市南山区白石二道与深湾二路交叉口、白石四道与深湾五路交叉口

1.3 项目规模

本项目用地面积为36293.5m²，景观面积为38779m²。

2. 合同服务内容

2.1 甲方委托乙方为景观施工图设计单位，负责本项目的景观施工图设计及顾问工作。乙方按照合同条款、

甲方加盖公章的《施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）、其它甲方对景观施工图设计和顾问服务的具体要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方景观施工图设计及顾问服务内容

包括本工程规划红线内所有室外景观（包括组团、屋顶、架空层、地库、人防出入口等）及部分红线外市政配套绿地景观施工图设计及景观施工服务配合。配合甲方完成完成规划及整体方案设计指导工作。

2.3 分期建设

分期建设内容：。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的景观施工图设计及顾问服务合同。

3.2 总价款：景观施工图设计费用与顾问服务费用两者之和，即为本合同的总价款。

3.3 阶段：指设计进度的施工图阶段，含水电和结构设计。各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准、甲方认可后，该阶段方可视作完成。



工作周期 乙方在收到甲方对景观扩初设计的批准意见后,开始景观施工图设计(包括工程协调和设计修改在内)工作。第一期时间为乙方收到甲方景观扩初的批准意见之日起10个日历天内,第二期时间为乙方收到甲方景观扩初的批准意见之日起10个日历天内。经双方讨论决定,乙方须在收到甲方景观扩初的批准意见之日起20个日历天内,提交全套施工图设计报批图纸,并获得政府或甲方认可。

2.2 施工配合阶段

具体配合时间按甲方项目实际施工进度计划进行。

2.3 设计进度与施工进度相配合

甲方根据施工进度计划可要求乙方在设计进度上作适当调整,乙方应积极配合。

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提,乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时,具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况,乙方可以提议对工作进度进行调整,但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时,不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的,以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的,须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因,使工作进度无法正常进行时,则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为大写:人民币 肆拾贰万陆仟伍佰陆拾玖元整 (¥ 426569 元整)。其中不含税总价为大写:人民币 肆拾万零贰仟肆佰贰拾叁元伍角捌分 (¥ 402423.58 元整),增值税税金为大写:人民币 贰万肆仟壹佰肆拾伍元肆角贰分 (¥ 24145.42 元整),适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明,本合同项下的景观施工图设计及顾问服务费用均为包干性质,即合同约定的总价及阶段性价格均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下,上述包干总价均不作调整,乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。上述总价款以实际核定计算为准。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容:

- 景观施工图设计费用与顾问服务费用;
- 含税及随税征收的各项基金和费用,按国家和地方规定乙方应向有关部门缴纳的各种费用;
- 所有按规定工作需要的支出,包括但不限于:印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运;
- 差旅费;
- 其他一切与设计服务有关的杂项支出。

3. 单价取费标准

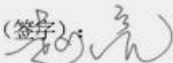


甲方（盖章）：深圳市启潮房地产开发有限公司



乙方（盖章）：深圳伯立森景观规划设计有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2024年03月23日

乙方签署日期：2024年03月22日

中海地产
2024-03-22 11:42:57



深圳龙岗-乐城三期项目 园 林 景 观 设 计 合 同

合 同 编 号：AIM-SZ-HKHY-3Q-2024-设计-0002

工 程 名 称：深圳龙岗乐城三期项目园林景观设计

工 程 地 点：深圳市龙岗区横岗街道荷坳片区更新单

元 03-01-02 地块

发 包 人：深圳市荷康城房地产开发有限公司

设 计 人：深圳伯立森景观规划设计有限公司

深圳龙岗-乐城三期项目 园林景观设计合同

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市荷康城房地产开发有限公司
地 址：深圳市南山区文心三路9号中洲控股金融中心B座24楼
联系人：胡小松 15986658973，电子邮箱：yajt@aimgroupcn.com

设计人（以下简称“乙方”）：深圳伯立森景观规划设计有限公司
地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801
联系人：洪永克 13823139041，电子邮箱：522824093@qq.com

发包人就委托设计人承接深圳龙岗-乐城三期项目的园林景观设计合作事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 现行《中华人民共和国民法典》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.3 国家及地方与本工程有关的最新法律、法规和规范。
- 1.4 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据以下优先次序来判断：

- 2.1 补充协议书
- 2.2 合同书
- 2.3 附件一《景观设计任务书》
- 2.4 设计人投标书

第三条 设计范围及设计要求



3.1设计范围：本项目用地红线范围内整体园林景观范围及项目用地周边相临红线外市政绿化带、人行道改造范围（即红线内设计范围包括但不限于空中花园、屋顶花园、架空层等室外环境；红线外市政人行道、绿化带等园林景观改造设计，设计单位需配合提供向政府相关部门报批所需的图纸资料）。本项目红线内用地面积约 29079.89 平方米，本次景观总设计面积暂定为 32100 平方米，其中大区面积 24500 平方米，架空层 3600 平方米，异地示范区 4000 平方米。如本设计最终设计面积超过暂定面积的，或发包人因项目开发需要临时增加本项目周边市政景观改造等景观设计时，属发包人增加园林景观设计面积，设计人不得以任何理由拒绝设计，且不得提出额外之费用补偿，增加园林景观面积的设计费用按本合同约定执行（即设计费综合包干单价×发包人书面确认的实际增加园林景观面积）。设计范围详细内容见附件一《景观设计任务书》及附件六《景观设计界面须知》。

3.2设计风格：详细要求见附件一《景观设计任务书》。

3.3设计内容：包括但不限于乐城三期景观方案设计、景观施工图设计、现场施工配合等，详细内容见附件一《景观设计任务书》。

3.4成本指标限制值：设计人在设计开始前，应充分了解发包人的设计成本指标限制值，并在成本指标限制值范围内提供设计服务。设计人提交设计方案时，必须提供方案对应的材料清单和材料单价供发包人审核批准，并提供深化方案设计阶段的成本概算书。若发包人在设计及园林景观工程招标过程中发现设计成果超出了约定的成本指标限制值时，设计人应无条件按要求修改设计成果，直至成本指标限制值控制在要求的范围内；否则设计人按各项超出成本指标限制值部分占该项最高成本指标限制值比例乘以该阶段设计费承担违约责任，累计不超过合同暂定总价的 5%。设计成本指标限制值详细内容见附件一《景观设计任务书》。

第四条 合同价款及付款方式

4.1设计费计算方式：

4.1.1 设计费明细表：

序号	项目内容	暂定面积（m²）	综合包干单价	合计（元）	备注
1	方案设计	32100	13.18	423,078.00	总价包含甲方后期专业摄影及宣传推广的费用
2	施工图设计		8.40	269,640.00	
3	施工配合		2.40	77,040.00	
4	合计		23.98	769,758.00	
备注：方案设计、施工图设计、现场施工配合三个阶段设计单价占合计综合包干单价的百分比分别为 55%(其中 10%作为预付款)、35%、10%。					

(此页无正文)

甲方：深圳市荷康城房地产开发有限公司

乙方：深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

合同签订时间：2024 年 11 月 11 日

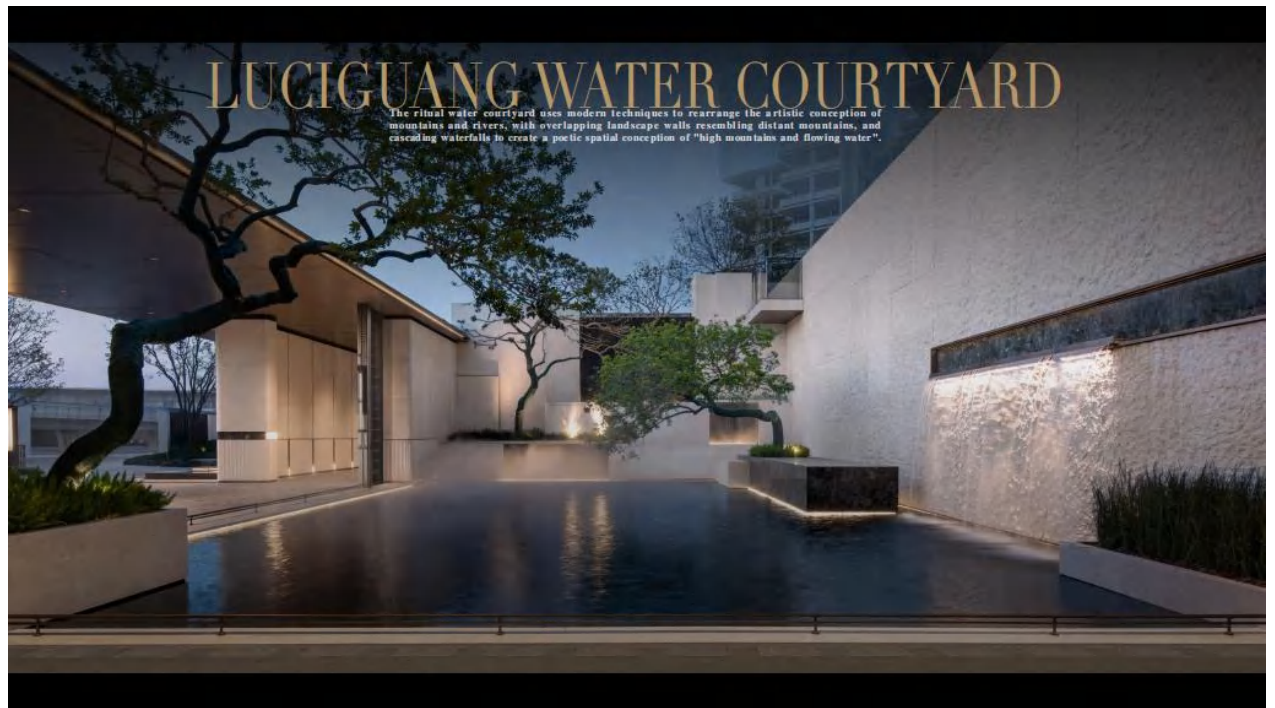
合同签订地：深圳市南山区

设计团队人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	在本项目中 拟任的岗位	联系电话
1	朱小松	20 年	本科	环境艺术设计	设计主创	13480659590
2	王少波	20 年	本科	环境艺术设计	项目总负责人	13420905055
3	胥艳超	11 年	本科	风景园林专业	方案创意总监	13828756158
4	李冬群	16 年	本科	园林	技术总监	18688973992
5	罗伟凤	20 年	本科	观赏园艺设计	植物设计总监	13544224904
6	叶耀星	8 年	专科	艺术设计	方案项目经理	0755-83996605
7	朱金顺	19 年	本科	园林	施工图项目经理	0755-83996605
8	肖其昌	17 年	本科	园艺	施工图所长	0755-83996605
9	陈远龙	13 年	本科	城市园林	植物项目经理	0755-83996605
10	何鑫	12 年	专科	电气自动化	水电设计师	0755-83996605

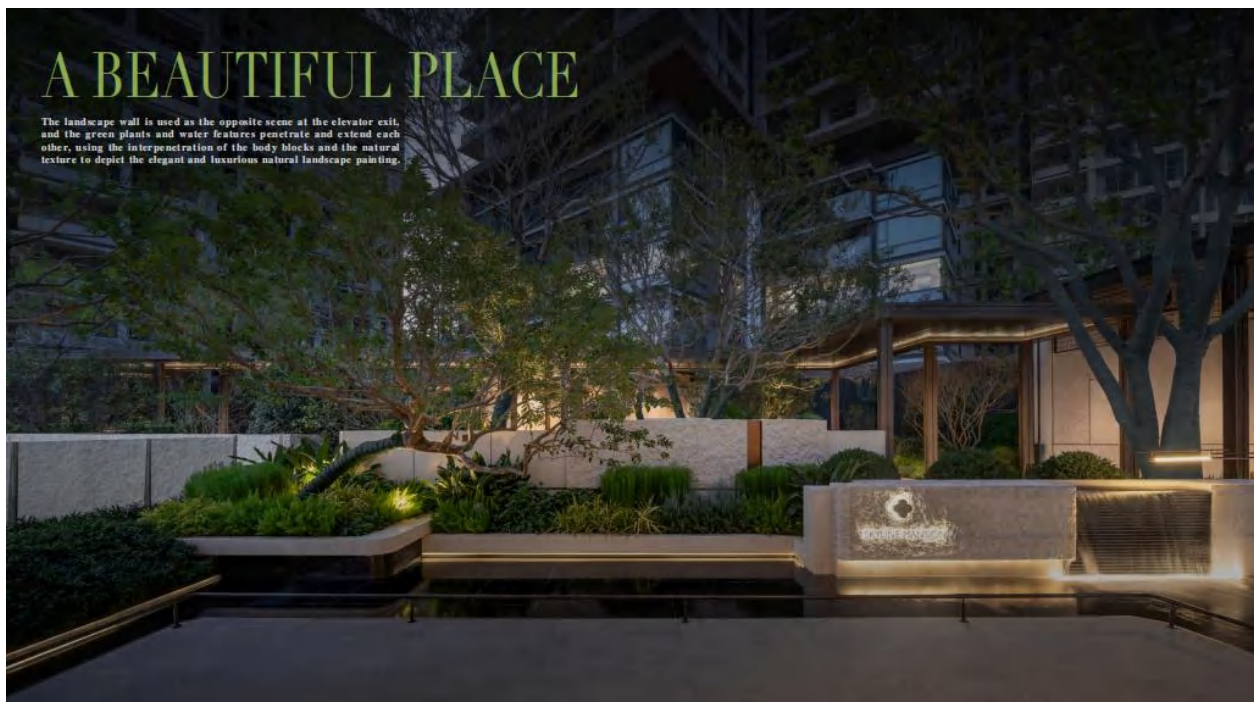






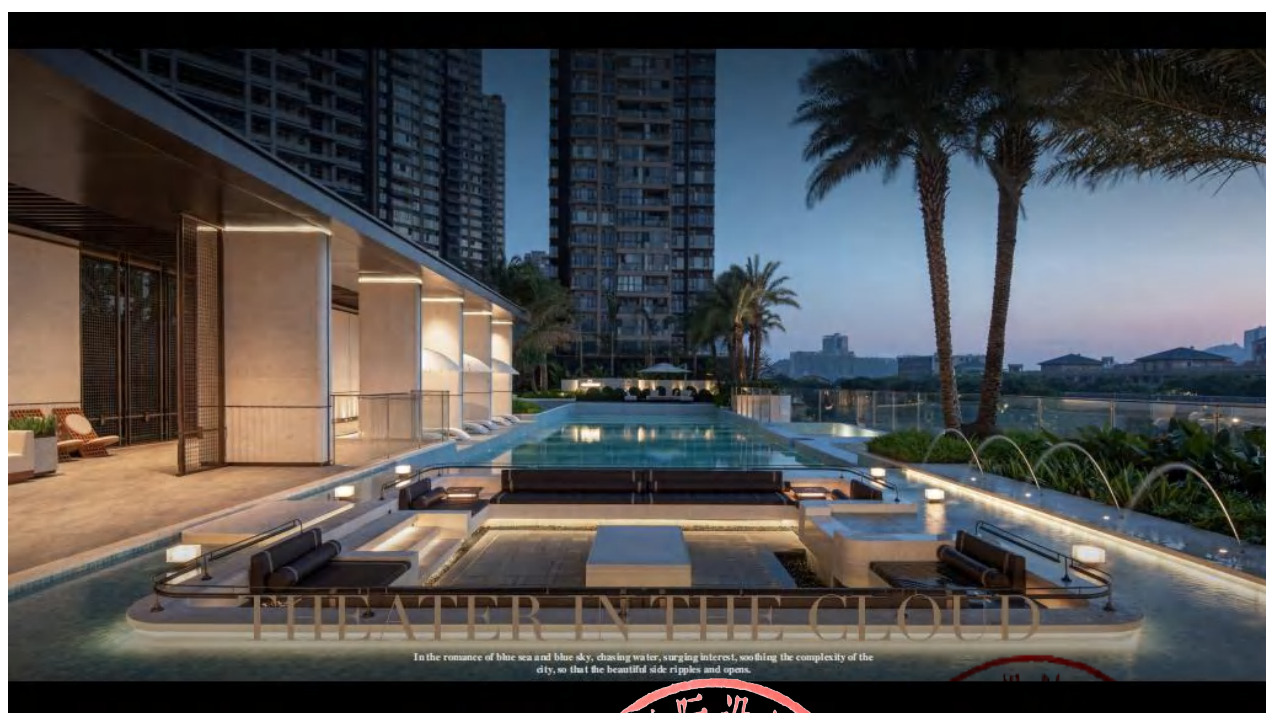
A BEAUTIFUL PLACE

The landscape wall is used as the opposite scene at the elevator exit, and the green plants and water features penetrate and extend each other, using the interpenetration of the body blocks and the natural texture to depict the elegant and luxurious natural landscape painting.



