

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：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司

日期：2026年07月19日

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标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136.73363万元，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。

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）：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。

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）： 深圳市杰弗瑞景观设计公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 201

邮政编码：518067 电话：0755-26676683 传真：/

2026 年 07 月 19 日

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	85	424575	各分项 报价不得高于 各分项 单价上 限价
2	花园层	8306	113	85	706010	
3	红线外 (城市街区市政 道路)	1900	55	40	76000	
4	费用合计 (元)	15201	1206585			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		70 %			上限为 70%
7	设计面积增加取费比例		85 %			上限为 85%
8	设计费用总报价 (含税, 元) 大写: 壹佰叁拾陆万柒仟叁佰叁拾陆元叁角 小写: 1367336.30 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。

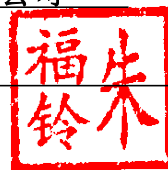
4. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例，且不可超上限。

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* 85 %（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* 85 %（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* 70 %（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）：  深圳市杰弗瑞景观设计有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）



日 期： 2026 年 07 月 19 日

企业基本情况表



企业名称	深圳市杰弗瑞景观设计有限公司		
企业地址	深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 201		
企业注册时间	2011 年 01 月 07 日	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	朱福铃	企业技术负责人姓名	朱福铃
符合本工程设计资质类别及等级	风景园林工程设计专项乙级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2023 年 06 月 19 日
企业办公场所面积(m²)	216.18	企业缴纳社保人员数量	16 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。



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 07月 -- 2026年 07月)

单位编号: 430149 单位名称: 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司

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	202607	16	16	16	16	16

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 (3359a65b43be5a1q) 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 14:51:01





企业业绩情况

企业名称	深圳市杰弗瑞景观设计有限公司			
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	茅洲河 13-16-02 地块住宅项目、长圳幸福里社区项目	住宅地块景观面积约 14950 m²,长圳幸福里社区概念设计面积约 60000 m²,首创立体奢境大宅	中铁三局/深圳市玖翔城市开发有限公司	2026 年
2	商丘未来卡地亚项目	景观面积约 43873 m²、“未来生活范式的立体艺术馆”	商丘恒时置业有限公司	2025 年
3	无锡仁恒湖滨世纪（无锡南外国王学校南地块）	景观面积约 82500 m²、新加坡度假式高端住宅花园	仁恒置地	2021 年
4	深圳鸿荣源珈誉府（04-12 南地块、12-01 地块）	景观面积约 48046 m², 240 万建面超级大盘住宅	深圳鸿荣源集团	2022 年
5	三亚海棠故事项目	占地约 10 万方，建筑由日本建筑大师隈研吾设计	三亚故事文化产业发展有限公司	2022 年
6				

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）。

1、茅洲河13-16地块住宅项目、长圳幸福里社区项目

茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计
方案合同

工 程 名 称：长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连
片产业地块土地整备利益统筹项目
工 程 地 点：深圳市光明区，地块南临长圳路、西临茅洲河
合 同 编 号：SZTX-2026-ZX-0603
设计 证书 等级：风景园林工程设计专项乙级
发 包 人：深圳市玖翔城市开发有限公司
设 计 人：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
签 订 日 期：2026 年 6 月 2 日

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司（以下简称甲方）
设计单位：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司（以下简称乙方）
双方遵循平等、自愿、诚信的原则，经友好协商，就茅洲河
13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计方案项
目设计签订本合同。

第一条 签订依据

包括以下内容但不限于此：
1.1 法律法规
1.1.1 《中华人民共和国民法典》。
1.1.2 《中华人民共和国建筑法》。
1.1.3 《中华人民共和国城乡规划法》。
1.1.4 《建设工程勘察设计管理条例》
1.1.5 国家及地方有关园林景观设计管理法规和规章，建设工程
批准文件。
1.1.6 项目所在地消防验收规范、景观报批要求。
1.2 甲方要求
以甲方提供的相关设计任务书、设计资料、会议纪要和工作联系
单等资料要求为准。

第二条 工程项目

2.1 项目名称：茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸
福里社区概念设计方案
2.2 项目地点：深圳市光明区，地块南临长圳路、西临茅洲河

由申请人承担仲裁费用。并且各方自行承担己方因处理纠纷而发生的
律师费、差旅费、公证费等费用。

9.3 鉴于双方缔约时已对合同相对方的资信、财产等情况进行了
充分的调查评估，双方确认万一方通过仲裁方式解决纠纷，不存在
任何原因使仲裁裁决不能执行或者难以执行，故双方约定：仲裁庭作
出裁决前双方均放弃申请财产保全措施。

第十条 合同效力

10.1 本合同经双方均加盖公章并由法定代表人或其授权代表签字
（章）后生效。本合同生效日期以甲乙双方中最后一方盖章的日期为
准。

10.2 除本合同约定外，甲乙双方因故需变更或终止本协议时，
应通知对方，经双方协商取得一致意见后，签订书面协议。

10.3 本合同以乙方向甲方提交符合本合同中规定的全部工程设
计成果及服务项目，甲方按本合同规定付清全部设计费之日起终止，
本合同另有条款约定的除外。本合同终止后，不影响乙方保密义务、
知识产权保证责任等依性质应当持续有效的条款的效力。

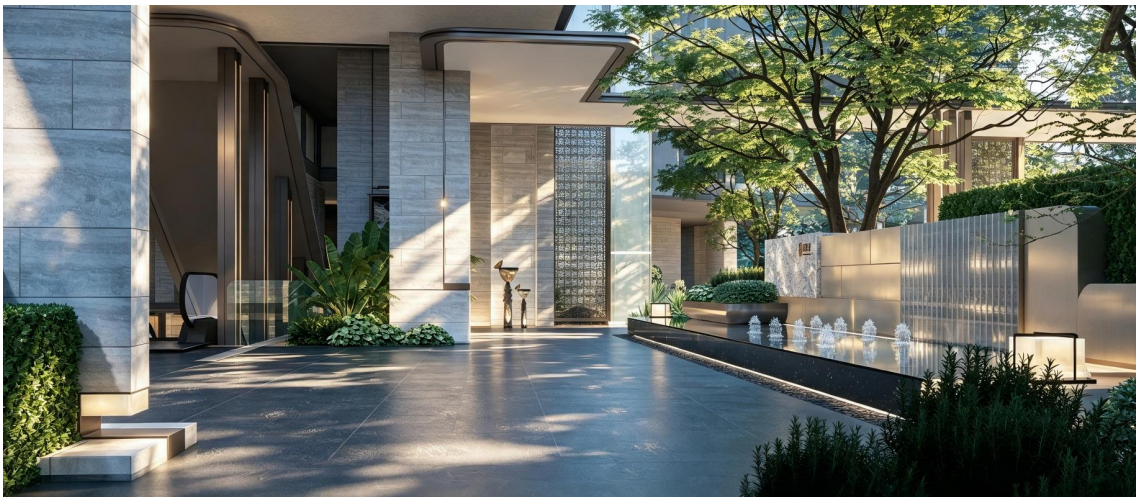
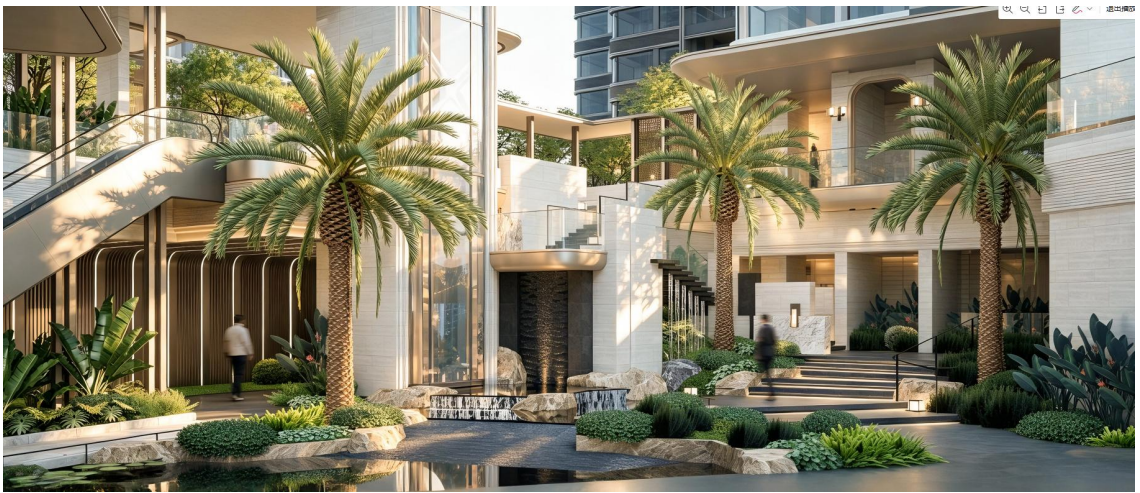
10.4 设计任务书等与本合同提及的相关文件，作为本合同不可
分割的部分，经甲乙双方签字盖章后作为本合同附件二并保存，与本
合同具有同等法律效力。

第十一条 其他

11.1 甲方指定付杰为合同约定设计任务的负责人，乙方指定生
福铃为本合同对接人。除非经一方书面特别授权，否则除上述指定负
责人之外的其他人无权代表该方签署双方往来的通知、确认书等文件。

建设单位：深圳市玖翔城市
开发有限公司
法定代表人（签字）：沈洲
授权代表（签字）：
地址：深圳市光明区玉塘街
道玉塘社区光侨路高科创新
中心 B 座 5 层 502
开户银行：广发银行股份有
限公司深圳坪山支行
银行账号：
9550889900017428556
电话：0755-21062113
签订时间：2026 年 6 月 2 日
设计单位：深圳市杰弗瑞
景观设计有限公司
法定代表人（签字）：福铃
授权代表（签字）：
地址：深圳市南山区招商街
道沿山社区南海大道 1031
号万海大厦 C 座 201
开户银行：中国银行前海蛇
口分行
银行账号：744567931311
电话：0755-26676683
签订时间：2026 年 6 月 2 日

附件一



2、商丘未来卡地亚项目

商丘未来卡地亚项目景观设计

合
同
书

合同名称：商丘未来卡地亚项目景观设计
发 包 人：商丘恒时置业有限公司
设 计 人：深圳市杰弗瑞景观设计公司
合同编号：
签定日期：2025 年 4 月 17 日

商丘恒时置业有限公司

1

商丘未来卡地亚项目景观设计公司

第一条 委托设计情况
1.1 项目名称：商丘未来卡地亚项目
1.2 项目地点：河南省商丘市
1.3 项目概况：河南商丘未来卡地亚项目位于商丘市豫苑路与竹韵路交汇处，规划建设用地面积约 48969.65 m²
第二条 本项目设计内容及要求
2.1 设计内容
(1) 室外环境景观规划设计；
(2) 基地范围内道路景观（主干道地下管网和结构除外）；
(3) 主体建筑以外的零星构筑物景观设计，室外主入口建筑大门的方案及扩初设计，围墙、岗亭、花钵、园景墙、梯阶、栏杆等设计，但不包括主楼建筑相连的通道、通道顶篷；
(4) 水景、溪流、喷泉和游泳池等效果设计及相关设备的参数设计（泳池结构、水处理和净化设备安装图除外）；
(5) 种植土壤设计规范和植物品种的配置，植物品种、规格设计及参与选择；
(6) 室外设备品如长凳、垃圾桶、地面陈设品、体育设施器械、雨水口、阴井盖等的选用样式及配置；
(7) 园林灯具的布置设计及选择，特殊灯具的专项设计，背景音乐、联控的选择及布点；

