

# 洛阳市洛龙区开元壹号 66#地块项目 景观设计合同

成本代码： 2.3.5

合同编号： KYYH.66-SJ-013

发 包 人： 洛阳浩德鑫置地有限公司

设 计 人： 深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

设计人证书等级： 风景园林工程设计专项甲级

签订时间： 2022 年 12 月    日

发包人（以下简称“甲方”）：洛阳浩德鑫置地有限公司

统一社会信用代码：914103005542480325

设计人（以下简称“乙方”）：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300781371487E

甲方委托乙方承担洛阳市洛龙区开元壹号66#地块项目项目景观设计工作，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、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程质量管理条例》、《居住区绿地设计规范》DB11/T 214—2003、《居住区环境景观设计导则》（2006版）、《城市道路绿化规范与设计规范》CJJ 75-97、《园林基本术语标准》CJJ/ T91-2002等国家强制性条文及规范。

2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

3、建设工程批准文件。

## 第二条、概况及设计范围、内容、设计依据、设计工期

### 1、项目概况

1.1、项目名称：洛阳市洛龙区开元壹号 66#地块项目。

1.2、项目地点：洛阳洛龙区开元大道与凤翔街交叉口东北侧。

1.3、项目规模：总规划用地面积 8578 m<sup>2</sup>。容积率 ≤2.9（其中住宅 6863 m<sup>2</sup>，容积率 2.5、商业：1715 m<sup>2</sup>，容积率 4.5）。

1.4、景观设计面积（暂定）12500 m<sup>2</sup>。

### 2、工作内容

2.1、本项目展示区及园区景观概念方案、深化方案、扩初设计、施工图设计及施工过程现场配合。主要服务内容包括：乙方依据已经确定的规划、建筑设计资料以及甲方提供的其他设计相关资料，对红线范围内除建（构）筑以外的环境部分进行概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合服务及海绵城市设计配合，包括但不限于场地设计、地形设计、绿化、铺装、水体、小品、室外景观照明、场地给排水管网及其他景观设施设计。

2.2、制作并提供景观实景设计宣传视频（视频时长不少于 3 分钟）。

2.3、景观扩初设计启动前，组织综合管网合图工作。

2.4、施工现场指导服务：施工阶段至少 5 次的现场指导服务。每次现场指导服务后以书面报告和草图的形式，提出现场的问题和问题解决方案。

2.5、其他设计工作内容详见附件三《设计任务书》。

3、设计依据：

3.1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

3.2、国家及地方有关工程设计管理法规和规章。

3.3、乙方依照甲方提供的建筑设计图、设计任务书、合同条款、现场条件、往来函件等内容进行设计。

3.4、设计限额：景观工程造价限额为：800元/m<sup>2</sup>。

4、设计工期

4.1、概念设计：乙方应在甲方提供项目总平图、设计任务书后 10 日历天内提交。

4.2、方案设计：乙方应在概念性设计确认后 15 日历天内提交。

4.3、扩初设计：乙方应在甲方对方案设计确认后 10 日历天内提交。

4.4、施工图设计：乙方应在甲方提供最终的全部建筑图纸、管线图纸、市政图纸及扩初设计确认书等技术资料后 25 日历天内提交。甲方会审完成后，乙方根据甲方会审意见进行修改，甲方出具施工图设计确认书一周后乙方将施工蓝图邮寄到甲方。

4.5、以上所有时间为乙方设计时间，不包括甲方审图和会审时间。如果本项目分期设计或设计的范围缩小或者增加，双方可根据情况协调适当压缩或者延长时间。

4.6、乙方应积极配合甲方的项目开发节点提供相应的设计成果。

### 第三条、设计费用

1、本合同暂定含税金额为¥250000.00元（大写人民币贰拾伍万元整），其中，不含税金额：¥235849.06元（大写人民币贰拾叁万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分）；增值税税金：¥14150.94元（大写人民币壹万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分），税率6%。

2、本工程设计费用包括乙方完成设计工作内容（含服务）的全部费用。

3、洛阳市洛龙区开元壹号 66#地块项目景观设计价格清单具体如下：

洛阳市洛龙区开元壹号 66#地块项目景观设计价格清单				
序号	分项名称	暂定景观面积	含税 <u>6</u> %设计费单价（元/m <sup>2</sup> ）	含税金额（元）

1	大区景观	12500	20	250000
说明	1、最终设计费按含税单价乘以实际景观设计面积进行结算。 2、景观设计面积=项目建设用地面积—建（构）筑占地面积。			

4、增值税税率说明：

4.1、合同价增值税税率按6%计算，如因国家税收政策变化引起增值税税率调整，增值税税金依据国家增值税税率调整进行增减调整，合同价随增值税税金增减进行增减调整（合同不含税金额不变）。增值税税金增减金额随付款节点进行调整，结算总价的税金按实际付款时税率进行结算。

4.2、如因乙方纳税资格变更引起增值税税率变化，风险由乙方自行承担（税率增加的，甲方仍按原税率支付税金；税率减小的，甲方按减小后的税率支付税金）。

#### 第四条、付款方式

1、设计费支付进度详见下表。付款节点：

付费次序	设计阶段	付款比例	付费时间
1	定金阶段	15%	合同签订后 10 个工作日内支付定金。
2	方案阶段	30%	深化方案完成并经甲方内部评审通过后 10 个工作日内支付。
3	扩初阶段	15%	扩初完成并经甲方内部评审通过后 10 个工作日内支付。
4	施工图阶段	30%	施工图完成设计并经甲方内部评审通过后 10 个工作日内支付
5	现场施工配合服务阶段	10%	景观工程施工完成验收合格后 10 个工作日内支付。
合计	/	100%	/
说明	如甲方项目分期进行开发的，乙方在各阶段的具体设计范围根据甲方提供的书面通知来确定，甲方对乙方的费用支付按各期将延用上述支付方法分摊到每阶段的实际设计面积进行计算支付。		

2、乙方收取本合同项下设计费的银行账户如下：

开户名称：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

开户银行： 平安银行深圳华富支行

帐 号： 11006251123701

如上述账户信息确需变更的，应提前五个工作日以书面方式进行通知甲方。否则，由此产生的一切后果由乙方承担。

3、乙方应在甲方每次付款前提交请款申请书并开具足额合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权顺延付款，且不视为甲方违约。乙方应在开票之后 5 个工作日内将发票送达甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。如因乙方更换账号等原因造成甲方无法支付费用，不视为甲方违约。

4、乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方评审合格并书面认可后方可开始进入下一阶段工作，否则，甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行修改设计，设计费用不增加。甲方的审核认可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。

5、设计费按节点支付时，不再支付变更及签证款项，变更及签证产生的费用在本合同办理最终结算后支付。

6、对发票不合规的约定

6.1、乙方提供的发票为增值税专用发票的，因乙方迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。

6.2、乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并应向甲方支付合同总价 20%的违约金；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，甲方有权终止合同。