LEISURE RECEPTION CORRIDOR SHELF





【成都中海云缦源境】（概念至方案）
四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计

【四川天府新区万安街道 93 亩地块建设】 项目【景观】专项设计协作合同

合同编号：CD-20234116-XZ04

项目名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司

服务方（乙方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

签订地点：四川省成都市

签订日期：2024 年 3 月 日



甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳伯立森景观规划设计有限公司

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目双方合作进行工程设计事宜达成如下协议：

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目景观设计
- 2.2 工程地址：四川省成都市天府新区万安街道
- 2.3 景观面积：49946 m²
- 2.4 设计范围：
 - 2.4.1 方案设计阶段
 - 2.4.2 施工图设计阶段
 - 2.4.3 施工图后期配合阶段

第三条 甲乙双方采取第二种模式进行合作设计



3.1 合作模式二：辅助设计。

乙方根据甲方的需要协助甲方完成【四川天府新区万安街道 93 亩地块建设】设计中景观专业的设计工作。设计完成后乙方向甲方提交【8】份设计文件（包括电子文件）。同时，图纸（包括乙方【】图纸）全部使用乙方图签。

3.3 工作完成期限：

自__年__月__日至__年__月__日，共计____日历天。

第四条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案设计资料	1	本协议签订三日内	
2	设计服务任务书	1	本协议签订三日内	
.....				

第五条 乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件(包括但不限于)：(具体开始工作时间以甲方书面通知为准)

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	概念设计阶段成果	图纸 4 套，A3 规格彩图图册、每一册中须包含两套草案、设计成果电脑光碟 2 套；	以甲方通知为准，	
2	方案设计阶段成果	图纸 4 套，含彩图、A3 规格图册、工程成本估算书两份、设计成果电脑光碟 2 套；	以甲方通知为准，	

第六条 计费方式

(1) 本次设计及服务总费用为包干总价人民币 559575.00 元（大写：人民

解，调解不成时，双方当事人可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

11.1 由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

11.2 本协议一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份，经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效，各份均具有同等法律效力。

11.3 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

11.4 甲乙双方应以本协议载明的通信地址、电话作为双方履行通知义务的依据，如任何一方通讯及通信地址发生变化应提前三日书面通知对方，否则相对人仍以原地址寄发相关文件所造成的损失由更改方承担。

11.5 甲方设计联系人【必填】：姓名：刘治昆 联系电话：13550138521

乙方联系人：姓名：洪永克 联系电话：13823139041

以下无正文

附件一：三证合一营业执照扫描件（乙方需提供）

附件二：资质证书（乙方需提供）

附件三：人员名单（乙方需提供）

甲方名称（盖章）：
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：刘治昆

乙方名称（盖章）：
深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：洪永克

附件三：人员名单（乙方需提供）

序号	姓名	工作年限	学历	毕业院校/专业	在本项目中拟任的岗位
1	朱小松	20 年	本科	武汉理工大学环境艺术设计	项目总负责人
2	喻攀	12 年	本科	重庆师范大学艺术设计	方案创意总监
3	宋桂明	12 年	本科	中南林业科技大学园林专业	方案项目经理
4	李冬群	16 年	本科	中南林业科技大学园林	技术总监
5	罗伟凤	20 年	本科	广东惠州学院观赏园艺设计	植物设计总监
6	朱金顺	19 年	本科	深圳大学园林	施工图项目经理
7	范有华	13 年	本科	江西理工大学土木工程	结构设计师
8	何鑫	12 年	专科	湖南信息技术学院电气自动化	水电设计师



【成都中海云缦源境】（扩初至施工图）

四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计

2024 年 3 月版

建筑工程设计协作合同

合同编号：CD-20234116-XZ13

项目名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司

服务方（乙方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

签订地点：四川省成都市

签订日期：2024 年 5 月 日



甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳伯立森景观规划设计有限公司

第一条 总则

鉴于：

1、甲方是合法经营的以建筑设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

2、乙方是合法经营的以景观设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

3、乙方完全具备履行本合同所必需的设计服务能力，保证有能力完成本合同约定事项。

4、甲方已于本合同订立前向乙方详细告知了甲方与业主方之间的权利义务关系，包括业主方的发包内容、款项支付的条件、时间及方式等，乙方已知悉相关信息并予以接受。

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目双方协作进行工程设计事宜达成如下协议：

第二条 合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第三条 工程概况

1. 工程名称：四川天府新区万安街道 93 亩地块建设
2. 工程地址：四川省成都市天府新区万安街道
3. 建筑面积：49946 m²
4. 设计范围：
 - 1) 扩初设计阶段

工作周期不延长，费用不增加。甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

第七条 价格与支付

7.1 计费方式

本合同采用以下第 2 种方式：

(1) 固定单价、暂定总价，最终咨询服务费用以实际面积结算。

(2) 包干总价。甲方实际委托设计的面积超出前述表中暂定面积的，乙方承诺不调整该分项设计项目的设计费总价。

7.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为 898913.00 元（大写：人民币 捌拾玖万捌仟玖佰壹拾叁元整）；税率 6%（增值税专用发票），其中不含税总价为 848031.13 元；税金为 50881.87 元（注：如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

7.3 价格及组成

序号	产品类型	设计阶段	规模(m²)	单价(元/m²)	总费用(元)
1	景观设计	扩初、施工图	49946	17.9977	898913.00
合计			49946		898913.00

7.4 支付进度

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称(盖章):
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 成都市锦江区琉璃路华润广
场 A 座 7-15 楼

邮政编码: 610021

电 话: 028-86582850

传 真: 028-86582990

开户银行: 成都银行天仙桥支行

银行帐号: 1001300000678128

行号: 313651051077

乙方名称(盖章):
深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 深圳市南山区深圳湾科技生态园 9
栋 A 座 18 楼

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83996605

传 真:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳皇岗支
行

银行帐号: 755918398910701

行号: 308584001338

附件三：人员名单（乙方需提供）

序号	姓名	工作年限	学历	毕业院校/专业	在本项目中拟任的岗位
1	朱小松	20 年	本科	武汉理工大学环境艺术设计	项目总负责人
2	喻攀	12 年	本科	重庆师范大学艺术设计	方案创意总监
3	宋桂明	12 年	本科	中南林业科技大学园林专业	方案项目经理
4	李冬群	16 年	本科	中南林业科技大学园林	技术总监
5	罗伟凤	20 年	本科	广东惠州学院观赏园艺设计	植物设计总监
6	朱金顺	19 年	本科	深圳大学园林	施工图项目经理
7	范有华	13 年	本科	江西理工大学土木工程	结构设计师
8	何鑫	12 年	专科	湖南信息技术学院电气自动化	电气设计师



设计成果确认函 Design Achievement Recognition Letter

收件公司	成都景锐置业有限公司（业主单位）	发件公司	深圳伯立森景观规划设计有限公司
To	基准方中建筑设计股份有限公司（合作甲方）	From	
收件人	吕林忆	发件人	李赛明
Recipient		From	
电话（传真）		编号	BSL-W20230324
Fax		Ref. no	
电子邮箱		签发人	
E-mail		Checked	
日期	2024.08.13	页数	
Date		Pages	

主题 Subject: 关于四川天府新区万安街道 93 亩地块建设项目的大区地块 1、地块 2 方案成果确认函

尊敬的吕工：

您好！

关于成都中海93亩大区景观设计项目，我司已提交予贵司吕林忆（女士）方案深化设计成果文件，项目合同面积49575.59平方米（用地红线），本次实际设计范围红线内为共39349平方米（景观面积），红线分为168.4平方米（消防出入口接驳），恳请贵司对上述所呈交之设计内容予以认可。同时我司将根据合同中的相关约定开展扩初图阶段的设计工作。

注：1、若贵司对此阶段的设计内容不认可，请于3个工作日内提出书面修改意见；

2、若3个工作日内我司未收到贵司的认可函回复或修改意见，我司将暂停下阶段的设计工作，原拟定设计周期相应顺延。

顺颂商祺！

深化方案基本达到要求，修改意见需在扩初设计中完善及修改。

深圳伯立森景观规划设计有限公司

项目经理签署：

部门主管领导签署（章）：

公司
认可并接受上述阶段之所有涉及内容

专业对接人签署：

部门主管领导签署（章）：

日期：

日期：

☎：0755-83996605

✉：sz@bolesong.com

🌐：www.bolesong.com

💬 QQ：1304429469

📍：深圳市南山区深圳湾科技生态园9栋A座18楼

Fax: 0755-82570963

P.C: 518026



企业名称	成都景锐置业有限公司				
法定代表人	张 张军	登记状态 ①	存续	天眼评分 ②	80分 
		成立日期	2022-10-24		
统一社会信用代码 ②	91510100MAC2TM0419	注册资本 ②	4000万人民币 企	实缴资本 ②	4000万人民币 ②
工商注册号	510110002473557	纳税人识别号 ②	91510100MAC2TM0419	组织机构代码 ②	MAC2TM04-1
营业期限	2022-10-24 至 无固定期限	纳税人资质	增值税一般纳税人	核准日期	
企业类型	其他有限责任公司	国标行业	房地产开发经营(K7010) ∨	人员规模	0人
参保人数	0 2025年报 ∨ 企	英文名称	Chengdu Jingrui Real Estate Co., Ltd. (自动翻译)		
登记机关	四川天府新区市场监督管理局	注册地址 ②	中国（四川）自由贸易试验区天府新区正兴街道湖畔路北段269号2栋 附近公司		
通信地址 ②	成都市高新区中海国际中心A座25楼 (2025年报)				
经营范围 ②	许可项目：房地产开发经营；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；商业综合体管理服务；物业管理；招投标代理服务；会议及展览服务；酒店管理；品牌管理。（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） 复制				

股东信息 ②

股权结构

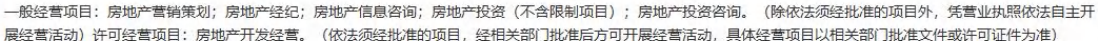
天眼查

股东信息 2 股权变更历程 2 ②

② 持股比例 ∨

导出

序号	股东名称	持股比例 ∨	认缴出资额(万元) ∨	认缴出资日期 ∨	首次持股日期 ∨	关联产品/机构
1	成都天投地产开发有限公司 品 控股股东 国有全资 被执行人	50% ∨	2000	2022-12-09	2022-10-24	成都天投 天投地产
2	深圳市海嘉投资有限公司 品 控股股东	50% ∨	2000	2023-12-13	2023-12-15	-

企业名称	深圳市海嘉投资有限公司 曾用名 中海地产营销管理（深圳）有限公司 (2013-12 至 2017-11)				
法定代表人	 李英军 	登记状态 	天眼评分 		
		成立日期	2013-12-24		
统一社会信用代码 	注册资本 	实缴资本 			
工商注册号	440301108562512	纳税人识别号 	组织机构代码 		
营业期限	2013-12-24 至 2033-12-23	纳税人资质	核准日期		
企业类型	有限责任公司（法人独资）	国标行业	人员规模	小于50人	
参保人数	5 	英文名称	Shenzhen Haijia Investment Co., Ltd. 		
登记机关	深圳市市场监督管理局	注册地址 			
经营范围 					

股东信息 ②

股权结构

天眼查

股东信息 1 历史股东信息 1 股权变更历程 2 ②

② 持股比例 ∨

导出

序号	股东名称	持股比例 ∨	认缴出资额(万元) ∨	认缴出资日期 ∨	实缴出资额(万元) ∨	首次持股日期 ∨	关联产品/机构
1	中海企业发展集团有限公司 品 控股股东 被执行人	100% ∨	100000	2017-11-05	100000	2017-11-30	中海地产集 团



ORIENTAL AESTHETICS OF SURABAYA GUITANG

GREEN LANDSCAPE POETIC ATRIUM



FLOWER RIVER BANK TREE KING GARDEN



COOK TEA AROUND THE STOVE

Recreate the scene of Jingshi Ananun Hotel
boiling tea around the stove to create the ultimate
Oriental aesthetic here







太原中海仲兴房地产开发有限公司

与

深圳伯立森景观规划设计有限公司

关于国际社区(北寒)的

景观设计及顾问服务合同
(方案、扩初、施工图)

乙方合同编号



甲方（委托方）：太原中海仲兴房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘长胜

联系地址：营业地址变更为山西省太原市万柏林区晋祠路一段八号中海国际中心东塔53层5302室

负责人：崔海潮

联系人：

联系传真：

乙方（受托方）：深圳伯立森景观规划设计有限公司

法定代表人/授权代表：朱小松

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801

设计总负责人：朱小松

联系人：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【太原国际社区（北寨）C1地块】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：山西省太原市万柏林区。

1.3 项目规模

本项目用地面积为78852.76m²，景观面积为78852.76m²

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及顾问服务。乙方按照合同条款、甲方加盖公章的《景观设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）、其它甲方对景观设计和顾问服务的具体要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方景观设计及顾问服务内容

包括本项目规划红线内所有室外景观（包括组团、屋顶、架空层、地库、下沉式庭院、人防出入口等）及部分红线外市政配套绿地景观设计方案、扩初、施工图设计及景观施工服务配合。

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。

3.3 阶段：专指设计进度的概念探讨阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计（包含水电和结构设计），施工图配合阶段及现场施工监造阶段。各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准、甲方认可后，该阶段方可视作完成。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的景观设计及顾问服务具有最终审批权。



扩初二设计阶段	30 个日历天内	提交全套扩初专项设计图纸，达到施工图深度的软景设计图纸，并获得甲方认可。
施工图设计阶段	35 个日历天内	提交全套施工图图纸，并获得甲方认可。
施工配合阶段	经双方讨论决定，在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商。	

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为：

大写：人民币 壹佰伍拾柒万柒仟零伍拾伍元贰角（¥ 1577055.20 元整）。其中不含税总价为大写：人民币 壹佰肆拾捌万柒仟柒佰捌拾柒元玖角贰分（¥ 1487787.92 元整），增值税税金为大写：人民币 捌万玖仟贰佰陆拾柒元贰角捌分（¥ 89267.28 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的景观设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性价格均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 景观设计费用与顾问服务费用；
- 含税及随税征收的各项基金和费用，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种费用；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 合同约定次数内的差旅费；