商丘恒时置业有限公司

2

5.3 集中付款日支付，即甲方支付该阶段费用时间为乙方完成该阶段工作并获甲方认可后，乙方提交该阶段费用的增值税专用发票及付款资料，经甲方审核无误后，于甲方次月集中付款日支付该阶段费用。
第六条 甲方的权利义务
6.1 各设计阶段完成后，甲方组织专家和相关人员对乙方的设计成果做出评审，将评审意见书面反馈乙方，作为乙方修改的依据；
6.2 甲方安排设计部郑点与乙方设计负责人进行专业对接，及时沟通设计阶段需要解决的问题及过往文件的签收与确认，联系电话 15890111032。
6.3 甲方要求乙方派设计人员参加调研、收集整理资料，到施工现场或乙方派员工到施工现场工作时，甲方负责安排超出合同约定次数以外的乙方人员到甲方指定地点工作期间的食宿、往返交通票及工时费；甲方应为乙方派赴现场并留驻 24 小时以上处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作条件；
6.4 甲方提供设计所需的各种基础资料，乙方应对甲方提供资料及时进行确认。如因甲方未能及时提供资料或未能及时确认，乙方应及时提醒并同甲方沟通协商共同确定；由于甲方的原因，没有向乙方提供确定的项目资料、方案的书面意见，而导致成果提交的延误由甲方负责；
6.5 甲方变更设计咨询项目的规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方工作需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付返工费用；
6.6 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付工作成果时，应征得乙方同意。如果乙方同意提前交付工作成果，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。
第七条 乙方的权利义务
7.1 乙方指定张福强为项目负责人、与甲方进行沟通、对接等工作（另附项目工作人员架构表并包含设计师的详细介绍），联系电话 15986771655、电子邮箱 3412053572@qq.com、

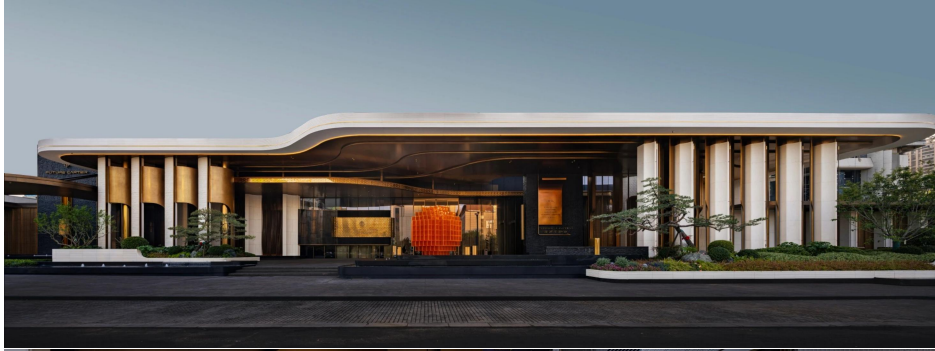
在本合同的履行过程中，如发生不可抗力事件的，发生不可抗力事件的一方应立即通知另一方，并在发生不可抗力之日起五日内将证明发生不可抗力事件的书面材料送达另一方，按不可抗力对履行合同的程度，经双方协商，确定是否变更或解除本合同。
第十一条 其他约定
11.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时解决。协商不成时，双方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。
11.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，合同签署后履行过程中形成有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
11.3 本合同自双方盖章之日起生效，并在双方履行完约定的义务后终止。
11.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等的法律效力。
(附件：1、设计人员一览表；2、设计范围；3、设计任务书；4、景观类设计效果图质量标准；5、乙方营业执照及授权委托书；6、廉洁承诺书)

甲 方：商丘恒时置业有限公司
委托代理人：合同专用章
地址：
电 话：
开户银行：
银行账号：
签订日期：2025 年 4 月 17 日

乙 方：深圳市杰弗瑞景观设计公司
委托代理人：福永
地址：深圳市南山区前海大道 103 号万海大厦 C 座 603 房
电话：0755-26676683
开户银行：中国银行前海蛇口分行
银行账号：744557931311
签订日期：2025 年 4 月 17 日

商丘恒时置业有限公司

14



3、无锡仁恒湖滨世纪

编号:

建设工程设计合同
(专业景观设计合同)
(方案、扩初、硬景施工图)

工程名称:

无锡南外国王学校南地块项目

工程地点:

江苏省无锡市

合同编号:

JS001-WX-2021

(由设计人填写)

发 包 人:

无锡仁新置业有限公司

设 计 人:

深圳市杰弗瑞景观设计公司

签 订 日 期:

2021 年 07 月 23 日

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称: 无锡南外国王学校南地块项目 (项目名称最终以地名办核准的名称为准, 项目名称的改变不影响合同效力)

1.2 项目规模: 项目红线内建筑外的室外景观、建筑架空层景观等部位, 景观占地面积约 82500 平方米 (含红线内景观占地面积 75000 平方米, 红线外临时售楼处景观占地面积 7500 平方米)。

1.3 项目地址: 江苏省无锡市

1.4 项目类型: 住宅

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 & 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、人防出入口等) 及部分红线外市政配套绿地景观设计 (硬景、软景) 及景观施工服务配合等。

3. 定义

3.1 本合同: 本项目的景观设计 & 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。

在甲方与总承包商合同中应予明确: 工程竣工后, 施工图由施工单位按照施工图中工程修改进行综合修改后交付甲方, 乙方应无条件提供协助完成竣工图编制工作。

第三章 乙方权利与义务

1. 乙方委派朱福登作为本合同项目的项目总负责人, 总负责人对设计质量和交付甲方文件的正确性和时限负责。在设计过程中, 未经甲方同意乙方不得随意更换项目总负责人。一经发现, 甲方有权终止设计合同。

乙方于本合同生效后十个工作日内将设计计划及完成本工程设计任务的人员安排计划表 (明确项目总负责人、各专业设计负责人、施工阶段到现场服务的设计人员) 送交甲方确认, 得到甲方审定确认后备案。确认后的设计计划及设计人员名单作为本合同的附件二。

2. 乙方总责

2.1 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同赋予乙方的责任 (包括主要工作和辅助工作在内的全部景观设计及顾问服务工作) 转让给第三方, 或由第三方承接。

2.2 乙方须按本合同文件、工作信函、传真、电子邮件等书面约定的时间, 及时向甲方提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改, 同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定, 符合甲方的要求; 乙方对本景观设计和顾问服务的适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。

2.3 乙方须协助甲方基础资料的收集工作, 乙方在设计过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。

2.4 本着对景观设计负责的态度, 乙方应根据设计需要积极主动地咨询甲方, 或在甲方安排及授意下联系建筑设计方及其它甲方聘请的技术顾问, 以便深入理解甲方的项目发展意图; 在对室外空间布局、坡度、排水系统及硬景进行场地规划时, 需与建筑设计方的设计师 (包括建筑、结构、水、暖、电等工程师) 配合, 以确保景观园设计的可实施性。

2.5 对设计顾问过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事应及时通知甲方。若因乙方未能及时通知等原因造成事宜拖延, 由乙方承担责任。

甲方: 无锡仁新置业有限公司

法定代表人 (或授权人):

盖章:

签订日期: 2021 年 7 月 23 日

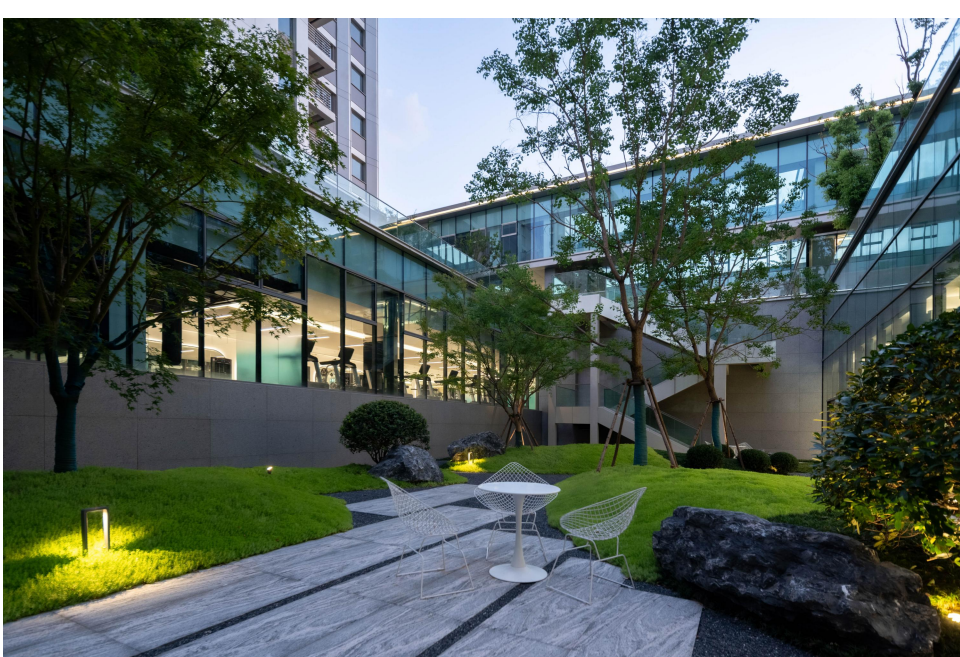
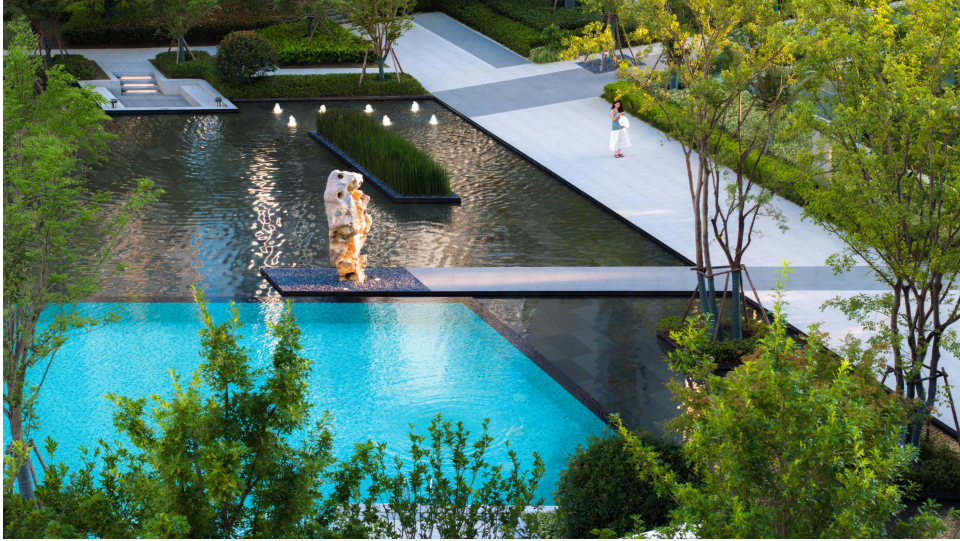
乙方: 深圳市杰弗瑞景观设计公司

法定代表人 (或授权人): 朱福登

盖章:

签订日期: 2021 年 07 月 05 日

附件: 乙方设计团队名单及简介



4、深圳鸿荣源沙井项目12-01地块、04-12地块

合同编号： 鸿（深沙）设计 2022007

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块景观设计合同

甲方（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
乙方（全称）： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
合同订立时间： 2022年8月15日
合同订立地点： 广东省深圳市宝安区

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

第一部分：合同

甲方： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
地址： 深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 4102
电话： 0755-81219888
项目负责人： 胡凯
电子邮箱： hukai@chinahoroy.com
指定收件地址： 深圳市宝安区宝安中心区壹方中心写字楼 A 座 42 楼
乙方： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
地址： 深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
电话： 0755-26676683
项目负责人： 朱福铃
电子邮箱： 1765303138@qq.com
指定收件地址： 深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，结合本项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，乙方受甲方委托向甲方提供 深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块 景观设计服务事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。
1. 词语定义
1.1. 设计工期：指甲方乙方在合同中约定，按照日历天（包括法定节假日）计算的设计天数。乙方已充分考虑可能出现加班、假期、设计调整等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
1.2. 书面形式：指合同、信件和合法数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
1.3. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
1.4. 违约金：本合同履行过程中产生的违约金、罚款、赔偿款，统称为“违约金”。