7、其他税务风险的合同约定

7.1、如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件，并加盖乙方发票专用章。

7.2、如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

## 第五条、乙方应向甲方交付的设计资料及文件

1、设计资料及文件：

序号	设计阶段	成果数量要求	说明
1	概念方案设计	彩色 A3 文本 2 套及电子文档光盘一份。	具体要求详见《设计任务书》
2	方案深化设计	彩色 A3 文本 2 套及电子文档光盘 1 套。	
3	扩初设计	盖章 A2 白图 2 份、饰面材质实物样板 2 份，便携版白图(A3) 2 份，电子文档光盘 1 套。	
4	施工图设计	盖章蓝图一式 8 份，便携版白图(A3) 4 份，材料表清单与成果图纸电子文档光盘 2 套（纸质图纸目录与 DWG 电子文档目录必须一致）。	

## 2、提交设计成果质量

- 2.1、严格按照国家相关园林工程制图规范要求进行施工图绘制。
- 2.2、各种图文及线型按照园林工程制图标准与规范执行。
- 2.3、提交施工图必须进行图纸分类：如总图、水施、电施、植物等进行分类装订。
- 2.4、具体设计成果要求详见《设计任务书》。

## 第六条、双方权利和义务

### 1、甲方权利和义务：

1.1、甲方应及时向乙方提供必需的设计基础资料及设计依据，并对资料及设计依据的完整性、正确性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

1.2、甲方要求乙方比合同规定时间提前交付相应阶段的设计成果（包括所有设计资料 and 文件等）时，如果乙方可以做到则乙方应全力配合，并不得加收任何费用。

1.3、甲方应为处理有关设计问题的乙方工作人员提供必要的工作生活及交通等方便条件，其费用由乙方自行承担。

1.4、甲方拥有乙方提供的所有设计成果（包括设计资料和设计文件等）的知识产权和相关财产权利，相关的知识产权转让费已包含在设计费总价中。

1.5、甲方有权要求乙方撤换甲方认为不匹配的乙方人员，而不必给出任何理由，乙方变更后的人员需经甲方同意，乙方确保新的人员在甲方提出要求之日起 2 日内到岗。乙方须明确一名项目经理进行双方所有事项的沟通和协调工作，该人员必须贯穿项目始终。未经甲方事先书面同意，乙方的主创人员不得变更。如乙方确需变更主创人员，新的主创人员资历经验等不得低于被替换的主创人员，且应当提前 1 周以书面形式征求甲方意见。本

合同约定的费用和乙方提交设计成果资料的时间不因人员更换而增加和延长，如因人员更换产生相应费用及延期损失的，该部分损失由乙方承担。

1.6、本合同履行过程中，甲方有权对乙方的工作成果进行阶段性考核。若甲方对乙方的设计成果有异议且经3次沟通后仍无结果，或者因其他问题经甲方内部评审认为乙方不具备完成相应阶段设计工作能力的，甲方有权以书面方式通知乙方解除本合同，同时甲方可另行委托第三方完成相应的设计工作。在此情况下，乙方已完成的设计内容不再支付费用，甲方已支付的费用乙方予以退还，且不视为甲方违约，乙方对此无异议。

1.7、乙方提交的各阶段设计成果经甲方书面确认后，如因非乙方原因被要求进行重大设计修改的，甲方应向乙方支付修改设计费。是否属于重大修改由双方另行协商确定。设计修改工作量及对应的设计费具体金额根据实际修改情况并依据本合同的设计收费标准由双方另行协商。

注：但在各设计阶段设计成果经甲方最终确认前要求进行的修改不属重大修改。

## 2、乙方权利和义务：

2.1、乙方采用的主要技术标准是国家现行有关标准、规范、规程。乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行工程设计，按合同约定的进度要求提交质量合格并符合甲方文件要求的设计资料，并对其内容负责。

2.2、乙方按本合同第五条的内容、份数向甲方交付资料及文件。

2.3、乙方交付设计资料及文件后，应参加甲方组织的设计评审，并负责根据评审意见进行必要的设计调整。

2.4、乙方按合同约定时限交付设计成果资料及文件后，在项目施工过程中，乙方负责向施工单位进行设计交底、处理有关施工问题。如本工程项目在合同约定的设计成果文件全部交付后一年内未开始施工的，乙方仍须负责上述工作，但可结合所需工作量与甲方协商适当收取咨询服务费。

2.5、乙方必须为本工程项目配备经验丰富且富于创新精神的设计师承担设计工作。乙方应保证主要设计人员的稳定，并承诺所提供的《乙方设计团队人员名单》（附件二）在整个设计周期中原则上不做调整。如需调整，应征得甲方书面同意并确保后续设计宏观指导的服务质量，否则乙方按第七条第3款承担违约责任。同时，甲方有权要求乙方调换其认为不能胜任该项目设计工作的人员。

2.6、乙方应积极配合甲方相关报批报建手续办理，按甲方进度要求提供设计范围内的相关技术文件。乙方应按进度提供甲方用于销售推广所需的设计文件及公司信息。

2.7、乙方应对设计成果和甲方提供的资料进行保密，保密期限为永久。未经甲方书面同意，乙方不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料和乙方为甲方设计的相关工作成果。如乙方违反前述约定给甲方造成经济损失，乙方承担赔偿责任。

#### 2.8、乙方的施工配合

2.8.1、乙方应出席景观设计图纸会审和景观设计交底会议。

2.8.2、在施工过程中，乙方必须派人跟踪施工现场，乙方委派的人员代表乙方解决施工中发现的任何图纸设计问题，并及时配合处理施工中发生的相关设计、选材等问题，集中接受甲方或者施工单位在设计上的咨询。

2.8.3、其施工配合内容包括但不限于：材料样板（硬性材料及软性材料）的选择与替换；重要施工放样校审；细部施工做法、效果校审；出席甲方施工协调会、施工招标会及图纸交底会议；景观各专业设计的专业配合及图纸审查工作；对设计缺项与设计错项进行重新设计并经甲方审核后实施；对建筑底层影响景观效果的各种管线、表箱的美化装饰设计；协调专业厂家进行雕塑、小品、标识系统最终方案的确定、雕塑作品遴选及其放置位置（雕塑制作并非为本合约范围之内的工作）等做出施工配合及技术指导；协助甲方确定采购苗木清单并配合采购工作，对景观地形造型、乔灌木，花卉选型、大乔、二乔、灌木，花卉定位及栽植进行指导。

2.8.4、双方明确，乙方指派人员参加设计汇报与约定次数以内施工现场服务时，同时满足以下条件才被甲方认可为“一次”：概念至方案设计阶段由主创设计师参加、扩初至施工图设计阶段由主创设计师或植物工程师参加。

2.9、乙方应对设计方案的经济性负责，施工扩初图纸审校过程中，结合甲方的项目造价成本控制预算书中的造价要求进行造价概预算，若超出，要以书面文件反馈给甲方，如甲方对此要求调整，乙方应无条件配合。