12.乙方违反甲方的成本控制要求，如超出费用限额标准且乙方未能采取适当措施修正的，乙方应按照本合同总价款的 2%向甲方支付违约金。

甲方（盖章）：太原中海地产开发有限公司



乙方（盖章）：深圳伯立森景观规划设计有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：徐松

乙方法定代表/授权代表（签字）：朱松

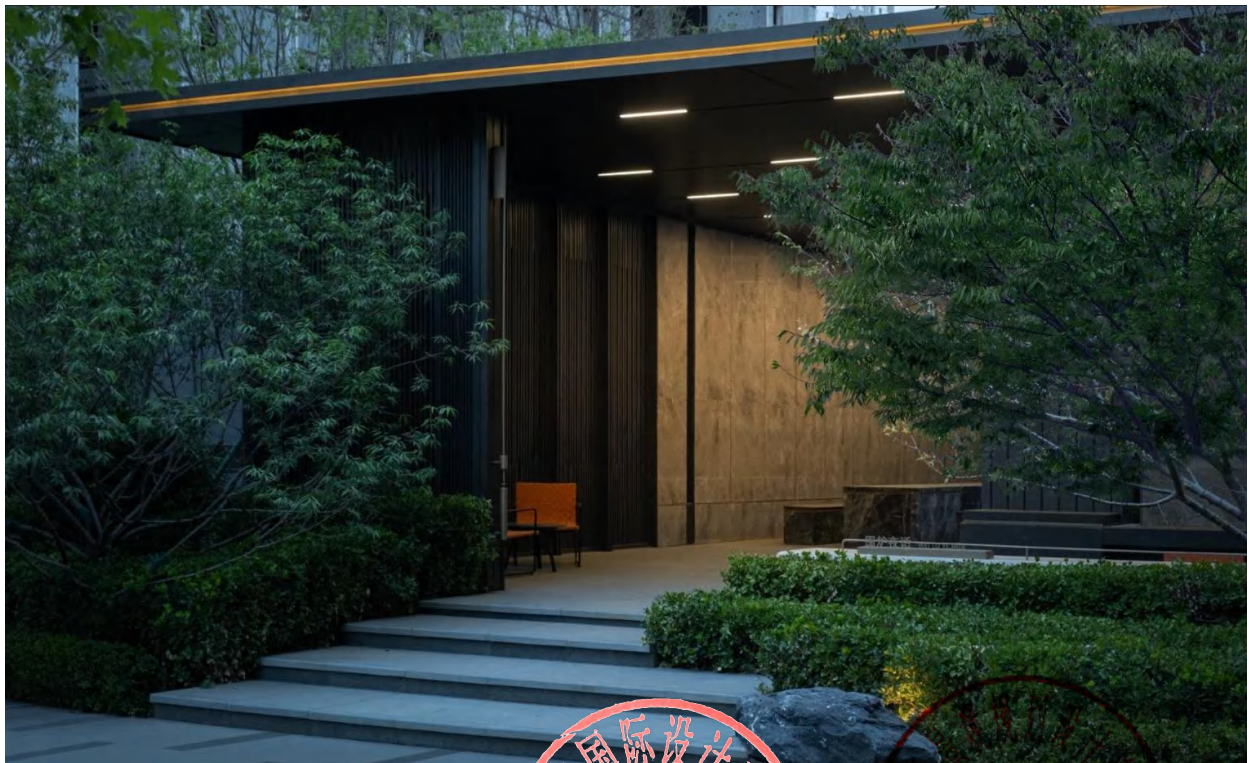


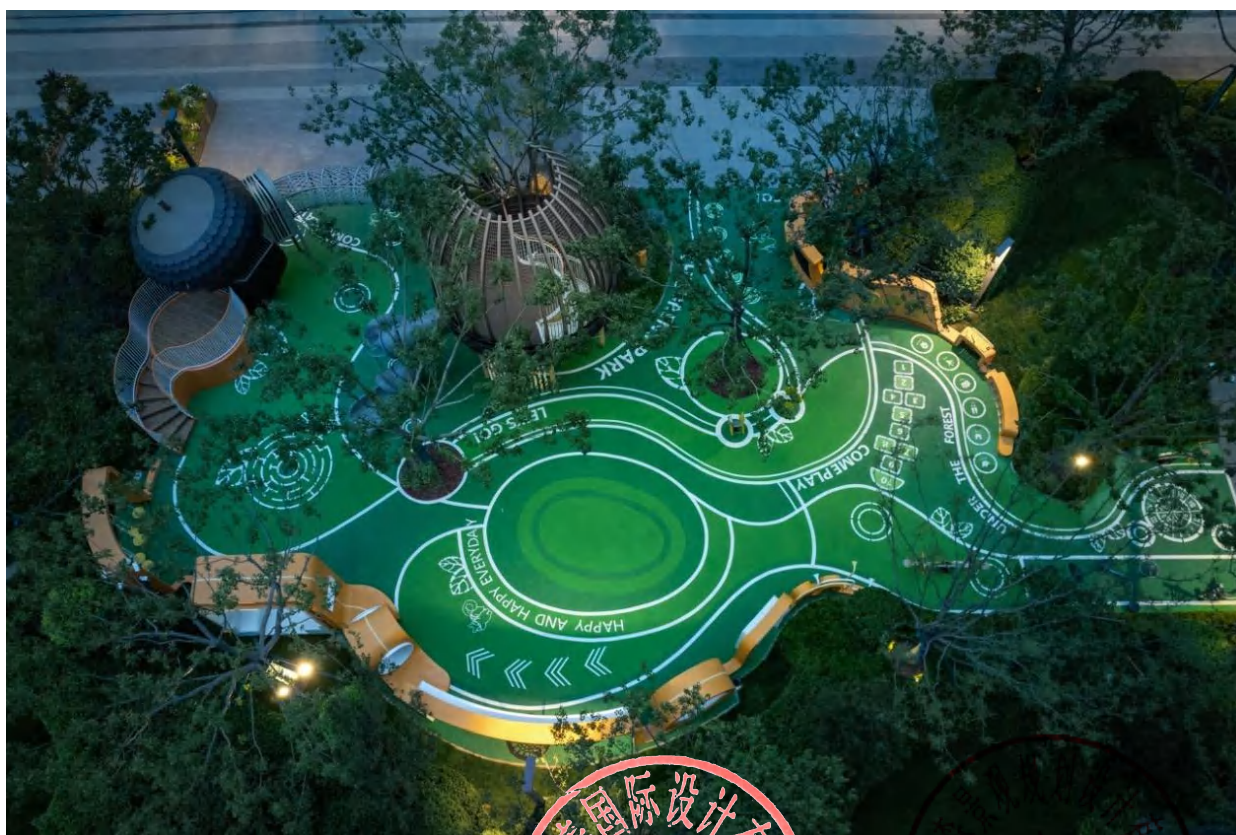
甲方签署日期：2023年05月15日

乙方签署日期：2023年05月15日









【厦门中海环东云起】同安区环东时代西侧地块的景观设计及顾问服务



厦门中海嘉业地产有限公司

与

深圳伯立森景观规划设计有限公司

关于同安区环东时代西侧地块的

**景观设计及顾问服务合同
(方案、扩初、施工图)**

乙方合同编号



甲方（委托方）：厦门中海嘉业地产有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：厦门市同安区大同街道城西路107号二

楼206室之8

负责人：陈峰

联系人：

联系传真：

乙方（受托方）：深圳伯立森景观规划设计有限公

司

法定代表人/授权代表：朱小松

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石

路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801

设计总负责人 朱小松

联系人：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海2025TP01地块项目】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：厦门市同安区。

1.3 项目规模

本项目用地面积为16559.14m²，景观面积为19427.31m²

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及顾问服务。乙方按照合同条款、甲方加盖公章的《景观设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）、其它甲方对景观设计和顾问服务的具体要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方景观设计及顾问服务内容

包括本项目规划红线内所有室外景观（包括组团、屋顶、架空层、地库、下沉式庭院、人防出入口等）及部分红线外市政配套绿地景观设计方案、扩初、施工图设计及景观施工服务配合。

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。

3.3 阶段：专指设计进度的概念探讨阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计（包含水电和结构设计），施工图配合阶段及现场施工监造阶段。各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准、甲方认可后，该阶段方可视作完成。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的景观设计及顾问服务具有最终审批权。

2. 基础资料



- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工程进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工程进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工程进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工程进度无法正常进行时，则受影响之工程进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为：

大写：人民币 捌拾伍万元整（¥ 850000 元整）。其中不含税总价为：人民币 捌拾万零壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分（¥ 801886.79 元整），增值税税金为：人民币 肆万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分（¥ 48113.21 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的景观设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性价格均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 景观设计费用与顾问服务费用；
- 含税及随税征收的各项基金和费用，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种费用；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于 印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 合同约定次数内的差旅费；
- 其他一切与设计服务有关的杂项支出。

3. 单价取费标准

服务内容	含税单价（人民币：元/ m²）	计价面积（m²）	合计（元）
景观设计及顾问服务 （方案、扩初、施工图）			850000

甲方（盖章）：厦门中海嘉业地产有限公司



乙方（盖章）：深圳伯立森景观规划设计有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：[Signature]

乙方法定代表/授权代表（签字）：[Signature]



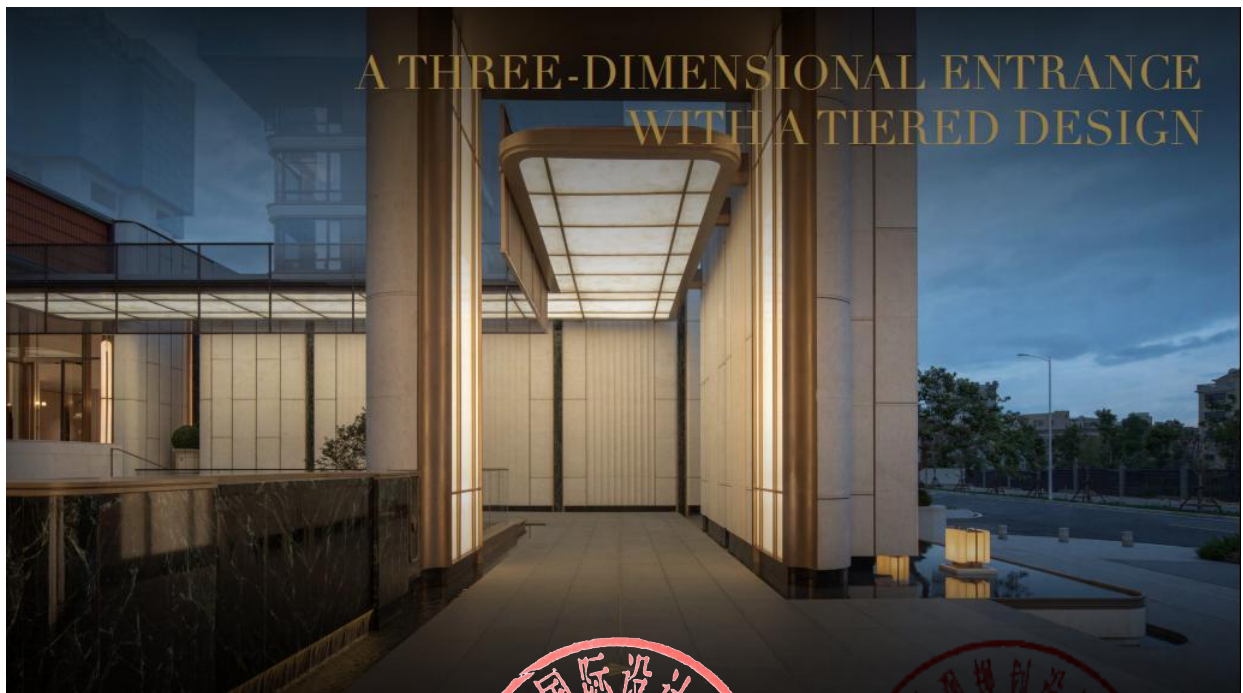
甲方签署日期：2025年05月10日

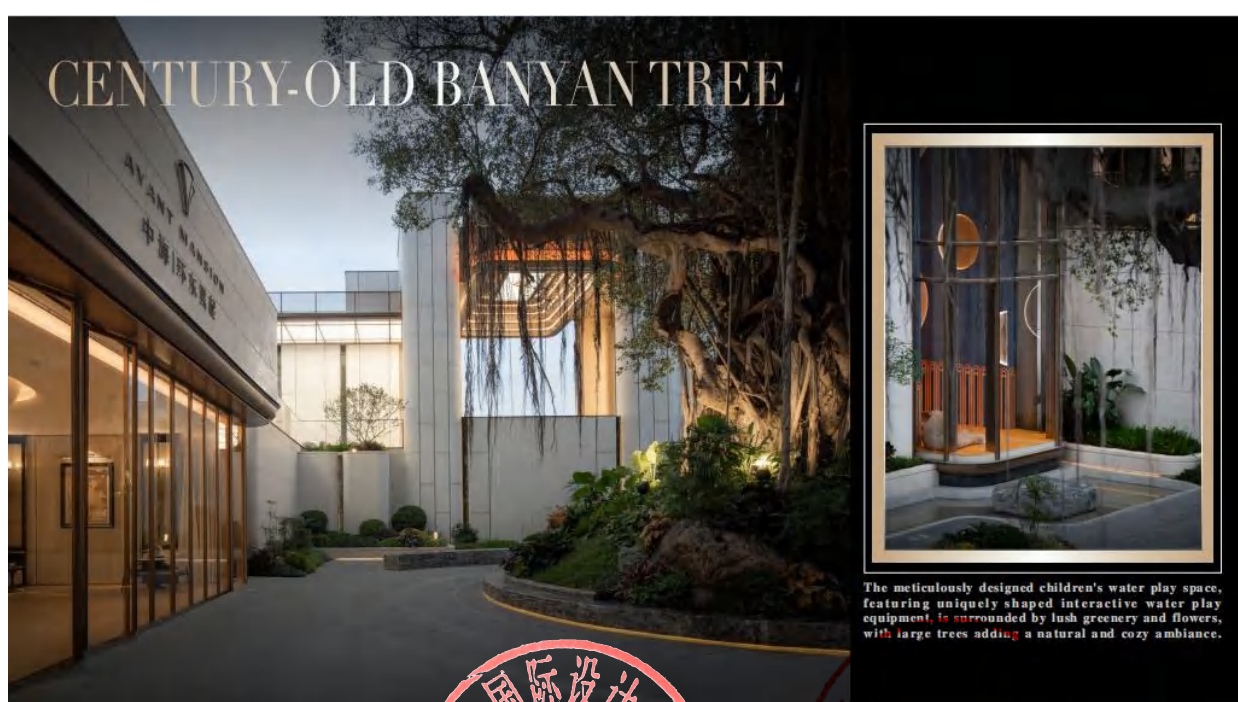
乙方签署日期：2025年05月09日



中海地产
2025-05-09 15:24:30







RONGGUANG WATER GARDEN CENTRAL WATER FEATURE



METICULOUS DETAIL DESIGN

BIG TREE BOOK BAR



Exquisite craftsmanship and meticulous attention to detail, featuring exclusive paving patterns that embody the concept of "storing wind and gathering qi, symbolizing endless vitality"; Pandora's translucent luxury stone lamps create a rich and immersive atmosphere.



投标附件 7. 项目团队配备及相关说明

拟投入本项目人员情况表

姓名	在本项目中 拟任职务	专业	执业资格 /职称	主要简历、经验及承担过的 项目
赖雅莉	项目负责人	园林专业	高级工程师	详见项目负责人简历
范明涛	项目总审核	园林专业	高级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目 景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达 地块项目景观设计 3. 中航科创大厦项目景观设计 4. 登良东项目（K-06 地块）园 林景观设计 5. 深业世纪山谷花园（二期） 景观提升工程施工图设计 6. 花都区中央商务区组团综合 开发项目分地块二、三、四园 林设计
卢文填	园建负责人	生物科学	中级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目 景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达 地块项目景观设计 3. 登良东项目（K-06 地块）园 林景观设计 4. 花都区中央商务区组团综合 开发项目分地块二、三、四园 林设计

肖利春	园建设计师	艺术设计	初级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达地块项目景观设计 3. 登良东项目（K-06 地块）园林景观设计 4 花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、三、四园林设计
刘亚平	园建设计师 BIM 负责人	园林专业	中级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达地块项目景观设计 3. 登良东项目（K-06 地块）园林景观设计 4 花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、三、四园林设计
郑楚云	绿化负责人	园林规划与设计	中级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达地块项目景观设计 3. 登良东项目（K-06 地块）园林景观设计 4 花都区中央商务区组团综合开发项目分地块二、三、四园林设计

刘兆翔	结构负责人 BIM 工程师	建筑工程 专业	二级注册结 构师	1. 中航科创大厦项目景观设计 2. 花都区中央商务区组团综合 开发项目分地块二、三、四园 林设计
姚凯锋	给排水负责 人	给水排水 工程	中级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目 景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达 地块项目景观设计 3. 登良东项目（K-06 地块）园 林景观设计 4 花都区中央商务区组团综合 开发项目分地块二、三、四园 林设计
罗宇	电气负责人 BIM 工程师	电气工程 及自动化 专业	中级工程师	1. 深国际集团颐城栖湾里项目 景观设计 2. 越秀集团广州市荔湾区兴达 地块项目景观设计 3. 登良东项目（K-06 地块）园 林景观设计 4 花都区中央商务区组团综合 开发项目分地块二、三、四园 林设计
朱小松	主创设计师	环境艺术 设计专业	工程师	详见项目主创设计师简历
喻攀	方案 总监	艺术设计 专业	/	1. 【深圳中建壹品·鹏宸云筑】 深圳市龙华区华南路西侧地块 项目（暂定名）建设工程设计

				2. 深圳中海深湾玖序 3. 【深圳深业颐樾府】龙华民治 A818-0478 地块项目景观方案至施工图设计 4. 【成都中海云缦源境】四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计 5. 【深圳深业颐瑞府】深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计 6. 【厦门中海环东云起】同安区环东时代西侧地块的景观设计
李赛明	高级方案设计师	艺术设计	/	1. 【深圳中建壹品·鹏宸云筑】深圳市龙华区华南路西侧地块项目（暂定名）建设工程设计 2. 深圳中海深湾玖序 3. 【深圳深业颐樾府】龙华民治 A818-0478 地块项目景观方案至施工图设计 4. 【成都中海云缦源境】四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计 5. 【深圳深业颐瑞府】深业光明新湖 A641-0030 地块项目景观设计 6. 【厦门中海环东云起】同安

				区环东时代西侧地块的景观设计 及顾问服务
朱韦璇	方案设计师	园林专业	/	1. 【深圳中建壹品·鹏宸云筑】 深圳市龙华区华南路西侧地块 项目（暂定名）建设工程设计 2. 深圳中海深湾玖序 3. 【深圳深业颐樾府】 龙华民治 A818-0478 地块项目 景观方案至施工图设计 4. 【成都中海云缦源境】 四川 天府新区万安街道 93 亩地块设 计项目景观专项设计
廖玉华	方案设计师	环境艺术 设计专业	/	1. 【深圳中建壹品·鹏宸云筑】 深圳市龙华区华南路西侧地块 项目（暂定名）建设工程设计 2. 深圳中海深湾玖序 3. 【深圳深业颐樾府】 龙华民 治 A818-0478 地块项目景观方 案至施工图设计 4. 【成都中海云缦源境】 四川 天府新区万安街道 93 亩地块设 计项目景观专项设计
周文钦	方案设计师	园林工程 技术专业	/	1. 【深圳中建壹品·鹏宸云筑】 深圳市龙华区华南路西侧地块 项目（暂定名）建设工程设计 2. 深圳中海深湾玖序

				3. 【深圳深业颐樾府】龙华民治 A818-0478 地块项目景观方案至施工图设计 4. 【成都中海云缦源境】四川天府新区万安街道 93 亩地块设计项目景观专项设计
--	--	--	--	--

注：1. 提供项目团队构成情况。设计团队人员安排合理，职责任务明确。设计团队包含项目负责人、方案主创及方案设计师、各专业负责人及设计师，需配备园建、水电、结构、绿化等相关专业人员的。2 后附本项目拟投入人员相关证明资料。



项目负责人-赖雅莉



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赖雅莉			社保电脑号: 614091803			身份证号码: 350582198405160263			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市雅涛国际设计有限公司			单位编号: 164573			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
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	16.51
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	16.51
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	16.51
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		33.09		66.18		16.53

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（ 33927e3f241b722m ）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。

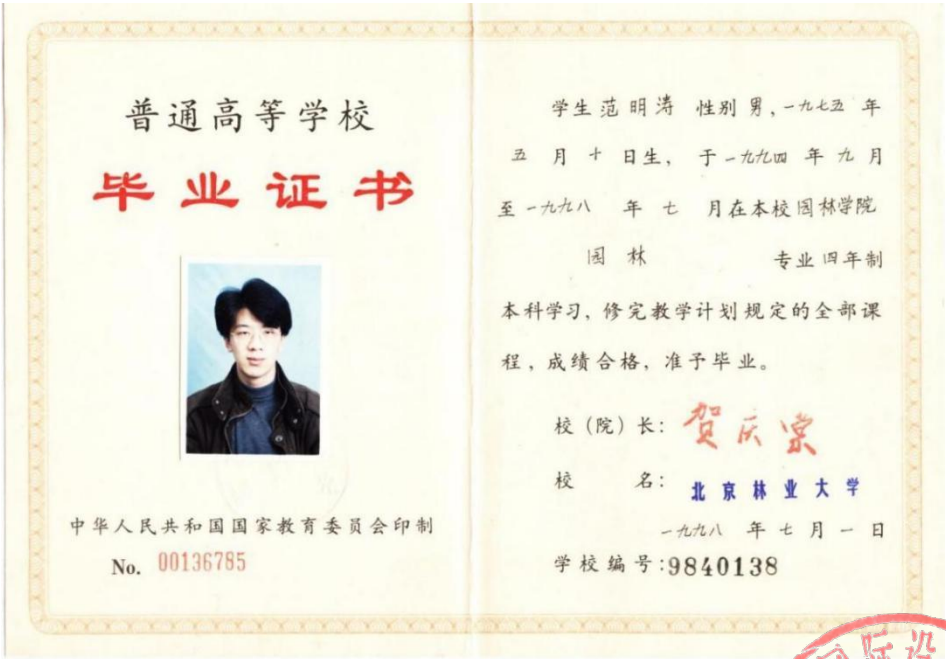
 7. 单位编号对应的单位名称：

 单位编号 单位名称

 164573 深圳市雅涛国际设计有限公司



项目总审核-范明涛



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范明涛
参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司

社保电脑号：600996424
单位编号：164573

身份证号码：232125197505106636
单位编号：164573

页码：1
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
2026	05	164573	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
2026	06	164573	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
2026	07	164573	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
合计				3060.0	1440.0			1210.86	403.62			100.92				144.0	36.0

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（ 33927e3f241cfa25 ）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，属于按规定减免后应缴金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位名称
单位编号
164573
深圳市雅涛国际设计有限公司



园建负责人-卢文填

普通高等学校

毕业证书

学生 卢文填 性别男，一九八二年十一月五日生，于二〇〇一年九月至二〇〇六年六月在本校 生物科学 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 惠州学院 校（院）长: 

证书编号: 105771200605000010 二〇〇六年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



照片 

卢文填 于二〇一六年十二月，经 深圳市林业专业中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 园林景观设计 工程师资格。特发此证

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七年四月二十五日

粤中取证字第 1703003001342 号



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢文填
 参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司

社保电脑号：615397890
 单位编号：164573

身份证号码：441522198211051057
 页码：1

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
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2530.0	10.08	2520	20.18	5.04
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2530.0	10.08	2520	20.18	5.04
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2530.0	10.08	2520	20.18	5.04
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.24		60.48		15.12

备注：

- 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（ 33927e3f242fcd7e ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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，属于政策减免后实际金额。
- 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 164573

单位名称
 深圳市雅涛国际设计有限公司



园建造师-肖利春



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖利春 社保电脑号：634990197 身份证号码：430522198712170094 页码：1

参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司 单位编号：164573

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
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.24		60.48		15.12

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（ 33927e3f243052f9 ）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
164573

单位名称
深圳市雅涛国际设计有限公司



园建设计师-刘亚平



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘亚平
 社保电脑号：605366924
 身份证号码：320402197505195511
 单位编号：164573
 参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司
 打印日期：2026年7月15日
 页码：1
 打印单位：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
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	253	10.09	2523	20.18	5.05
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	253	10.09	2523	20.18	5.05
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	253	10.09	2523	20.18	5.05
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.27		60.54		15.15

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（ 33927e3f2431961i ）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，属于特定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 164573

单位名称
 深圳市雅涛国际设计有限公司



绿化负责人-郑楚云



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑楚云
社保电脑号：621732741
身份证号码：440582198110200506
参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司
单位编号：164573

页码：1
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
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.24	60.48			15.12

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（ 33927e3f2437f085 ）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
164573

单位名称
深圳市雅涛国际设计有限公司



结构负责人-刘兆翔



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘兆翔
 参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司

社保电脑号：638195110
 单位编号：164573

身份证号码：432503197509190813
 页码：1

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
2026	05	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2530.08	2520	20.18		5.04
2026	06	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2530.08	2520	20.18		5.04
2026	07	164573	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2530.08	2520	20.18		5.04
合计			2435.25	1146.0				1210.86	403.62			100.92	30.24	60.48			15.12

备注：

- 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（ 33927e3f24392c6x ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 164573

单位名称
深圳市雅涛国际设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局
 社保费缴纳清单
 证明专用章

打印日期：2026年7月15日

给排水负责人-姚凯锋

成人高等教育

毕业证书

学生 姚凯锋 性别 男, 1980 年 02 月 13 日生, 于 2012 年 01 月至 2014 年 07 月在本校 给水排水工程专业 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。

校 名: 哈尔滨工程大学 校(院)长: 刘志刚

批准文号: (87)教高三字001号
证书编号: 102175201405000204 2014 年 07 月 01 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



姓名: 姚凯锋

性别: 男

出生年月: 1980 年 02 月

专业名称: 给水排水

资格名称: 工程师

授予时间: 2019年9月1日

授予部门: (印章)

持证人签名: _____

身份证号码: 230302198002135311

编号: B041920155

(加盖授予部门钢印有效)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚凯锋
 社保电脑号：810054984
 身份证号码：230302198002135311
 页码：1

参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司
 单位编号：164573

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
2026	05	164573	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.18	5.04
2026	06	164573	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.18	5.04
2026	07	164573	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.18	5.04
合计			2292.0	1146.0			302.73	100.92			100.92		30.24	60.48			15.12

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（ 33927e3f243abaa4 ）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
 164573
 单位名称
 深圳市雅涛国际设计有限公司



电气负责人-罗宇



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗宇		社保电脑号：814001068		身份证号码：230202199204261614		页码：1											
参保单位名称：深圳市雅涛国际设计有限公司				单位编号：164573		打印单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2026	05	164573	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	164573	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	164573	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2292.0		1146.0		302.73	100.92			100.92		30.24	60.48		15.12	

- 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（ 33927e3f243b8ce4 ）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
164573

单位名称
深圳市雅涛国际设计有限公司



主创设计师-朱小松



学士学位证书

(成人高等教育本科毕业生)

朱小松 男

1982年10月生。自2002年9月至2004年7月完成了**武汉理工大学**环境艺术设计专业 脱产专升本二年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予**文学**学士学位。

武汉理工大学

学位评定委员会主席 周社建

二〇〇四年十二月二十八日

证书编号: 1049740500227

广东省职称证书

姓名: 朱小松

身份证号: 420983198210209035

职称名称: 助理工程师

专业: 园林

级别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月17日

评审组织: 深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403006188264

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月19日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱小松
 社保电脑号：614399492
 身份证号码：420983198210209035
 单位编号：111098
 参保单位名称：深圳伯立森景观规划设计有限公司
 页码：1
 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
2026	04	111098	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
2026	05	111098	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
2026	06	111098	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
合计				2550.0	1200.0			1210.86	403.62			100.92				20.0	30.0

- 备注：
- 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（ 33927e3f24bd11f2 ）核查，验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 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。
 - 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。该参保人补缴标志的缴费年月，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。
 - 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。
 - 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。
 - 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 111098
 单位名称
 深圳伯立森景观规划设计有限公司



方案总监-喻攀



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 喻攀 社保电话号: 63594454 身份证号码: 429006199002103915 页码: 1
参保单位名称: 深圳伯立森景观规划设计有限公司 单位编号: 111098 缴费基数: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2026	04	111098	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	111098	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	06	111098	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.24	30.48		15.12	

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 (33927e3f24be794s) 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 111098 单位名称 深圳伯立森景观规划设计有限公司



高级方案设计师-李赛明

普通高等学校

毕业证书

学生 李赛明 性别男，一九八八年二月十七日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 艺术设计专业 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： 深圳大学博文管理学院 校(院)长： 陈燕玉

证书编号：136451281205040167 二〇一二年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李赛明 社保电脑号：633633283 身份证号码：36020119880217143X 页码：1

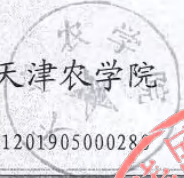
参保单位名称：深圳伯立森景观规划设计有限公司 单位编号：111098

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2026	04	111098	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	111098	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	06	111098	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.24	30.48		60.48	15.12

- 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（ 33927e3f24bed927 ）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 111098 单位名称 深圳伯立森景观规划设计有限公司



普通高等学校			
毕 业 证 书			
学生 朱韦璇 性别 女，一九九七年 八 月 二十一日生，于 二〇一五 年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 园林			
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：天津农学院		校（院）长：王业文	
证书编号：10061120190500028		二〇一九年 六 月 二十 日	






中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名: 朱韦璇
 参保单位名称: 深圳伯立森景观规划设计有限公司

社保电脑号: 819184851
 单位编号: 11098

身份证号码: 45272319950821002X
 手机号码: 13149848511

页码: 1
 缴费基数: 元

缴费年月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育保险				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	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交			
2026 04	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	253.08	10.08	2520	20.18	5.04	30.24	60.48	15.12		
2026 05	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	253.08	10.08	2520	20.18	5.04	30.24	60.48	15.12		
2026 06	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	253.08	10.08	2520	20.18	5.04	30.24	60.48	15.12		
合计			2292.0	1146.0			1210.86	403.62			100.92										

社保费缴纳清单
 缴费人: 朱韦璇
 缴费单位: 深圳伯立森景观规划设计有限公司

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/>, 输入下列查验码(33927e3f24c29e14) 核查, 查验码有效期三个月。

- 深圳市社会保险基金管理局
社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2026-11-15
证明专用章

方案设计师-廖玉华



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

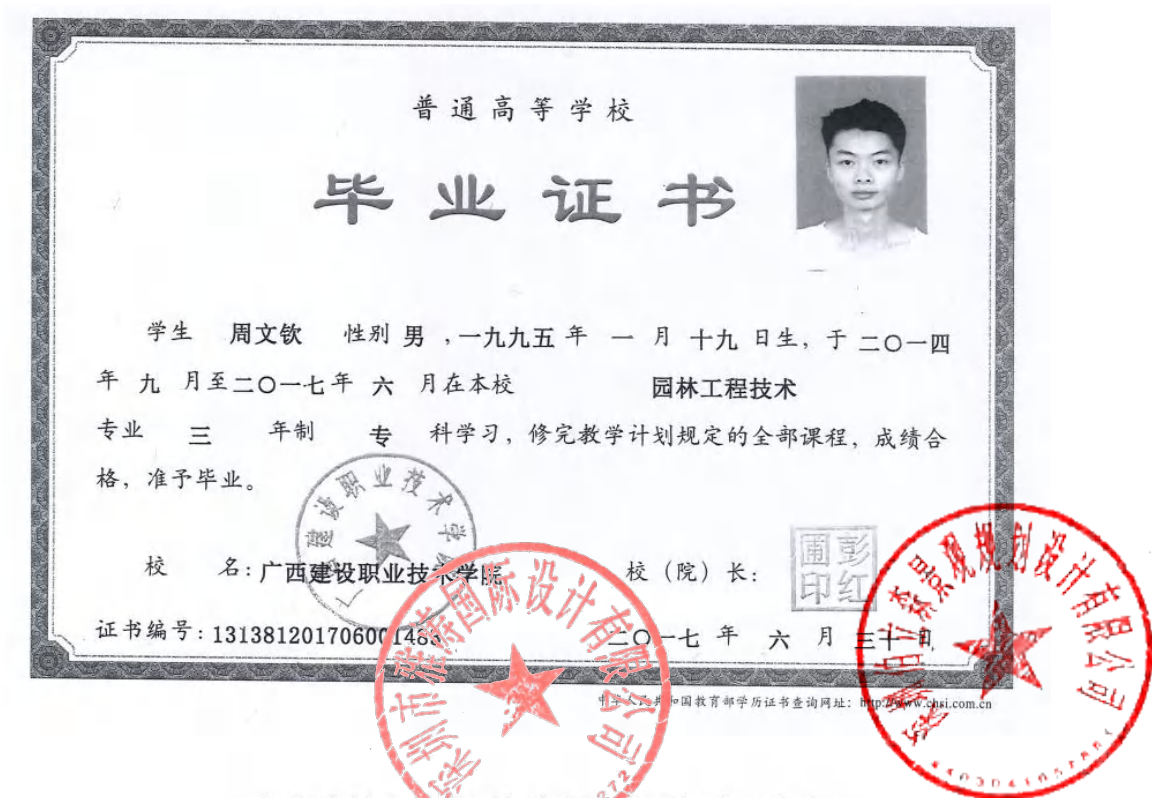
姓名：廖玉华 社保电脑号：650020243 身份证号码：430921199508186160 页码：1
参保单位名称：深圳伯立森景观规划设计有限公司 单位编号：111098

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2026	04	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	250.00	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	250.00	10.08	2520	20.16	6.04
2026	06	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	250.00	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2292.0	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.24	30.24	60.48		15.12

- 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（ 33927e3f24c08cf1 ）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 111098 单位名称 深圳伯立森景观规划设计有限公司



方案设计师-周文钦



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周文钦		社保电脑号：801505887		身份证号码：450721199501194910		页码：1											
参保单位名称：深圳伯立森景观规划设计有限公司		单位编号：111098		单位地址：元		单位：元											
		养老保险		医疗保险		生育保险		工伤保险		失业保险							
缴费年	月	单位编号	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	个人交	基数	单位交	个人交	
2026	04	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.00	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.00	10.08	2520	20.16	6.04
2026	06	111098	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.00	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2292.0	1146.0			1210.86	403.62			100.92	30.24	75.08	30.24	60.48	15.12	

- 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（ 33927e3f24c30131 ）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
111098
单位名称
深圳伯立森景观规划设计有限公司



投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表

序 号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规 模	资产 负债 率	货币 资金	营业 收入	净利润	净利润 率	资产 规模	资产 负债 率	货币 资金	营业 收入	净利 润	净利 润率	
1	801. 24 万元	39. 9 6%	158. 27 万 元	2600. 30 万 元	22. 38 万元	0. 86%	824. 1 4 万元	39. 26 %	124. 3 2 万元	2231. 71 万 元	24. 31 万元	1. 09%	

注：后附证明资料。



深圳市雅涛国际设计有限公司-2023 年审计报告

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

2023 年度审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-16
七、财务情况说明书	17-18
八、会计师事务所执业证书及营业执照	



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。
报告编码：粤24TNDWET3D





深圳中骏会计师事务所

Shenzhen Zhongjun Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北713-715

电话：0755-82736039 0755-83229581 邮箱地址：szzhongjun2021@163.com

深中骏年审字[2024]0145号

审计报告

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市雅涛景观建筑设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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、 管理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。

深圳中骏会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月二十二日

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	1,582,710.44	615,220.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	4,623,077.34	6,023,179.55
预付款项	附注3	496,183.20	92,294.09
其他应收款	附注4	7,706.60	1,143,826.05
存货	附注5	1,141,090.64	
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		7,850,768.22	7,874,519.86
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	附注6	161,681.28	222,933.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		161,681.28	222,933.60
资产总计		8,012,449.50	8,097,453.46



深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	附注7	81,500.00	2,931,016.60
预收款项			
应付职工薪酬		144,473.00	-388,529.93
应交税费	附注8	117,262.68	193,702.89
其他应付款	附注9	2,858,422.06	730,387.72
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		3,201,657.74	3,466,577.28
非流动负债			
长期借款			106,044.86
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			106,044.86
负债合计		3,201,657.74	3,572,622.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注10	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
专项储备			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		-189,208.24	-475,168.68
所有者权益合计		4,810,791.76	4,524,831.32
负债和所有者权益合计		8,012,449.50	8,097,453.46

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

利润及利润分配表

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注11	26,003,018.62	24,856,756.28
减：营业成本	附注11	22,055,793.29	19,596,197.78
税金及附加		57,225.03	72,366.37
销售费用			3,643.40
管理费用		3,632,465.31	5,007,958.54
研发费用			
财务费用	附注12	35,859.18	-3,055.19
其中：利息费用		38,046.25	
利息收入		3,438.10	
加：其他收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		221,675.81	179,645.38
加：营业外收入		2,449.16	23,342.65
减：营业外支出		301.96	520.71
三、利润总额		223,823.01	202,467.32
减：所得税费用		1,298.57	
四、净利润		222,524.44	202,467.32
加：年初未分配利润		-475,168.68	-677,636.00
减：以前年度损益调整		-63,436.00	
五、可供分配的利润		-189,208.24	-475,168.68
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		-189,208.24	-475,168.68

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	金 额
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	28,264,701.67
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	2,131,472.44
现金流入小计	30,396,174.11
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	26,450,289.64
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	1,385,686.07
6. 支付的各项税费	14,032.27
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	1,434,584.75
现金流出小计	29,284,592.73
经营活动产生的现金流量净额	1,111,581.38
二、投资活动产生的现金流量：	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 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	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
1. 吸收投资所收到的现金	
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
4. 偿还债务所支付的现金	106,044.86
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	38,046.25
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	144,091.11
筹资活动产生的现金流量净额	-144,091.11
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	967,490.27



深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
现金流量表（续）

2023年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	222,524.44
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	61,252.32
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	- 38,046.25
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-1,141,090.64
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,132,332.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	-264,919.54
其他	63,436.00
经营活动产生的现金流量净额	1,111,581.38
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增加情况：	
现金的期末余额	1,582,710.44
减：现金的期初余额	615,220.17
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	967,490.27

单位名称：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

所有者权益变动表

2023年12月31日

金额单位：人民币 元

项 目	行次	本 年 金 额							
		归属于母公司所有者权益				少数股东权益			
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8
一、上年年末余额	01		5,000,000.00	-	-	-	-475,168.68	-	4,524,831.32
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
二、本年初余额	04		5,000,000.00	-	-	-	-475,168.68	-	4,524,831.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05		-	-	-	-	285,960.44	-	285,960.44
（一）净利润	06		-	-	-	-	222,524.44	-	222,524.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
上述（一）和（二）小计	12		-	-	-	-	222,524.44	-	222,524.44
（三）所有者投入和减少资本	13		-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	14		-						
2.股份支付计入所有者权益的金额	15								
3.其他	16								
（四）利润分配	17		-	-	-	-	63,436.00	-	63,436.00
1.提取盈余公积	18								
2.对所有者（或股东）的分配	19								
其中：国有企业应上交的利润（国有股利、股息）	20								
普通股股利	21								
转作股本（资本）普通股股利	22								
3.其他	23								
（五）所有者权益内部结转	24		-	-	-	-	63,436.00	-	63,436.00
1.资本公积转增资本（或股本）	25								
2.盈余公积转增资本（或股本）	26								
3.盈余公积弥补亏损	27								
4.其他	28								
四、本年年末余额	29		5,000,000.00	-	-	-	-189,208.24	-	4,810,791.76

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

会计报表附注

2023年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于2005年10月27日成立，领取了统一社会信用代码号为91440300781371487E号的企业法人营业执照。注册资本人民币500.00万元。经营期限为永续经营。

一般经营项目：园林景观设计；园林工程施工；生态治理；研发、种植、销售园林植物；园林工程监理；绿化管理、养护；植树造林的规划设计与施工；标识导视系统设计及施工；城市市政清洁服务；企业形象策划，家私家具设计和销售；室内装饰设计及施工；市场营销策划；品牌设计；展示展览策划；文化艺术策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；从事广告业务；包装设计、平面设计；文化活动策划；动漫、美术设计；效果图、多媒体、动画的设计；国内贸易、经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：建筑工程设计，智慧城市规划设计；建筑室内外装饰装修工程设计和施工；市政工程、建筑工程、智能化和消防工程设计及施工；园林景观工程施工；提供打印服务。

二、重要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按有关规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的确认和计量

（1）金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得金融资产的目的，将其分成以下四类：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化计入当



期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售类金融资产；其他金融负债等。上述分类一经确定，不得随意变更。

(2) 金融资产和金融负债的核算

a、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）

取得时以公允价值计量（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应确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、贷款和应收款项

贷款和应收款项指具有固定或可确定回收金额，缺乏活跃市场的非衍生金融资产，且本公司没有意图立即或在短期内出售该等资产。

取得时应按合同或协议价款作为初始确认金额。

持有期间以按实际利率法计算的摊余成本减去减值准备计量，发生减值或在摊销时所产生的利得或损失，均计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

(2) 长期股权投资的初始计量

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。



以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(4) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。



(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

12、收入确认原则

(1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更



本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

五、财务报表主要项目注释

附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	46,425.42		46,425.42
	小 计	46,425.42		46,425.42
银行存款	人民币 RMB	1,536,285.02		1,536,285.02
	小 计	1,536,285.02		1,536,285.02
合 计		1,582,710.44		1,582,710.44

附注2:应收账款

账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	期末余额
一年以内	4,623,077.34	100.00%		4,623,077.34
合 计	4,623,077.34	100.00%	-	4,623,077.34

以上应收账款主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
奥意建筑工程设计有限公司	货款	1,666,990.00
武汉际华园投资建设有限公司	货款	1,54,247.90
中海辉煌(乐东)投资有限公司	货款	362,769.00
郴州汇能房地产开发有限公司	货款	310,777.46
中建珠高(广东)设计咨询有限公司	货款	240,000.00
赣州毅德商贸物流园开发有限公司	货款	225,000.00
东营市豪帝利置业有限公司	货款	211,950.00
菏泽重华置业有限公司	货款	200,000.00
江西玉筍山旅游发展有限公司	货款	200,000.00



附注3: 预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	496,183.20	100.00%		496,183.20
合 计	496,183.20	100.00%	-	496,183.20

以上预付款项主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳璟丰商业策划有限公司	货款	279,015.00
惠州市吾庐空间设计有限公司	货款	68,774.40
深圳市博尔思培训中心有限公司	货款	66,900.00

附注4: 其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	7,706.60	100.00%	-	7,706.60
合 计	7,706.60	100.00%	-	7,706.60

以上其他应收款主要项目/债务人如下:

项目/债务人	经济内容	期末余额
代收代付社保费	社保费	7,706.60

附注5: 存货

项 目	期 末 余 额		
	金 额	跌价准备	余 额
工程施工	1,141,090.64		1,141,090.64
合 计	1,141,090.64	-	1,141,090.64

以上存货的实际结存量由本公司自行盘点。

附注6: 固定资产及累计折旧

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	336,006.96			336,006.96
办公及其他设备	351,729.30			351,729.30
合 计	687,736.26	-	-	687,736.26
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	198,173.36	61,252.32		259,425.68
办公及其他设备	266,629.30			266,629.30
合 计	464,802.66	61,252.32	-	526,054.98

固定资产净值	期初余额	期末余额
运输设备	137,833.60	76,581.28
办公及其他设备	85,100.00	85,100.00
合 计	222,933.60	161,681.28

* 期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

附注7:应付账款

	期 末 余 额	
账 龄	金 额	占总额比例
一年以内	81,500.00	100.00%
合 计	81,500.00	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
北京辉贤苗木种植有限公司	货款	81,500.00

附注8:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末未交
增值税	172,995.97	861,580.84	926,956.05	107,620.76
城市维护建设税	14,529.04	23,538.84	32,443.43	5,624.45
教育费附加	6,226.74	10,088.04	13,904.30	2,410.48
地方教育费附加	4,151.14	6,725.39	9,269.54	1,606.99
车船税	-	6,941.59	6,941.59	-
个人所得税	-4,200.00	8,460.00	4,260.00	-
合 计	193,702.89	14,032.27	14,032.27	117,252.68

附注9:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	金 额	占总额比例
一年以内	2,858,422.06	100.00%	
合 计	2,858,422.06	100.00%	

以上其他应付款主要债权人或项目如下:

债权人\项目名称	经济内容	期末余额
高丽南	往来款	2,510,422.06

附注10:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
高丽南	30.00%	1,500,000.00	30.00%	1,500,000.00
深圳市凯森设计咨询有限公	20.00%	1,000,000.00	30.00%	1,500,000.00
深圳市雅涛国际设计顾问有	50.00%	2,500,000.00	40.00%	2,000,000.00
合 计	100.00%	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00

附注11:营业收入与成本

项 目	营业收入	营业成本	营业毛利
服务收入	26,003,018.62	22,055,793.29	3,947,225.33
合 计	26,003,018.62	22,055,793.29	3,947,225.33

附注12:财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	38,046.25
减: 利息收入	3,438.10
汇兑损益	
手续费	1,251.03
合 计	35,859.18

六、或有事项

截至2023年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至2023年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

八、承诺事项

截至2023年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据, 对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



深圳市雅涛景观建筑设计有限公司
2023年财务情况说明书

一、基本情况

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于2005年10月27日成立，领取了统一社会信用代码号为91440300781371487E号的企业法人营业执照。注册资本人民币500.00万元。经营期限为永续经营。

一般经营项目：园林景观设计；园林工程施工；生态治理；研发、种植、销售园林植物；园林工程监理；绿化管理、养护；植树造林的规划设计与施工；标识导视系统设计与施工；城市市政清洁服务；企业形象策划，家私家具设计和销售；室内装饰设计及施工；市场营销策划；品牌设计；展示展览策划；文化艺术策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；从事广告业务；包装设计、平面设计；文化活动策划；动漫、美术设计；效果图、多媒体、动画的设计；国内贸易、经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：建筑工程设计，智慧城市规划设计；建筑室内外装饰装修工程设计和施工；市政工程、建筑工程、智能化和消防工程设计与施工；园林景观工程施工；提供打印服务。

二、资产状况

2023年12月31日，总资产8,012,449.50元，其中：流动资产7,850,768.22元，非流动资产161,681.28元。

三、负债状况

2023年12月31日，总负债3,201,657.74元，其中：流动负债3,201,657.74元，非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

2023年12月31日，所有者权益为4,810,791.76元，其中：实收资本为5,000,000.00元，未分配利润为-189,208.24元。

五、本年度经营状况

（一）收入与成本

2023年度，实现主营业务收入26,003,018.62元，主营业务成本22,055,793.29元。

（二）费用与税金

2023年度，发生税金及附加57,225.03元，销售费用0.00元，管理费用3,632,465.31元，研发费用0.00元，财务费用35,859.18元。

六、所有者权益变动

截止2023年12月31日，公司年初账面所有者权益4,524,831.32元，年末账面所有者权益4,810,791.76元。



七、各项财务指标

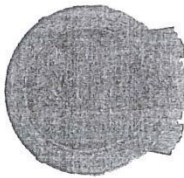
序号	指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	245.21
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.96
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2*100%	488.49
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	330.72
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	14.96
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.87
7	净资产收益率	净利润/(平均净资产)*100%	4.77
8	销售增长率	(本年主营业务收入-上年主营业务收入)/上年主营业务收入*100%	4.61
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	-1.05

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

资产负债表、利润表与2023年所得税纳税申报表不存在差异。

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司





证书序号 0012458

会计师事务所 执业证书

名称：深圳中骏会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：

杨莹莹

主任会计师：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2

经营场所：

号益华综合楼 A 栋北 713

组织形式：普通合伙

执业证书编号：4747366

批准执业文号：深财会〔2021〕66 号

批准执业日期：2021 年 12 月 9 日

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

二〇二一年十二月九日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GUG921N



名称 深圳中骏会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 杨莹莹

成立日期 2021年06月22日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众创2号锦华楼台楼A栋北713

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国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左上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



深圳市雅涛国际设计有限公司-2024 年审计报告

深圳市雅涛国际设计有限公司
2024年度财务报表
审计报告书

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表:	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-19
	财务情况说明书	



深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

传真：27678693 电话：27678707 26938379

邮编：518102

审计报告

鹏飞财审报字[2025]第265号

深圳市雅涛国际设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市雅涛国际设计有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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“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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，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。



深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



中国 深圳

二〇二五年五月二十八日



深圳市雅涛国际设计有限公司
资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	1,243,232.66	1,582,710.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	4,602,333.42	4,623,077.34
应收款项融资			
预付款项	附注3	199,164.00	496,183.20
其他应收款	附注4	2,181,353.14	7,706.60
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,226,083.22	6,709,677.58
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他非流动金融资产			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产	附注5	15,321.01	161,681.28
在建工程	附注6		1,141,090.64
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,321.01	1,302,771.92
资产总计		8,241,404.23	8,012,449.50

法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]



深圳市雅涛国际设计有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注7	950,620.98	81,500.00
预收款项	附注8	914,573.89	
合同负债			
应付职工薪酬		-59,879.73	144,473.00
应交税费	附注9	117,272.53	117,262.68
其他应付款	附注10	1,313,351.25	2,858,422.06
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		3,235,938.92	3,201,657.74
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		3,235,938.92	3,201,657.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注11	5,000,000.00	5,000,000.00
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		5,465.31	-189,208.24
所有者权益合计		5,005,465.31	4,810,791.76
负债和所有者权益合计		8,241,404.23	8,012,449.50

法定代表人: 王平

主管会计工作负责人: 何温婷

会计机构负责人: 长和



深圳市雅涛国际设计有限公司

利润及利润分配表

2024年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注12	22,317,172.14	26,003,018.62
减：营业成本	附注12	18,283,785.81	22,055,793.29
税金及附加		41,464.44	57,225.03
销售费用		-	-
管理费用		3,746,470.55	3,632,465.31
研发费用		-	-
财务费用	附注13	-577.32	35,859.18
其中：利息费用		-	-
利息收入		2,880.06	
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		246,028.66	221,675.81
加：营业外收入		604.89	2,449.16
减：营业外支出		29.95	301.96
三、利润总额		246,603.60	223,823.01
减：所得税费用		3,455.49	1,298.57
四、净利润		243,148.11	222,524.44
加：年初未分配利润		-189,208.24	-411,732.68
减：以前年度损益调整		48,474.56	
五、可供分配的利润		5,465.31	-189,208.24
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		5,465.31	-189,208.24

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：何温婷

会计机构负责人：[Signature]



深圳市雅涛国际设计有限公司
现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	金 额
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	23,888,515.27
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	914,192.46
现金流入小计	24,802,707.73
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	17,117,645.63
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	1,968,963.73
6. 支付的各项税费	703,409.51
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	5,351,807.55
现金流出小计	25,141,826.42
经营活动产生的现金流量净额	-339,118.69
二、投资活动产生的现金流量：	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 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	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
1. 吸收投资所收到的现金	
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-359.09
五、现金及现金等价物净增加额	-339,477.78

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：何温婷

会计机构负责人：[Signature]



深圳市雅涛国际设计有限公司

现金流量表（续）

2024年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	243,148.11
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	146,360.27
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	359.09
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,855,883.42
经营性应付项目的增加（减：减少）	34,281.18
其他	1,092,616.08
经营活动产生的现金流量净额	-339,118.69
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增加情况：	
现金的期末余额	1,243,232.66
减：现金的期初余额	1,582,710.44
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	-339,477.78

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：何温婷

会计机构负责人：[Signature]



单位名称：深圳市德泰国际设计有限公司

金额单位：人民币 元

所有者权益变动表

2024年度

项 目		行次	本 年 金 额										所有者权益合计
			实收资本(股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一、上年年末余额		1	5,000,000.00				-	-	-	-	-189,208.24	4,810,791.76	
加：会计政策变更		2											
前期差错更正		3											
二、本年初余额		4	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-189,208.24	4,810,791.76	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		5	-	-	-	-	-	-	-	-	194,673.55	194,673.55	
(一)综合收益总额		6									243,148.11	243,148.11	
(二)所有者投入和减少资本		7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入的普通股		8										-	
2. 其他权益工具持有者投入资本		9										-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额		10										-	
4. 其他		11										-	
(三)利润分配		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-48,474.56	-48,474.56	
1. 提取盈余公积		13									-	-	
2. 对所有者(或股东)的分配		14									-	-	
3. 其他		15									-	-	
(四)所有者权益内部结转		16	-	-	-	-	-	-	-	-	-48,474.56	-48,474.56	
1. 资本公积转增资本(或股本)		17									-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)		18									-	-	
3. 盈余公积弥补亏损		19									-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		20										-	
5. 其他综合收益结转留存收益		21										-	
6. 其他		22										-	
四、本年年末余额		23	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,465.31	5,005,465.31	

法定代表人：王 伟

主管会计工作负责人：何温婷

会计机构负责人：廖树明



深圳市雅涛国际设计有限公司

会计报表附注

2024年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于2005年10月27日成立，领取了统一社会信用代码为91440300781371487E号的企业法人营业执照。注册资本人民币500万元，经营期限为永续经营。

一般经营项目：园林景观设计；园林工程施工；生态治理；研发、种植、销售园林植物；园林工程监理；绿化管理、养护；植树造林的规划设计与施工；标识导视系统设计及施工；城市市政清洁服务；企业形象策划，家私家具设计和销售；室内装饰设计及施工；市场营销策划；品牌设计；展示展览策划；文化艺术策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；从事广告业务；包装设计、平面设计；文化活动策划；动漫、美术设计；效果图、多媒体、动画的设计；国内贸易、经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外，限制的项目须取得许可后方可经营），

许可经营项目：建筑工程设计，智慧城市规划设计；建筑室内外装饰装修工程设计和施工；市政工程、建筑工程、智能化和消防工程设计及施工；园林景观工程施工；提供打印服务。

二、重要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按既定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融工具或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和衍生工具。



（一）金融资产

（1）金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

①从其他地方收取现金或其他金融资产的合同权利；

②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（2）金融资产的分类

企业应当根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（二）金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

（1）向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（三）衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

（1）其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

（2）不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

（3）在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

（四）金融工具的计量

（1）初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当



期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

(2) 金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

(3) 金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于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的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

(五) 金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。

企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用时按一次摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，



差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

（3）形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当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，作为初始投资成本。

（4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（5）长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时，按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（6）长期股权投资的收益确认方法



采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

10、固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。
- (2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

- (1) 无形资产取得计价
无形资产按实际成本进行初始计量。
自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。
- (2) 无形资产摊销
 - a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。
 - b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。
- (3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

12、收入确认原则

- (1) 产品销售
公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。
- (2) 提供劳务



在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

- a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；
- b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累进税率

五、财务报表主要项目注释

附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	47,050.33		47,050.33
	小 计	47,050.33		47,050.33
银行存款	人民币 RMB	1,196,182.33		1,196,182.33
	小 计	1,196,182.33		1,196,182.33
合 计		1,243,232.66		1,243,232.66



附注2:应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	4,602,333.42	100.00%		4,602,333.42
合 计	4,602,333.42	100.00%	-	4,602,333.42

以上应收账款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
靖江万投置业有限公司	设计费	525,523.00
奥意建筑工程设计有限公司	设计费	445,500.00
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	设计费	380,000.00
天津联投房地产开发有限公司	设计费	371,336.00
中海辉煌(乐东)投资有限公司	设计费	362,769.00

附注3:预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	199,164.00	100.00%		199,164.00
合 计	199,164.00	100.00%	-	199,164.00

以上预付款项主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市木灿景观建筑规划设计有限公司	设计费	75,000.00
深圳南岭园林规划设计有限公司	设计费	50,000.00

附注4:其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	2,181,353.14	100.00%	-	2,181,353.14
合 计	2,181,353.14	100.00%	-	2,181,353.14

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
高丽南	往来款	1,046,625.10

附注5:固定资产及累计折旧

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	336,006.96			336,006.96
办公及其他设备	351,729.30			351,729.30
合 计	687,736.26	-	-	687,736.26



累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	259,425.68	61,260.27		320,685.95
办公及其他设备	266,629.30	85,100.00		351,729.30
合 计	526,054.98	146,360.27	-	672,415.25
固定资产净值	期初余额			期末余额
运输设备	76,581.28			15,321.01
办公及其他设备	85,100.00			-
合 计	161,681.28			15,321.01

* 期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

附注6:在建工程

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程费用	1,141,090.64		1,141,090.64	-
合 计	1,141,090.64	-	1,141,090.64	-

附注7:应付账款

账 龄	期 末 余 额	金 额	占总额比例
一年以内		950,620.98	100.00%
合 计		950,620.98	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市中美园林工程设计有限公司	设计费	710,378.13
深圳市博克斯林景观规划设计有限公司	设计费	174,655.10

附注8:预收款项

账 龄	期 末 余 额	金 额	占总额比例
一年以内		914,573.89	100.00%
合 计		914,573.89	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
中建珠高(广东)设计咨询有限公司	设计费	240,000.00
深国际前海投资管理(深圳)有限公司	设计费	147,500.00
吉安金永源置业有限公司	设计费	114,682.00



附注9:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	107,620.76	636,025.32	635,026.37	108,619.71
城市维护建设税	5,624.45	21,620.93	22,225.89	5,019.49
教育费附加	2,410.48	9,266.11	9,525.38	2,151.21
地方教育费附加	1,606.99	6,177.40	6,350.25	1,434.14
企业所得税		17,227.97	17,227.97	-
个人所得税		8,701.63	8,653.65	47.98
车船税	-	4,400.00	4,400.00	
合 计	117,262.68	703,419.36	703,409.51	117,272.53

附注10:其他应付款

	期 末 余 额	
账 龄	金 额	占总额比例
一年以内	1,313,351.25	100.00%
合 计	1,313,351.25	100.00%

以上其他应付款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市新百涛建筑规划设计有限公司	往来款	1,148,000.00
梁金燕	往来款	144,000.00

附注11:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本	实 收 资 本
	比例 金额(RMB)	比例 金额(RMB)
深圳市雅涛国际设计顾问有限公司	50.00% 2,500,000.00	50.00% 2,500,000.00
高丽南	30.00% 1,500,000.00	30.00% 1,500,000.00
深圳市凯森设计咨询有限公司	20.00% 1,000,000.00	20.00% 1,000,000.00
合 计	100.00% 5,000,000.00	100.00% 5,000,000.00

附注12:营业收入与成本

项 目	营业收入	营业成本	营业毛利
主营业务收入	22,317,172.14	18,283,785.81	4,033,386.33
合 计	22,317,172.14	18,283,785.81	4,033,386.33



附注13: 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
利息支出	
减: 利息收入	2,880.06
汇兑损益	359.09
手续费	1,943.65
合 计	-577.32

六、或有事项

截至2024年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至2024年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

八、承诺事项

截至2024年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据, 对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



深圳市雅涛国际设计有限公司

2024年财务情况说明书

一、基本情况

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于2005年10月27日成立，领取了统一社会信用代码号为91440300781371487E号的企业法人营业执照。注册资本人民币500万元，经营期限为永续经营。

一般经营项目：园林景观设计；园林工程施工；生态治理；研发、种植、销售园林植物；园林工程监理；绿化管理、养护；植树造林的规划设计与施工；标识导视系统设计及施工；城市市政清洁服务；企业形象策划，家私家具设计和销售；室内装饰设计及施工；市场营销策划；品牌设计；展示展览策划；文化艺术策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；从事广告业务；包装设计、平面设计；文化活动策划；动漫、美术设计；效果图、多媒体、动画的设计；国内贸易、经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外，限制的项目须取得许可后方可经营），

许可经营项目：建筑工程设计，智慧城市规划设计；建筑室内外装饰装修工程设计和施工；市政工程、建筑工程、智能化和消防工程设计及施工；园林景观工程施工；提供打印服务。

二、资产状况

2024年12月31日，总资产8241404.23元，其中：流动资产8226083.22元，非流动资产15321.01元。

三、负债状况

2024年12月31日，总负债3235938.92元，其中：流动负债3235938.92元，非流动负债0元。

四、所有者权益状况

2024年12月31日，所有者权益为5005465.31元，其中：实收资本为5000000元，未分配利润为5465.31元。

五、本年度经营状况

（一）收入与成本

2024年度，实现营业收入22317172.14元，营业成本18283785.81元。

（二）费用与税金

2024年度，发生税金及附加41464.44元，销售费用0元，管理费用3746470.55元，研发费用0元，财务费用-577.32元。



六、所有者权益变动

截止2024年12月31日，公司年初账面所有者权益4810791.76元，年末账面所有者权益5005465.31元。

七、各项财务指标

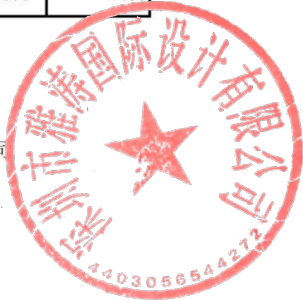
序号	指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	254.21
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.26
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收帐款余额）÷2*100%	483.82
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产余额+期末流动资产余额）÷2*100%	298.84
5	营业收入利润率	（营业收入-营业成本-税金及附加）/营业收入*100%	17.89
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.12
7	净资产收益率	净利润/（平均净资产）*100%	4.95
8	销售增长率	（本年营业收入-上年营业收入）/上年营业收入*100%	-14.17
9	总资产增长率	（年末总资产-年初总资产）/年初总资产*100%	2.86

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

资产负债表、利润表与2024年所得税纳税申报表不存在差异。

深圳市雅涛国际设计有限公司

2025年5月28日





此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓名 黄旭宏
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1975-12-27
Date of Birth
工作单位 深圳鹏飞会计师事务所
Working unit
身份证号码 420106197512270834
Identity card No.



黄旭宏 440300211131

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！





此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓 名	杨万春
Full name	
性 别	男
Sex	
出 生 日 期	1972-07-14
Date of birth	
工 作 单 位	重庆金翰会计师事务所有限公司
Work unit	
身 份 证 号 码	513029197207142610
Identity card no.	

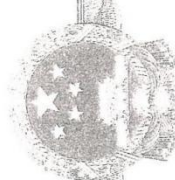


杨万春 500300960805



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！





营业执照

统一社会信用代码
91440300797997003L



名称 深圳飞叶会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

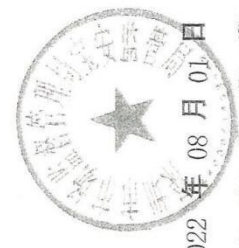
此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

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。

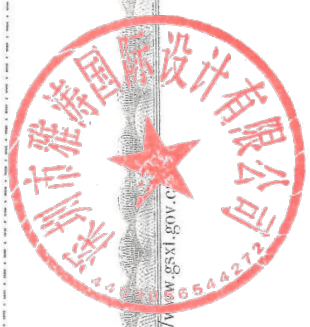
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

2022年08月01日



国家市场监督管理总局监制

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

证书序号 0016912

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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

名称 深圳鹏飞会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：黄旭(执业)

主任会计师：深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33

经营场所： 号信和丰商务大厦A座503

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470189

批准执业文号：深财会[2006]92号

批准执业日期：2006年12月22日



投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表



序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	830.27 万元	85.76%	5.4507	1243.17 万元	-505.08 万元	-40.63%	827.25 万元	72.33%	132.47 万元	1183.27 万元	-121.32 万元	-10.25%	

注：后附证明材料。



客观 公正·诚信 进取

专业·优质·效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳伯立森景观规划设计有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）



中国·深圳





深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳伯立森景观规划设计有限公司的
审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8-9
六、会计报表附注	10-23
七、财务情况说明书	24-25
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27



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。
报告编码：粤2490HB9A1F





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)
WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08, 25/F, Tower B, Jiahe Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R. China
Tel: (0755) 83295131
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

机密

皇嘉财审报字[2024]第2-5-0024号

审计报告

深圳伯立森景观规划设计有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳伯立森景观规划设计有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日资产负债表,2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司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

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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，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（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



(此页无正文)



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二四年三月十八日



深圳伯立森景观规划设计有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	54,507.27	1,562,731.77
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	221,722.50
应收账款	附注4	7,041,376.91	8,626,644.20
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	30,517.23	8,240.00
其他应收款	附注6	977,046.68	1,039,498.78
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		8,103,448.09	11,458,837.25
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	199,299.41	424,213.88
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注8	-	253,772.85
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		199,299.41	677,986.73
资产合计		8,302,747.50	12,136,823.98

法定代表人



主管会计工作的负责人

张

会计机构负责人

张



深圳伯立森景观规划设计有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	附注9	1,550,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	977,660.15	1,185,660.15
预收款项		-	-
合同负债	附注12	74,400.00	74,400.00
应付职工薪酬	附注13	3,050,440.32	3,258,287.14
应交税费	附注14	74,768.59	133,298.88
其他应付款	附注11	1,393,081.16	371,562.11
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		7,120,350.22	5,023,208.28
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,120,350.22	5,023,208.28
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注15	100,000.00	1,000,000.00
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		-	-
未分配利润	附注16	1,082,397.28	6,113,615.70
所有者权益(或股东权益)合计		1,182,397.28	7,113,615.70
负债和所有者权益(或股东权益)合计		8,302,747.50	12,136,823.98

法定代表人:



主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



深圳伯立森景观规划设计有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注17	12,431,751.20	22,867,013.99
减：营业成本	附注17	8,920,433.52	15,136,378.33
税金及附加		33,256.55	93,197.43
销售费用		271,636.01	198,251.73
管理费用		3,310,575.58	4,298,200.11
研发费用		4,823,344.25	6,783,046.41
财务费用		7,175.54	54,431.85
其中：利息费用		-	63,206.95
利息收入		2,380.43	11,015.67
加：其他收益	附注18	105,368.92	992,323.69
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）	附注19	-137,614.39	-5,281,442.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,966,915.72	-7,985,590.88
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	附注20	83,946.50	47,484.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,050,862.22	-8,033,075.18
减：所得税费用		-	168,323.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,050,862.22	-8,201,398.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,050,862.22	-8,201,398.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		-5,050,862.22	-8,201,398.18
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人



深圳伯立森景观规划设计有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	14,783,166.63	39,734,839.93
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	52,906.22	872,970.92
现金流入小计	4	14,836,072.85	40,607,810.85
购买商品、接受劳务支付的现金	5	9,292,412.30	15,349,065.35
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,426,734.21	21,261,607.60
支付的各项税款	7	1,168,749.34	2,398,538.23
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,002,498.59	3,035,968.47
现金流出小计	9	17,890,394.44	42,045,179.65
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,054,321.59	-1,437,368.80
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	3,902.91	133,824.89
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	3,902.91	133,824.89
投资活动产生的现金流量净额	22	-3,902.91	-133,824.89
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	4,460,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	4,460,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	2,910,000.00	2,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,910,000.00	2,600,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,550,000.00	-2,600,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-1,508,224.50	-4,171,193.69
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,562,731.77	5,733,925.46
六、期末现金及现金等价物余额	35	54,507.27	1,562,731.77

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳伯立森景观规划设计有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

项 目	行次	本 年 金 额					额		
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	01	1,000,000.00				-	-		
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	1,000,000.00				-	-		19,643.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-900,000.00				-	-		6,133,259.50
（一）综合收益总额	07								-5,050,862.22
（二）所有者投入和减少资本	08	-900,000.00				-	-		-5,050,862.22
1.所有者投入的普通股	09	-900,000.00				-	-		-900,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								
4.其他	12								
（三）利润分配	13								
1.提取盈余公积	14								
2.对所有者（或股东）的分配	15								
3.其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1.资本公积转增资本（或股本）	18								
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5.其他综合收益结转留存收益	22								
6.其他	23								
四、本年年末余额	24	100,000.00				-	-		1,882,397.28

法定代表人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人



深圳伯立森景观规划设计有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	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
一、上年年末余额	01	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	15,535,449.53	16,535,449.53
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年末余额	05	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	14,315,013.88	15,315,013.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-8,201,398.18	-8,201,398.18
（一）综合收益总额	07								-8,201,398.18	-8,201,398.18
（二）所有者投入和减少资本	08									
1. 所有者投入的普通股	09									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
（三）利润分配	13									
1. 提取盈余公积	14									
2. 对所有者（或股东）的分配	15									
3. 其他	16									
（四）所有者权益内部结转	17									
1. 资本公积转增资本（或股本）	18									
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
四、本年年末余额	24	1,000,000.00		-	-			-	6,113,615.70	7,113,615.70

法定代表人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人



(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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) 金融工具

在本公司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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

深圳伯立森景观规划设计有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

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2011年2月18日正式成立的有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为91440300568503460L的企业法人营业执照，注册资本为人民币110.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801。

(2) 经营范围

景观规划设计、展览展示策划、室内装饰设计；信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。经营进出口业务，技术服务进出口（法律、行政法规、国务院决定规定登记前须经批准的项目除外）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(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) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：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，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月或整个存续期的预期信用损失的金
额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

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。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 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。

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。

(13) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

(15) 长期待摊费用

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。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

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。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

(11) 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。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4、5年	5%	23.75%、19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%

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

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	330,852.03	33.86%	506,460.13	48.72%
1-2年	209,559.25	21.45%	91,393.55	8.79%
2-3年			441,645.10	42.49%
3年以上	436,635.40	44.69%		
合 计	<u>977,046.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,039,498.78</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

期末余额

科技园9A18	436,635.40
深圳市国贸科技园服务有限公司产业园分公司	181,052.69
行政部	100,000.00
其他	66,538.88
高胜航	35,000.00

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,462,999.79</u>	<u>3,902.91</u>	<u>109,213.81</u>	<u>2,357,688.89</u>
运输设备	932,354.96			932,354.96
电子及办公设备	1,530,644.83	3,902.91	109,213.81	1,425,033.93
二、累计折旧合计	<u>2,038,785.91</u>	<u>194,536.38</u>	<u>74,932.81</u>	<u>2,158,389.48</u>
运输设备	806,710.66	47,415.93		854,126.59
电子及办公设备	1,232,075.25	147,120.45	74,932.81	1,304,262.89
三、固定资产账面净值	<u>424,213.88</u>			<u>199,299.41</u>
运输设备	125,644.30			78,228.37
电子及办公设备	298,569.58			121,071.04



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	24,472.18	35,639.48
银行存款	30,035.09	1,527,092.29
合 计	<u>54,507.27</u>	<u>1,562,731.77</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,481,340.19	42.89%	11,085,189.01	66.95%
1-2年	8,629,296.74	57.11%	5,473,100.82	33.05%
合 计	<u>15,110,636.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,558,289.83</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	8,069,260.02		7,931,645.63	
净 值	<u>7,041,376.91</u>		<u>8,626,644.20</u>	
主要债务人			期末余额	
辽宁东戴河新区中岳房地产开发有限公司			1,380,988.00	
哈尔滨万达城投资有限公司			890,946.10	
乌鲁木齐市远祥星环房地产开发有限公司			877,982.08	
西宁远鸿房地产开发有限公司			702,963.88	
新郑市宸望置业有限公司			522,038.69	

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,277.23	73.00%		
2-3年			8,240.00	100.00%
3年以上	8,240.00	27.00%		
合 计	<u>30,517.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,240.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
广东吾信律师事务所			22,277.23	
重庆言隅文化传播有限公司			8,240.00	



附注8：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	253,772.85		253,772.85	
合 计	<u>253,772.85</u>		<u>253,772.85</u>	

附注9：短期借款

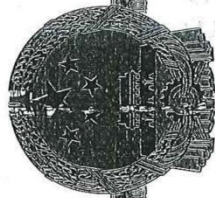
项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
建设银行				1,550,000.00
合 计				<u>1,550,000.00</u>

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,298.55	9.24%	1,047,900.89	88.38%
1-2年	887,361.60	90.76%	137,759.26	11.62%
合 计	<u>977,660.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,185,660.15</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
武汉象地景观规划设计有限公司	798,602.34
深圳稻城景观设计有限公司	44,278.69
天津生态城绿色建筑研究院有限公司	35,720.58
深圳市振亿装饰设计工程有限公司	33,920.58
深圳市景观邦文化传播有限公司	30,000.00





营业执照

统一社会信用代码
914403001922504172



名称 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

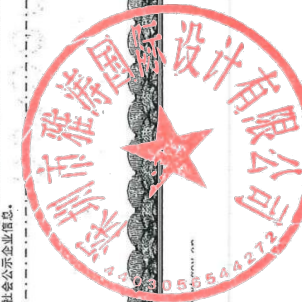
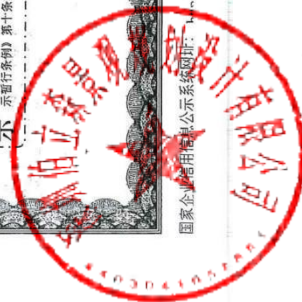
执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

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。



国家市场监督管理总局监制

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	113.81%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	85.76%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	158.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	127.10%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	27.98%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-29.08%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-121.77%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-45.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-31.59%

八、净利润增长情况

本年度净利润为-5,050,862.22元,比上年度净利润-8,201,398.18元减少-3,150,535.96元,主要原因是本公司本年度成本费用利润率有一定幅度的减少,本年度成本费用利润率比上年度成本费用利润率减少-1.16%。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。

深圳伯立森景观规划设计有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2011年2月18日正式成立的有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为91440300568503460L的企业法人营业执照，注册资本为人民币110.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801。

经营范围：景观规划设计、展览展示策划、室内装饰设计；信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。经营进出口业务，技术服务进出口（法律、行政法规、国务院决定规定登记前须经批准的项目除外）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为8,302,747.50元，其中：账面流动资产为8,103,448.09元，固定资产净值为199,299.41元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为7,120,350.22元，其中：账面流动负债为7,120,350.22元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为1,182,397.28元，其中：账面实收资本为100,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为1,082,397.28元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为12,431,751.20元；营业成本为8,920,433.52元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为33,256.55元；销售费用为271,636.01元，管理费用为3,310,575.58元，研发费用为4,823,344.25元，财务费用为7,175.54元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为1,182,397.28元，其中：本年度未分配利润增加-5,031,218.42元。



附注21：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>-5,050,862.22</u>	<u>-8,201,398.18</u>
加：计提的资产减值准备		137,614.39	5,281,422.70
固定资产折旧		194,536.38	233,014.20
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		253,772.85	253,773.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		26,101.00	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		-	-
投资损失（减：收益）		-	-
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）		-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）		1,847,164.66	3,521,916.78
经营性应付项目的增加（减：减少）		-462,648.65	-2,526,097.80
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<u>-3,054,321.59</u>	<u>-1,437,368.80</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
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、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		54,507.27	1,562,731.77
减：现金的期初余额		1,562,731.77	5,733,925.46
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>-1,508,224.50</u>	<u>-4,171,193.69</u>

附注22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注17: 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	12,431,751.20	22,867,013.99	8,920,433.52	15,136,378.33
合 计	<u>12,431,751.20</u>	<u>22,867,013.99</u>	<u>8,920,433.52</u>	<u>15,136,378.33</u>

附注18: 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	105,368.92	992,323.69
合 计	<u>105,368.92</u>	<u>992,323.69</u>

附注19: 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-137,614.39	-5,281,422.79
合 计	<u>-137,614.39</u>	<u>-5,281,422.79</u>

附注20: 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
资产处置损失	26,101.00	0.00
股权转让个人所得税	48,457.50	47,484.21
其他	9,388.00	47,484.30
滞纳金		
合 计	<u>83,946.50</u>	<u>47,484.30</u>



附注14: 应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	34,355.82	540,338.48	552,089.18	22,605.12
城市维护建设税	-4,926.96	18,421.96	18,999.74	-5,504.74
教育费附加	-955.50	7,772.22	8,054.12	-1,237.40
地方教育费附加	-2,485.08	5,181.46	5,369.40	-2,673.02
个人所得税	107,592.64	536,474.45	581,896.72	62,170.37
印花税	-282.04	2,030.48	2,340.18	-591.74
合 计	<u>133,298.88</u>	<u>1,110,219.05</u>	<u>1,168,749.34</u>	<u>74,768.59</u>

附注15: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
广州大檀科技发展有限公司	990,000.00	90.00		
朱小松	100,000.00	9.09	100,000.00	100.00
洋浦北山咨询管理合伙企业(有限合伙)	10,000.00	0.91		
合 计	<u>1,100,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100,000.00</u>	<u>100.00</u>

*本公司实收资本未经验资报告验证。

附注16: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	6,113,815.70
加: 会计政策变更	
其他因素调整	19,643.80
本期年初余额	6,133,259.50
加: 本期净利润转入	-5,050,862.22
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	1,082,397.28
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注11: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,252,396.98	89.90%	215,295.14	57.94%
1-2年	140,684.18	10.10%	156,266.97	42.06%
合 计	<u>1,393,081.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>371,562.11</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
朱小松	900,000.00
深圳市投资控股有限公司	269,090.34
其他	165,247.76
洪元均	40,000.00
池亚妮	30,000.00

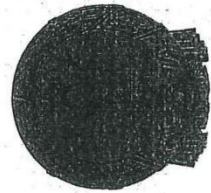
附注12: 合同负债

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
唐山大恒房地产开发有限公司	74,400.00			74,400.00
合 计	<u>74,400.00</u>			<u>74,400.00</u>

附注13: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,258,287.14	12,616,325.42	12,824,172.24	3,050,440.32
职工福利费		153,481.48	153,481.48	
社会保险费		582,142.74	582,142.74	
住房公积金		102,784.00	102,784.00	
合 计	<u>3,258,287.14</u>	<u>13,454,733.64</u>	<u>13,662,580.46</u>	<u>3,050,440.32</u>





会计师事务所
执业证书

名称：深圳皇嘉会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：王扬

主任会计师：深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大

经营场所：厦B座2507、08室

组织形式：普通合伙

44030025

深注协字[1996]085号

1996年12月4日

批准执业日期：



证书序号:0016913

说明

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



发证机关：

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳伯立森景观规划设计有限公司

审计报告

（二〇二四年度）



目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8-9
六、会计报表附注	10-22
七、财务情况说明书	23-24
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	25-26



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254ACKU84S





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)
WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08-11, 28th floor, and Room 01, 27th floor, Block B,
Jiahe Huaqiang Building, Shennan Zhong Road,
Futian District, Shenzhen City
Tel: (0755) 83295582
Post Code: 518031

地址: 深圳市福田区深南中路佳和華強大廈B座28層08-11房、
27層01房
電話: 0755-83295582
郵編: 518031

机密

皇嘉财申报字[2025]第2-6-0025号

审计报告

深圳伯立森景观规划设计有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳伯立森景观规划设计有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日资产负债表,2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024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

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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，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（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



(此页无正文)

深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国、深圳



二〇二五年三月二十日



深圳伯立森景观规划设计有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	1,324,748.88	54,507.27
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	5,697,060.19	7,041,376.91
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	30,517.23	30,517.23
其他应收款	附注6	1,122,160.13	977,046.68
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		8,174,486.43	8,103,448.09
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	98,066.53	199,299.41
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		98,066.53	199,299.41
资产合计		8,272,552.96	8,302,747.50

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

倪晓

会计机构负责人：

倪晓



深圳伯立森景观规划设计有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	附注8	2,000,000.00	1,550,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	977,660.15	977,660.15
预收款项		-	-
合同负债		279,405.70	74,400.00
应付职工薪酬	附注11	1,219,524.70	3,050,440.32
应交税费	附注12	92,430.07	74,768.59
其他应付款	附注10	1,414,568.30	1,393,081.16
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		5,983,588.92	7,120,350.22
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		5,983,588.92	7,120,350.22
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注13	100,000.00	100,000.00
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		-	-
未分配利润	附注14	2,188,964.04	1,082,397.28
所有者权益(或股东权益)合计		2,288,964.04	1,182,397.28
负债和所有者权益(或股东权益)合计		8,272,552.96	8,302,747.50

法定代表人:

松宋印小

主管会计工作的负责人:

人

会计机构负责人:

人



深圳伯立森景观规划设计有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

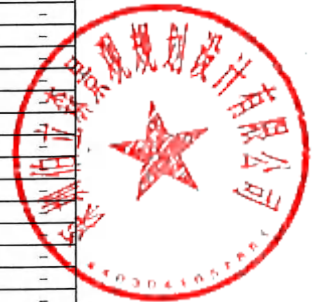
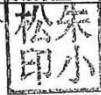


项目	附注	本年度	上年度
营业收入	附注15	11,832,755.12	12,431,751.20
减：营业成本	附注15	6,029,614.06	8,920,433.52
税金及附加		35,900.78	33,256.55
销售费用		242,011.08	271,636.01
管理费用		2,151,183.50	3,310,575.58
研发费用		4,792,688.07	4,823,344.25
财务费用		74,756.14	7,175.54
其中：利息费用		74,499.65	-
利息收入		693.05	2,380.43
加：其他收益	附注16	252,229.39	105,368.92
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）		-	-137,614.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,241,169.12	-4,966,915.72
加：营业外收入	附注17	34,338.98	-
减：营业外支出	附注18	6,423.87	83,946.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,213,254.01	-5,050,862.22
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,213,254.01	-5,050,862.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,213,254.01	-5,050,862.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		-1,213,254.01	-5,050,862.22
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人





深圳伯立森景观规划设计有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	13,856,803.50	14,783,166.63
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	273,716.53	52,906.22
现金流入小计	4	14,130,520.03	14,836,072.85
购买商品、接受劳务支付的现金	5	770,304.42	9,292,412.30
支付给职工以及为职工支付现金	6	9,201,221.86	5,426,734.21
支付的各项税款	7	946,075.52	1,168,749.34
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,367,791.62	2,002,498.59
现金流出小计	9	13,285,393.42	17,890,394.44
经营活动产生的现金流量净额	10	845,126.61	-3,054,321.59
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	3,902.91
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	3,902.91
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-3,902.91
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	7,707,000.00	4,460,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	7,707,000.00	4,460,000.00
偿还债务所支付的现金	27	7,257,000.00	2,910,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	24,885.00	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	7,281,885.00	2,910,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	425,115.00	1,550,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	1,270,241.61	-1,508,224.50
加：期初现金及现金等价物余额	34	54,507.27	1,562,731.77
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,324,748.88	54,507.27

法定代表人

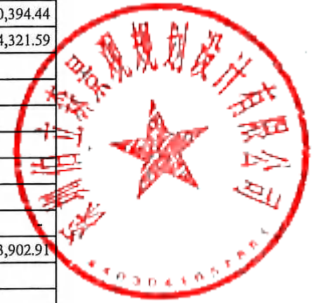
松朱印小

主管会计工作的负责人

松

会计机构负责人

松





深圳伯立森景观规划设计有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇二四年度)

行次	目	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		盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
01	上年年末余额				100,000.00									1,082,397.28	1,182,397.28
02	加:会计政策变更														
03	前期差错更正														
04	其他													2,344,705.77	2,344,705.77
05	二、本年年初余额				100,000.00									3,427,103.05	3,527,103.05
06	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													-1,238,139.01	-1,238,139.01
07	(一)综合收益总额													-1,213,254.01	-1,213,254.01
08	(二)所有者投入和减少资本														
09	1.所有者投入的普通股														
10	2.其他权益工具持有者投入资本														
11	3.股份支付计入所有者权益的金额														
12	4.其他														
13	(三)利润分配														
14	1.提取盈余公积													-24,885.00	-24,885.00
15	2.对所有者(或股东)的分配														
16	3.其他													-24,885.00	-24,885.00
17	(四)所有者权益内部结转														
18	1.资本公积转增资本(或股本)														
19	2.盈余公积转增资本(或股本)														
20	3.盈余公积弥补亏损														
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益														
22	5.其他综合收益结转留存收益														
23	6.其他														
24	四、本年年末余额				100,000.00									2,186,964.04	2,288,964.04

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



深圳伯立森景观规划设计有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

		单位：人民币元						
行次	目	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积		所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
01	一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	7,113,615.70
02	二、会计政策变更							-
03	三、前期差错更正							-
04	其他							19,643.80
05	三、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	7,133,259.50
06	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-900,000.00	-	-	-	-	-	-5,050,862.22
07	（一）综合收益总额							-5,050,862.22
08	（二）所有者投入和减少资本	-900,000.00						-900,000.00
09	1.所有者投入的普通股	-900,000.00						-900,000.00
10	2.其他权益工具持有者投入资本							
11	3.股份支付计入所有者权益的金额							
12	4.其他							
13	（三）利润分配							
14	1.提取盈余公积							
15	2.对所有者（或股东）的分配							
16	3.其他							
17	（四）所有者权益内部结转							
18	1.资本公积转增资本（或股本）							
19	2.盈余公积转增资本（或股本）							
20	3.盈余公积弥补亏损							
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益							
22	5.其他综合收益结转留存收益							
23	6.其他							
24	四、本年年末余额	100,000.00						1,082,397.28

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



会计报表附注

(二〇二四年度)

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2011年2月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300568503460L的企业法人营业执照，注册资本为人民币110.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801。

(2) 经营范围

景观规划设计、展览展示策划、室内装饰设计；信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。经营进出口业务，技术服务进出口（法律、行政法规、国务院决定规定登记前须经批准的项目除外）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(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) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。



(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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) 金融工具

在本公司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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同



② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：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，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内，或整个存续期的预期信用损失金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。



(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

(11) 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。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4、5年	5%	23.75%、19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%



(13) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

(15) 长期待摊费用

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。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

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。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 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。

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

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	73,574.07	24,472.18
银行存款	1,251,174.81	30,035.09
合 计	<u>1,324,748.88</u>	<u>54,507.27</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,440,398.96	24.99%	6,481,340.19	42.89%
1-2年	10,325,921.25	75.01%	8,629,296.74	57.11%
合 计	<u>13,766,320.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,110,636.93</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	8,069,260.02		8,069,260.02	
净 值	<u>5,697,060.19</u>		<u>7,041,376.91</u>	

主要债务人

期末余额

辽宁东戴河新区中岳房地产开发有限公司	1,380,988.00
哈尔滨万达城投资有限公司	1,112,668.60
乌鲁木齐市远祥星环房地产开发有限公司	932,434.65
西宁远鸿房地产开发有限公司	702,963.88
新郑市宸望置业有限公司	522,038.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			22,277.23	73.00%
1-2年	22,277.23	73.00%		
2-3年			8,240.00	27.00%
3年以上	8,240.00	27.00%		
合 计	<u>30,517.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,517.23</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

期末余额

广东吾信律师事务所	22,277.23
重庆言隅文化传播有限公司	8,240.00



附注6：其他应收款

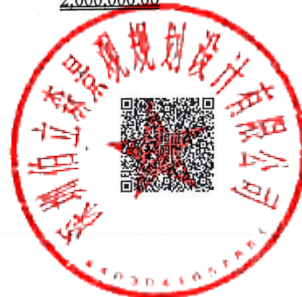
账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	478,965.48	42.68%	330,852.03	33.86%
1-2年			209,559.25	21.45%
2-3年	206,559.25	18.41%		
3年以上	436,635.40	38.91%	436,635.40	44.69%
合 计	<u>1,122,160.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>977,046.68</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
科技园9A18押金				436,635.40
深圳市国贸科技园服务有限公司产业园分公司				204,540.02
行政部				100,000.00

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,357,688.89</u>			<u>2,357,688.89</u>
运输设备	932,354.96			932,354.96
电子及办公设备	1,425,333.93			1,425,333.93
二、累计折旧合计	<u>2,158,389.48</u>	<u>101,232.88</u>		<u>2,259,622.36</u>
运输设备	854,126.59	44,088.50		898,215.09
电子及办公设备	1,304,262.89	57,144.38		1,361,407.27
三、固定资产账面净值	<u>199,299.41</u>			<u>98,066.53</u>
运输设备	78,228.37			34,139.87
电子及办公设备	121,071.04			63,926.66

附注8：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
建行	12个月	固定利率	信用贷款	2,000,000.00
合 计				<u>2,000,000.00</u>



附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			90,298.55	9.24%
1-2年	90,298.55	9.24%	887,361.60	90.76%
2-3年	887,361.60	90.76%		
合 计	<u>977,660.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>977,660.15</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

期末余额

武汉象地景观规划设计有限公司	798,602.34
深圳稻城景观设计有限公司	44,278.68
天津生态城绿色建筑研究院有限公司	35,798.55
深圳市振亿装饰设计工程有限公司	33,980.58
深圳市景观邦文化传播有限公司	30,000.00

附注10：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	355,825.24	25.15%	1,252,396.98	89.90%
1-2年	1,058,743.06	74.85%	140,684.18	10.10%
合 计	<u>1,414,568.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,393,081.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

期末余额

朱小松	900,000.00
深圳市投资控股有限公司	149,173.11
洪元均	40,000.00
池亚妮	30,000.00



附注11: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,050,440.32	7,370,306.24	9,201,221.86	1,219,524.70
职工福利费		93,839.66	93,839.66	
社会保险费		488,031.89	488,031.89	
住房公积金		78,810.00	78,810.00	
合 计	<u>3,050,440.32</u>	<u>8,030,987.79</u>	<u>9,861,903.41</u>	<u>1,219,524.70</u>

附注12: 应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	22,605.12	554,383.08	516,868.79	60,119.41
城市维护建设税	-5,504.74	19,398.10	18,067.01	-4,173.65
教育费附加	-1,237.40	8,047.43	7,442.67	-632.64
地方教育费附加	-2,673.02	5,364.95	4,961.78	-2,269.85
个人所得税	62,170.37	374,658.76	397,028.73	39,800.40
印花税	-591.74	1,884.68	1,706.54	-413.60
合 计	<u>74,768.59</u>	<u>963,737.00</u>	<u>946,075.52</u>	<u>92,430.07</u>

附注13: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
洋浦北山咨询管理合伙企业 (有限合伙)	10,000.00	0.91		
广州大檀科技发展有限公司	990,000.00	90.00		
朱小松	100,000.00	9.09	100,000.00	100.00
合 计	<u>1,100,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100,000.00</u>	<u>100.00</u>

*本公司实收资本未经验资报告验证。



附注14：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,082,397.28
加：会计政策变更	
其他因素调整	2,344,705.77
本年期初余额	3,427,103.05
加：本期净利润转入	-1,213,254.01
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	24,885.00
本期期末余额	2,188,964.04
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	11,832,755.12	12,431,751.20	6,029,614.06	8,920,433.52
合 计	<u>11,832,755.12</u>	<u>12,431,751.20</u>	<u>6,029,614.06</u>	<u>8,920,433.52</u>

附注16：其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	252,229.39	105,368.92
合 计	<u>252,229.39</u>	<u>105,368.92</u>

附注17：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	34,338.98	
合 计	<u>34,338.98</u>	

附注18：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	6,423.87	9,388.00
资产处置损失		26,101.00
股权转让个人所得税		48,457.50
合 计	<u>6,423.87</u>	<u>83,946.50</u>



附注19：现金流量情况

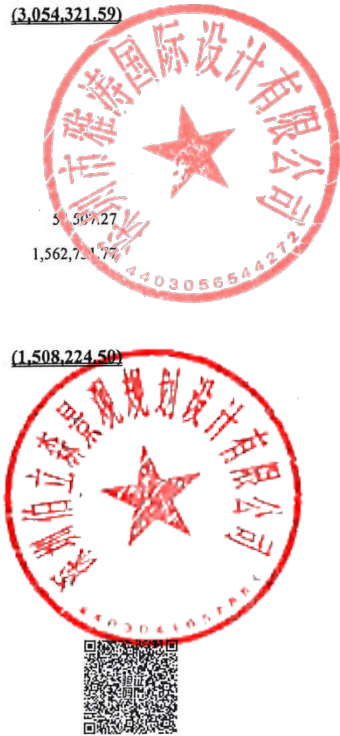
	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		(1,213,254.01)	(5,050,862.22)
加：计提的资产减值准备			137,614.39
固定资产折旧		101,232.88	194,536.38
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	253,772.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			26,101.00
固定资产报废损失			-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用			-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）		1,199,203.27	1,847,164.66
经营性应付项目的增加（减：减少）		(1,586,761.30)	(462,648.65)
其他		2,344,705.77	-
经营活动产生的现金流量净额		845,126.61	(3,054,321.59)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
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、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		1,324,748.88	54,507.27
减：现金的期初余额		54,507.27	1,562,711.77
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		1,270,241.61	(1,508,224.50)

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳伯立森景观规划设计有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2011年2月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300568503460L的企业法人营业执照，注册资本为人民币110.00万元，经营期限为永续经营；

公司注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋A1801。

经营范围：景观规划设计、展览展示策划、室内装饰设计；信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。经营进出口业务，技术服务进出口（法律、行政法规、国务院决定规定登记前须经批准的项目除外）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为8,272,552.96元，其中：账面流动资产为8,174,486.43元，固定资产净值为98,066.53元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为5,983,588.92元，其中：账面流动负债为5,983,588.92元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为2,288,964.04元，其中：账面实收资本为100,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为2,188,964.04元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为11,832,755.12元；营业成本为6,029,614.06元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为35,900.78元；销售费用为242,011.08元，管理费用为2,151,183.50元，研发费用为4,792,688.07元，财务费用为74,756.14元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为-55,741.73元，其中：本年度未分配利润减少1,238,139.01元。



七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	136.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	72.33%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	185.78%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	145.38%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	48.74%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-9.10%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-69.90%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-4.82%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-0.36%

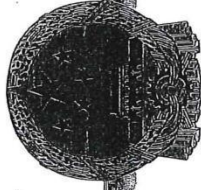
八、净利润增长情况

本年度净利润为-1,213,254.01元,比上年度净利润-5,050,862.22元增加3,837,608.21元。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年企业所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码
914403001922504172



名称 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路3006号佳和华强大厦B座28层08-11房、27层01房

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、行政法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可项目等与企业信用信息公示系统及其他信息不一致的，请企业及时变更。

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

2024年

28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

证书序号:0021843

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: 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 王扬
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区华强北街道华航社区
深南中路3006号佳和华强大厦B座2
8层08-11房、27层01房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文书: 深注协字[1996]085号

批准执业日期: 1996年12月4日



中华人民共和国财政部制