第 2 页，共 44 页

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

3. 项目概况

3.1. 项目概况：
项目名称： 深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块景观设计；
项目地点： 宝安区新桥街道和福海街道交界处，西侧紧邻宝安大道，凤塘大道从场地内穿过；
项目规模： 共两块宗地，12-01 地块面积首层景观用地面积 13630 m²，塔楼占地面积（暂按架空层考虑）2814 m²，红线外市政用地 6264 m²，总景观面积 22708 m²；04-12 南地块首层景观用地面积（暂包含幼儿园内部建筑外绿化、活动场地、活动设施等设计）15578 m²，塔楼占地面积（暂按架空层考虑）2814 m²，红线外市政用地 6946 m²，总景观面积 25338 m²；项目整体景观面积约为 48046 m²；
3.2. 设计内容： 景观概念设计、景观方案设计、景观初步设计、景观施工图设计、景观施工现场配合；
3.3. 设计面积： 48046 m²（面积上下浮动 10%的不作调整，合同总价包干）。

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

以下无正文

甲方： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人： 
乙方： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人： 
合同签订日期： 2022 年 8 月 15 日

第 19 页，共 44 页



5、三亚海棠故事

园林景观设计合同

项目名称：三亚海棠湾项目

项目建设地点：海南省三亚市海棠湾凤塘片区

委托方：三亚故事文化发展有限公司

承接方：深圳市杰弗瑞景观设计公司

签订日期：2022 年 7 月 15 日

第 1 页 共 19 页

第七条 其他

7.1 本合同第三条规定乙方交付的设计文件份数超过本合同约定的份数，乙方另收工本费。（工本费按乙方实际支付的费用）并由甲方全额支付。

7.2 本工程项目中，如果部分建筑材料、设备的加工定货，外出上海至各省市等，甲方需要乙方设计人员配合前往考察时，甲方法人代表或其书面授权代表人书面认可的差旅费用均由甲方承担全部差旅费用。

7.3 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.4 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承接方应及时协商解决。协商不成时，双方同意在项目所在地人民法院诉讼解决。

7.5 甲方的现场代表为王亮先生（公民身份号码：460001198105120737，联系方式：18889995397），乙方履行本合同的代表为朱福先先生（公民身份号码：510521197904282137，联系方式：15986771655）。

7.6 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议及双方认可的来往电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，如本合同与补充协议内容不一致的，以补充协议内容为准。

7.7 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

7.8 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.9 本合同于甲、乙双方盖章签字之日生效。

7.10 为便于双方后续联系及沟通，双方在本合同中约定法定送达地址以及联系方式如下：

甲方法定送达邮寄地址：海南省三亚市海棠区龙海风情小镇 L3-12 栋 A-7
联系电话：13472637225

乙方法定送达邮寄地址：广东省深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
联系电话：15014131458

如上述邮寄地址、联系电话甲乙方有变更，变更一方应提前以书面的形式告知另一方，不予告知变更的，则邮寄的材料如被退回，退回之日将视为送达之日。（如甲乙方因本合同产生纠纷，该上述地址及联系方式作为法院法定送达地址）

附件一：设计出图时限

第 15 页 共 19 页

委托方：（甲方）三亚故事文化发展有限公司

承接方：（乙方）深圳市杰弗瑞景观设计公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《三亚市城市规划技术管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他相关的现行法律、法规，甲、乙双方就甲方工程三亚海棠湾项目园林景观设计事宜，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，特约定以下条款，以资共同信守。

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》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 建设工程的相关批准文件。
- 1.3 《建筑工程设计文件编制深度的规定》（最新版）。
- 1.4 《三亚市城市规划技术管理规定》（土地使用、建筑管理最新版）。
- 1.5 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.6 其他相关的现行法律、法规。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

- 2.1 工程项目的名称：三亚海棠湾项目园林景观。
- 2.2 工程项目的地点：海南省三亚市海棠湾凤塘片区。
- 2.3 工程项目的范围及面积：总占地面积约为 102016 m²，总计 102016 m²。
- 2.4 工程项目的标准及设计内容：符合相关法律法规规定的标准和本合同要求。
- 2.4.2 经甲方法定代表人或其书面授权代表人签字并加盖委托方公章认可。
- 2.5 设计步骤及各阶段设计范围及深度：

乙方充分考虑甲方的利益，并基于完全了解甲方所提供设计基础资料和设施的情况下具体完成以下工作：

第一阶段 按照合同要求的时间提供方案设计阶段的服务

1. 考察现有的项目环境条件，包括地面条件、边界、小气候以及小区内外的视觉效果。
2. 收集及整理有关图片及其它相关资料和材料，与甲方指定工程顾问相互协调及开会讨论目前所有的图纸和资料，使之与设计主旨一致。这些研讨将构成总

第 2 页 共 19 页

附件二：相关人员工作内容分配表及联系方式清单

附件三：廉政合作协议

（本合同未尽事宜，附件作为本合同的补充，具有与本合同同等的效力）

委托方单位名称：
三亚故事文化发展有限公司
（盖章）

法定代表人：
单位地址：

邮政编码

电话：

电传：

开户银行：

银行帐号：

签订合同代表（签字）：

承接方单位名称：
深圳市杰弗瑞景观设计公司
（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市南山区南海大道 1031

号万海大厦 C 座 603 房

邮政编码

电话：0755-26676683

电传：

开户银行：中国银行前海蛇口分行

银行帐号：744557931311

签订合同代表（签字）：

第 16 页 共 19 页





拟投入项目负责人基本情况表

姓名	朱福铃	性别	男	出生年月	1979 年 04 月 28 日	
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	园林规划与设计（风景园林）	
职务	项目负责人及方案主创设计师		何专业何职称	/		
相关工作经验年限	25 年		执业注册资格及证书编号	/		
项目负责人业绩情况						
序号	工程名称	建设单位		设计时间	建设规模	建成情况
1	茅洲河 13-16-02 地块住宅项目、长圳幸福里社区项目	中铁三局/深圳市玖翔城市开发有限公司		2026 年	住宅地块约 14950 m²	在建
2	商丘未来卡地亚项目	商丘恒时置业有限公司		2025 年	43873	示范区已竣工，大区在建
3	无锡仁恒湖滨世纪（无锡南外国王学校南地块）	仁恒置地		2021 年	82500 m²	已竣工
4	深圳鸿荣源珈誉府（04-12 南地块、12-01 地块）	深圳鸿荣源集团		2022 年	48046 m²	已竣工
5	三亚海棠故事项目	三亚故事文化产业发展有限公司		2022 年	100000 m²	示范区已竣工，大区在建

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。



1、茅洲河13-16地块住宅项目、长圳幸福里社区项目

茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计
方案合同

工 程 名 称：长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目
工 程 地 点：深圳市光明区，地块南临长圳路、西临茅洲河
合 同 编 号：SZTX-2026-ZX-0603
设计 证书 等级：风景园林工程设计专项乙级
发 包 人：深圳市玖翔城市开发有限公司
设 计 人：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
签 订 日 期：2026 年 6 月 2 日

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司（以下简称甲方）
设计单位：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司（以下简称乙方）
双方遵循平等、自愿、诚信的原则，经友好协商，就茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计方案项目设计签订本合同。

第一条 签订依据

包括以下内容但不限于此：
1.1 法律法规
1.1.1 《中华人民共和国民法典》。
1.1.2 《中华人民共和国建筑法》。
1.1.3 《中华人民共和国城乡规划法》。
1.1.4 《建设工程勘察设计管理条例》
1.1.5 国家及地方有关园林景观设计管理法规和规章，建设工程批准文件。
1.1.6 项目所在地消防验收规范、景观报批要求。
1.2 甲方要求
以甲方提供的相关设计任务书、设计资料、会议纪要和工作联系单等资料要求为准。

第二条 工程项目

2.1 项目名称：茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计方案
2.2 项目地点：深圳市光明区，地块南临长圳路、西临茅洲河

由申请人承担仲裁费用。并且各方自行承担己方因处理纠纷而发生的律师费、差旅费、公证费等费用。

9.3 鉴于双方缔约时已对合同相对方的资信、财产等情况进行了充分的调查评估，双方确认万一方通过仲裁方式解决纠纷，不存在任何原因使仲裁裁决不能执行或者难以执行，故双方约定：仲裁庭作出裁决前双方均放弃申请财产保全措施。

第十条 合同效力

10.1 本合同经双方均加盖公章并由法定代表人或其授权代表签字（章）后生效。本合同生效日期以甲乙双方中最后一方盖章的日期为准。

10.2 除本合同约定外，甲乙双方因故需变更或终止本协议时，应通知对方，经双方协商取得一致意见后，签订书面协议。

10.3 本合同以乙方向甲方提交符合本合同中规定的全部工程设计成果及服务项目，甲方按本合同规定付清全部设计费之日起终止，本合同另有条款约定的除外。本合同终止后，不影响乙方保密义务、知识产权保证责任等依性质应当持续有效的条款的效力。

10.4 设计任务书等与本合同提及的相关文件，作为本合同不可分割的部分，经甲乙双方签字盖章后作为本合同附件二并保存，与本合同具有同等法律效力。

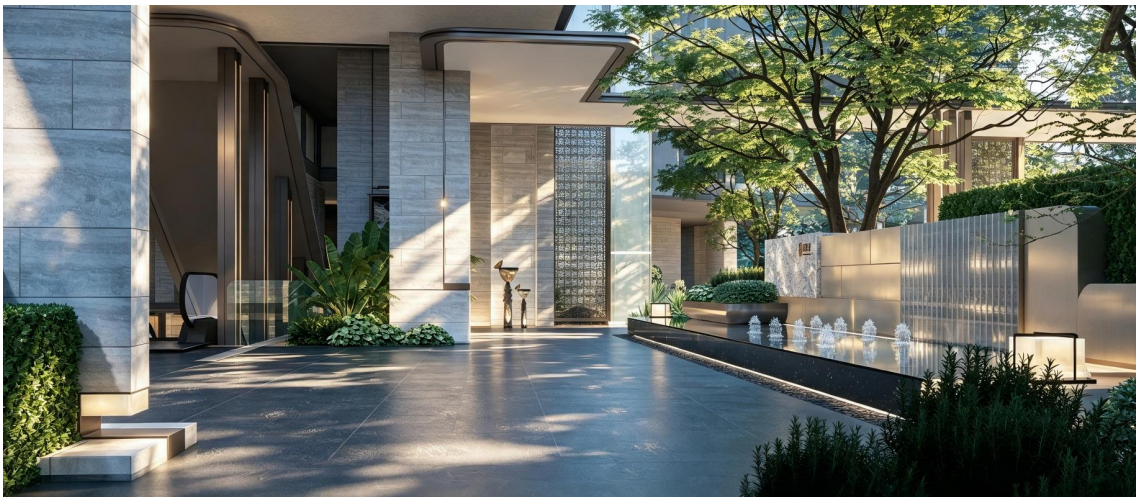
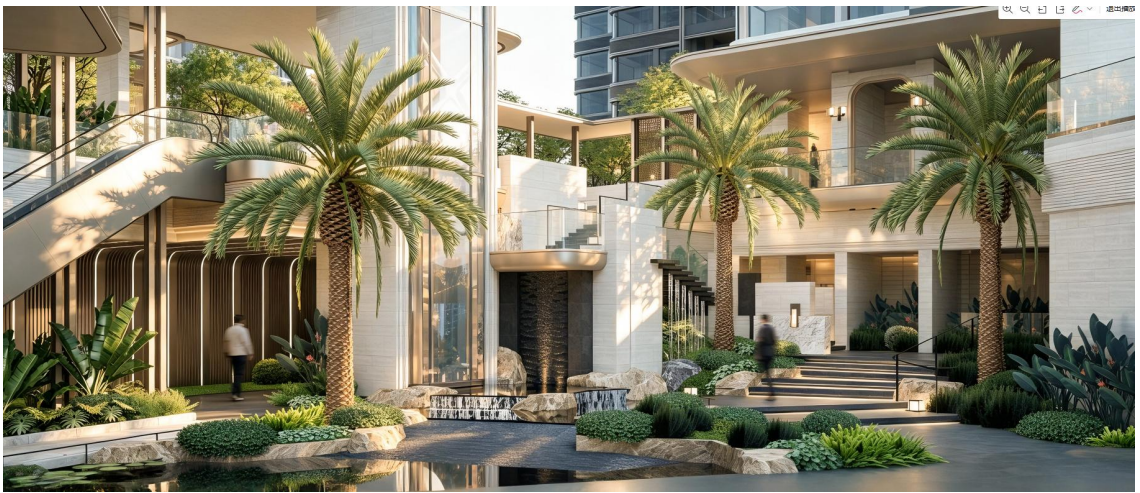
第十一条 其他