2.10、乙方出具的所有变更、洽商等文件必须事先取得甲方设计管理部门的书面确认，乙方不得直接受理任何施工单位提出的变更要求。

2.11、乙方负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保等要求，确保其所有设计图纸符合国家有关规范、规定（包括但不限于环保、节能要求等），保证设计成果通过当地政府、消防等审查。

### 第七条、违约责任

1、在合同履行期间，甲方因自身原因有权解除本合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行核实，

不足一半时，按该阶段设计费的 50% 支付；超过一半，按该阶段设计费的全额的 90% 支付（以上由甲方支付的设计费中，定金转为该设计费的一部分）。同时，乙方应将已完成的成果移交给甲方。

2、景观设计应严格按照本合同和设计任务书约定的限额造价标准进行设计。若因乙方原因导致造价超标，乙方应按甲方要求免费进行设计调整和优化至满足前述标准及甲方的其他要求，因此造成逾期交付的，乙方依约承担违约责任，与此同时，给甲方造成的损失，乙方应予以赔偿。

3、由于乙方原因（包括但不限于因技术失误引发的设计修改等）导致本合同第五条约定的设计资料和文件的交付时间延误的，每延误一天，乙方应减收该项目应收设计费的 2%。延误超过 15 天，甲方有权解除合同。乙方未经甲方书面同意擅自更换项目负责人或专业负责人，应按每人向甲方支付合同价款的 2% 的违约金，乙方未经甲方书面同意擅自更换其他乙方人员的，应按每人向甲方支付合同总价的 1% 的违约金，同时如甲方对乙方擅自更换的人员不认可的，甲方有权要求乙方予以更换。乙方按照本合同约定须承担的违约金，甲方可在支付设计费时直接扣减。本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方另行赔偿。

4、在本合同期限内，甲方有权抽查设计过程中的某一环节，对不符合国家规范、地方及行业的规定、标准等要求以及甲方关于本合同限额指标、定额设计要求的，甲方有权责令乙方改正，由此产生的责任和损失、工期延误等由乙方全部承担。

5、乙方应当按照合同约定全面、亲自、充分履行义务，完成项目的设计任务，不得将本合同约定的设计工作整体或局部转让（转包）给他人或使用非本单位的设计人员进行设计，如出现上述情况甲方视为乙方不能承担该项目的设计工作，甲方有权单方解除合同，且乙方应在甲方解除本合同之日起 5 个工作日内并向甲方支付本合同暂定总价款 20% 的违约金，如因前述原因给甲方造成损失的，乙方另行赔偿。如甲方发现时已无解除合同之必要，甲方有权不解除合同但要求乙方支付本合同总价款 20% 的违约金。

6、合同生效后，乙方要求终止或解除合同，或因乙方原因导致甲方解除合同的，乙方应向甲方退还所有已支付的款项（含定金）并向甲方支付合同总价款 20% 作为违约金。

7、本合同内乙方赔偿金额累计不高于该阶段已收设计费总额，且甲方应当提出直接具体且合理的损失依据。

8、甲方应按本合同第六条约定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担到期应付金额万分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天时，乙方有权以书面方式通知甲

方后暂停履行下阶段工作。因不能归责于乙方的原因，甲方的上级主管部门或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建的，甲方按第四条约定支付已完成设计阶段的设计费。

9、其他违约责任详见《设计任务书》。

## 第八条、其他

1、甲方要求乙方派专人施工全程留驻施工现场进行配合与解决有关问题的，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

2、乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由乙方自费向有关出版部门购买。本合同第五条规定乙方交付的设计资料及文件份数超过合同约定的份数，乙方另收工本费。

3、本工程设计资料及文件中的图纸所示的建筑材料、建筑构配件和设备，乙方应当注明其规格、型号、性能等技术指标，且不得指定生产厂、供应商。

4、甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的乙方设计人员参加。出国费用，除制装费外，其他费用由甲方支付。

5、甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

6、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、本合同履行过程中发生争议或纠纷的，由当事人双方协商解决。协商不成时，双方同意由合同签订地有管辖权的人民法院裁决。

8、本合同一式捌份，甲方伍份，乙方叁份。

9、本合同自双方盖章后生效，本合同权利义务履行完毕后即行终止。

10、如对本合同进行变更或补充，双方另行签订补充协议。

11、合同签订地点：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司1楼。

## 第九条、送达条款

1、甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团1楼。

联系人：成本管理部；联系固话：0379-60667770；联系手机：        /        。

2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：广东省深圳市南山区侨香路香年广场C座803。

联系人：范明涛；联系固话：0755-86692801；联系手机：13316552206。

3、双方在此共同确认，上述送达信息将作为双方在合同项下邮寄往来通知、函件、诉讼文书等任何文件资料的唯一有效送达地址及联系信息。任何一方变更送达信息，应当提前十日书面通知对方，否则视为未变更。任何一方按照上述送达信息向对方邮寄任何文件资料，自邮件发出后的第三日视为已经有效送达对方并产生相应的法律后果，不论该邮件是否已经由对方实际签收。

## 第十条、合同附件

附件一、廉政合作协议

附件二、乙方设计团队人员名单

附件三、设计任务书

（以下无正文）

甲方：（盖章）

洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：（盖章）

深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：914103005542480325

开户行：交通银行洛阳分行西苑支行

账 号：413062200018170292470

签订日期：2022年 12 月\_\_日

纳税人识别号：91310110757926286X

开户行：平安银行深圳华富支行

账 号：11006251123701

签订日期：2022年 12 月\_\_日

附件一：

## 廉政合作协议

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签订本协议并做为双方共同遵守的廉政行为准则。

### 一. 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
5. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予处罚。
6. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

### 二. 乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付 5-100 万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权中止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

**三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如下）。甲方风控人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！**

- (1) 微信小程序举报（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达董事长）；
- (2) 邮箱：314298756@qq.com
- (3) 电话：分管风控副总裁：13903793259



(4) 电话：审计监察副总监：18137710188

(5) 直接和以上人员约定场所当面举报。

(6) 信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路 8 号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）。

**四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：**

1. 推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
2. 以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
3. 贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
4. 出卖、泄露公司商业机密等危害公司行为。
5. 重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
6. 利用职权，任人唯亲，拉帮结派，搞小利益团体或对同事正当行使权利进行打击报复的行为。
7. 故意涂改公司文件或以公司名义谋私利，损害公司荣誉和利益的行为。
8. 私自侵占、挪用公司财物，损坏公司重要设备或资产的行为。
9. 破坏团队和谐，故意挑拨员工之间关系，对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
10. 妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议，对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
11. 其他违反法律或者招标人公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

签订日期：2022年12月\_\_日

签订日期：2022年12月\_\_日

附件二、乙方设计团队人员名单

序号	姓名	职业资格	专业	出生年月	工作年限	本项目 职务
1	范明涛	高级工程师	园林设计	1975.05	24年	设计院院长
2	赖雅莉	高级工程师	园林设计	1984.05	16年	设计负责人
3	杨贇熙	/	园林设计	1990.08	10年	项目经理/ 主创设计师
4	肖利春	/	园林设计	1987.12	10年	主创设计师
5	梁锦鹏		园林设计	1981.05	10年	施工图 负责人
6	蔡石	工程师	园林设计	1981.10	17年	施工图 设计师
7	郑楚云	工程师	园林设计	1975.05	24年	绿化设计 负责人
8	潘惠琴	工程师	土建设计	1990.08	10年	结构设计 负责人

## 附件三、设计任务书

### 一、项目概况

1.1、项目名称：洛阳市洛龙区开元壹号 66#地块项目。

1.2、项目地点：洛阳洛龙区开元大道与凤翔街交叉口东北侧。

1.3、项目规模：总规划用地面积 8578 m<sup>2</sup>。容积率 ≤2.9（其中住宅 6863 m<sup>2</sup>，容积率 2.5、商业：1715 m<sup>2</sup>，容积率 4.5）。

1.4、景观设计面积（暂定） 12500 m<sup>2</sup>。

#### 1.5. 设计范围

1.5.1、本项目展示区及园区景观概念方案、深化方案、扩初设计、施工图设计及施工过程中现场配合。主要服务内容包括：乙方依据已经确定的规划、建筑设计资料以及甲方提供的其他设计相关资料，对红线范围内除建（构）筑以外的环境部分进行概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合服务及海绵城市设计配合，包括但不限于场地设计、地形设计、绿化、铺装、水体、小品、室外景观照明、场地给排水管网及其他景观设施设计。

1.5.2、制作并提供景观实景设计宣传视频（时长不少于 5 分钟）。

1.5.3、景观设计启动前，组织综合管网合图工作。

1.5.4、施工现场指导服务：施工阶段至少 5 次的现场指导服务。每次现场指导服务后以书面报告和草图的形式，提出现场的问题和问题解决方案。

1.5.5、景观面积不含之范围：建筑基底面积、市政道路面积、精装修及毛坯交楼洋房及高层的私家花园面积。

1.5.6、洋房私家花园需提供花园各分户围墙平面尺寸图。

1.7、设计限额：景观限额工程造价为：800 元/m<sup>2</sup>。

1.8、设计深度：概念设计至施工图（设计面积最终按合同约定的实际设计面积为计算原则）。

1.9、建筑规划设计指标：（详建筑总规划图）

1.10、区域气候特点：参考洛阳市气候特征。

### 二、设计依据

#### 2.1、规范文件

- (1) 《建筑工程设计文件编制深度规定》
- (2) 《居住区绿地设计规范》 DB11/T 214—2003
- (3) 《居住区环境景观设计导则》（2006 版）

(4) 《城市道路绿化规范与设计规范》CJJ 75-97

(5) 《园林基本术语标准》CJJ/ T91-2002

## 2.2、建筑及规划设计图

详见电子版附图。

## 2.3、用地现状地形图

## 2.4、市政条件图

## 2.5、甲方成本管理部工程投资预算

# 三、项目定位及设计要求

## 3.1、项目定位与成本要求

3.1.1、项目定位：刚需+首改。

3.1.2、项目业态：住宅+商业。

3.1.3、建筑立面风格：详建筑方案文本。

## 3.2、景观园林方案设计要求及设计内容

(1) 园林主题：乙方单位根据甲方营销定位，需提炼出一个具有文化内涵的推广主题（名称），主题应与营销要求相配合并赋予其深厚的文化意义，同时突出区域内周边自然环境优势，与主题建筑风格相协调。

(2) 园林设计风格：中式园林景观。

(3) 园林设计原则：因地制宜，合理利用现状地形，巧妙处理标高、空间尺寸。

## 3.3、设计要求：

### 3.3.1、景观总体要求

(1) 景观价值：挖掘景观的价值点及卖点。

(2) 景观设计主次分明、功能分区明确，动静分区。

(3) 社区功能配套齐全。

(4) 社区内步道系统的设计要求充分考虑行人的舒适要求、视觉要求等，处理好园路与建筑及其他相关构筑物的关系。

3.3.2 协助甲方完成绿化设计报审等相关报批工作并提交相应设计图纸。

## 3.4、园林设计程序内容与目标：

### 3.4.1、基地踏勘及项目研讨会

(1) 合同签订后，乙方按项目计划赴基地进行基地踏勘和分析，明确甲方对于项目的市场定位，与甲方探讨项目的机遇与限制，并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、

空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议。

(2) 目标：根据总图，分析景观空间；确立景观设计方向、设计原则，风格定位等基本策略，避免设计思路发生偏差。

#### 3.4.2、景观概念设计阶段

(1) 在第一阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行景观概念设计。在此阶段乙方应提出概念性的草图及相关意向图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果，设计深度满足甲方概念方案上会评审成果。

(2) 要求在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。

(3) 目标：确定景观主题，空间体系，景观序列，景观特征要素及景观亮点；进行场地平面布局，竖向关系组织，交通组织及视线组织；确定软景造景原则及手法。形成下一阶段设计的依据。概念方案通过后提供景观主题营销说辞、沙盘、视频制作的相关设计文件支持（含电子版 cad、重要节点效果图、场地 su 模型、Lumion 原文件、单体小品模型等），提供设计估算书供甲方进行成本核算。

#### 3.4.3、景观方案设计阶段

(1) 在概念设计阶段评审通过的原则下，乙方进行整体景观方案深化设计。本阶段乙方应与甲方共同讨论并确定各种景观空间（开放空间、半开放空间、私密空间等）内的平面布局，景观元素组织，竖向关系梳理，交通组织关系梳理，场地景观亮点形式（喷泉、水景、雕塑），软景布局的空间关系，软景效果意向及基调树种骨干树种。

(2) 目标：完成交通流线的组织梳理，考虑后期物业管理的人车分流设置，确定景观空间的特征塑造，表达概念阶段确定的设计思想；限定景观要素的尺度、材质、色彩等，清晰表达设计效果，深化方案评审通过后乙方需提供满足建筑结构荷载计算的场地地形堆坡图（施工图阶段地形按此地形堆坡进行细化），乙方在完成正式方案设计时，应向甲方提供产品销售讲解资料，包括但不限于规划理念、景观风格、住宅及商业办公业态景观优势分析等。提供满足营销说辞、沙盘、视频制作的相关设计文件支持（含电子版 cad、重要节点效果图、场地 su 模型，单体小品模型、Lumion 原文件等），提供设计估算书供甲方进行成本核算。

#### 3.4.4、景观扩初设计阶段

(1) 乙方在景观方案通过审查后，进行景观扩初设计。此阶段乙方需与建筑师协调有关平面、立面资料，根据最新建筑及工程相关信息，讨论相关的建筑及景观设施元素材料使用；与项目各专业工程师协调有关结构设施、地下管线、户外照明设施、水景循环系统

等相关问题，完成景观扩初设计图纸。

(2) 目标：确定包括场地总平面控制尺寸及坐标关系、竖向高程及排水关系、材质铺设及材料样板、初步种植定位及物种规格数量、小品及景观构筑物详图等与效果相关的全部技术参数以及景观家具（灯具、标识、休闲凳、垃圾桶、背景音乐等）布点及选型。

#### 3.4.5、景观施工图设计

(1) 施工图设计应在甲方认可的方案基础上进行，提供准确的软硬景材料表，及总工程造价概算，施工图要求尺寸清晰、构造可行、表达详细满足施工要求。

(2) 目标：控制设计效果，保证设计意图在后期设计过程中不变形，控制成本。乙方此阶段配合甲方完成统计，以提供项目进行招投标工作及备料之用；乙方需配合甲方完成施工图预算编制图纸答疑等问题在 24 小时内完成图纸答疑内容回复；对超出甲方成本限额控制的施工图成果，乙方应在 3 个日历日内完成施工图纸优化，优化后产生的人工及图纸费用由乙方自行承担。

#### 3.4.6、施工现场设计效果全程把控

(1) 在全程设计至施工过程中，乙方需起到总体设计效果的总体把控作用。根据甲乙双方共同选择不同的关键节点进行效果检查，并提出修改意见。

(2) 目标：在施工过程中乙方应到项目施工现场配合景观施工技术指导，确保设计意图完全实施，设计效果总体把控；配合完善施工过程中图纸设计变更工作，对图纸错、漏、碰、缺等产生的设计变更，乙方需在接到甲方通知后 24 小时内完成电子版变更图纸；设计变更需求到设计变更下发不得超过 4 天，每逾期一次处以 2000 处罚。涉及施工现场图纸调整的变更，乙方在接到甲方通知后 48 个小时内完成电子版变更图纸，根据双方约定变更下发时间，逾期一次处以 2000 处罚。

#### 3.4.7、项目总结

(1) 在项目交付使用后 3 个月内，乙方与甲方一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过程之得失，形成书面结论。

(2) 目标：总结过程得失，并提出改进提高的思路，为长期合作奠定基础。

(3) 项目总结和后评价报告内容应包括但不限于：

- ①竣工验收后，建成项目对原设计意图的实现程度；
- ②设计变更总结及其原因分析；
- ③施工难度；
- ④总体规划中建筑与景观的协调性；

- ⑤新技术、新材料的应用情况；
- ⑥对若干细节方面的处理是否妥当；
- ⑦景观效果与成本的协调性总结。

#### 四、各阶段设计成果要求：

##### 4.1、整体概念阶段设计成果要求

###### 4.1.1、若景观整体面积〈10 万平方米

- (1) 设计说明
- (2) 项目介绍
- (3) 景观条件分析
- (4) 同类项目案例分析
- (5) 风格定位
- (6) 景观总平面图
- (7) 景观特色亮点、价值点介绍
- (8) 平面分析图（功能、空间、交通）
- (9) 社区功能配套指标（按标准化文件内指标）
- (10) 竖向关系分析图（色块图+整体空间的剖立面）
- (11) 要求用 sketch up 表示重要效果图；主要景点效果草图，不少于 8 个景点。
- (12) 景观分区平面、主要景观节点效果图、设计意向图片、场地剖面。
- (13) 软硬景比例分析图（3：7/硬：软）
- (14) 绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）
- (15) 主要乔灌木品种示意图
- (16) 照明设计概念及意向图
- (17) 概念方案汇报资料（分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料）
- (18) 工程造价估算表（分展示区及其他区的园建、水电、绿化造价估算）；

###### 4.1.2、若整体景观面积〉10 万平方米以上

- (1) 设计说明
- (2) 项目介绍
- (3) 景观条件分析
- (4) 同类项目案例分析
- (5) 风格定位

- (6) 景观总平面图
- (7) 景观特色亮点、价值点介绍
- (8) 平面分析图（功能、空间、交通、竖向设计图）
- (9) 社区功能配套指标（一期）（按标准化文件内指标）
- (10) 景观分区主要景观设计意向图片。
- (11) 一期特色景观、亮点介绍，提供效果图（如大门、主要节点、轴线）
- (12) 要求用 sketch up 表示重要效果图；主要景点效果草图，不少于 8 个景点。
- (13) 一期软硬景比例分析图（3：7/硬：软）
- (14) 绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）
- (15) 主要乔灌木品种示意图
- (16) 工程造价估算表

#### 4.2、方案阶段设计成果要求

##### 4.2.1、整体方案设计成果要求

- (1) 方案设计说明
- (2) 彩色景观方案总平面图（含主要技术经济指标）及总平面深化方案 cad 图
- (3) 景观主题概念
- (4) 分析平面图（包括区位分析、交通分析、景观布局及视线分析、功能分析等）
- (5) 功能分区数据分析图：运动、活动场地面积；场地离住宅距离服务半径。（按标准化文件内指标）
- (6) 主要节点景观：主入口、各栋入户前区、中央园景、主要节点、区间道路设计
- (7) 分项平面图（包括竖向设计平面图、功能分区平面图、主要物料平面图、景观小品、景点要素及服务设施平面布置图等）
- (8) 场地纵、横断面图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、重要高程、周边道路、植物等）
- (9) 景观立面图（应结合建筑及街道景观进行绘制，需明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系）
- (10) 效果图
- (11) 景点参考图片（包括景观节点意向图，小品意向图、灯具意向及布置图等）要和平面图对应上。
- (12) 标识系统参考选型照片及类表现图

(13) 软硬景比例分析图 (3: 7/硬: 软)

(14) 重要景观场地软景效果图或立面图、夜间照明效果设计图, 不少于 8 个景点位置图。

(15) 整体鸟瞰及重要节点景观效果动画, 不少于 120 秒。

(16) 提供工程估算表。

#### 4.2.2 展示区方案设计成果要求

(1) 彩色总平面图

(2) 参观动线 (流线图)

(3) 体验点分区图: 入口区、售楼区、主园景、参观通道、样板房区, 要求提供面积、造价

(4) 体验点立面及效果图

(5) 红线外市政边界改造方案

(6) 场地标高图

(7) 软硬景比例分析图

(8) 绿化方案图 (标注乔木主要品种及位置)

(9) 照明方案图

(10) 户外软装方案图: 各节点软装意向图, 要求有户外家具、小品、摆件; 场景营造说明。

(11) 提供工程造价估算表。

#### 4.2.3、绿化方案设计成果要求

(1) 绿化总平面图; 乔木图、灌木、地被图、微地形标高图 (含道路)

(2) 绿化乔、灌、木数据分析图 (图纸要求详见附件)

(3) 主要景点组合配置方案

(4) 敏感点边界绿化配置, 如: 建筑边缘、水溪、道路两侧、景墙前后、围墙边等位置。

(5) 苗木主要品种参考图片

以上各阶段成果图纸均为 JPG 彩图并要求完成全场地 su 模型。

#### 4.3、扩初设计阶段设计成果要求

##### 4.3.1、园建部分

(1) 设计说明

(2) 初步总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土坡造型）

(3) 局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）

(4) 园林建筑小品（廊、亭等）平、立、剖及详图

(5) 景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片

(6) 物料选用表，应针对不同区域使用的物料进行分类表达，并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料

(7) 对雕塑、壁画等小品提供立意说明和概念图片，并说明其材料，体量大小及象征。

#### 4.3.2、绿化部分

(1) 绿化设计说明

(2) 绿化总平面图

(3) 乔木平面配置图

(4) 灌木及地被植物配置图

(5) 苗木表

(6) 标志树参考图片及效果控制要求

#### 4.3.3、水电部分

(1) 水景设计（包括喷泉、旱喷泉设计）（结构工程、机电工程由施工图设计方配合完成）

(2) 景观照明综合设计：含庭院灯、路灯、映衬建筑物和构筑物环境泛灯光等的系统设计（灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位），控制组、回路的布置；

(3) 室外背景音乐系统的设计；音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置，进行详细、准确的定位；

(4) 绿化浇水系统设计（走线及给水点位置）及水景机电和给排水系统。

(5) 结合相邻建筑风格的小区安保监视系统的综合设计；

(6) 各种园林灯的选型，如有机电设备应提供机电产品一览表。

(7) 箱变及变电箱等部分设备的位置布点，且考虑合理利用景观遮挡或弱化环境中的设施设备。

以上各专业成果图纸均为 CAD 白图提交。

#### 4.4、施工图设计

##### 4.4.1、园建部分

- (1) 施工设计说明
- (2) 总平面图
- (3) 索引图
- (4) 分区图
- (5) 放线定位图
- (6) 尺寸图
- (7) 物料平面图
- (8) 竖向设计图（包含微地形图形）
- (9) 局部放大平面图
- (10) 重要节点地形剖面
- (11) 剖面图（包括材料、标高、材质）
- (12) 园林建筑小品（廊、亭等）平、立、剖及详图
- (13) 各园建构筑物所配置的结构详图
- (14) 景观小品（垃圾桶、座椅、花盆等）选型图片及分供方推荐物料选用表，应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料。

(15) 雕塑、壁画等小品图册，要求注明规格尺寸、材料。

##### 4.4.2、绿化图

- (1) 绿化施工设计说明
- (2) 绿化总平面图
- (3) 乔木种植总平面图
- (4) 灌木及地被种植总平面图
- (5) 乔灌木及地被种植分区图（注明地被数量）（图纸比例 $\geq 1:300$ ）
- (6) 苗木表（植物名录、规格、数量及苗木质量要求）
- (7) 场地土方造型等高线平面图

##### 4.4.3、水电图

- (1) 给排水施工图设计说明，电气施工图设计说明。
- (2) 水景设计（包括人造溪流、喷泉、旱喷泉等设计）（结构工程、机电工程由施工

图设计方配合完成)。

(3) 水景及总体给排水平面图。(包括给排水设备、管径、排水坡度等)

(4) 绿化浇水系统设计(走线及给水点位置)。

(5) 给排水标准做法大样图。

(6) 景观照明综合设计:含庭院灯、路灯、映衬建筑物和构筑物环境泛灯光等的系统设计(灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位),控制组、回路的布置;电气系统图。

(7) 弱电设计(监控布点)。

(8) 室外背景音乐系统的设计;音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置,进行详细、准确的定位;

(9) 各种园林灯的选型,如有机电设备应提供机电产品一览表。

(10) 箱变及变电箱等部分设备的位置布点,且考虑合理利用景观遮挡或弱化环境中的设施设备。

#### 4.4.4、景观施工图设计深度要点

##### 4.4.4.1、图纸目录:

(1) 要求明确标明每张图的图号、图名、图幅、版本号、出图时间;考虑今后对局部或单页的图纸进行修改和更换的,并要能够在图纸上清晰明确记录修改的全过程。

(2) 要求在图纸索引中,按照预先约定的景观施工图分期出图计划编排图号。景观工程通用标准做法,需单独编写通用做法详图编号,便于分区出图时统一进行索引。

##### 4.4.4.2、施工图设计说明:

(1) 简要概述对于整个场地条件的运用和改造方式,用于帮助设计及施工人员迅速、便捷的理解和掌握设计的主要内容。

(2) 所有涉及相关节点做法的详图不得以索引规范做法为依据,需在图纸中详细表达该节点的具体做法及收边收口细节;

(3) 景观防水工程包括由景观施工图设计单位独立完成的结构设计部分中花台、水池、泳池的防水工程,结构板防水工程属建筑工程,防水工程中应标明防水材料的使用的具体规格及型号、特性等,不得以笼统材料名称代替;

(4) 各种材料及完成面的施工工艺及施工技术要求,不得将做法和工艺推卸给厂家。如木质工程防腐处理工艺要求、铁艺工程、订制的灯具、艺术小品、家私、景观字体等。并协助甲方确认材料样板。

(5) 在设计说明中应明确铺装及景观水景中各类石材处理反碱的技术措施及具体材料、做法。采用底部架空做法的水景，均采用万能支撑器做法；

(6) 设计说明中应明确水景用水要求采用自来水，如不具备自来水引入条件设计应考虑采用水净化设备处理，并在详图中给出详细做法及技术参数，禁止直接引用地下井水；

(7) 其他在详图无法表达清楚的技术要求指标参考或者规范要求；

#### 4.4.4.3、材料表说明

材料表说明主要用于对本图中出现的所有材料进行详细的说明，除标明材料的规格、表面处理方法、应用的部位外，还要注明材料的施工做法（如密封铺装、采用彩色水泥等）。完成彩色 A4 图谱。

#### 4.4.4.4、施工范围分区图

(1) 要求在平面图中明确标明本次施工图完成的设计范围，用 0.75mm 宽虚线表示；要求明确表达建筑土建部分与景观设计范围的界线（可在剖面图中划分）；要求比例不小于 1:500；要求注释主要的景区的名称；要求提供相应的设计参数：如本次范围的面积指标、绿化面积指标、硬质地面铺装面积、水景面积、消防车道面积基本数据、泳池面积、儿童活动区面积、架空层活动区面积等。

(2) 要求在平面图中明确标明各次分批出图的范围和时间，并在每套图纸当中用阴影部分表示出本次完成的设计范围。

#### 4.4.4.5、平面定位图

要求准确标明各园路土建部分的定位尺寸；要求准确标明各园建去掉压顶后的立墙的完成面宽度及定位；要求明确标明各活动设置安全活动范围区域。

#### 4.4.4.6、铺装总平面图

要求标明需要改动的消防道路及消防回车场的定位尺寸线；要求准确标明车行与人行铺装范围界线；

#### 4.4.4.7、平面竖向图

要求准确标明各场地的竖向标高关系、景观构筑物的底面和顶面的完成面标高、平面铺装完成面标高、水景水面的标高及水底完成面的标高、种植区土层表面完成面相对标高。

#### 4.4.4.8、材料分布图

(1) 将物料及设施名称直接表示在平面图中。

(2) 所有材料应按照编号进行统一标号，且所有材料需要中英文表示；

#### 4.4.4.9、景观工程通用做法详图

(1) 排水详图（雨水明沟盖板详图、化妆井盖详图、卵石边沟剖面详图等）；

(2) 所有道路断面，面层、基层、排水沟、路牙、绿化隔离带的标准做法。

(3) 全区总图装置的标准做法（小区院门、围墙、岗亭等）；

(4) 典型私家花园的景观做法。

(5) 各种铺装和材料拼贴处理的标准构造做法详图参照美的标准构造做法，明确标明所用材料名称、规格、表面处理方式、基础层的做法、与周边的关系、收口方法等一切有关工料规范。

(6) 所有石材选用主要以项目地周边矿区材料为主，有特殊石材选用的需明确告知甲方；交付区石材厚度人行：烧面 20 厚，荔枝面 25 厚；车行：烧面 30 厚，荔枝面 30 厚；立面石材厚度：烧面 20 厚，荔枝面 25 厚；特殊做法石材厚度可不按此执行；

要求附有材料构造做法的彩色图片，完成彩色 A4 图谱。

(7) 提供所有除甲方集采外的景观家私（户内外桌椅、垃圾桶、花钵等）的具体尺寸详图、工料说明、彩色图片，及本次设计范围中的数量清单。完成彩色 A4 图谱。

(8) 提供所有除甲方集采标准灯具图谱外的特色灯具的尺寸详图、功率、彩色图片和材料说明。完成彩色 A4 图谱。

#### 4.4.4.10、户外设施平面布置图

(1) 要求明确标明户外及架空层区桌椅、花钵、垃圾桶等的摆放位置、数量清单、尺寸、材料等。

(2) 开盘区卖场布置图。标明鲜花、家私及配合项目的平面布置图、植物规格和种类、数量清单等。

(3) 户外设施原则上选用甲方集采产品设施，采用集采产品的设施必须标明规格、型号、材质及本次设计范围中的数量清单。要求附有集采产品的彩色图片及投标号，完成彩色 A4 图谱。

#### 4.4.4.11、平面排水图（地表）

(1) 景观排水系统平面图（要求明确场地排水的方向、场地的坡度及标高关系、排水明沟的位置、地漏的位置、雨水井的位置；对需要修改的原有雨污水井位在图中进行标记；明确景观排水管线图、排水明沟及雨水井与原有市政雨水管线的相对位置和关系）。雨水口的位置要明确合理，设置在不同位置的雨水口材质，做法，要明确。

(2) 图中应标明各管道特别是重力流管线的管径、管段长度、管底标高（埋深）、坡度，各种管道与建筑物或景观构筑物之间的相对定位尺寸或坐标。

(3) 各排水检查井不宜放在园区通道、硬质铺装、私家花园里、骑在围墙上、骑在立道牙上，尽量使检查井设置在绿化带上。

混凝土路面可适当放置，尽量避免放在有装饰的路面上。如必须放在有装饰的路面上，则需加做方型可开启的装饰盖。

(4) 细部做法按国家标准图集执行的，也必须将所参照的详图反映在图纸上。

(5) 结构楼板上的屋面排水，应充分考虑结构反梁等建筑构件对板面排水的影响。

景观施工图设计单位应提前向建筑设计单位提交反梁预留排水洞口及楼板上留洞的位置。

#### 4.4.4.12、给水平面图

(1) 明确水源及用水量，用水量的计算表格。

(2) 明确给水管材、连接方式、管径、压力、长度、埋深。管道敷设方式。

(3) 给水阀门井、分段阀门井需要明确井做法，井内阀门个数及名称，明确阀门井大样图做法。

(4) 泄水位置尽量设置在末端靠近排水检查井或者雨水口的位置进行泄水设置。

(5) 要出给排水综合管网图纸。

#### 4.4.4.13、景观水景系统图

(1) 水景系统需同时出平面图、流程图、主要材料设备清单（需注明所有设备的规格、型号、技术参数、所推荐的厂家等）。对非常见的系统，还需出具该系统的设计、施工、运行和维护说明书以及相关注意事项。

(2) 图纸需注明各种配水管、回水管、溢流管、泄水管等管道之管径、材质、承压级别等，同时合理控制经济性，有效控制安装成本，回水管上应设滤网或过滤砂缸。设计需考虑到以后运行维护、检修之方便。

(3) 喷头类型的选择应考虑造型要求、组合形式、控制方式、环境条件、水质状况等因素。喷头的采用应在最小水头损失、最小射流水量条件下，保证最佳造型效果，并结合经济因素确定。

(4) 景观水系统涉及的阀门井、集水坑需给出详图并合理考虑与景观实现完美结合。

#### 4.4.4.14、景观照明总平面图：

(1) 要求标出各配电箱、灯具的安装位置及其安装高度；要求明确标示各个回路的线路走向；

在照明设备材料表中应表达对各种不同的灯具采用不同的图形符号、明确标明灯具安

装参考的详图图号、准确统计各种灯具的图形说明、数量、光源类型、功率、电压、灯具中英文名称、标明各种灯具参考的图片。

(2) 景观灯具参考图谱（要求提供有关灯具的大小尺寸、光源名称、功率；要求注明灯具使用的地点及对照射角度的要求；要求提供灯具的彩色图片；要求注明灯具的材料、颜色、表面处理工艺、防护等级，是否防水等；要求图示出在各施工图中的相对应的符号；完成彩色 A4 图谱。

(3) 非标准景观灯具的安装基础，要求绘制大样图并标注出基础的材料、尺寸、颜色。

#### 4.4.4.15、景观照明系统图：

(1) 对现场已预留景观照明配电箱的，按甲方要求对景观灯具进行回路归类、编号并标示线路的大小；对现场没有预留景观照明配电箱的，除以上要求外，还需出具配电箱系统图。

(2) 小区内的景观照明系统供电回路分为：基本照明回路、节日照明回路、加强照明回路，系统的电源接点接自园内的总电源箱。

(3) 小区外的景观照明系统供电回路分为：基本照明回路、节日照明回路、加强照明回路，须单独设计系统图且须配置时钟控制功能，须标明照明控制柜的进出线型号规格及安装地点，系统的进线电源接点位置由甲方提供，景观照明控制柜位置放在靠墙边（角）及不显眼的地方。

(4) 景观照明灯具原则上选用甲方集采产品设施，采用集采产品的设施必须标明规格、型号、材质及本次设计范围中的数量清单。要求附有集采产品的彩色图片及投标号，完成彩色 A4 图谱。