11.1 甲方指定付杰为合同约定设计任务的负责人，乙方指定王福铃为本合同对接人。除非经一方书面特别授权，否则除上述指定负责人之外的其他人无权代表该方签署双方往来的通知、确认书等文件。

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司
法定代表人（签字）：沈洲
授权代表（签字）：
地址：深圳市光明区玉塘街道玉塘社区光侨路高科创新中心 B 座 5 层 502
开户银行：广发银行股份有限公司深圳坪山支行
银行账号：9550889900017428556
电话：0755-21062113
签订时间：2026 年 6 月 2 日

设计单位：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
法定代表人（签字）：福朱
授权代表（签字）：
地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 201
开户银行：中国银行前海蛇口分行
银行账号：744567931311
电话：0755-26676683
签订时间：2026 年 6 月 2 日

附件一



2、商丘未来卡地亚项目

商丘未来卡地亚项目景观设计

合
同
书

合同名称：商丘未来卡地亚项目景观设计
发 包 人：商丘恒时置业有限公司
设 计 人：深圳市杰弗瑞景观设计公司
合同编号：
签定日期：2025 年 4 月 17 日

商丘恒时置业有限公司

1

商丘未来卡地亚项目景观设计公司

第一条 委托设计情况
1.1 项目名称：商丘未来卡地亚项目
1.2 项目地点：河南省商丘市
1.3 项目概况：河南商丘未来卡地亚项目位于商丘市豫苑路与竹韵路交汇处，规划建设用地面积约 48969.65 m²
第二条 本项目设计内容及要求
2.1 设计内容
(1) 室外环境景观规划设计；
(2) 基地范围内道路景观（主干道地下管网和结构除外）；
(3) 主体建筑以外的零星构筑物景观设计，室外主入口建筑大门的方案及扩初设计，围墙、岗亭、花钵、园景墙、梯阶、栏杆等设计，但不包括主楼建筑相连的通道、通道顶篷；
(4) 水景、溪流、喷泉和游泳池等效果设计及相关设备的参数设计（泳池结构、水处理和净化设备安装图除外）；
(5) 种植土壤设计规范和植物品种的配置，植物品种、规格设计及参与选择；
(6) 室外设备品如长凳、垃圾桶、地面陈设品、体育设施器械、雨水口、阴井盖等的选用样式及配置；
(7) 园林灯具的布置设计及选择，特殊灯具的专项设计，背景音乐、触控的选择及布点；

商丘恒时置业有限公司

2

5.3 集中付款日支付，即甲方支付该阶段费用时间为乙方完成该阶段工作并获甲方认可后，乙方提交该阶段费用的增值税专用发票及付款资料，经甲方审核无误后，于甲方次月集中付款日支付该阶段费用。
第六条 甲方的权利义务
6.1 各设计阶段完成后，甲方组织专家和相关人员对乙方的设计成果做出评审，将评审意见书面反馈乙方，作为乙方修改的依据；
6.2 甲方安排设计部郑点与乙方设计负责人进行专业对接，及时沟通设计阶段需要解决的问题及过往文件的签收与确认，联系电话 15890111032。
6.3 甲方要求乙方派设计人员参加调研、收集整理资料，到施工现场或乙方派员工到施工现场工作时，甲方负责安排超出合同约定次数以外的乙方人员到甲方指定地点工作期间的食宿、往返交通票及工时费；甲方应为乙方派赴现场并留驻 24 小时以上处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作条件；
6.4 甲方提供设计所需的各种基础资料，乙方应对甲方提供资料及时进行确认。如因甲方未能及时提供资料或未能及时确认，乙方应及时提醒并同甲方沟通协商共同确定；由于甲方的原因，没有向乙方提供确定的项目资料、方案的书面意见，而导致成果提交的延误由甲方负责；
6.5 甲方变更设计咨询项目的规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方工作需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付返工费用；
6.6 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付工作成果时，应征得乙方同意。如果乙方同意提前交付工作成果，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。
第七条 乙方的权利义务
7.1 乙方指定张福岭为项目负责人、与甲方进行沟通、对接等工作（另附项目工作人员架构表并包含设计师的详细介绍），联系电话 15986771655、电子邮箱 3412053572@qq.com、

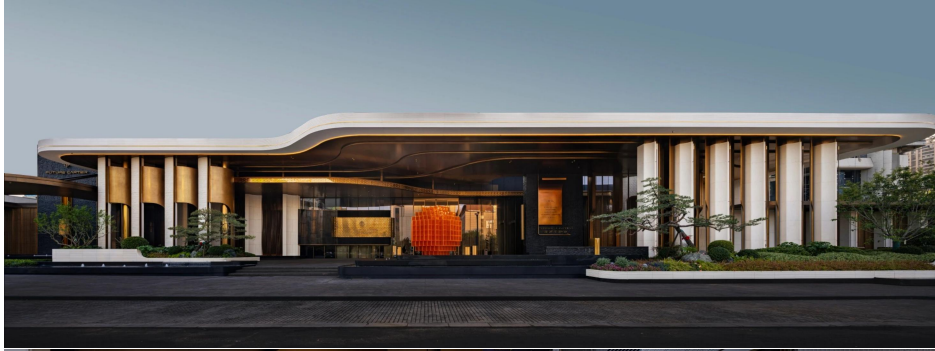
在本合同的履行过程中，如发生不可抗力事件的，发生不可抗力事件的一方应立即通知另一方，并在发生不可抗力之日起五日内将证明发生不可抗力事件的书面材料送达另一方，按不可抗力对履行合同的程度，经双方协商，确定是否变更或解除本合同。
第十一条 其他约定
11.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时解决。协商不成时，双方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。
11.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，合同签署后履行过程中形成有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
11.3 本合同自双方盖章之日起生效，并在双方履行完约定的义务后终止。
11.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等的法律效力。
(附件：1、设计人员一览表；2、设计范围；3、设计任务书；4、景观类设计效果图质量标准；5、乙方营业执照及授权委托书；6、廉洁承诺书)

甲 方：商丘恒时置业有限公司
委托代理人：合同专用章
地址：
电 话：
开户银行：
银行账号：
签订日期：2025 年 4 月 17 日

乙 方：深圳市杰弗瑞景观设计公司
委托代理人：福岭
地址：深圳市南山区前海大道 103 号万海大厦 C 座 603 房
电话：0755-26676683
开户银行：中国银行前海蛇口分行
银行账号：744557931311
签订日期：2025 年 4 月 17 日

商丘恒时置业有限公司

14



3、无锡仁恒湖滨世纪

编号:

建设工程设计合同
(专业景观设计合同)
(方案、扩初、硬景施工图)

工程名称:

无锡南外国王学校南地块项目

工程地点:

江苏省无锡市

合同编号:

JS001-WX-2021

(由设计人填写)

发 包 人:

无锡仁新置业有限公司

设 计 人:

深圳市杰弗瑞景观设计公司

签 订 日 期:

2021 年 07 月 23 日

发包人(甲方):

无锡仁新置业有限公司

设计人(乙方):

深圳市杰弗瑞景观设计公司

甲方委托乙方承担

无锡南外国王学校南地块项目

工程

工程地点为

江苏省无锡市

经双方协商一致,签订本合同,共同执行。

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称:

无锡南外国王学校南地块项目

(项目名称最终以地名办核准的名称为准,项目名称的改变不影响合同效力)

1.2 项目规模:

项目红线内建筑外的室外景观、建筑架空层景观等部位,景观占地面积约 82500 平方米(含红线内景观占地面积 75000 平方米,红线外临时售楼处景观占地面积 7500 平方米)。

1.3 项目地址:

江苏省无锡市

1.4 项目类型:

住宅

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 & 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、人防出入口等)及部分红线外市政配套绿地景观设计(硬景、软景)及景观施工服务配合等。

3. 定义

3.1 本合同:本项目的景观设计 & 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。

在甲方与总承包商合同中应予明确:工程竣工后,施工图由施工单位按照施工中工程修改单进行综合修改后交付甲方,乙方应无条件提供协助完成竣工图编制工作。

第三章 乙方权利与义务

1. 乙方委派朱福登作为本合同项目的项目总负责人,总负责人对设计质量和交付甲方文件的正确性和时限负责。在设计过程中,未经甲方同意乙方不得随意更换项目总负责人。一经发现,甲方有权终止设计合同。

乙方于本合同生效后十个工作日内将设计计划及完成本工程任务的人员安排计划表(明确项目总负责人、各专业设计负责人、施工阶段到现场服务的设计人员)送交甲方确认,得到甲方审定确认后备案。确认后的设计计划及设计人员名单作为本合同的附件二。

2. 乙方总责

2.1 未经甲方书面同意,乙方不得将本合同赋予乙方的责任(包括主要工作和辅助工作在内的全部景观设计及顾问服务工作)转让给第三方,或由第三方承接。

2.2 乙方须按本合同文件、工作信函、传真、电子邮件等书面约定的时间,及时向甲方提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改,同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定,符合甲方的要求;乙方对本景观设计和顾问服务的适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。

2.3 乙方须协助甲方基础资料的收集工作,乙方在设计过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。