#### 4.4.4.16、总体剖面图：

要求比例不小于 1: 50，尺寸标注明确，构造做法明确。

#### 4.4.4.17、细部节点平、立、剖面图：

要求比例不小于 1: 25，尺寸标注明确，构造做法明确。

#### 4.4.4.18、景观绿化图

(1) 苗木设计说明中应包含现场苗木种植的地形、土壤等处理的相关要求及设计对具体施工的要求。包含苗木运输、吊装方法、苗木支护等注意事项。

(2) 明确苗木规格指标，现场苗木选苗要求及具体标准。对苗木信息主要名词进行解释，如冠幅、地径、胸径、高度、土球、基径等。

(3) 明确现场苗木修剪整形及验收标准，深度达到指导现场工程师对进场苗木进行验

收把控。

(4) 对园区动线视线范围内的乔木土球池出具包装方案，避免乔木底部出现漏土。

(5) 明确苗木种植后养护要求，包含反季节种植的技术处理措施。

(6) 考虑冬季苗木第一年过冬，设计说明中应包含苗木冬季安全过冬的技术措施及要求。

(7) 明确时令花卉过季后替代种植品种，在地被平面图中进行标注。

## 五、各阶段设计成果及数量

5.1、尺寸应以 mm 单位标注。

5.2、设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。

5.3、必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。

5.4、工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。

5.5、概念、方案阶段 A3 文本图册六份，彩版 1 套，光盘二份，效果图、可编辑 cad 图、场地 su 模型和小品、构筑物等单体 su 模型、lumion 原文件。整体鸟瞰及重要节点景观效果动画，视频时长不少于 3 分钟。

5.6、扩初阶段 A3、A2 装订文本图册六份，光盘二份，电子文件一份（可编辑 CAD 图）。

5.7、施工白图：图纸规格以 A3、A2 装订，总平面 A1 或 A0，共 6 份，电子文件一份（可编辑 CAD 图）。

5.8、施工蓝图：图纸规格以 A3、A2 装订，总平面 A1 或 A0，共 8 份，电子文件一份（可编辑 CAD 图）。材料样板一份，不同区域使用的物料提供样板及样板图片，彩色 A4 图谱。

## 六、景观设计时间进度安排

6.1、展示区景观设计：乙方应在甲方提供建筑规划方案、展示区景观设计范围、设计任务书后 45 日历天内提交展示区概念方案、深化方案、景观施工图等全套设计图纸。

6.2、大区景观设计：

6.2.1、大区概念设计：乙方应在甲方提供项目总平图、设计任务书后 10 日历天内提交。

6.2.2、大区方案设计：乙方应在概念性设计确认后 15 日历天内提交。

6.2.3、大区扩初设计：乙方应在甲方提供方案设计确认后 10 日历天内提交。

6.2.4、大区施工图设计：乙方应在甲方提供最终的全部建筑图纸、管线图纸、市政图纸及扩初设计确认书等技术资料后 25 日历天内提交。甲方会审完成后，乙方根据甲方会审意见进行修改，甲方出具施工图设计确认书一周后乙方将施工蓝图邮寄到甲方。

6.3、以上所有时间为乙方设计时间，不包括甲方审图和会审时间。如果本项目分期设计或设计的范围缩小或者增加，双方可根据情况协调适当压缩或者延长时间。

6.4、乙方应积极配合甲方开发节点提供相应的成果。

注：第四阶段，即施工期间的顾问服务内容应包括（但不限于）以下几点：

- (1) 铺装及道牙的选材；
- (2) 大乔木的选择；
- (3) 小品的选材及施工工艺的配合；
- (4) 水系施工中各类相关材料的选材；
- (5) 竖向设计，即园林景观设计与管理综合设计之间的相互避让。

（具体进度安排以双方约定时间为主）

## 七、合作方式（乙方设计服务次数要求）

7.1、施工现场指导服务：施工阶段至少 8 次（展示区 3 次+大区 5 次）的现场指导服务，包括样板段验收。每次现场指导服务后以书面报告和草图的形式，提出现场的问题和解决方案。

7.2、现场施工跟进：乙方配合甲方完成图纸交底、施工材料封样、苗木考察确认等工作，起到全程把控效果的作用；项目负责人配合现场施工进度及指导技术、效果把控，扩初设计与施工图设计相关人员应保证现场配合，并应协同各专业设计师按时参加甲方召开的现场施工协调会，现场服务时间以甲方通知为准，不做具体约定。

7.3、乙方应对甲方在设计及施工过程中提出的与景观设计相关的问题在 24 个小时内完成回复，涉及重大安全及风险的除外。

## 八、设计管理要求

### 8.1、设计过程管理

8.1.1、合同附件中，乙方须提交项目设计组成员名单（含项目负责人、专业负责人、各专业乙方员），同时提交各专业乙方员简介和过往完成设计项目，经甲方审核合格后确定。过程中甲方根据情况可以要求调整人员，未经甲方同意乙方不得更换人员。

8.1.2、甲方组织设计启动会，向乙方进行交底，并明确相关要求和注意事项。双方商讨确定设计目标和推进时间，形成会议纪要。

8.1.3、甲方组织乙方定期碰头会并形成会议纪要，会前乙方提供周报，会议介绍设计工作情况和计划，协调各专业的问题。

8.1.4、乙方要提交每个阶段的成果，经甲方审核批准后才能进入下一阶段工作，否则因此导致的修改调整责任由乙方负责。

8.1.5、过程中各专业的提资文件及会签文件报设计研发部审核及备案。

## 8.2、设计进度管理

8.2.1、出图时间超过甲乙双方约定时间，将按合同约定执行。

8.2.2、当出现设计赶工时，乙方不应牺牲设计质量为前提，应多加派设计师加班加点进行设计。

## 8.3、设计质量管理

8.3.1、乙方应在内部审核施工图及设计文件时一并解决所有问题，严格控制施工图设计变更。

8.3.2、甲方对乙方施工图设计成果进行白图联审。

8.3.3、白图联审意见超过 20 条的，甲方有权对乙方每条进行 1000 元扣款。

8.3.4、施工蓝图提交时，一并提交白图联审意见审查单的回复单，若蓝图中出现未做修改的地方，乙方按照 2000 元/条向甲方支付违约金。

8.3.5、不得出现建筑、结构、设备等专业之间不对应。

8.3.6、不得出现建筑施工图与报建图纸不符。

8.3.7、不得出现经济技术指标核算错误。

8.3.8、不得出现工程名称、图名错误。

8.3.9、乙方在提交施工图时必须提供相应材料设计样板。

8.3.10、平面图中各平面的用于计算面积的 PL 线要标注清楚且准确。

## 8.4、成本控制

8.4.1、乙方必须严格按照甲方确认的限额指标要求进行设计，不得突破。

8.4.2、设计完成后，乙方完善设计概算，并随施工图电子版提交。

8.4.3、若甲方审核超过经济指标乙方必须无条件进行设计调整至满足要求。

## 8.5、乙方的考评

8.5.1、当设计完成后，招标采购部组织成本控制部、产品管理部、项目工程部对乙方进行全面评估，评估内容包括管理、配合、质量、成本等。

8.5.2、招标采购部组织每年对乙方进行年度评分，评选优秀乙方、优秀设计项目，并

推荐参加集团评选。

8.5.3、达不到要求的设计单位，不论是集团年度合作单位或项目新引入的设计单位，乙方三年之内不得引进战略合作单位。

8.5.4、乙方必须无条件服从甲方安排，提供如下服务：设计交底、图纸会审、配合材料定板、参加定期会议、质量问题处理、竣工验收、驻场等。