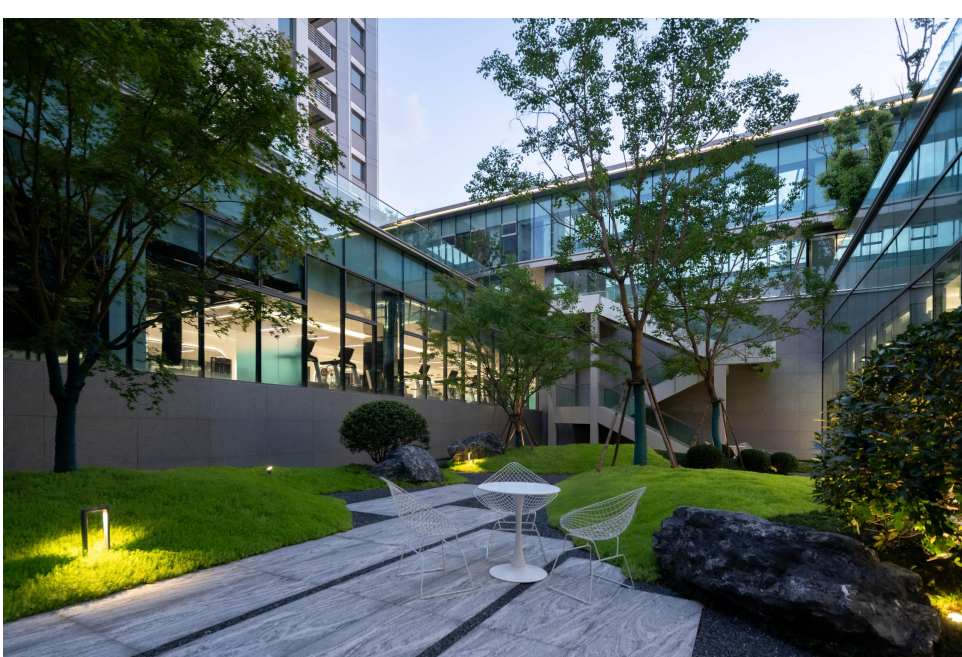
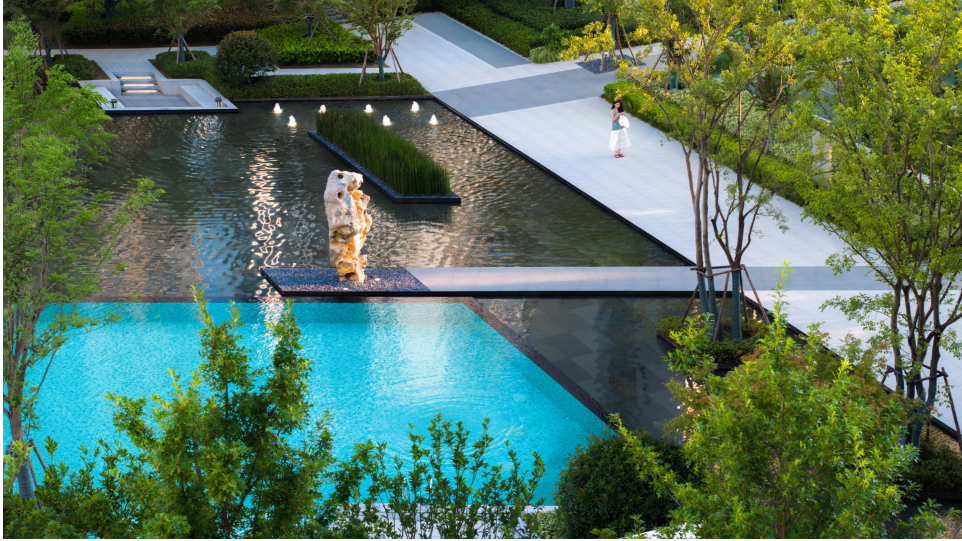
2.4 本着对景观设计负责的态度,乙方应根据设计需要积极主动地咨询甲方,或在甲方安排及授意下联系建筑设计方及其它甲方聘请的技术顾问,以便深入理解甲方的项目发展意图;在对室外空间布局、坡度、排水系统及硬景进行场地规划时,需与建筑设计方的设计师(包括建筑、结构、水、暖、电等工程师)配合,以确保景观园设计的可实施性。

2.5 对设计顾问过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事应及时通知甲方。若因乙方未能及时通知等原因造成事宜拖延,由乙方承担责任。

甲方:无锡仁新置业有限公司
法定代表人(或授权人):
盖章:
签订日期:2021 年 7 月 23 日

乙方:深圳市杰弗瑞景观设计公司
法定代表人(或授权人):朱福登
盖章:
签订日期:2021 年 07 月 05 日

附件:乙方设计团队名单及简介



4、深圳鸿荣源沙井项目12-01地块、04-12地块

合同编号： 鸿（深沙）设计 2022007

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块景观设计合同

甲方（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
乙方（全称）： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
合同订立时间： 2022年8月15日
合同订立地点： 广东省深圳市宝安区

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

第一部分：合同

甲方： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
地址： 深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 4102
电话： 0755-81219888
项目负责人： 胡凯
电子邮箱： hukai@chinahoroy.com
指定收件地址： 深圳市宝安区宝安中心区壹方中心写字楼 A 座 42 楼
乙方： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
地址： 深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
电话： 0755-26676683
项目负责人： 朱福铃
电子邮箱： 1765303138@qq.com
指定收件地址： 深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，结合本项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，乙方受甲方委托向甲方提供 深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块 景观设计服务事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。
1. 词语定义
1.1. 设计工期：指甲乙双方在合同中约定，按照日历天（包括法定节假日）计算的设计天数。乙方已充分考虑可能出现加班、假期、设计调整等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
1.2. 书面形式：指合同、信件和合法数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
1.3. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
1.4. 违约金：本合同履行过程中产生的违约金、罚款、赔偿款，统称为“违约金”。

第 2 页，共 44 页

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

3. 项目概况

3.1. 项目概况：
项目名称： 深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块景观设计；
项目地点： 宝安区新桥街道和福海街道交界处，西侧紧邻宝安大道，凤塘大道从场地内穿过；
项目规模： 共两块宗地，12-01 地块面积首层景观用地面积 13630 m²，塔楼占地面积（暂按架空层考虑）2814 m²，红线外市政用地 6264 m²，总景观面积 22708 m²；04-12 南地块首层景观用地面积（暂包含幼儿园内部建筑外绿化、活动场地、活动设施等设计）15578 m²，塔楼占地面积（暂按架空层考虑）2814 m²，红线外市政用地 6946 m²，总景观面积 25338 m²；项目整体景观面积约为 48046 m²；
3.2. 设计内容： 景观概念设计、景观方案设计、景观初步设计、景观施工图设计、景观施工现场配合；
3.3. 设计面积： 48046 m²（面积上下浮动 10% 的不作调整，合同总价包干）。

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

以下无正文

甲方： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人： 
乙方： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人： 
合同签订日期： 2022 年 8 月 15 日

第 19 页，共 44 页



5、三亚海棠故事

园林景观设计合同

项目名称：三亚海棠湾项目

项目建设地点：海南省三亚市海棠湾凤塘片区

委托方：三亚故事文化发展有限公司

承接方：深圳市杰弗瑞景观设计公司

签订日期：2022年7月15日

第 1 页 共 19 页

第七条 其他

7.1 本合同第三条规定乙方交付的设计文件份数超过本合同约定的份数，乙方另收工本费。（工本费按乙方实际支付的费用）并由甲方全额支付。

7.2 本工程项目中，如果部分建筑材料、设备的加工定货，外出上海至各省市等，甲方需要乙方设计人员配合前往考察时，甲方法人代表或其书面授权代表人书面认可的差旅费用均由甲方承担全部差旅费用。

7.3 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.4 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承接方应及时协商解决。协商不成时，双方同意在项目所在地人民法院诉讼解决。

7.5 甲方的现场代表为王亮先生（公民身份号码：460001198105120737，联系方式：18889995397），乙方履行本合同的代表为朱福先先生（公民身份号码：510521197904282137，联系方式：15986771655）。

7.6 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议及双方认可的来往电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，如本合同与补充协议内容不一致的，以补充协议内容为准。

7.7 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

7.8 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.9 本合同于甲、乙双方盖章签字之日生效。

7.10 为便于双方后续联系及沟通，双方在本合同中约定法定送达地址以及联系方式如下：

甲方法定送达邮寄地址：海南省三亚市海棠区龙海风情小镇 L3-12 栋 A-7

联系电话：13472637225

乙方法定送达邮寄地址：广东省深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房

联系电话：15014131458

如上述邮寄地址、联系电话甲乙方有变更，变更一方应提前以书面的形式告知另一方，不予告知变更的，则邮寄的材料如被退回，退回之日将视为送达之日。

（如甲乙方因本合同产生纠纷，该上述地址及联系方式作为法院法定送达地址）

附件一：设计出图时限

第 15 页 共 19 页

委托方：（甲方）三亚故事文化发展有限公司

承接方：（乙方）深圳市杰弗瑞景观设计公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《三亚市城市规划技术管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他相关的现行法律、法规，甲、乙双方就甲方工程三亚海棠湾项目园林景观设计事宜，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，特约定以下条款，以资共同信守。

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》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 建设工程的相关批准文件。

1.3 《建筑工程设计文件编制深度的规定》（最新版）。

1.4 《三亚市城市规划技术管理规定》（土地使用、建筑管理最新版）。

1.5 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.6 其他相关的现行法律、法规。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

2.1 工程项目的名称：三亚海棠湾项目园林景观

2.2 工程项目的地点：海南省三亚市海棠湾凤塘片区

2.3 工程项目的范围及面积：总占地面积约为 102016 m²，总计 102016 m²

2.4 工程项目的标准及设计内容：

2.4.1 符合相关法律文件规定的标准和本合同要求。

2.4.2 经甲方法定代表人或其书面授权代表人签字并加盖委托方公章认可。

2.5 设计步骤及各阶段设计范围及深度：

乙方充分考虑甲方的利益，并基于完全了解甲方所提供设计基础资料和设施的情况下具体完成以下工作：

第一阶段 按照合同要求的时间提供方案设计阶段的服务

1. 考察现有的项目环境条件，包括地面条件、边界、小气候以及小区内外的视觉效果。

2. 收集及整理有关图片及其它相关资料和材料，与甲方指定工程顾问相互协调及开会讨论目前所有的图纸和资料，使之与设计主旨一致。这些研讨将构成总

第 2 页 共 19 页

附件二：相关人员工作内容分配表及联系方式清单

附件三：廉政合作协议

（本合同未尽事宜，附件作为本合同的补充，具有与本合同同等的效力）

委托方单位名称：

三亚故事文化发展有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：

邮政编码

电话：

电传：

开户银行：

银行帐号：

签订合同代表（签字）：

承接方单位名称：

深圳市杰弗瑞景观设计公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市南山区南海大道 1031

号万海大厦 C 座 603 房

邮政编码

电话：0755-26676683

电传：

开户银行：中国银行前海蛇口分行

银行帐号：744557931311

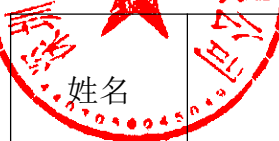
签订合同代表（签字）：

第 16 页 共 19 页





拟投入方案主创设计师基本情况表

 姓名	朱福铃	性别	男	出生年月	1979 年 04 月 28 日	
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	园林规划与设计（风景园林）	
职务	项目负责人及方案主创设计师		何专业何职称	/		
相关工作经验年限	25 年		执业注册资格及证书编号	/		
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	茅洲河 13-16-02 地块住宅项目、长圳幸福里社区项目	中铁三局/深圳市玖翔城市开发有限公司		2026 年	住宅地块约 14950 m²	在建
2	商丘未来卡地亚项目	商丘恒时置业有限公司		2025 年	43873	示范区已竣工，大区在建
3	无锡仁恒湖滨世纪（无锡南外国王学校南地块）	仁恒置地		2021 年	82500 m²	已竣工
4	深圳鸿荣源珈誉府（04-12 南地块、12-01 地块）	深圳鸿荣源集团		2022 年	48046 m²	已竣工
5	三亚海棠故事项目	三亚故事文化产业发展有限公司		2022 年	100000 m²	示范区已竣工，大区在建

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）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。



1、茅洲河13-16地块住宅项目、长圳幸福里社区项目

茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计 方案合同

工 程 名 称：长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目
工 程 地 点：深圳市光明区，地块南临长圳路、西临茅洲河
合 同 编 号：SZTX-2026-ZX-0603
设计 证书 等级：风景园林工程设计专项乙级
发 包 人：深圳市玖翔城市开发有限公司
设 计 人：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
签 订 日 期：2026 年 6 月 2 日

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司（以下简称甲方）
设计单位：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司（以下简称乙方）

双方遵循平等、自愿、诚信的原则，经友好协商，就茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计方案项目设计签订本合同。

第一条 签订依据

包括以下内容但不限于此：

- 1.1 法律法规
- 1.1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.1.2 《中华人民共和国建筑法》。
- 1.1.3 《中华人民共和国城乡规划法》。
- 1.1.4 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.1.5 国家及地方有关园林景观设计管理法规和规章，建设工程批准文件。
- 1.1.6 项目所在地消防验收规范、景观报批要求。
- 1.2 甲方要求
- 以甲方提供的相关设计任务书、设计资料、会议纪要和工作联系单等资料要求为准。

第二条 工程项目

2.1 项目名称：茅洲河 13-16-02 地块住宅项目景观设计、长圳幸福里社区概念设计方案

2.2 项目地点：深圳市光明区，地块南临长圳路、西临茅洲河

由申请人承担仲裁费用。并且各方自行承担己方因处理纠纷而发生的律师费、差旅费、公证费等费用。

9.3 鉴于双方缔约时已对合同相对方的资信、财产等情况进行了充分的调查评估，双方确认万一方通过仲裁方式解决纠纷，不存在任何原因使仲裁裁决不能执行或者难以执行，故双方约定：仲裁庭作出裁决前双方均放弃申请财产保全措施。

第十条 合同效力

10.1 本合同经双方均加盖公章并由法定代表人或其授权代表签字（章）后生效。本合同生效日期以甲乙双方中最后一方盖章的日期为准。

10.2 除本合同约定外，甲乙双方因故需变更或终止本协议时，应通知对方，经双方协商取得一致意见后，签订书面协议。

10.3 本合同以乙方向甲方提交符合本合同中规定的全部工程设计成果及服务项目，甲方按本合同规定付清全部设计费之日起终止，本合同另有条款约定的除外。本合同终止后，不影响乙方保密义务、知识产权保证责任等依性质应当持续有效的条款的效力。

10.4 设计任务书等与本合同提及的相关文件，作为本合同不可分割的部分，经甲乙双方签字盖章后作为本合同附件二并保存，与本合同具有同等法律效力。

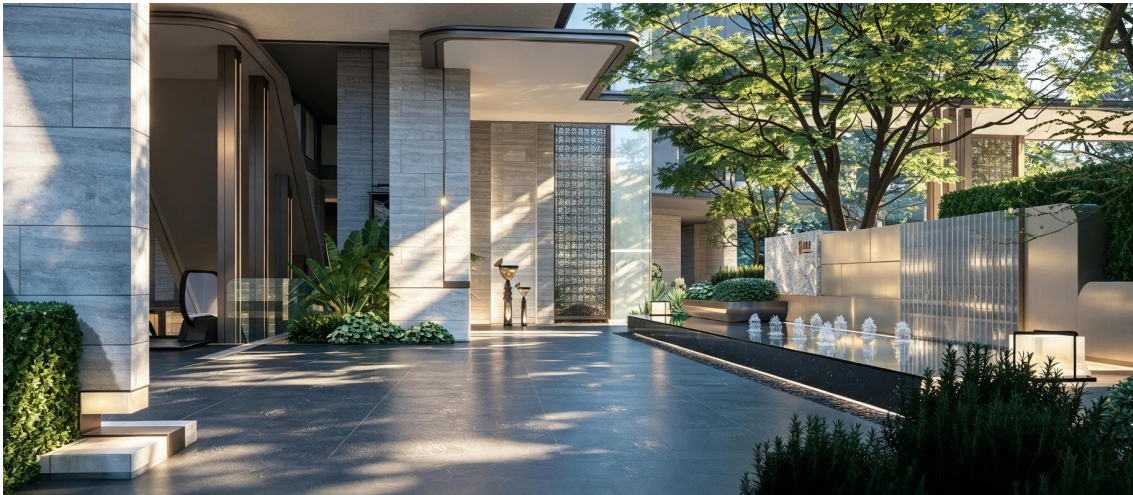
第十一条 其他

11.1 甲方指定付杰为合同约定设计任务的负责人，乙方指定朱福铃为本合同对接人。除非经一方书面特别授权，否则除上述指定负责人之外的其他人无权代表该方签署双方往来的通知、确认书等文件。

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司
法定代表人（签字）：
授权代表（签字）：
地址：深圳市光明区玉塘街道玉塘社区光侨路高科创新中心 B 座 5 层 502
开户银行：广发银行股份有限公司深圳坪山支行
银行账号：9550889900017428556
电话：0755-21062113
签订时间：2026 年 6 月 2 日

设计单位：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
法定代表人（签字）：
授权代表（签字）：
地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 201
开户银行：中国银行前海蛇口分行
银行账号：744557931311
电话：0755-26676683
签订时间：2026 年 6 月 2 日

附件一



2、商丘未来卡地亚项目

商丘未来卡地亚项目景观设计

合
同
书

合同名称：商丘未来卡地亚项目景观设计
发 包 人：商丘恒时置业有限公司
设 计 人：深圳市杰弗瑞景观设计公司
合同编号：
签定日期：2025 年 4 月 17 日

商丘恒时置业有限公司

1

商丘未来卡地亚项目景观设计公司

第一条 委托设计情况
1.1 项目名称：商丘未来卡地亚项目
1.2 项目地点：河南省商丘市
1.3 项目概况：河南商丘未来卡地亚项目位于商丘市豫苑路与竹韵路交汇处，规划建设用地面积约 48969.65 m²
第二条 本项目设计内容及要求
2.1 设计内容
(1) 室外环境景观规划设计；
(2) 基地范围内道路景观（主干道地下管网和结构除外）；
(3) 主体建筑以外的零星构筑物景观设计，室外主入口建筑大门的方案及扩初设计，围墙、岗亭、花钵、园景墙、梯阶、栏杆等设计，但不包括主楼建筑相连的通道、通道顶篷；
(4) 水景、溪流、喷泉和游泳池等效果设计及相关设备的参数设计（泳池结构、水处理和净化设备安装图除外）；
(5) 种植土壤设计规范和植物品种的配置，植物品种、规格设计及参与选择；
(6) 室外设备品如长凳、垃圾桶、地面陈设品、体育设施器械、雨水口、阴井盖等的选用样式及配置；
(7) 园林灯具的布置设计及选择，特殊灯具的专项设计，背景音乐、触控的选择及布点；

商丘恒时置业有限公司

2

5.3 集中付款日支付，即甲方支付该阶段费用时间为乙方完成该阶段工作并获甲方认可后，乙方提交该阶段费用的增值税专用发票及付款资料，经甲方审核无误后，于甲方次月集中付款日支付该阶段费用。
第六条 甲方的权利义务
6.1 各设计阶段完成后，甲方组织专家和相关人员对乙方的设计成果做出评审，将评审意见书面反馈乙方，作为乙方修改的依据；
6.2 甲方安排设计部郑点与乙方设计负责人进行专业对接，及时沟通设计阶段需要解决的问题及过往文件的签收与确认，联系电话 15890111032。
6.3 甲方要求乙方派设计人员参加调研、收集整理资料，到施工现场或乙方派员工到施工现场工作时，甲方负责安排超出合同约定次数以外的乙方人员到甲方指定地点工作期间的食宿、往返交通票及工时费；甲方应为乙方派赴现场并留驻 24 小时以上处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作条件；
6.4 甲方提供设计所需的各种基础资料，乙方应对甲方提供资料及时进行确认。如因甲方未能及时提供资料或未能及时确认，乙方应及时提醒并同甲方沟通协商共同确定；由于甲方的原因，没有向乙方提供确定的项目资料、方案的书面意见，而导致成果提交的延误由甲方负责；
6.5 甲方变更设计咨询项目的规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方工作需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付返工费用；
6.6 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付工作成果时，应征得乙方同意。如果乙方同意提前交付工作成果，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。
第七条 乙方的权利义务
7.1 乙方指定张福强为项目负责人、与甲方进行沟通、对接等工作（另附项目工作人员架构表并包含设计师的详细介绍），联系电话 15986771655、电子邮箱 3412053572@qq.com、

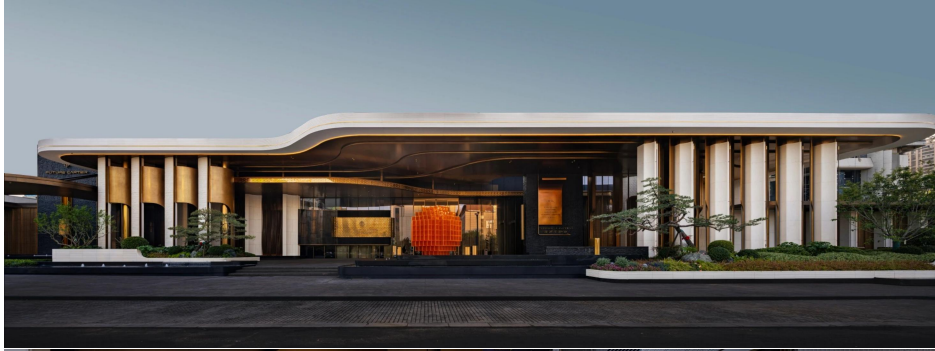
在本合同的履行过程中，如发生不可抗力事件的，发生不可抗力事件的一方应立即通知另一方，并在发生不可抗力之日起五日内将证明发生不可抗力事件的书面材料送达另一方，按不可抗力对履行合同的程度，经双方协商，确定是否变更或解除本合同。
第十一条 其他约定
11.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时解决。协商不成时，双方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。
11.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，合同签署后履行过程中形成有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
11.3 本合同自双方盖章之日起生效，并在双方履行完约定的义务后终止。
11.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等的法律效力。
(附件：1、设计人员一览表；2、设计范围；3、设计任务书；4、景观类设计效果图质量标准；5、乙方营业执照及授权委托书；6、廉洁承诺书)

甲 方：商丘恒时置业有限公司
委托代理人：合同专用章
地址：
电 话：
开户银行：
银行账号：
签订日期：2025 年 4 月 17 日

乙 方：深圳市杰弗瑞景观设计公司
委托代理人：福强
地址：深圳市南山区前海大道 103 号万海大厦 C 座 603 房
电话：0755-26676683
开户银行：中国银行前海蛇口分行
银行账号：744557931311
签订日期：2025 年 4 月 17 日

商丘恒时置业有限公司

14



3、无锡仁恒湖滨世纪

编号:

建设工程设计合同
(专业景观设计合同)
(方案、扩初、硬景施工图)

工程名称:

无锡南外国王学校南地块项目

工程地点:

江苏省无锡市

合同编号:

JS001-WX-2021

(由设计人填写)

发 包 人:

无锡仁新置业有限公司

设 计 人:

深圳市杰弗瑞景观设计公司

签 订 日 期:

2021 年 07 月 23 日

1

发包人(甲方): 无锡仁新置业有限公司

设计人(乙方): 深圳市杰弗瑞景观设计公司

甲方委托乙方承担 无锡南外国王学校南地块项目 工程, 工程地点为 江苏省无锡市, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称: 无锡南外国王学校南地块项目 (项目名称最终以地名办核准的名称为准, 项目名称的改变不影响合同效力)

1.2 项目规模: 项目红线内建筑外的室外景观、建筑架空层景观等部位, 景观占地面积约 82500 平方米 (含红线内景观占地面积 75000 平方米, 红线外临时售楼处景观占地面积 7500 平方米)。

1.3 项目地址: 江苏省无锡市

1.4 项目类型: 住宅

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 & 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、人防出入口等) 及部分红线外市政配套绿地景观设计 (硬景、软景) 及景观施工服务配合等。

3. 定义

3.1 本合同: 本项目的景观设计 & 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

在甲方与总承包商合同中应予明确: 工程竣工后, 施工图由施工单位按照施工中工程修改单进行综合修改后交付甲方, 乙方应无条件提供协助完成竣工图编制工作。

第三章 乙方权利与义务

1. 乙方委派 朱福登 作为本合同项目的项目总负责人, 总负责人对设计质量和交付甲方文件的正确性和时限负责。在设计过程中, 未经甲方同意乙方不得随意更换项目总负责人。一经发现, 甲方有权终止设计合同。

乙方于本合同生效后十个工作日内将设计计划及完成本工程任务的人员安排计划表 (明确项目总负责人、各专业设计负责人、施工阶段到现场服务的设计人员) 送交甲方确认, 得到甲方审定确认后备案。确认后的设计计划及设计人员名单作为本合同的附件 二。

2. 乙方总责

2.1 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同赋予乙方的责任 (包括主要工作和辅助工作在内的全部景观设计及顾问服务工作) 转让给第三方, 或由第三方承接。

2.2 乙方须按本合同文件、工作信函、传真、电子邮件等书面约定的时间, 及时向甲方提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改, 同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定, 符合甲方的要求; 乙方对本景观设计和顾问服务的适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。

2.3 乙方须协助甲方基础资料的收集工作, 乙方在设计过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。

2.4 本着对景观设计负责的态度, 乙方应根据设计需要积极主动地咨询甲方, 或在甲方安排及授意下联系建筑设计方及其它甲方聘请的技术顾问, 以便深入理解甲方的项目发展意图; 在对室外空间布局、坡度、排水系统及硬景进行场地规划时, 需与建筑设计方的设计师 (包括建筑、结构、水、暖、电等工程师) 配合, 以确保景观园设计的可实施性。

2.5 对设计顾问过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事应及时通知甲方。若因乙方未能及时通知等原因造成事宜拖延, 由乙方承担责任。

5

甲方: 无锡仁新置业有限公司

法定代表人 (或授权人):

盖章:

签订日期: 2021 年 7 月 23 日

乙方: 深圳市杰弗瑞景观设计公司

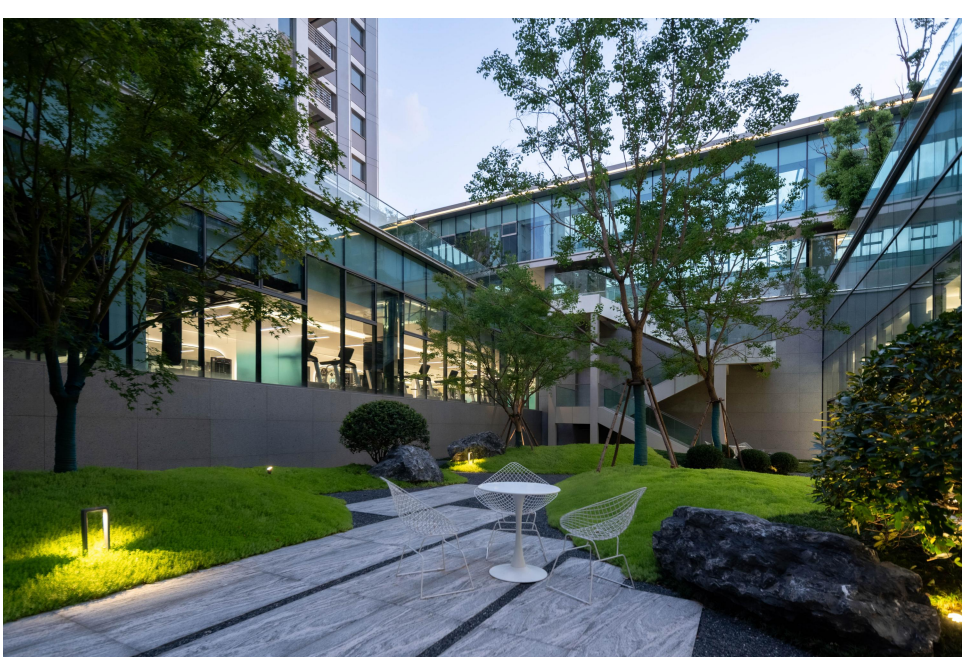
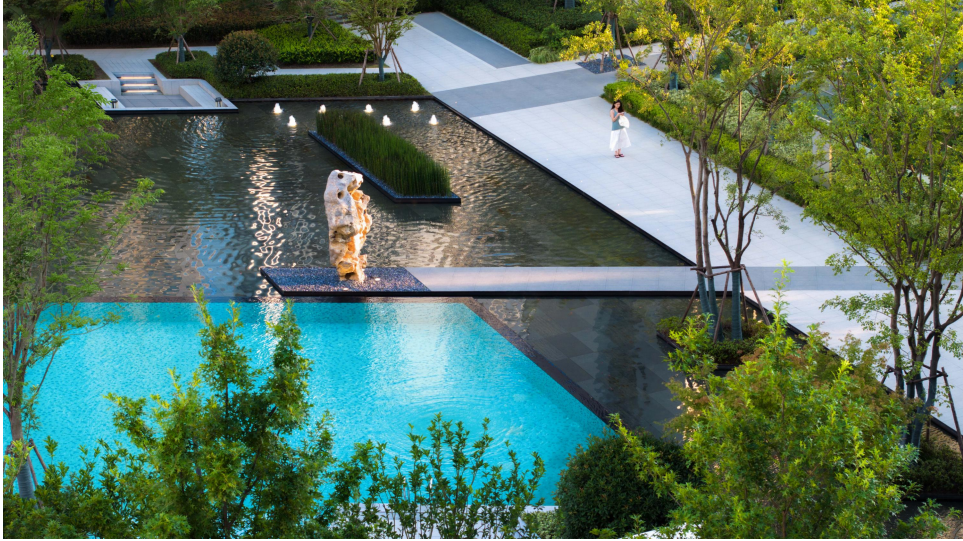
法定代表人 (或授权人): 朱福登

盖章:

签订日期: 2021 年 07 月 05 日

附件: 乙方设计团队名单及简介

30



4、深圳鸿荣源沙井项目12-01地块、04-12地块

合同编号： 鸿（深沙）设计 2022007

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块景观设计合同

甲方（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
乙方（全称）： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
合同订立时间： 2022年8月15日
合同订立地点： 广东省深圳市宝安区

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

第一部分：合同

甲方： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
地址： 深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 4102
电话： 0755-81219888
项目负责人： 胡凯
电子邮箱： hukai@chinahoroy.com
指定收件地址： 深圳市宝安区宝安中心区壹方中心写字楼 A 座 42 楼
乙方： 深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
地址： 深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
电话： 0755-26676683
项目负责人： 朱福铃
电子邮箱： 1765303138@qq.com
指定收件地址： 深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，结合本项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，乙方受甲方委托向甲方提供 深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块 景观设计服务事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。
1. 词语定义
1.1. 设计工期：指甲乙双方在合同中约定，按照日历天（包括法定节假日）计算的设计天数。乙方已充分考虑可能出现加班、假期、设计调整等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
1.2. 书面形式：指合同、信件和合法数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
1.3. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
1.4. 违约金：本合同履行过程中产生的违约金、罚款、赔偿款，统称为“违约金”。

第 2 页，共 44 页

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

3. 项目概况

3.1. 项目概况：
项目名称：深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块景观设计；
项目地点：宝安区新桥街道和福海街道交界处，西侧紧邻宝安大道，凤塘大道从场地内穿过；
项目规模：共两块宗地，12-01 地块面积首层景观用地面积 13630 m²，塔楼占地面积（暂按架空层考虑）2814 m²，红线外市政用地 6264 m²，总景观面积 22708 m²；04-12 南地块首层景观用地面积（暂包含幼儿园内部建筑外绿化、活动场地、活动设施等设计）15578 m²，塔楼占地面积（暂按架空层考虑）2814 m²，红线外市政用地 6946 m²，总景观面积 25338 m²；项目整体景观面积约为 48046 m²；
3.2. 设计内容：景观概念设计、景观方案设计、景观初步设计、景观施工图设计、景观施工现场配合；
3.3. 设计面积： 48046 m²（面积上下浮动 10% 的不作调整，合同总价包干）。

鸿荣源

深圳鸿荣源沙井项目 12-01 地块、04-12 南地块
景观设计合同

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人：王凯
乙方：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人：朱福铃
合同签订日期：2022年8月15日

第 19 页，共 44 页



5、三亚海棠故事

园林景观设计合同

项目名称：三亚海棠湾项目

项目建设地点：海南省三亚市海棠湾凤塘片区

委托方：三亚故事文化产业发展有限公司

承接方：深圳市杰弗瑞景观设计有限公司

签订日期：2022 年 7 月 15 日

第 1 页 共 19 页

第七条 其他

7.1 本合同第三条规定乙方交付的设计文件份数超过本合同约定的份数，乙方另收工本费。（工本费按乙方实际支付的费用）并由甲方全额支付。

7.2 本工程项目中，如果部分建筑材料、设备的加工订货，外出上海至各省市等，甲方需要乙方设计人员配合前往考察时，甲方法人代表或其书面授权代表人书面认可的差旅费用均由甲方承担全部差旅费用。

7.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.4 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承接方应及时协商解决。协商不成时，双方同意在项目所在地人民法院诉讼解决。

7.5 甲方的现场代表为王亮先生（公民身份号码：460001198105120737，联系方式：18889965397），乙方履行本合同的代表为朱温铨先生（公民身份号码：510521197904282137，联系方式：15986771655）。

7.6 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议及双方认可的来往电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，如本合同与补充协议内容不一致的，以补充协议内容为准。

7.7 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

7.8 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.9 本合同于甲、乙双方盖章签字之日生效。

7.10 为便于双方后续联系及沟通，双方在本合同中约定法定送达地址以及联系方式如下：

甲方法定送达邮寄地址：海南省三亚市海棠区龙海风情小镇 L3-12 栋 A-7
联系电话：13472637225

乙方法定送达邮寄地址：广东省深圳市南山区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 603 房
联系电话：15014131458

如上述邮寄地址、联系电话甲乙方有变更，变更一方应提前以书面的形式告知另一方，不予告知变更的，则邮寄的材料如被退回，退回之日将视为送达之日。（如甲乙方因本合同产生纠纷，该上述地址及联系方式作为法院法定送达地址）

附件一：设计出图时限

第 15 页 共 19 页

委托方：（甲方）三亚故事文化产业发展有限公司

承接方：（乙方）深圳市杰弗瑞景观设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《三亚市城市规划技术管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他相关的现行法律、法规，甲、乙双方就甲方工程三亚海棠湾项目园林景观工程设计事宜，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，特约定以下条款，以资共同信守。

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》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 建设工程的相关批准文件。
- 1.3 《建筑工程设计文件编制深度的规定》（最新版）。
- 1.4 《三亚市城市规划技术管理规定》（土地使用、建筑管理最新版）。
- 1.5 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.6 其他相关的现行法律、法规。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

- 2.1 工程项目的名称：三亚海棠湾项目园林景观
- 2.2 工程项目的地点：海南省三亚市海棠湾凤塘片区
- 2.3 工程项目的范围及面积：总占地面积约为 102016 m²，总计 102016 m²
- 2.4 工程项目的标准及设计内容：
- 2.4.1 符合相关法律文件规定的标准和本合同要求。
- 2.4.2 经甲方法定代表人或其书面授权代表人签字并加盖公章委托方公章认可。
- 2.5 设计步骤及各阶段设计范围及深度：

乙方充分考虑甲方的利益，并基于完全了解甲方所提供设计基础资料和设施的情况下具体完成以下工作：

第一阶段 按照合同要求的时间提供方案设计阶段的服务

1. 考察现有的项目环境条件，包括地面条件、边界、小气候以及小区内外的视觉效果。
2. 收集及整理有关图片及其它相关资料和材料，与甲方指定工程顾问相互协调及开会讨论目前所有的图纸和资料，使之与设计主旨一致。这些研讨将构成总

第 2 页 共 19 页

附件二：相关人员工作内容分配表及联系方式清单

附件三：廉政合作协议

（本合同未详尽事宜，附件作为本合同的补充，具有与本合同同等的效力）

委托方单位名称：
三亚故事文化产业发展有限公司
（盖章）

法定代表人：

单位地址：

邮政编码

电话：

电传：

开户银行：

银行帐号：

签订合同代表（签字）：

承接方单位名称：
深圳市杰弗瑞景观设计有限公司
（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市南山区南海大道 1031

号万海大厦 C 座 603 房

邮政编码

电话：0755-26676683

电传：

开户银行：中国银行前海蛇口分行

银行帐号：744557931311

签订合同代表（签字）：

第 16 页 共 19 页



资 产 负 债 表

会企01表

2024年12月31日

单位：元

资 产	行次	年初余额	期末余额	负债及所有者权益	行次	年初余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	393,821.49	646,028.20	短期借款	33		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			应付票据	34		
应收票据	3			应付账款	35	1,575,128.19	2,021,386.77
应收股利	4			预收账款	36	1,073,590.04	1,620,272.70
应收利息	5			应付职工薪酬	37	731,847.02	697,540.54
应收账款	6	2,266,650.83	3,370,545.65	应付福利费	38		
其他应收款	7	2,415,494.87	3,240,909.04	应付股利	39		
预付账款	8	10,000.00	1,046,563.26	应交税金	40	9,767.30	-68,697.80
应收补贴款	9			其他应交款	41		
存货	10			其他应付款	42	996,114.39	1,137,190.52
待摊费用	11			预提费用	43		
一年内到期的长期债权投资	12			预计负债	44		
其他流动资产	13	60,363.67	21,617.48	一年内到期的长期负债	45		
流动资产合计	14	5,146,330.86	8,325,663.63	其他流动负债	46		
长期投资：							
长期股权投资	15			流动负债合计	47	4,386,446.94	5,407,692.73
长期债权投资	16			长期负债：			
长期投资合计	17	0.00	0.00	长期借款	48		
固定资产：				应付债券	49		
固定资产原价	18	1,496,934.18	1,515,783.74	长期应付款	50		
减：累计折旧	19	730,710.01	1,006,546.92	专项应付款	51		
固定资产净值	20	766,224.17	509,236.82	其他长期负债	52		
减：固定资产减值准备	21			长期负债合计	53	0.00	0.00
固定资产净额	22	766,224.17	509,236.82	递延税项			
工程物资	23			递延税款贷项	54		
在建工程	24			负债合计	55	4,386,446.94	5,407,692.73
固定资产清理	25						
固定资产合计	26	766,224.17	509,236.82	所有者权益：			
无形资产及其他资产：	27	0.00		实收资本	56	1,000,000.00	1,000,000.00
无形资产		0.00		减：已还投资	57		
长期待摊费用	28			实收资本净额	58	1,000,000.00	1,000,000.00
其他长期资产	29			资本公积	59		
无形资产及 其他资产合计	30	0.00	0.00	盈余公积	60		
				其中：法定公益金	61		
递延税项：				未分配利润	62	526,108.09	2,427,207.72
递延税款借项	31			所有者权益合计	63	1,526,108.09	3,427,207.72
资产总计	32	5,912,555.03	8,834,900.45	负债及所有者权益合计	64	5,912,555.03	8,834,900.45

主管：

制表：

损 益 表

会企02表

0 2024年12月

单位：元

项目	行次	本期金额	累计金额
一、主营业务收入	1	1,693,740.17	14,596,619.83
减：主营业务折扣与折让	2		
主营业务收入净额	3	1,693,740.17	14,596,619.83
减：主营业务成本	4	929, 714. 85	7, 529, 714. 85
	5		
主营业务税金及附加	6	10,109.19	80,708.05
二、主营业务利润	7	753,916.13	6,986,196.93
加：代购代销收入	8		
三、主营业务利润	9	753,916.13	6,986,196.93
加：其它业务利润	10		
减：管理费用	11	396, 463. 33	4, 695, 801. 89
财务费用	12	-317. 59	1, 418. 94
销售费用	13	12, 631. 48	442, 507. 73
四、营业利润	14	345,138.91	1,846,468.37
加：投资收益	15		
补贴收入	16		
营业外收入	17		69, 267. 40
减：营业外支出	18		1, 490. 00
加：以前年度损益调整	19		
五、利润总额	20	345,138.91	1,914,245.77
减：所得税	21		13, 146. 14
六、净利润	22	345,138.91	1,901,099.63

主管：

制表：

现金流量表

会企03表
单位：元

0 2024年12月31日

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	14,915,204.86	净利润	32	1,901,099.63
收到的税费返还	2	0.00	加：计提的资产减值准备	33	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	3	-718,461.75	固定资产折旧	34	275,836.91
现金流入小计	4	14,196,743.11	无形资产摊销	35	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5	8,521,063.48	长期待摊费用摊销	36	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	5,159,547.78	待摊费用减少（减：增加）	37	0.00
支付的各项税费	7	159,173.15	预提费用增加（减：减少）	38	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	8	85,902.43	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	39	1,490.00
现金流出小计	9	13,925,686.84	固定资产报废损失	40	0.00
经营活动产生的现金流量净额	10	271,056.27	财务费用	41	0.00
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	42	0.00
收回投资所收到的现金	11		递延税款贷项（减：借项）	43	0.00
取得投资收益所收到的现金	12	0.00	存货的减少（减：增加）	44	0.00
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	13	0.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	45	-2,965,872.25
收到的其他与投资活动有关的现金	14	0.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	46	1,021,245.79
现金流入小计	15	0.00	其他	47	37,256.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	18,849.56	经营活动产生的现金流量净额	48	271,056.27
投资所支付的现金	17	0.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	18	0.00			
现金流出小计	19	18,849.56			
投资活动产生的现金流量净额	20	-18,849.56	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：		0.00	债务转为资本	49	
吸收投资所收到的现金	21	0.00	一年内到期的可转换公司债券	50	
借款所收到的现金	22	0.00	融资租入固定资产	51	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23				
现金流入小计	24	0.00			
偿还债务所支付的现金	25				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	0.00	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		现金的期末余额	52	646,028.20
现金流出小计	28	0.00	减：现金的期初余额	53	393,821.49
筹资活动产生的现金流量净额	29	0.00	加：现金等价物的期末余额	54	
四、汇率变动对现金的影响	30		减：现金等价物的期初余额	55	
五、现金及现金等价物净增加额	31	252,206.71	现金及现金等价物净增加额	56	252,206.71

主管:

制表:

资 产 负 债 表

会企01表

2025年12月31日

单位：元

资 产	行次	年初余额	期末余额	负债及所有者权益	行次	年初余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	646,028.20	185,563.34	短期借款	33		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			应付票据	34		
应收票据	3			应付账款	35	2,021,386.77	1,983,283.23
应收股利	4			预收账款	36	1,620,272.70	1,596,500.00
应收利息	5			应付职工薪酬	37	697,540.54	331,983.04
应收账款	6	3,370,545.65	4,101,578.19	应付福利费	38		
其他应收款	7	3,240,909.04	2,045,397.50	应付股利	39		
预付账款	8	1,046,563.26	2,730,840.27	应交税金	40	-68,697.80	14,318.78
应收补贴款	9			其他应交款	41		
存货	10			其他应付款	42	1,137,190.52	505,257.17
待摊费用	11			预提费用	43		
一年内到期的长期债权投资	12			预计负债	44		
其他流动资产	13	21,617.48		一年内到期的长期负债	45		
流动资产合计	14	8,325,663.63	9,063,379.30	其他流动负债	46		
长期投资：							
长期股权投资	15			流动负债合计	47	5,407,692.73	4,431,342.22
长期债权投资	16			长期负债：			
长期投资合计	17	0.00	0.00	长期借款	48		
固定资产：				应付债券	49		
固定资产原价	18	1,515,783.74	1,544,240.72	长期应付款	50		
减：累计折旧	19	1,006,546.92	1,263,660.55	专项应付款	51		
固定资产净值	20	509,236.82	280,580.17	其他长期负债	52		
减：固定资产减值准备	21			长期负债合计	53	0.00	0.00
固定资产净额	22	509,236.82	280,580.17	递延税项			
工程物资	23			递延税款贷项	54		
在建工程	24			负债合计	55	5,407,692.73	4,431,342.22
固定资产清理	25						
固定资产合计	26	509,236.82	280,580.17	所有者权益：			
无形资产及其他资产：	27	0.00		实收资本	56	1,000,000.00	1,000,000.00
无形资产		0.00		减：已还投资	57		
长期待摊费用	28			实收资本净额	58	1,000,000.00	1,000,000.00
其他长期资产	29			资本公积	59		
无形资产及 其他资产合计	30	0.00	0.00	盈余公积	60		
				其中：法定公益金	61		
递延税项：				未分配利润	62	2,427,207.72	3,912,617.25
递延税款借项	31			所有者权益合计	63	3,427,207.72	4,912,617.25
资产总计	32	8,834,900.45	9,343,959.47	负债及所有者权益合计	64	8,834,900.45	9,343,959.47

主管：

制表：

损 益 表

会企02表

0

2025年12月

单位：元

项目	行次	本期金额	累计金额
一、主营业务收入	1	1,088,446.41	12,374,771.63
减：主营业务折扣与折让	2		
主营业务收入净额	3	1,088,446.41	12,374,771.63
减：主营业务成本	4	426, 338. 89	7, 293, 395. 63
	5		
主营业务税金及附加	6	2,270.60	22,225.23
二、主营业务利润	7	659,836.92	5,059,150.77
加：代购代销收入	8		
三、主营业务利润	9	659,836.92	5,059,150.77
加：其它业务利润	10		
减：管理费用	11	428, 722. 78	3, 342, 473. 23
财务费用	12	45. 89	77, 705. 79
销售费用	13	17, 485. 26	153, 562. 22
四、营业利润	14	213,582.99	1,485,409.53
加：投资收益	15		
补贴收入	16		
营业外收入	17		
减：营业外支出	18		
加：以前年度损益调整	19		
五、利润总额	20	213,582.99	1,485,409.53
减：所得税	21		
六、净利润	22	213,582.99	1,485,409.53

主管：

制表：

现金流量表

会企03表
单位：元

0 2025年12月31日

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	12,362,452.68	净利润	32	1,485,409.53
收到的税费返还	2	0.00	加：计提的资产减值准备	33	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	3	-1,415,583.82	固定资产折旧	34	257,113.63
现金流入小计	4	10,946,868.86	无形资产摊销	35	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5	9,627,525.82	长期待摊费用摊销	36	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	4,613,556.44	待摊费用减少（减：增加）	37	0.00
支付的各项税费	7	-60,791.35	预提费用增加（减：减少）	38	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	8	-2,801,414.17	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	39	0.00
现金流出小计	9	11,378,876.74	固定资产报废损失	40	0.00
经营活动产生的现金流量净额	10	-432,007.88	财务费用	41	0.00
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	42	0.00
收回投资所收到的现金	11		递延税款贷项（减：借项）	43	0.00
取得投资收益所收到的现金	12	0.00	存货的减少（减：增加）	44	0.00
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	13	0.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	45	-1,219,798.01
收到的其他与投资活动有关的现金	14	0.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	46	-976,350.51
现金流入小计	15	0.00	其他	47	21,617.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	28,456.98	经营活动产生的现金流量净额	48	-432,007.88
投资所支付的现金	17	0.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	18	0.00			
现金流出小计	19	28,456.98			
投资活动产生的现金流量净额	20	-28,456.98	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：		0.00	债务转为资本	49	
吸收投资所收到的现金	21	0.00	一年内到期的可转换公司债券	50	
借款所收到的现金	22	0.00	融资租入固定资产	51	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23				
现金流入小计	24	0.00			
偿还债务所支付的现金	25				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	0.00	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		现金的期末余额	52	185,563.34
现金流出小计	28	0.00	减：现金的期初余额	53	646,028.20
筹资活动产生的现金流量净额	29	0.00	加：现金等价物的期末余额	54	
四、汇率变动对现金的影响	30		减：现金等价物的期初余额	55	
五、现金及现金等价物净增加额	31	-460,464.86	现金及现金等价物净增加额	56	-460,464.86

主管:

制表: