

沙头角口岸重建工程设计

资格预审申请文件 (资信文件)

投标申请人：启迪设计集团股份有限公司、

清华大学建筑设计研究院有限公司



日期：2026年02月02日

目 录

1 资格预审申请书	1
2 联合体投标协议（如需）	2
3 法定代表人身份证明文件	3
4 法定代表人授权委托书（如需）	5
5 投标申请人基本情况表	6
6 资信文件要求及自查表	8
7 拟派主要团队设计人员简历表、承诺函	13
8 知识产权承诺书 Intellectual Property Commitment	106
9 签字盖章 Signature and Seal	108
10 （现场递交文件）授权委托书	109



1 资格预审申请书

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

1. 经分析研究了招标人提供的资格预审文件，我方申请参与 沙头角口岸重建工程设计 资格预审。我方愿意接受本工程设计招标资格预审文件的全部要求及资格预审结果。
2. 我方在此声明本资格预审申请文件中，陈述和提供的资料是完整的，每一细节是真实有效和无误的，并无条件承担由于资料不实所引致的不能成为正式投标人的后果。我方理解贵方不负担我方参加资格预审所支出的任何费用，也不承担与此相关的任何风险。如有违反上述要求的，~~我公司~~ 承诺愿无条件承担因此对招标人造成的任何损失和不利影响的责任。

投标申请人（署名、盖章）：启迪设计集团股份有限公司、清华大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签名）：李学军

或委托代理人（签名）：谢王北

日期：2026年02月02日

联系电话：15651115631

备注：投标申请人署名应与营业执照名称一致。

2 联合体投标协议（如需）

1. 本联合体声明：各方自愿参加 沙头角口岸重建工程设计 投标。现就有关事宜订立协议，协议（包括但不限于）如下内容：

1.1 联合体授权联合体牵头单位对联合体各成员的资质等级、业务能力、工作业绩等资料进行统一汇总后由联合体牵头单位一并提交招标人。

1.2 投标工作由联合体牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体各成员提交并签署投标成果文件；联合体牵头单位在投标中的所有承诺均代表了联合体各成员。

1.3 联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。

1.4 联合体中标后，联合体成员共同与招标人签订合同书，切实执行一切合同文件，签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力。

1.5 联合体中标后，联合体牵头单位合法代表联合体各成员提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务。

2. 本协议书自签署之日起生效，本协议书送交招标人一份，联合体成员各一份。

3. 联合体成员单位一览表

联合体成员单位名称	(联合体牵头单位)	(联合体成员单位)
		启迪设计集团股份有限公司
资质情况	建筑行业甲级	建筑行业（建筑工程）甲级
中标后拟承担的工作	方案设计、施工图设计	方案设计、初步设计

联合体牵头单位（盖章）：启迪设计集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

联合体成员单位（盖章）：清华大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

（说明：联合体协议须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。）

3 法定代表人身份证明文件

单位名称：启迪设计集团股份有限公司

（单位名称应与营业执照名称一致）

地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区旺茂街9号

姓名：查金荣 性别：男 年龄：59岁 职务：董事长

法定代表人：查金荣

特此证明。

投标申请人（签名、盖章）：启迪设计集团股份有限公司

日期：2026年02月02日



附：法定代表人身份证扫描件



法定代表人身份证明文件

单位名称：清华大学建筑设计研究院有限公司

（单位名称应与营业执照名称一致）

地址：北京市海淀区清华大学设计中心楼

姓名：刘玉龙 性别：男 年龄：58 职务：董事长

法定代表人：刘玉龙

特此证明。

投标申请人（签名、盖章）：清华大学建筑设计研究院有限公司

日期：2026年02月02日



附：法定代表人身份证扫描件



4 法定代表人授权委托书（如需）

本授权委托书声明：我查金荣（姓名）系启迪设计集团股份有限公司（投标申请人名称）的法定代表人，现授权委托启迪设计集团股份有限公司（单位名称）的魏斌、商务主管（姓名及职务）为我公司签署沙头角口岸重建工程设计 公开招标资格预审申请文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：魏斌 性别：男 年龄：34
身份证号码：320382199211058314 职务：商务主管
投标申请人（盖章）：启迪设计集团股份有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托日期：2026年02月02日

附：代理人身份证扫描件



5 投标申请人基本情况表

联合体投标的，各方均需填写本表。

1	公司注册名称	启迪设计集团股份有限公司
2	公司详细资料	
	公司注册国家或地区	江苏省
	法定代表人	查金荣
	常驻地址	中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区旺茂街9号
	电话	0512-65150100
	公司网址	www.tusdesign.com
	电子邮箱	service@tusdesign.com
	公司成立日期	1988年03月03日
	公司规模(总公司及相关投标分公司各专业人数等信息)	员工总人数: 2000余人 高级工程师人员: 167人 中级职称人员: 294人
	设计资格的种类/级别	建筑行业/甲级
境外公司如在国内有分公司的, 提供国内分公司注册时间、地址、各专业人员数量等信息	/	
3	本项目联系人	
	姓名	魏斌
	头衔和职务	商务主管
	电话	15651115631
	电子邮箱	bin.wei@tusdesign.com
	通信地址及邮政编码	中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区旺茂街9号 215028

1	公司注册名称	清华大学建筑设计研究院有限公司
2	公司详细资料	
	公司注册国家或地区	北京市海淀区
	法定代表人	刘玉龙
	常驻地址	北京市海淀区清华大学设计中心楼
	电话	010-62789999
	公司网址	www.thad.com.cn
	电子邮箱	szfy@thad.com.cn
	公司成立日期	1993年12月6日
	公司规模(总公司及相关投标分公司各专业人数等信息)	员工总人数: 1328人, 中国科学院、中国工程院院士 5人, 全国工程勘察设计大师 3人, 国家一级注册建筑师 291人, 一级注册结构工程师 83人, 注册公用设备工程师 45人; 注册电气工程师 17人, 注册城乡规划师 48人, 咨询工程师(投资) 28人。
	设计资格的种类/级别	建筑行业(建筑工程) 甲级; 风景园林工程 乙级; 城乡规划编制甲级; 工程咨询 甲级
境外公司如在国内有分公司的, 提供国内分公司注册时间、地址、各专业人员数量等信息	/	
3	本项目联系人	
	姓名	黄利婷
	头衔和职务	助理建筑师
	电话	18124706161
	电子邮箱	szfy@thad.com.cn
	通信地址及邮政编码	深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 13 号南门西侧清华信息港科研楼 705; 518000

6 资信文件要求及自查表

申请单位名称：启迪设计集团股份有限公司（联合体牵头单位）、清华大学建筑设计研究院有限公司（联合体成员单位）

类别	资信文件要求	申请单位自查
资格条件	<p>投标人须为注册的独立法人或其他组织。</p> <p>证明材料：提供企业营业执照（或商业登记证明），如为联合体投标的所有单位均需提供。</p>	<p>是否满足：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>证明材料（页码：13~14）</p> <p>注：如不满足资格条件或未提供证明材料的，则资格预审不合格。</p>
	<p>投标人须具有建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质。</p> <p>项目负责人须为国家一级注册建筑师，联合体投标的由牵头单位拟派。</p> <p>证明材料：提供企业资质证书及项目负责人一级注册建筑师电子证书。</p>	<p>资质条件是否满足：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>企业设计资质等级：<u>启迪设计集团股份有限公司：建筑行业甲级；清华大学建筑设计研究院有限公司：建筑行业（建筑工程）甲级</u>（页码：15~16）</p> <p>项目负责人执业资格等级：<u>一级注册建筑师</u>（页码：17）</p> <p>如为联合体投标的，项目负责人是否由牵头单位拟派： <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：17）</p> <p>注：如不满足资格条件或未提供证明材料的，则资格预审不合格。</p>
	<p>联合体投标要求： 接受联合体投标，联合体成员（含牵头单位）数量不超过<u>2</u>家。</p> <p>（1）联合体成员不得再单独或以其他名义与其他单位组成其他联合体参与报名。</p> <p>（2）联合体合作方需签署具有法律效力的《联合体协议》，并明确牵头单位，各方的工作和职责。</p> <p>（3）联合体牵头单位须具备<u>建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质</u>。</p> <p>（4）联合体各方应在联合体协议中按有关规定的资质条件约定各自分工，具体要求如下： ①承担建筑工程初步设计、施工图设计的：须为中华人民共和国境内注册的企业且具有建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质。</p>	<p><input type="checkbox"/>非联合体 <input checked="" type="checkbox"/>联合体：</p> <p>1. 联合体家数：<u>2</u>（页码：2）</p> <p>2. 牵头单位资质等级：<u>建筑行业甲级</u>（页码：15）</p> <p>3. 是否提供联合体协议书：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：2）</p> <p>4. 按联合体协议中的分工，联合体成员单位是否提供相应资质文件： <input checked="" type="checkbox"/>是，资质条件是否满足本次要求：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：16）</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>注：如不满足资格条件或未提供证明材料的，则资格预审不合格。</p>

	<p>②承担方案设计的：如为中华人民共和国境内注册的企业须具有建筑专业事务所资质或建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质；如为中华人民共和国境外注册的企业须具有所在国（或所在地区）政府主管部门（或者有关行业组织）核发的设计许可证明或所在国（或所在地区）的建筑设计行业协会（或组织）推荐的会员。</p> <p>注：如不具备以上资质，仅能承担设计咨询、顾问、创意。</p> <p>（5）不接受个人或个人组合的投标。</p> <p>证明材料：如为联合体投标的，提供联合体协议书及成员单位对应的资格证书。</p>	
<p>公司 简介</p>	<p>提供申请单位基本情况表（含联合体各方）</p>	<p>是否提供：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：46~7）</p>
<p>公司 实力</p>	<p>提供 2015 年 1 月 1 日起至资格预审公告发布之日起 1 项已竣工或在建的同类项目含施工图设计业绩，竣工项目以竣工验收证明材料载明时间为准，在建项目以合同签订时间为准。（当投标人本次采取联合体形式投标的，必须由本次联合体投标协议中明确的牵头单位提供企业业绩）。</p> <p>1. 业绩要求：</p> <p>①业绩类型及设计阶段：同类项目（定义见备注）含施工图设计</p> <p>②业绩数量：提供的业绩总数不超过 1 项，超过 1 项的，只取前 1 项，其余项不计取。</p> <p>③业绩规模：总建筑面积 3 万 m² 及以上。</p> <p>2. 业绩证明材料。</p> <p>2.1 已竣工和在建项目均须提供：</p> <p>①提供设计合同关键页：能清晰体现合同项目名称、合同签章页、建设规模及内容、设计阶段及服务内容、合同签订时间等关键信息页；</p> <p>②提供以下三种建筑专业施工图纸之一，且提供的图纸应能清晰体现项目名称、图纸名称、设计阶段、图别（建筑专业施工图）、出图章、投标人名称等关键信息：</p>	<p>联合体投标的，是否为牵头单位业绩：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：18~71）</p> <p>1. 业绩要求：</p> <p>①合同项目名称：<u>苏州东站枢纽综合开发及配套项目</u>（页码：19）</p> <p>②业绩类型及阶段：</p> <p>是否为同类项目：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：25~26）</p> <p>是否含施工图设计：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：23）</p> <p>③业绩规模：49.6857 万 m²（页码：68）</p> <p>是否符合规模要求：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>2. 证明材料：</p> <p>①是否提供合同关键页：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：19~22）</p> <p>合同签订时间：2023.12.11（页码：48）</p> <p>②是否提供符合要求的建筑专业施工图纸：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：68）</p> <p>如合同和图纸中均无法体现建筑面积、设计内容，是否提供相关项目批复文件作为证明材料：<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：）</p> <p>③竣工项目是否提供竣工验收证明材料：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否（页码：）</p> <p>竣工时间：_____（页码：）</p>

	<p>1) 盖有出图章图纸;</p> <p>2) 盖有报审章的图纸;</p> <p>3) 盖有审图机构审图章的图纸。</p> <p>2.2 竣工项目还须提供:</p> <p>③竣工验收证明材料: 包括但不限于竣工验收报告、竣工验收记录、地方标准规定的竣工验收文件等, 须体现竣工时间。</p> <p>注: 如以上材料均无法体现建筑面积、设计内容, 可提供项目批复文件作为佐证材料。</p>	<p>3. 当业绩证明材料的项目名称不一致时, 应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章:</p> <p><input type="checkbox"/>不存在此情况</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>存在此情况: <input checked="" type="checkbox"/>提供证明文件(页码: 64~67)</p> <p><input type="checkbox"/>未提供证明文件</p> <p>4. 当证明材料中企业名称不一致时, 应提供工商部门出具的变更证明:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不存在此情况</p> <p><input type="checkbox"/>存在此情况: <input type="checkbox"/>提供证明文件(页码:) <input type="checkbox"/>未提供证明文件</p>
设计团队实力	<p>主创设计师限报 1 人, 超过 1 人按序取前 1 人。提供主创设计师简历。</p> <p>提供 2015 年 1 月 1 日至资格预审公告发布之日起(以合同签订时间为准) 1 项同类项目含方案设计业绩:</p> <p>1. 业绩要求:</p> <p>①业绩类型及设计阶段: 同类项目(定义见备注)含方案设计</p> <p>②业绩数量: 提供的业绩总数不超过 1 项, 超过 1 项的, 只取前 1 项, 其余项不计取。</p> <p>③业绩规模: 总建筑面积 3 万 m²及以上;</p> <p>2. 业绩证明材料(以下材料须同时提供):</p> <p>①提供设计合同关键页: 能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、建设规模及内容、设计阶段及服务内容等关键信息页;</p> <p>②提供项目成果展示材料: 含图片(建成照片、效果图及彩色总平面图等)及获奖证明等, 提供的材料不超过 1 张(共计 2 面)。</p> <p>③提供主创设计师参与该项目的证明文件: 能清晰体现姓名、担任职务、项目名称等关键信息。</p> <p>注: 如合同和图纸均无法体现建筑面积、设计内容, 须提供项目批复文件作为佐证材料。</p>	<p>主创设计师姓名: 金彦(页码: 101)</p> <p>是否提供主创设计师简历: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否(页码: 101)</p> <p>1. 业绩要求:</p> <p>①合同项目名称: <u>高铁苏州北站改扩建配套工程一高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计</u>(页码: 72~92)</p> <p>②业绩类型及阶段:</p> <p>是否为同类项目: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否(页码: 81)</p> <p>是否含方案设计: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否(页码: 74)</p> <p>③业绩规模: <u>61 万 m²</u>(页码: 74)</p> <p>是否符合规模要求: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>④合同签订时间: 2025.3.18(页码: 76)</p> <p>2. 证明材料:</p> <p>①是否提供合同关键页: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否(页码: 72~92)</p> <p>如合同中无法体现建筑面积、设计内容, 是否提供相关项目批复文件作为证明材料: <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否(页码:)</p> <p>②是否提供项目成果展示材料: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否(页码: 112~114)</p> <p>③是否提供主创设计师参与该项目的证明文件: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否(页码: 90)</p> <p>3. 当业绩证明材料的项目名称不一致时, 应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章:</p>

		<p>章： <input checked="" type="checkbox"/>不存在此情况 <input type="checkbox"/>存在此情况：<input type="checkbox"/>提供证明文件（页码：） <input type="checkbox"/>未提供证明文件 4. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： <input type="checkbox"/>不存在此情况 <input checked="" type="checkbox"/>存在此情况：<input checked="" type="checkbox"/>提供证明文件（页码：85~87） <input type="checkbox"/>未提供证明文件</p>
<p>拟派项目负责人情况及业绩</p>	<p>项目负责人限报 1 人，超过 1 人按序取前 1 人。提供项目负责人简历。</p> <p>提供 2015 年 1 月 1 日起至资格预审公告发布之日起 1 项已竣工或在建的同类项目含施工图设计业绩，竣工项目以竣工验收证明材料载明时间为准，在建项目以合同签订时间为准。</p> <p>1. 业绩要求： ①业绩类型及设计阶段：同类项目（定义见备注）含施工图设计 ②业绩数量：提供的业绩总数不超过 1 项，超过 1 项的，只取前 1 项，其余项不计取。 ③业绩规模：总建筑面积 3 万 m² 及以上；</p> <p>2. 业绩证明材料 2.1 已竣工和在建项目均须提供： ①提供设计合同关键页：能清晰体现合同项目名称、合同签章页、建设规模及内容、设计阶段及服务内容、合同签订时间等关键信息页； ②提供以下三种建筑专业施工图纸之一，且提供的图纸应能清晰体现项目名称、图纸名称、设计阶段、图别（建筑专业施工图）、出图章、投标人名称等关键信息： 1) 盖有出图章图纸； 2) 盖有报审章的图纸； 3) 盖有审图机构审图章的图纸。 ③项目负责人在所提供业绩图纸中担任职务包括：项目负责人、设计主持人、设计（总）负责人、项目总设计师等。</p>	<p>项目负责人姓名：<u>查金荣</u>（页码：95） 是否提供项目负责人简历：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：95）</p> <p>1. 业绩要求： ①合同项目名称：<u>高铁苏州北站改扩建配套工程—高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计</u>（页码：72~92） ②业绩类型及阶段： 是否为同类项目：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：81） 是否含方案设计：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：74） ③业绩规模：<u>61</u> 万 m²（页码：74） 是否符合规模要求：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 ④合同签订时间：2025.3.18（页码：76）</p> <p>2. 证明材料： ①是否提供合同关键页：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：72~92） 如合同中无法体现建筑面积、设计内容，是否提供相关项目批复文件作为证明材料：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否（页码：） ②是否提供项目成果展示材料：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：112~114） ③是否提供主创设计师参与该项目的证明文件：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否（页码：78、90）</p> <p>3. 当业绩证明材料的项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章： <input checked="" type="checkbox"/>不存在此情况</p>

	<p>注：如合同和图纸均无法体现建筑面积、设计内容，须提供项目批复文件作为佐证材料。</p> <p>2.2 竣工项目还须提供：</p> <p>④竣工验收证明材料：包括但不限于竣工验收报告、竣工验收记录、地方标准规定的竣工验收文件等，时间以竣工验收证明材料载明为准。</p>	<p><input type="checkbox"/>存在此情况：<input type="checkbox"/>提供证明文件（页码： ） <input type="checkbox"/>未提供证明文件</p> <p>4. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明：</p> <p><input type="checkbox"/>不存在此情况</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>存在此情况：<input checked="" type="checkbox"/>提供证明文件（页码：85~87）</p> <p><input type="checkbox"/>未提供证明文件</p>
--	--	---

备注说明：

1. 申请单位在编制资信文件时，在此表后附相应的证明材料，招标人根据递交的材料进行复核。申请人申报业绩中建筑类型定义模糊的，招标人将依据自己的判断进行界定，不再向申请人进行解释说明，申请人在业绩申报时应充分考虑对项目业绩类型定义理解偏差所带来的风险。
2. **“同类项目”是指包括口岸、机场、高铁站、邮轮码头等以综合枢纽功能为核心的建筑工程（不包含修缮类）。如有口岸业绩请优先提供。**
3. 主创设计师：主要负责整个项目方案设计 & 效果落地相关工作，参加重要汇报会，必要时进行总体协调与沟通。
4. 项目负责人：负责整个项目全过程设计进度、技术、质量、投资控制等，做好总体协调与沟通，安排各专业技术人员等相关工作；方案阶段参加重要汇报会，施工图阶段对设计图纸质量负责，施工阶段参加重要节点、设计样板巡检等工作。
5. 表中填报的上述拟派岗位人员不得相互兼任。
6. 所有提供的证明材料宜为原件扫描件，扫描效果应清晰可见，建议关键信息用红色框标出。如整页合同或图纸等文件扫描不清晰，可同时提供该页扫描件并相应地提供将关键信息部分放大的截图，但无序、混乱拼接的放大截图，导致招标人无法判定的，则视为无效材料。
7. 投标申请人提供的材料不充分、不清晰，导致无法直接判定其符合性复核小组有权不予采纳。
8. 当证明材料中项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料，否则该业绩不予采纳。
9. 如提供的是境外文件的须提供相应的中文对照文件。
10. **招标人将自查表与申报业绩情况一并在深圳市住房和建设局工程交易服务主页公共资源交易中心官网 (<https://www.szggzy.com/static/index.html>) 对外公示，请务必按照资格预审文件编制要求如实填报并提供完整的证明材料。如出现提供虚假信息、伪造材料、涉密等违反法律法规的行为，一切法律责任均由申请单位承担。**

6.1 资格条件

6.1.1 企业营业执照

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本)	
统一社会信用代码 91320000740696277G (1/8)	编号 32000000202312270032 
名称 启迪设计集团股份有限公司	注册资本 17397.4869万元整
类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)	成立日期 1988年03月03日
法定代表人 齐金荣	住所 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区旺茂街9号
经营范围 建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计, 智能建筑(系统工程设计), 建筑工程勘察, 土建设计, 电力(变配)工程设计, 市政工程(道路、桥梁、排水设计), 园林工程设计, 轨道交通设计, 城乡规划编制, 工程造价咨询, 全过程工程咨询, 工程项目管理, 建筑工程施工总承包及所需建筑材料和设备的销售, 从事建筑学、土木工程的技术研究、开发、转让, 建筑监理(乙级), 晒图, 模型制作, 提供建筑学、土木工程建设方面的技术咨询, 电脑工程测试服务。(以上项目涉及资质的凭资质证书经营)(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)	登记机关  2023年12月27日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

RCB-2026-0080



营业执照

统一社会信用代码
91110108102010461N

 扫码市场主体身份码
了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多政务服务。

清华大学建筑设计研究院有限公司 证照专用章	
名称 清华大学建筑设计研究院有限公司	注册资本 10000万元
类型 有限责任公司(法人独资)	成立日期 1993年12月06日
法定代表人 刘玉龙	住所 北京市海淀区清华大学院内建筑馆

经营范围 许可项目：建设工程设计，文物保护工程设计，文物保护工程勘察，人防工程设计，国土空间规划编制，测绘服务，建筑智能化系统设计，室内环境检测。（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：工程管理服务，规划设计管理，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），工程造价咨询服务，招投标代理服务，水利相关咨询服务，自然科学知识服务，工程和技术研究和试验发展，软件开发，会议服务，会议及展览服务，专业设计服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，非居住房地产租赁，停车场服务，物业管理，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，电子产品销售，节能管理服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关
2024年09月23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

6.1.2 企业设计资质等级及项目负责人执业资格等级



使用有效期: 2025年11月21日
-2026年05月20日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名: 查金荣

性别: 男

出生日期: 1967年02月07日

注册编号: 19963200099

聘用单位: 启迪设计集团股份有限公司

注册有效期: 2025年11月03日-2027年11月02日



主任



个人签名:
签名日期: 2025.11.21

发证日期: 2025年11月03日

6.2 企业业绩

中标通知书

苏州工业园区工程建设项目中标通知书

中铁工程设计咨询集团有限公司(联合体成员：中衡设计集团股份有限公司、启迪设计集团股份有限公司、

株式会社日建设计)；

苏州恒泰站城一体城市发展有限公司的苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2023-11-13 前至苏州恒泰站城一体城市发展有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容：苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计
2. 中标价：460018698.88元
3. 中标工期：1189天
4. 中标质量标准：合格
5. 中标项目经理姓名：冯小学



合同关键页

【苏州东站枢纽综合开发及配套工程】项目
【方案及施工图设计】合同



合同编号：【】

项目名称：【苏州东站枢纽综合开发及配套工程】

甲方：苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

住所地：苏州工业园区

乙方1：中铁工程设计咨询集团有限公司

乙方2：启迪设计集团股份有限公司

乙方3：中衡设计集团股份有限公司

乙方4：株式会社日建设计

联系人：高磊

联系方式：13581696290

第一部分 合同书

前言

鉴于【苏州恒泰站城一体城市发展有限公司】（以下简称“甲方”）现正从事【苏州东站枢纽综合开发及配套工程】项目建设（以下简称“本项目”）；

鉴于【乙方1：中铁工程设计咨询集团有限公司、乙方2：启迪设计集团股份有限公司、乙方3：中衡设计集团股份有限公司、乙方4：株式会社日建设计】（以下简称“乙方”）参与本项目【方案及施工图设计】，并承诺按照甲方要求按甲方提供的前期设计资料进行方案、初步及施工图设计。又鉴于乙方拥有足够的设计技术和能力，且具有依中国法律在中国提供服务的资质。

为此，双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关工程勘察设计的法律、法规和规定，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

定义

本合同书中有关术语的含义与本合同第二部分《合同条款》第1条中分别赋予它们的定义相同。

项目概况

- (1) 项目名称：【苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计】
- (2) 建设单位：【苏州恒泰站城一体城市发展有限公司】
- (3) 工程地址：【苏州工业园区桑田街西、江韵路北、中环东线东、独墅湖大道南】

合同文件

下列文件将构成甲方和乙方之间的合同，且所列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部份来进行解释：

- (1) 合同书；
- (2) 合同条款；
- (3) 设计招标文件及甲方提供的前期设计资料；

双方为履行本合同并经双方认可的有关设计的商洽、变更等书面或文件均视为本合同的组成部分。

合同价格

本合同暂定总价为：

人民币【460,018,698.88】元（其中设计费单价、设计面积详见报价表），

大写【肆亿陆仟零壹万捌仟陆佰玖拾捌元捌角捌分】元整。

（具体约定详见第六章合同价格与支付）

承诺

乙方承诺依甲方要求完成本合同项下的设计服务，按合同附件约定的时间向甲方提交设计成果并提供相关服务；

甲方承诺按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

通知

除非本合同另有规定，任何一方为履行本合同或与本合同有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式，并按下述地址由专人递送或用邮资付讫挂号（特快专递）发给有关一方，或按下列电传或传真号码或者电子邮件地址采用电传、电邮、传真方式通知。下列地址、号码若有变更应提前三（3）天预先书面告知对方。收件人可以提前三日预先通知要求发件人向其指定的其它地址、号码递送文件。

致甲方：【苏州恒泰站城一体城市发展有限公司】

地 址：【苏州工业园区】

邮 编： 215000

电 话：

传真号码：

收件人： 嵇惠芳

E-mail：

致乙方 1：【中铁工程设计咨询集团有限公司】

地 址：【北京市丰台区广安路 15 号】

邮 编： 100070

电 话： 13581696290

传真号码： 010-52696361

收件人： 高磊

E-mail: 1404517216@qq.com

致乙方 2：【启迪设计集团股份有限公司】

地 址：【苏州工业园区旺茂街 9 号】

邮 编： 215021

电 话： 15950066637

传真号码： 0512-65150146

收件人： 丁茂华

E-mail: 429844319@qq.com

致乙方 3：【中衡设计集团股份有限公司】

地 址：【苏州工业园区八达街 111 号】

邮 编：

电 话： 0512-62586658

传真号码： 0512-62586259

收件人： 赵亚萍

E-mail: zhaoyaping@artsgroup.cn

致乙方 4：【株式会社日建设计】

地 址：【日本东京都千代田区饭田桥 2-18-3】

邮 编： 102-8117

电 话： +81-3-5226-3030

传真号码： +81-3-5226-3052

收件人： 鲁斌

E-mail: lu.bin@nikken.jp

本合同项下发出的文件、通知、要求或其它通讯，在下述情况下应被视为已经有效送达：

若由专人递交，在递交时即为送达；

若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；



(本页为签署页)

甲方(盖章): 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字): 

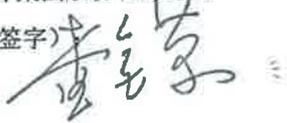


乙方1(盖章): 中铁工程设计咨询集团有限公司

法定代表人或授权代表(签字): 



乙方2(盖章): 启迪设计集团股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字): 



乙方3(盖章): 中衡设计集团股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字): 



乙方4(盖章): 株式会社日建设计

法定代表人或授权代表(签字): 



签约日期:

签约地点:

件所规定之标准和要求。乙方同意在设计文件交付甲方后，按甲方通知的时间及合同约定，到甲方指定的地点，进行技术交底。乙方在设计期间，按设计和工程进度要求，提议和参与同各政府部门的设计报批咨询会议。

- 4.2.5 乙方保证配合甲方施工，施工中遇与设计有关的问题，乙方保证通过其驻场设计代表或自收到甲方通知后依合同约定派员赴施工现场处理、解决；乙方应参加甲方组织的建设基础及主体工程，隐蔽工程和工程竣工验收。
- 4.2.6 乙方务必参与及协助甲方的投标预审和答疑会议。
- 4.2.7 乙方保证配合甲方进行重要设备的选型及主要材料选择工作。
- 4.2.8 乙方保证其所完成的设计文件在具体施工中是切实可行的，并将针对施工中之具体问题依甲方要求修改文件，直至甲方确认且获政府审批部门批准。
- 4.2.9 乙方保证按照甲方要求完成与其他设计单位的配合工作。



第二章 设计依据与内容

5. 设计依据

5.1 本项目的设计依据如下所示：

- (1) 建设项目立项批复；
- (2) 招标文件；
- (3) 甲方提供的前期设计资料；
- (4) 建设用地红线图；
- (5) 建设用地管线图；
- (6) 施工现场的市政设施基础资料（供水、供电、供气位置及周边道路标高）；
- (7) 本项目工程地质勘察报告；
- (8) 中华人民共和国的有关国家、行业及江苏省的地方标准及规范；
- (9) 双方约定的或者经中国行政主管部门批准采用的国际上同类工程的设计规范及惯例。

5.2 乙方须以上述文件为设计依据，并按合同的约定提供设计服务。若乙方欲作出超出设计内容或与设计依据相悖的处置或变更时，应事先向甲方提出书面申请，在得到甲方的书面同意后后方可施行，甲方有权不同意上述任何处置或变更。

5.3 严格遵守项目所在地的有关规定，确保设计符合国家规范，并满足安全、消防、抗震、环保、人防等政府审批要求。

6. 设计任务范围

6.1 本合同乙方的设计任务范围包括方案、初步设计，施工图设计（包括施工图、说明书及与其它设计单位的协调配合），现场施工配合及相关服务。

6.1.2 方案及初步设计阶段的工作内容包括但不限于：

-
- (1) 方案阶段：完成方案设计并提出合理化建议，协助完成相关政府部门、公用事业部门的咨询，提供报批图签并对规划报批图纸进行整理；
 - (2) 初步设计阶段：完成初步设计并提出合理化建议，协助完成相关政府部门、公用事业部门的咨询及报批（如：抗震审查、交通审查、节能审查、消防审查等）以及方案落地等工作，并提供初步设计报批的图签。乙方应负责对初步设计成果的完整性、设计深度以及规范和标准的应用情况进行复核、优化，确保初步设计与施工图设计能够顺利衔接。

6.1.3 施工图设计阶段的工作内容包括但不限于：

- (1) 批准后的初步设计将作为本工程施工图设计的依据。
- (2) 施工图设计的内容应为在初步设计基础上的进一步深化和细化。
- (3) 由于其它专业设计所引起的施工图调整设计。
- (4) 乙方应向甲方选择的施工单位、设备材料供应单位等其他相关单位解释设计意图及施工图内容，并负责进行技术交底。技术交底的次数应满足施工单位为了确保建设工程质量的需要。
- (5) 为配合甲方的工程施工需要，乙方应按甲方的施工要求分阶段出施工图和招标图纸。
- (6) 施工图设计专业内容、具体施工图设计内容详见附件 1：设计任务书。
- (7) 乙方作为本区块的施工图设计总协调单位，负责协调本区块所有施工图设计单位和其他设计单位（如景观、室内、市政、灯光、燃气、智能化等），整合相关设计内容并负责接口到位，整理完成本区块各专业的统一技术措施。
- (8) 施工图设计工作内容及界面划分另详见附件 1。

6.1.4 招标阶段的配合工作

- (1) 乙方应准备好与招标有关的详尽的图纸和技术说明，以确保招标单位在投标和施工阶段所作的改动在最小限度内。乙方的施工图和说明应符合政府审批部门的规范和要求。
- (2) 乙方应就招标合同的准备工作与甲方人员保持紧密的沟通。
- (3) 乙方应按甲方要求，协助甲方人员进行投标预审工作。
- (4) 乙方应按甲方要求解答投标单位对于招标文件的疑问，并向投标单位提供招标的补充文件。
- (5) 乙方应向甲方提供所有与招标有关的文件和图纸，以确保投标单位获得必要的投标信息和文件。
- (6) 乙方应和其他设计顾问共同参与评标，提出专业建议。如甲方要求，乙方及其专业顾问应参加招标评估委员会。

6.1.5 施工配合

乙方施工配合的内容及工作包括但不限于：

- (1) 在整个施工过程中，乙方应主动与施工单位等其他相关单位保持密切配合，及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关的问题，并负责按合同要求适时变更设计（有关牵涉造价、施工进度变更应征求甲方认可）；



苏州东站枢纽综合开发及配套工程

方案及施工图设计任务书

一、项目概况

1、项目背景

为了更有力推动苏州工业园区园区一主两副的空间发展格局，在吴淞江畔，统筹协调园区东南部科教区，金光产业园以及吴中区角直镇片区一体化发展，高品质打造吴淞湾未来城，总协调区面积 81 平方公里，核心区面积 24 平方公里，包括苏州东站片区。

苏州东站，含通甬高铁，如通苏湖城际，苏淀沪城际站点及线位。苏州东站片区是吴淞湾未来城的综合服务中心，也是长三角一体化，苏淀沪同城化的重要城际节点。规划定位为吴淞江科创带的最美滨江界面、独墅湖协同示范区的科创中心、世界一流高科技园区的展示窗口、功能高度复合的智慧化未来云城。苏州东站片区未来将成为园区新中心的重要承载地，目标打造成为高铁、城际铁路、轨道交通、市域轨交为一体的“四网融合”的 TOD 典范。

2、基地情况

本项目以工业园区为中心，辐射姑苏区、吴中区等周边区域；吸引区域人口密集、经济体量大，同时衔接轨道交通 2 号线、6 号线、规划 17 号线等多条轨道交通线，综合交通配套条件优越。轨道交通 2 号线桑田岛站已开通运营，轨道交通 6 号线桑田岛站正在建设，预计 2024 年通车。通甬高铁已进入施工图阶段，如通苏湖城际苏州段目前正在开展初步设计，为确保不影响通甬高铁的建设进度，并做好片区总体布局与站城一体开发的衔接，开展本项目设计与研究工作。

项目基地位于科教创新区，西至华云路，东至桑田街，北至独墅湖大道，南至吴淞江，规划用地面积约 53 公顷，总计容面积约 83 万 m^2 ，地上地下总建筑面积约 147 万 m^2 ，包括铁路车站配套、商业、酒店、办公、住宅、文体、城市服务配套等众多功能。

苏州东站综合交通枢纽是集高速铁路、城际铁路、市域铁路、地铁、公交、出租、私家车等多层次交通的全地下枢纽，枢纽以“以人为本、以流为主”为主线，打造“智能便捷、畅通融合、绿色温馨、经济艺术”的四网融合下的高速铁路地下客站枢纽。秉承“站城融合”的规划理念，实现地下空间与地上都市的融合，文化传承与技术创新的融合，规划设计与运营管理的融合。站城融合构建策略，应以处理好客站与城市的关系为出发点，通过对铁路红线内区域和毗邻城市空间进行整体规划设计，缝合因铁路引入城市造成的空间割裂，加强站城功能衔接，提高站城土地利用，营造站城多元场所，提升站城交通效率，创造出站城融合的叠加效应。

4、方案指标

苏州东站枢纽综合开发及配套工程因结合高铁、城轨规划与设计相关内容，实现铁路场站与铁路市政配套、上盖开发、周边地块开发的一体化设计。功能规划设计方案指标要求如下：

1) S轴地下部分设置铁路相关市政配套功能，包含不限于：铁路站房配套集疏运系统、配套停车（含铁路站房及地上上盖工程配套）等，上盖部分根据设计目标，合理规划文体空间、城市服务配套空间、景观活动场地等内容，总建筑面积约为22万平方米（不含铁路场站部分）；

2) 苏州东站片区综合开发部分(A、B、G、F1地块)：

A地块：2幢超高层甲级办公楼、商业裙房，规划建筑最高高度约220米，总建筑面积约32万平方米；

B地块：2幢超高层甲级办公楼、1幢超高层五星级酒店、商业裙房，规划建筑最高高度约200米，总建筑面积约35万平方米；

G地块：1幢高层科创办公楼、1幢高层四星级酒店及配套裙楼，规划建筑最高高度约100米，总建筑面积约8.5万平方米；

F1地块：2幢高层科创办公楼，建筑最高高度约90米，总建筑面积约7万平方米；

3) 项目铁路集疏运系统应充分分析与利用周边资源，与独墅湖高架规划道

牵头人名称：中国工程咨询集团有限公司（盖单位章）
法定代表人：（签字或盖章）



王洪宇印

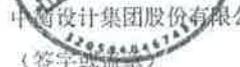
成员一名称：启迪设计集团股份有限公司（盖单位章）
法定代表人：（签字或盖章）



李生印

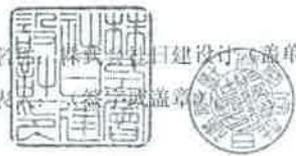


成员二名称：中通设计集团股份有限公司（盖单位章）
法定代表人：（签字或盖章）



冯正功印

成员三名称：森霖工程设计（盖单位章）
法定代表人：（签字或盖章）



2023年9月6日



联合体协议书

中铁工程设计咨询集团有限公司、启迪设计集团股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司、株式会社日建设计 自愿组成 中铁工程设计咨询集团有限公司、启迪设计集团股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司、株式会社日建设计（联合体名称）联合体，共同参加标段编号为 E3205711847000115001001 的苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计 项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中铁工程设计咨询集团有限公司为中铁工程设计咨询集团有限公司、启迪设计集团股份有限公司、中衡设计集团股份有限公司、株式会社日建设计（联合体名称）牵头人。

2、联合体各方授权联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本设计项目投标文件编制活动和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。本次投标除联合体协议书、设计费报价表、企业承诺书签字或盖章处由联合体各成员签字或盖章外，其余签字或盖章处均由牵头单位完成，对联合体中各成员具有法律效力。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对招标人承担连带责任。联合体中设计单位各自承担的业务向招标人负责。

4、联合体各成员单位内部的责任分工如下：

中铁工程设计咨询集团有限公司作为联合体牵头人，负责整体牵头和协调工作，并承担S轴地下部分相关市政配套工程的设计、施工图（主要包含配套集疏运道路交通系统、各交通场站及配套停车）；S轴上盖结构方案、初步设计、施工图；A、B、G、F1地块基坑及地下结构工程初步设计、施工图等。

启迪设计集团股份有限公司负责S轴±0.000以上部分除结构专业以外的其他专业施工图及方案设计；D、E1、E2地块施工图（地下室人防及塔楼裙楼以外结构专业由牵头人负责）；方案设计、A及G地块方案设计；

中衡设计集团股份有限公司负责A地块施工图（地下室人防及塔楼裙楼以外结构专业由牵头人负责）；

株式会社日建设计负责S轴上盖建筑方案、S轴地下部分建筑方案、A、B地块建筑方案设计工作。

5、本协议书自签订之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式五份，联合体成员和招标人各执一份。

勘察设计项目组人员到位承诺书

致：苏州恒泰站城一体城市发展有限公司 (招标人名称)

本承诺书声明：本人 王洪宇 (姓名)系 中铁工程设计咨询集团有限公司 (投标人)的法定代表人，现承诺我单位拟担任的设计项目负责人 冯小学，20081103520 (姓名及其注册执业证书注册编号) 系本公司正式职工，保证在招标编号为 E3205711847000115001001 的 苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计 (招标项目名称) 的设计期间按照招标文件和设计合同的约定承担本项目的设计工作，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。如有违约，我公司将接受招标人按照本招标文件和设计合同约定或本承诺声明的处罚，并愿意无条件接受有关部门的不良记录，同时承担全部相关责任。

投标申请人：中铁工程设计咨询集团有限公司 (盖单位公章)

法定代表人：王洪宇 (签字或盖章)

投标申请人：启迪设计集团股份有限公司 (盖单位公章)

法定代表人：李学军 (签字或盖章)

投标申请人：中衡设计集团股份有限公司 (盖单位公章)

法定代表人：冯正 (签字或盖章)

投标申请人：株式会社日建设计 (盖单位公章)

法定代表人：林国 (签字或盖章)

日期：2023 年 9 月 14 日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章

苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计项目 联合体成员合作设计协议

为明确本项目设计合同中各联合体成员间的责任范围，本协议由以下四方联合体成员签订：

（牵头方）：中铁工程设计咨询集团有限公司（以下简称“中铁”）

（成员方）：中衡设计集团股份有限公司（以下简称“中衡”）

（成员方）：启迪设计集团股份有限公司（以下简称“启迪”）

（成员方）：（日本国）株式会社日建设计（以下简称“日建”）

鉴于：

1、苏州恒泰站城一体城市发展有限公司（以下简称“委托方”）为苏州东站枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计项目（以下简称“本项目”）的委托方。中铁（牵头方）、中衡、启迪及日建（以下简称“四方”）为设计方联合体的成员，自愿组成联合体共同参加本项目方案及施工图设计的投标，并于 2023 年 10 月 20 日被确定为中标人。

2、四方作为本项目的境外与境内设计单位联合体成员，将集各自技术力量与智慧，发挥各自技术专长，分工合作、共同配合完成本项目的设计工作。

3、四方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》及其它中华人民共和国和江苏省苏州市有关工程勘察设计咨询的法律、法规和规定，在不违背与委托方订立的本项目设计合同文件前提下，就本项目设计业务分工事宜达成一致，签订本协议如下，以资四方共同执行：

1 四方之间的组织与沟通

1.1 沟通及通知方式

1.1.1 四方之间的各方所有来往函件均使用中文表述；

1.1.2 为向任何一方进行说明而复制、寄送图纸等设计文件的费用均由寄送方承担；

1.1.3 四方为顺利完成本项目业务，设立以下联络窗口：

	姓名	电话	电子邮件
中铁	高磊/贾澳伦	13581696290/1850 0737812	1404517216@qq.com
中衡	赵亚萍	0512-62586259	zhaoyaping@artsgroup.cn
启迪	丁茂华	15950066637	429844319@qq.com
日建	鲁斌	+81-3-5226-3030	lu.bin@nikken.jp

1.1.4 除非本协议另有规定，任何一方为履行本项目或与本项目有关的文件递交及 / 或通知，要求或其他通讯应采用书面形式，并按下述地址由专人递送或用邮资付讫挂号（特快专递）发给有关一方，或按下列邮箱地址采用 E-mail 方式通知。下列通讯信息若有变更应提前 3 天预先书面告知对方。如收件人通知要求发件人向其指定的其他地址、号码递送文件，应提前 3 日以书面通知发件人。

(A) 致：中铁

地址：北京市丰台区广安路 15 号

电话：13581696290

收件人：高磊

电子邮件：1404517216@qq.com

(B) 致：中衡

地址：苏州工业园区八达街 111 号

电话：0512-62586259

收件人：赵亚萍

电子邮件：zhaoyaping@artsgroup.cn

(C) 致：启迪

地址：苏州工业园区旺茂街 9 号

电话：15950066637

收件人：丁茂华



电子邮件: 429844319@qq.com

(d) 致: 日建

地址: 日本东京都千代田区饭田桥2-18-3

电话: +81-3-5226-3030

收件人: 鲁斌

电子邮件: lu.bin@nikken.jp

2 四方合同金额及支付方式

(一) 合同价格

本合同总价为:

人民币【460,018,698.88】元,大写【肆亿陆仟零壹万捌仟陆佰玖拾伍元捌角捌分】元整。

其中:

中铁为: 人民币【245,897,046.57】元,大写【贰亿肆仟伍佰捌拾玖万柒仟零肆拾陆元伍角柒分】元整。

中衡为: 人民币【43,300,383.74】元,大写【肆仟叁佰叁拾万零叁佰捌拾叁元柒角肆分】元整。

启迪为: 人民币【92,350,656.57】元,大写【玖仟贰佰叁拾伍万零陆佰伍拾陆元伍角柒分】元整。

日建为: 人民币【78,470,612.00】元,大写【柒仟捌佰肆拾柒万零陆佰壹拾贰】元整。

(二) 支付方式

支付方式按四方联合体与委托方签订的主合同执行。若中衡、启迪、日建三家内部分配比例有调整,由三家自行协商。

3 四方之间的设计业务分工

2.1 四方之间的设计业务分工见附件一【联合体设计业务分工原则】划分。

2.2 四方分别对自己的设计工作负责,并按业务分工承担各自相关责任;

2.3 如项目设计过程中因委托方要求需要修改、调整及重大变更时,四方业务分工的对应方式另行协商,同时协商结果报委托方批准后执行。



4 四方之间的违约责任

4.1 因四方中任何一方的原因发生问题，并且因此给委托方造成损害时，应由该发生问题的责任方向委托方承担赔偿责任。无法确定该赔偿的责任所在的情况下，四方应友好协商，共同商定该赔偿责任及赔偿方法。

4.2 除不可抗力外，四方的工作进度应按照事先确定的进度表执行，如因四方中的一方或多方原因导致工作进度延迟，责任方应向委托方赔付逾期违约金。违约金的支付条件按照四方与委托方签订的项目设计合同执行。赔付逾期违约金的，根据委托方和四方签订的项目设计合同，并不解除责任方继续交付设计文件及履行项目设计合同义务的责任。

5 争议的解决

5.1 各方的设计合作过程中发生本协议相关事项的争议时，各方应通过友好协商进行解决，也可请求本项目的委托方出面调解。经协商后，若有争议的各方不能达成一致，任何一方均有权且同意就本协议各当事人之间发生的所有纠纷、争议提交苏州仲裁委员会，根据其仲裁规则在苏州通过仲裁解决。仲裁程序应以汉语进行。仲裁裁决应是最终的，且对各当事人具有约束力。



6 四方的著作权

四方都应承认和保护对方所持有的著作权权益。未经对方同意，任何一方均不得对另一方的资料及文件擅自修改或对外转让，或用于与本项目不相关的用途。如发生以上情况，违约方应承担由此引起的一切法律后果，并承担赔偿责任。

7 本协议文件的组成

7.1 本协议

7.2 附件1《联合体设计业务分工原则》

7.3 四方为履行本协议并经四方认可的有关商洽、变更等书面文件以及四方授权代表签署的文件均系本协议的组成部分；

7.4 上述文件如出现意思含混或矛盾之处，以签约时间在后者为准。

8 效力及生效期限

8.1 本协议生效后,所有的约定均约束四方及其各自的继承人、受让人、法律上的代表人。四方都必须全面履行本协议规定的义务,未经四方协商同意或书面约定或依据法律,任何一方不得擅自变更或修改或解除或终止本协议的约定。

8.2 本协议生效后,四方中任何一方拟对本协议的约定条款作出修改或补充,均须经四方同意后,签署书面文件。

8.3 本协议仅系四方联合成员之间内部用于确定分工界面、职责的文件。本协议并不减轻或免除联合体本身作为设计单位对委托方的本项目设计合同内的义务与责任。本协议的内容与联合体和委托方签订的本项目设计合同不一致或有违背的,以本项目设计合同约定为准执行。

8.4 本协议经四方盖公章且法定代表人或授权代表签署后即行生效并提交委托方备案。

8.5 本协议有效期自生效之日起暂定为5年,但如本协议有效期满而四方的权利义务尚未行使或履行完毕,则本协议有效期自动顺延至本项目竣工验收后一年之日止。

8.6 本协议一式拾份,四方及委托方各持贰份。



(此页无正文)

(本页为签署页)

牵头方 (盖章): 中铁工程设计咨询集团有限公司
法定代表人或授权代表 (签字): 



成员方 (盖章): 启迪设计集团股份有限公司
法定代表人或授权代表 (签字): 



成员方 (盖章): 中衡设计集团股份有限公司
法定代表人或授权代表 (签字): 



成员方 (盖章): 株式会社日建设计
法定代表人或授权代表 (签字): 



委托方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

日期: 2023 年 月 日

附件 1:《联合体设计业务分工》
(一)

苏州东枢纽综合开发及配套工程方案及施工图设计联合体分工表								
地块号	楼层	建筑功能(含消防)	主体			后期配合	基坑	人防
			方案	初步	施工图			
A	地上	研发办公/商务办公	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中衡	外立面初步设计: 日建 建筑及其他专业设计院: 中衡	中衡	中衡、日建		
		商业						
	B1	地库	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中衡	结构: 中铁、中衡(塔楼投影) 其他: 中衡	结构: 中铁、中衡(塔楼投影) 其他: 中衡	结构: 中铁、中衡(塔楼投影) 其他: 中衡	中铁	中衡
		商业						
	B2	地库						
	B3	地库						
	B	地上	研发办公/商务办公	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 启迪	外立面初步设计: 日建 建筑及其他专业设计院: 启迪	启迪	启迪、日建	
酒店								
商业								
B1		地库	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 启迪	结构: 中铁、启迪(塔楼投影) 其他: 启迪	结构: 中铁、启迪(塔楼投影) 其他: 启迪	结构: 中铁、启迪(塔楼投影) 其他: 启迪	中铁	启迪
		商业						
B2		地库						
B3		地库						



F1	地上	办公/酒店		建筑: 日清 其他专业设计院: 启迪	启迪	启迪、日清	中铁	启迪
	B1	地库	建筑: 日清 机电: 奥雅纳设计院: 启迪	结构: 中铁、启迪 (塔楼投影) 其他: 启迪	结构: 中铁、启迪 (塔楼投影) 其他: 启迪	结构: 中铁、启迪 (塔楼投影) 其他: 启迪、日清		
G	地上	办公 酒店		建筑: 日清 其他专业设计院: 启迪	启迪	启迪、日清	中铁	启迪
	B1	地库	建筑: 日清 机电: 奥雅纳设计院: 启迪	结构: 中铁、启迪 (塔楼投影) 其他: 启迪	结构: 中铁、启迪 (塔楼投影) 其他: 启迪	结构: 中铁、启迪 (塔楼投影) 其他: 启迪、日清		
S1	2F	文体	建筑: 日建 结构: 奥雅纳机电: 奥雅纳设计院: 启迪	外立面初步设计: 日建 结构: 中铁建筑及其他专业设计院: 启迪	结构: 中铁其他专业设计院: 启迪	启迪 结构: 中铁日建	中铁	
	1F	铁路宿舍 集疏运相关	建筑: 日建 结构: 奥雅纳机电: 奥雅纳设计院: 中铁	外立面初步设计: 日建 设计院: 中铁	结构: 中铁其他专业设计院: 启迪	启迪 结构: 中铁日建		



	文体	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 启迪	外立面初步设计: 日建 结构: 中铁 建筑及其他专业设计院: 启迪	结构: 中铁 其他专业设计院: 启迪	启迪 结构: 中铁 日建	
B1	市政配套停车相关	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁	中铁
	集输运相关	中铁				
	铁路相关	中铁				
B2 夹层	市政配套停车相关	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁	中铁 启迪
	集疏运相关	中铁				
	铁路相关	中铁				
B2	市政配套停车相关	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁	中铁
	集疏运相关	中铁				
	铁路相关	中铁				
B4	铁路	中铁				



创苑路上空	地上	连廊	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁、日建			
S2	2F-4F	商业	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 启迪	外立面初步设计: 日建 结构: 中铁 建筑及其他专业设计院: 启迪	启迪 结构: 中铁	启迪 结构: 中铁 日建			
	1F	北厅/商业							
	B1	铁路		中铁					
		集疏运相关		建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	其他专业设计院: 中铁	中铁	中铁		
		北厅						中铁	
		城市通廊		中铁					
	B2	铁路站厅		中铁					
B3	铁路站台		中铁						
新庆东路上空	地上	连廊	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁、日建			



S3	2F	科创办公/城市展厅	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 启迪	外立面初步设计: 日建 结构: 中铁 建筑及其他专业设计院: 启迪	启迪 结构: 中铁	启迪 结构: 中铁 日建		
	1F	科创办公	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	外立面初步设计: 日建 结构: 中铁 建筑及其他专业设计院: 中铁	中铁	中铁、日建		
	B1	停车区(开发专属)	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁		
		地库设备(开发专属)	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁		
		铁路	中铁					
	B2	停车区(开发专属)	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁	启迪	
		铁路	中铁					
	B3	停车区(开发专属)	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁		
		铁路	中铁					



	B4	铁路						
江韵路上空	地上	连廊	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 中铁	中铁	中铁	中铁、日建		
展厅	2F	展厅	建筑: 日建 结构: 奥雅纳 机电: 奥雅纳 设计院: 启迪	外立面初步设计: 日建 结构: 中铁建筑及其他专业设计院: 启迪	结构: 中铁建筑及其他专业设计院: 启迪	中铁、日建、启迪		
	1F	楼梯间						



(二) 具体业务分工原则《日建、中铁、启迪及中衡的设计业务分工原则》(A、B地块)

负责设计阶段	日建	中铁、启迪、中衡	委托方
方案设计	<p>(1) 负责建筑方案设计</p> <p>(2) 编制建筑设计图、说明;</p> <p>(3) 方案文本制作; 日建设计的设计内容深度达到【建筑工程设计文件编制深度规定】(2016年版) 方案设计的要求。提交政府部门报批所需的文本由日建设计提供基础资料, 由国内设计按国内规范审核后, 编制供审批的文本;</p> <p>(4) 负责进行方案审批会中对设计方案的介绍、说明;</p> <p>(5) 负责方案审批过程中涉及日建方案文本内容的修改;</p> <p>(6) 对业主与政府有关部门的交涉、协调进行协助, 直至方案审批通过;</p> <p>(7) 配合提供编制交通评估、人防、景观、幕墙评审、日照分析专篇所需的设计技术资料;</p> <p>(8) 针对方案审批会提出的调整意见, 视实际进度情况进行方案图纸修改或以手绘指导资料形式指示修改意图。</p>	<p>负责设备·结构的方案设计。</p> <p>一. 协助业主进行方案设计报批。</p> <p>二. 规范的告知、审核工作(通用)</p> <p>(1) 向日建提供涉及本项目的中国建筑设计规范目录, 进行有关法律、规范的解释, 并结合具体设计方案提出符合规范要求的建议;(含各专业)</p> <p>(2) 协助方案审批会介绍、说明;</p> <p>(3) 对当地的施工技术装备条件, 施工习惯、施工能力, 施工技术等施工方面的规范咨询, 解释, 告知工作;</p> <p>(4) 对由业主委托的专业勘探设计院所提供的钻孔调查计划给与意见;</p> <p>(5) 协助业主获得规划许可证;</p> <p>(6) 对日建提供的成果按规范进行审核确认, 编制报审用文本, 并负责签字、盖章;</p> <p>三. 对本项目基地的地质条件, 自然地理条件提供咨询; 协助业主提供地勘相关的资料和技术文件。</p> <p>四. 根据需要及时提供技术支持, 包括但不限于人防、消防、设备机房、管井、核心筒、电梯、景观等建议, 协助方案尽快落地。</p>	<p>(1) 进行立项申请;</p> <p>(2) 委托专业机构完成环评报告并接受评估;</p> <p>(3) 立项批复;</p> <p>(4) 规划批文(选址意见书、项目方案审批意见、规划条件等);</p> <p>(5) 可研报告及设计任务书等;</p> <p>(6) 土地测绘技术报告书; 委托专业机构着手地质钻探调查, 提供基地的土质等技术资料;</p> <p>(7) 市政管线图(市政有关部门咨询意见); 与有关部门进行协调交涉;</p> <p>(8) 组织方案审查会, 与政府有关部门交涉、协调, 直至方案审批通过。</p> <p>(9) 根据需要委托估算、结构顾问、设备顾问、酒店顾问、土木设计、景观设计、基坑围护设计、工艺设计、厨房设计、燃气设计、泛光照明设计、内装设计、商业设计、智能化设计、幕墙咨询、交通评估、环境评估、环保节能、日照分析、标识专业、人防设计、BIM设计、绿色建筑认证等专项咨询单位。</p> <p>(10) 获得政府方案批准文件。</p>

<p>初步设计</p>	<p>(1)负责建筑外立面专业的初步设计；</p> <p>(2)编制建筑外立面设计图纸、说明，包含内容如下： 外立面技术规格说明、主要材料表、外立面效果图、建筑立面图、表达平面轮廓和分格的平面图、剖面图、各栋标准部位墙身大样、立面代表部位的节点图和大样图、擦窗机及其轨道的参考方案。</p> <p>(3)从建筑外立面角度协助提供编制环境评估、节能计算、幕墙评审、日照分析等专篇所需的设计技术资料；</p> <p>(4)向国内设计院及幕墙顾问进行建筑外立面专业设计交底；</p> <p>(5)若有审批，按政府部门意见调整与初步设计外立面专业有关部分的图纸、说明；</p> <p>(6)针对是否与方案设计意图相符，对当地设计院建筑专业初步设计图纸进行两次确认，并反馈修改意见；</p> <p>※日建设计的建筑外装立面设计在初步设计阶段优先对应与设计院的初步设计（主要是立面图、结构图）相关的工作，然后，深化外立面设计，汇总整理一套传达外立面设计意图的图纸资料。</p>	<p>负责建筑外立面以外的建筑、结构、设备（含主要设备清单）的初步设计</p> <p>(1)协助业主进行初步设计报批工作</p> <p>(2)规范等解释、确认。提供规范方面的技术支持，以及提供建筑外立面的初步设计所需的平面和剖面底图。</p> <p>(3)编制建筑外立面以外的建筑、结构、设备（含主要设备清单）的设计图纸、说明；</p> <p>(4)完成结构设计，提供结构计算书等；</p> <p>(5)机电设备设计(含电气、暖通、给排水)</p> <p>(6)初步设计审查会介绍（如有）；</p> <p>(7)编制完成初步设计审批用的图纸及说明(包含抗震初步设计专项审查资料)</p> <p>(8)提供编制环境评估、节能计算、交通评估、人防、幕墙评审，日照分析等专篇所需的设计技术资料；进行面积预测、日照分析文件准备等</p> <p>(9)初步设计文本制作；</p> <p>本阶段的设计内容深度达到规范的初步设计深度要求，但专项审批资料除外。</p> <p>(10)初步设计文本的签字盖章；</p> <p>(11)按照按政府部门意见整理初步设计的图纸、说明，并进行初步设计的政府报审工作。</p>	<p>(1)提供业主对方案设计审查的意见；</p> <p>(2)负责环评、交评、稳评、能评等</p> <p>(3)地质勘察资料；</p> <p>(4)确认主要机电系统，提供主要机电产品选型意向；</p> <p>(5)组织初步设计审查会。</p> <p>(6)委托概算及专项设计单位（同上述方案说明）</p> <p>(7)确定商业、酒店、幕墙等顾问单位</p> <p>(8)确认设计方各阶段的成果。</p>
-------------	--	---	--



负责设计阶段	日建	中铁、启迪、中衡	委托方
施工图设计	<p>(1) 针对是否与外立面初步设计意图相符,对当地设计院建筑专业施工图进行两次确认,并反馈修改意见。</p> <p>(2) 针对是否与外立面初步设计意图相符,对幕墙顾问的幕墙招标图进行两次确认,并反馈修改意见。</p> <p>(3) 针对建筑专业施工图与方案的符合性、合理性提出评估及建议。</p> <p>※另外,施工图核查工作在日本进行,核查意见的传达是在获得业主批准的基础上通过出差对应,或者通过电话会议对应。</p>	<p>(1) 建筑、结构、给排水、暖通、电气及合同约定的专项设计施工图图纸;</p> <p>(2) 人防、消防等报批图纸;配合精装、景观、幕墙、BIM等专项设计。</p> <p>(3) 与市各有关部门协调;</p> <p>(4) 对施工图审查意见(包括消防、人防、节能等)进行修改;</p> <p>(5) 审查后的图纸归档;</p> <p>(6) 向业主提供工程招标所需技术资料;</p> <p>(7) 协助探讨施工发包方式;</p> <p>(8) 业主委托第三方时,要对主要设备、材料清单进行审核。</p> <p>(9) 负责与专业深化设计单位的协调、设计咨询工作。</p> <p>(10) 协助业主获得施工执照许可证。</p>	<p>(1) 及时向设计院提供用于编制主要材料和设备发包用的技术资料所需的信息。</p> <p>(2) 确定及委托施工图审查单位;</p> <p>(3) 与政府有关部门必要的协调;</p> <p>(4) 负责项目的报建报批,取得建设工程所需资料,包括施工许可证等</p>
施工现场配合	<p>施工配合阶段进行设计效果监督,不负技术责任。</p> <p>(1) 针对是否与外立面初步设计意图相符,对幕墙施工单位的幕墙施工图进行两次确认,并反馈修改意见。</p> <p>(2) 下列业务根据业主要求,以出差方式应对,不在日本进行以下工作。</p> <ul style="list-style-type: none"> · 解决施工中有关涉及初步设计外立面原则的问题; · 根据业主要求参与主要建材的选定。 · 参与分项及竣工验收。 	<p>(1) 技术交底;</p> <p>(2) 解决施工中有关设计问题和图纸修改;</p> <p>(3) 负责施工现场配合;</p> <p>(4) 根据业主要求,参与主要建材及设备的选定</p> <p>(5) 参加隐蔽工程验收及工地例会和协调会;</p> <p>(6) 参加设备的调试;</p> <p>(7) 分项及竣工验收。</p>	<p>(1) 组织施工技术交底会;</p> <p>(2) 组织有关协调会议;</p> <p>(3) 为设计人员现场服务提供方便;</p> <p>(4) 组织分项及竣工验收</p>



《日建、中铁及启迪的设计业务分工原则》(S轴)

负责设计阶段	日建	中铁、启迪及中衡设计	委托方
方案设计	<p>(1) 负责建筑物及构筑物方案设计;</p> <p>(2) 编制建筑设计图、说明;</p> <p>(3) 方案文本制作; 日建设计的设计内容深度达到【建筑工程设计文件编制深度规定】(2016年版) 方案设计的的要求。提交政府部门报批所需的文本由日建设计提供基础资料, 由国内设计按国内规范审核后, 编制供审批的文本;</p> <p>(4) 负责进行方案审批会中对设计方案的介绍、说明;</p> <p>(5) 负责方案审批过程中涉及日建方案文本内容的修改;</p> <p>(6) 对业主与政府有关部门的交涉、协调进行协助, 直至方案审批通过;</p> <p>(7) 配合提供编制交通评估、人防、景观、幕墙评审专篇所需的设计技术资料;</p> <p>(8) 针对方案审批会提出的调整意见, 视实际进度情况进行方案图纸修改或以手绘指导资料形式指示修改意图。</p>	<p>负责设备·结构的方案设计。</p> <p>一、协助业主进行方案设计报批以及与轨道公司的沟通确认。</p> <p>二、规范的告知、审核工作(通用)</p> <p>(1) 向日建提供涉及本项目的中国建筑设计规范目录, 进行有关法律、规范的解释, 并结合具体设计方案提出符合规范要求的建议; (含各专业)</p> <p>(2) 协助方案审批会介绍、说明;</p> <p>(3) 对当地的施工技术装备条件, 施工习惯施工能力, 施工技术等施工方面的规范咨询, 解释, 告知工作。</p> <p>(4) 对由业主委托的专业勘探设计院所提供的钻孔调查计划给与意见</p> <p>(5) 协助业主获得规划许可证。</p> <p>(6) 对日建提供的成果按规范进行审核确认, 编制报审用文本, 并负责签字、盖章。</p> <p>(7) 日照分析专项所需设计技术资料</p> <p>三、对本项目基地的地质条件, 自然地理条件提供咨询; 协助业主提供地质相关的资料和技术文件;</p> <p>四、根据需要提供技术支持, 包括但不限于人防、消防、设备机房、管井、核心筒、电梯、景观等建议, 协助方案尽快落地;</p>	<p>(1) 进行立项申请</p> <p>(2) 委托专业机构完成环评报告并接受评估</p> <p>(3) 立项批复;</p> <p>(4) 规划批文(选址意见书、项目方案审批意见书、规划条件等)</p> <p>(5) 可研报告及设计任务书等;</p> <p>(6) 土地测绘技术报告书; 委托专业机构着手地质钻探调查、提供基地的土质等技术资料</p> <p>(7) 市政管线图(市政有关部门咨询意见);</p> <p>与有关部门进行协调交涉</p> <p>(8) 组织方案审查会, 与政府有关部门交涉、协调, 直至方案审批通过。</p> <p>(9) 根据需要委托估算、结构顾问、设备顾问、酒店顾问、土木设计、景观设计、基坑围护设计、工艺设计、厨房设计、燃气设计、泛光照明设计、内装设计、商业设计、智能化设计、幕墙咨询、交通评估、环境评估、环保节能、日照分析、标识专业、人防设计、BIM设计、绿色建筑认证等专项咨询单位。</p> <p>(10) 获得政府方案批准文件。</p>

<p>初步设计</p>	<p>(1) 负责建筑物及构筑物外立面专业的初步设计； ※城市核、连廊等特殊构筑物的造型做到外立面初步设计深度，由当地设计院根据初期研究的方针进行深化设计并编制招标文件。 (2) 编制建筑外立面设计图纸、说明，包含内容如下： 外立面技术规格说明、主要材料表、外立面效果图、建筑立面图、表达平面轮廓和分格的平面图、剖面图、各栋标准部位墙身大样、立面代表部位的节点图和大样图、擦窗机及其轨道的参考方案。 (3) 从建筑外立面角度协助提供编制环境评估、节能计算、幕墙评审、日照分析等专篇所需的设计技术资料； (4) 向国内设计院及幕墙顾问进行建筑外立面专业设计交底； (5) 若有审批，按政府部门意见调整与初步设计外立面专业有关部分的图纸、说明； (6) 针对是否与方案设计意图相符，对当地设计院建筑专业初步设计图纸进行两次确认，并反馈修改意见； ※日设计的建筑外立面设计在初步设计阶段优先对应与设计院的初步设计（主要是立面图、结构图）相关的工作。然后，深化外立面设计，汇总整理一套传达外立面设计意图的图纸资料。</p>	<p>负责建筑外立面以外的建筑、结构、设备（含主要设备清单）的初步设计 (1) 协助业主进行初步设计报批工作的技术支持，以及提供建筑外立面专业的初步设计所需的平面和剖面图。 (3) 编制建筑外立面以外的建筑、结构、设备（含主要设备清单）的设计图纸、说明； (4) 完成结构设计，提供结构计算书等； ※城市核、连廊等特殊结构部位，根据日初期研究的方针进行深化设计。 (5) 机电各设备设计（含电气、暖通、给排水） (6) 初步设计审查会介绍（如有的话）； (7) 编制完成初步设计审批用的图纸及说明（包含抗震初步设计专项审查资料） (8) 提供编制环境评估、节能计算、交通评估、人防、幕墙评审，日照分析等专篇所需的设计技术资料；进行面积预测、日照分析、停车测绘文件准备等 (9) 初步设计文本制作； 本阶段的设计内容深度达到规范的初步设计深度要求，但专项审批资料除外。 (10) 初步设计文本的签字盖章； (11) 按照按政府部门意见整理初步设计的图纸、说明，并进行初步设计的政府报审工作。</p>	<p>(1) 提供业主对方案设计审查的意见； (2) 负责环评、交评、稳评、能评等 (3) 地质勘察资料； (4) 确认主要机电系统，提供主要机电产品选型意向； (5) 组织初步设计审查会。 (6) 委托核算及专项设计单位（同上述方案说明） (7) 确定商业、酒店、幕墙等顾问单位 (8) 确认设计方各阶段的成果。</p>
-------------	---	--	--



负责设计阶段	日建	中铁、启迪、中衡	委托方
施工图设计	<p>(1) 针对是否与初步设计意图相符,对当地设计院建筑专业施工图进行两次确认,并反馈修改意见。</p> <p>(2) 针对是否与初步设计意图相符,对幕墙顾问的幕墙招标图进行两次确认,并反馈修改意见。</p> <p>(3) 针对建筑专业施工图与方案的符合性、合理性提出评估及建议。</p> <p>※另外,施工图核查工作在日本进行,核查意见的传达是在获得业主批准的基础上通过出差对应,或者通过电话会议对应。</p>	<p>(1) 建筑、结构、给排水、暖通、电气及合同约定的专项设计施工图图纸;</p> <p>(2) 人防、消防等报批图纸;配合精装、景观、幕墙、BIM等专项设计。</p> <p>(3) 与市各有关部门协调;</p> <p>(4) 对施工图审查意见(包括消防、人防、节能等)进行修改;(5)审查后的图纸归档;</p> <p>(6) 向业主提供工程招标所需技术资料;</p> <p>(7) 协助探讨施工发包方式;</p> <p>(8) 业主委托第三方时,要对主要设备、材料清单进行审核。</p> <p>(9) 负责与专业深化设计单位的协调、设计咨询工作。</p> <p>(10) 协助业主获得施工执照许可证。</p>	<p>(1) 及时向设计院提供用于编制主要材料和设备发包用的技术资料所需的信息。</p> <p>(2) 确定及委托施工图审查单位;</p> <p>(3) 与政府有关部门必要的协调;</p> <p>(4) 负责项目的报建报批,取得建设工程所需资料,包括施工许可证等</p>
施工现场配合	<p>施工配合阶段进行设计效果监修。不负技术责任。</p> <p>(1) 针对是否与初步设计意图相符,对幕墙施工单位的幕墙施工图进行两次确认,并反馈修改意见。</p> <p>(2) 下列业务根据业主要求,以出差方式应对,不在日本进行以下工作。</p> <ul style="list-style-type: none"> · 解决施工中有关涉及初步设计外立面原则的问题; · 根据业主要求参与主要建材的选定。 · 参与分项及竣工验收。 	<p>(1) 技术交底;</p> <p>(2) 解决施工中有关设计问题和图纸修改;</p> <p>(3) 负责施工现场配合;</p> <p>(4) 根据业主要求,参与主要建材及设备的选定</p> <p>(5) 参加隐蔽工程验收及工地例会和协调会;</p> <p>(6) 参加设备的调试;</p> <p>(7) 分项及竣工验收。</p>	<p>(1) 组织施工技术交底会;</p> <p>(2) 组织有关协调会议;</p> <p>(3) 为设计人员现场服务提供方便;</p> <p>(4) 组织分项及竣工验收</p>

合同主体变更协议

本协议由以下各方于 2023 年 12 月 11 日在中国苏州市签订：

甲方：苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢702室

法定代表人：沈荣飞

乙方1：中铁工程设计咨询集团有限公司

住所：北京市丰台区航丰路13号院2号楼4层406室

法定代表人：王洪宇

乙方2：启迪设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区星海街9号

法定代表人：查金荣

乙方3：中衡设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区八达街111号

法定代表人：冯正功

乙方4：株式会社日建设计

住所：日本东京都千代田区饭田桥2-18-3

法定代表人：大松敦

丙方：苏州恒泰东站枢纽综合开发有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢402室

法定代表人：沈荣飞

（以上主体单称“一方”，合称“各方”）。



基于:

1. 甲乙双方已于2023年11月24日签署了《苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目方案及施工图设计合同》(以下简称“原合同”),对乙方参与苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目(下称“目标项目”)方案及施工图设计事宜作出一系列约定。
2. 甲方设立子公司(即丙方:苏州恒泰东站枢纽综合开发有限公司)负责目标项目中S地块(下称“目标地块”)的开发建设工作,关于原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有事项,各方通过本协议做出进一步细化的约定。

有鉴于此,经友好协商,各方就原合同变更事宜达成本协议如下,以兹信守:

第一条 各方同意并确认,自【2023】年【12】月【11】日起,原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有,甲方不再享有原合同项下目标地块相关的任何权利、无须承担原合同项下目标地块相关的其他任何费用和责任。

第二条 目标地块对应价款和支付方式

- 2.1 各方确认,原合同项下目标地块对应总价暂定人民币【228,269,126.50】元(大写:人民币贰亿贰仟捌佰贰拾陆万玖仟壹佰贰拾陆元伍角),各方所对应地块相应金额如下(各方报价明细见主合同报价附件):

乙方单位名称	本合同对应地块金额(元)	
	S轴涉铁	S轴除涉铁外
乙方1 中铁工程设计咨询集团有限公司	187,250,000.00	6,147,046.57
乙方2 启迪设计集团股份有限公司	0	17,413,079.92
乙方3 中衡设计集团股份有限公司	0	0
乙方4 株式会社日建设计	0	17,459,000.00

- 2.2 丙方按原合同约定的支付方式向乙方支付目标地块对应款项,乙方就目标地块款项向丙方开具发票,甲方对乙方不负有付款义务。

第三条 除非原合同及本协议另有约定,任何一方为履行原合同、本协议或与原合同、本协议有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式,乙方通讯信息按原合同约定执行,丙方通讯信息具体如下:

丙方:苏州恒泰东站枢纽综合开发有限公司

联系地址:【中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢402室】

联系人:【嵇惠芳】

电子邮箱:【jihf@suzhouhengtai.com】



电 话：【0512-67996680】

第四条争议解决

- 4.1 本协议的订立、效力、解释及履行均适用中国法律(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)。
- 4.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议,除各方另有约定外,应按照原合同约定的争议解决方式予以解决。

第五条生效、中止或终止

- 5.1 各方同意,本协议自各方加盖公章之日起生效。
- 5.2 本协议生效后,对各方即具有法律约束力,任何一方均不得擅自终止、变更或解除。但是,下列情况不受此限:
 - (1) 经各方协商一致并达成书面协议,可以变更或解除本协议;
 - (2) 本协议因原合同的终止而终止;
 - (3) 依据有关法律、法规的规定而中止或终止本协议的其他情形。

第六条 因一方违约导致本协议终止或解除的,不影响守约方要求违约方承担违约责任和赔偿损失的权利。

第七条其他约定

- 7.1 各方确认,在签署本协议时,已就全部条款进行了详细地说明和讨论,各方对协议的全部条款均无疑义,并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。
- 7.2 如后续需要调整本协议,可由本协议各方经协商一致以书面形式达成补充协议。该等补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 7.3 各方应全部履行本协议与原合同的有关条款,本协议和原合同约定存在不一致或冲突的,或原合同无约定而本协议有相关约定的,则以本协议为准。本协议未作约定的,继续以原合同约定为准。
- 7.4 本协议一式 拾贰 份,各方各执 贰 份,具有同等法律效力。

(以下无正文)



(签署页, 本页无正文)

甲方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署)

乙方1: 中铁工程设计咨询集团有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署)

[Handwritten signature]

乙方2: 启迪设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署)

[Handwritten signature]

乙方3: 中衡设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署)

[Handwritten signature]



乙方4: 株式会社日建设计 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署)

木村雅一

丙方: 苏州恒泰东站枢纽综合开发有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署)

合同主体变更协议

本协议由以下各方于 2023 年 12 月 11 日在中国苏州市签订：

甲方：苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢702室

法定代表人：沈荣飞

乙方1：中铁工程设计咨询集团有限公司

住所：北京市丰台区航丰路13号院2号楼4层406室

法定代表人：王洪宇

乙方2：启迪设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区星海街9号

法定代表人：查金荣

乙方3：中衡设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区八达街111号

法定代表人：冯正功

乙方4：株式会社日建设计

住所：日本东京都千代田区饭田桥2-18-3

法定代表人：大松敦

丙方：苏州恒泰城发商用置业有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢401室

法定代表人：沈荣飞

（以上主体单称“一方”，合称“各方”）。



基于:

1. 甲乙双方已于2023年11月20日签署了《苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目方案及施工图设计合同》(以下简称“原合同”),对乙方参与苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目(下称“目标项目”)方案及施工图设计事宜作出一系列约定。
2. 甲方设立子公司(即丙方:苏州恒泰城发商用置业有限公司)负责目标项目中A、B地块(下称“目标地块”)的开发建设工作,关于原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有事项,各方通过本协议做出进一步细化的约定。

有鉴于此,经友好协商,各方就原合同变更事宜达成本协议如下,以兹信守:

第一条 各方同意并确认,自【2023】年【12】月【1】】日起,原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有,甲方不再享有原合同项下目标地块相关的任何权利、无须承担原合同项下目标地块相关的其他任何费用和责任。

第二条 目标地块对应价款和支付方式

- 2.1 各方确认,原合同项下目标地块对应总价暂定人民币【190,278,539.59】元(大写:人民币壹亿玖仟零贰拾柒万捌仟伍佰叁拾玖元伍角玖分),各方所对应地块相应金额如下(各方报价明细见主合同报价附件):

乙方单位名称	本合同对应地块金额(元)	
	A地块	B地块
乙方1 中铁工程设计咨询集团有限公司	18,805,937.91	19,990,608.49
乙方2 启迪设计集团股份有限公司	0	47,169,997.45
乙方3 中衡设计集团股份有限公司	43,300,383.74	0
乙方4 株式会社日建设计	28,230,200.00	32,781,412.00

- 2.2 丙方按原合同约定的支付方式向乙方支付目标地块对应款项,乙方就目标地块款项向丙方开具发票,甲方对乙方不负有付款义务。

第三条 除非原合同及本协议另有约定,任何一方为履行原合同、本协议或与原合同、本协议有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式,乙方通讯信息按原合同约定执行,丙方通讯信息具体如下:

丙方:苏州恒泰城发商用置业有限公司

联系地址:【中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢401室】

联系人:【嵇惠芳】



电子邮箱:【jihf@suzhouhengtai.com】

电 话:【0512-67996680】

第四条争议解决

- 4.1 本协议的订立、效力、解释及履行均适用中国法律(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)。
- 4.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议,除各方另有约定外,应按照原合同约定的争议解决方式予以解决。

第五条生效、中止或终止

- 5.1 各方同意,本协议自各方加盖公章之日起生效。
- 5.2 本协议生效后,对各方即具有法律约束力,任何一方均不得擅自终止、变更或解除。但是,下列情况不受此限:
 - (1)经各方协商一致并达成书面协议,可以变更或解除本协议;
 - (2)本协议因原合同的终止而终止;
 - (3)依据有关法律、法规的规定而中止或终止本协议的其他情形。

第六条 因一方违约导致本协议终止或解除的,不影响守约方要求违约方承担违约责任和赔偿损失的权利。

第七条其他约定

- 7.1 各方确认,在签署本协议时,已就全部条款进行了详细地说明和讨论,各方对协议的全部条款均无疑义,并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。
- 7.2 如后续需要调整本协议,可由本协议各方经协商一致以书面形式达成补充协议。该等补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 7.3 各方应全部履行本协议与原合同的有关条款,本协议和原合同约定存在不一致或冲突的,或原合同无约定而本协议有相关约定的,则以本协议为准。本协议未作约定的,继续以原合同约定为准。
- 7.4 本协议一式拾贰份,各方各执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)



(签署页, 本页无正文)

甲方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方1: 中铁工程设计咨询集团有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方2: 启迪设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方3: 中衡设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____



乙方4: 株式会社日建设计 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) 宋村雅一

丙方: 苏州恒泰城发商用置业有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

合同主体变更协议

本协议由以下各方于2023年12月11日在中国苏州市签订：

甲方：苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢702室

法定代表人：沈荣飞

乙方1：中铁工程设计咨询集团有限公司

住所：北京市丰台区航丰路13号院2号楼4层406室

法定代表人：王洪宇

乙方2：启迪设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区星海街9号

法定代表人：查金荣

乙方3：中衡设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区八达街111号

法定代表人：冯正功

乙方4：株式会社日建设计

住所：日本东京都千代田区饭田桥2-18-3

法定代表人：大松敦

丙方：苏州恒泰城发产城置业有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢401室

法定代表人：沈荣飞

（以上主体单称“一方”，合称“各方”）。



基于:

1. 甲乙双方已于2023年11月29日签署了《苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目方案及施工图设计合同》(以下简称“原合同”),对乙方参与苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目(下称“目标项目”)方案及施工图设计事宜作出一系列约定。
2. 甲方设立子公司(即丙方:苏州恒泰城发产城置业有限公司)负责目标项目中G地块(下称“目标地块”)的开发建设工作,关于原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有事项,各方通过本协议做出进一步细化的约定。

有鉴于此,经友好协商,各方就原合同变更事宜达成本协议如下,以兹信守:

第一条 各方同意并确认,自【2023】年【12】月【11】日起,原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有,甲方不再享有原合同项下目标地块相关的任何权利、无须承担原合同项下目标地块相关的其他任何费用和责任。

第二条 目标地块对应价款和支付方式

- 2.1 各方确认,原合同项下目标地块对应总价暂定人民币【21,822,787.08】元(大写:人民币贰仟壹佰捌拾贰万贰仟柒佰捌拾柒元捌分),各方所对应地块相应金额如下(各方报价明细见主合同报价附件):

乙方单位名称	本合同对应地块金额(元)
	G地块
乙方1 中铁工程设计咨询集团有限公司	6,092,824.19
乙方2 启迪设计集团股份有限公司	15,729,962.89
乙方3 中衡设计集团股份有限公司	0
乙方4 株式会社日建设计	0

- 2.2 丙方按原合同约定的支付方式向乙方支付目标地块对应款项,乙方就目标地块款项向丙方开具发票,甲方对乙方不负有付款义务。

第三条 除非原合同及本协议另有约定,任何一方为履行原合同、本协议或与原合同、本协议有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式,乙方通讯信息按原合同约定执行,丙方通讯信息具体如下:

丙方:苏州恒泰城发产城置业有限公司
联系地址:【中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢401室】
联系人:【嵇惠芳】
电子邮箱:【jihf@suzhouhengtai.com】



电 话：【0512-67996680】

第四条争议解决

- 4.1 本协议的订立、效力、解释及履行均适用中国法律(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)。
- 4.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议,除各方另有约定外,应按照原合同约定的争议解决方式予以解决。

第五条生效、中止或终止

- 5.1 各方同意,本协议自各方加盖公章之日起生效。
- 5.2 本协议生效后,对各方即具有法律约束力,任何一方均不得擅自终止、变更或解除。但是,下列情况不受此限:
 - (1) 经各方协商一致并达成书面协议,可以变更或解除本协议;
 - (2) 本协议因原合同的终止而终止;
 - (3) 依据有关法律、法规的规定而中止或终止本协议的其他情形。

第六条 因一方违约导致本协议终止或解除的,不影响守约方要求违约方承担违约责任和赔偿损失的权利。

第七条其他约定

- 7.1 各方确认,在签署本协议时,已就全部条款进行了详细地说明和讨论,各方对协议的全部条款均无歧义,并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。
 - 7.2 如后续需要调整本协议,可由本协议各方经协商一致以书面形式达成补充协议。该等补充协议与本协议具有同等法律效力。
 - 7.3 各方应全部履行本协议与原合同的有关条款,本协议和原合同约定存在不一致或冲突的,或原合同无约定而本协议有相关约定的,则以本协议为准。本协议未作约定的,继续以原合同约定为准。
 - 7.4 本协议一式拾贰份,各方各执贰份,具有同等法律效力。
- (以下无正文)



(签署页, 本页无正文)

甲方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方1: 中铁工程设计咨询集团有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方2: 启迪设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方3: 中衡设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____



乙方4: 株式会社日建设计 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) 木村雅一

丙方: 苏州恒泰城发产城置业有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

合同主体变更协议

本协议由以下各方于2023年12月11日在中国苏州市签订：

甲方：苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢702室

法定代表人：沈荣飞

乙方1：中铁工程设计咨询集团有限公司

住所：北京市丰台区航丰路13号院2号楼4层406室

法定代表人：王洪宇

乙方2：启迪设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区星海街9号

法定代表人：查金荣

乙方3：中衡设计集团股份有限公司

住所：苏州工业园区八达街111号

法定代表人：冯正功

乙方4：株式会社日建设计

住所：日本东京都千代田区饭田桥2-18-3

法定代表人：大松敦

丙方：苏州恒泰城发置地有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢402室

法定代表人：沈荣飞

（以上主体单称“一方”，合称“各方”）。



基于:

1. 甲乙双方已于2023年11月20日签署了《苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目方案及施工图设计合同》(以下简称“原合同”),对乙方参与苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目(下称“目标项目”)方案及施工图设计事宜作出一系列约定。
2. 甲方设立子公司(即丙方:苏州恒泰城发置地有限公司)负责目标项目中F1、H、F₂地块(下称“目标地块”)的开发建设工作,关于原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有事项,各方通过本协议做出进一步细化的约定。

有鉴于此,经友好协商,各方就原合同变更事宜达成本协议如下,以兹信守:

第一条 各方同意并确认,自【2023】年【12】月【11】日起,原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有,甲方不再享有原合同项下目标地块相关的任何权利、无须承担原合同项下目标地块相关的其他任何费用和责任。

第二条 目标地块对应价款和支付方式

- 2.1 各方确认,原合同项下目标地块对应总价暂定人民币【19,648,245.72】元(大写:人民币壹仟玖佰陆拾肆万捌仟贰佰肆拾伍元柒角贰分),各方所对应地块相应金额如下(各方报价明细见主合同报价附件):

乙方单位名称	本合同对应地块金额(元)		
	F1 地块	H 地块	F 地块
乙方1 中铁工程设计咨询集团有限公司	5,476,494.26	1,182,029.9	952,105.25
乙方2 启迪设计集团股份有限公司	12,037,616.31	0	0
乙方3 中衡设计集团股份有限公司	0	0	0
乙方4 株式会社日建设计	0	0	0

- 2.2 丙方按原合同约定的支付方式向乙方支付目标地块对应款项,乙方就目标地块款项向丙方开具发票,甲方对乙方不负有付款义务。

第三条 除非原合同及本协议另有约定,任何一方为履行原合同、本协议或与原合同、本协议有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式,乙方通讯信息按原合同约定执行,丙方通讯信息具体如下:

丙方:苏州恒泰城发置地有限公司

联系地址:【中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢402室】



联系人:【嵇惠芳】
电子邮箱:【jihf@suzhouhengtai.com】
电话:【0512-67996680】

第四条争议解决

- 4.1 本协议的订立、效力、解释及履行均适用中国法律(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)。
- 4.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议,除各方另有约定外,应按照原合同约定的争议解决方式予以解决。

第五条生效、中止或终止

- 5.1 各方同意,本协议自各方加盖公章之日起生效。
- 5.2 本协议生效后,对各方即具有法律约束力,任何一方均不得擅自终止、变更或解除。但是,下列情况不受此限:
 - (1) 经各方协商一致并达成书面协议,可以变更或解除本协议;
 - (2) 本协议因原合同的终止而终止;
 - (3) 依据有关法律、法规的规定而中止或终止本协议的其他情形。

第六条 因一方违约导致本协议终止或解除的,不影响守约方要求违约方承担违约责任和赔偿损失的权利。

第七条其他约定

- 7.1 各方确认,在签署本协议时,已就全部条款进行了详细地说明和讨论,各方对协议的全部条款均无疑义,并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。
- 7.2 如后续需要调整本协议,可由本协议各方经协商一致以书面形式达成补充协议。该等补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 7.3 各方应全部履行本协议与原合同的有关条款,本协议和原合同约定存在不一致或冲突的,或原合同无约定而本协议有相关约定的,则以本协议为准。本协议未作约定的,继续以原合同约定为准。
- 7.4 本协议一式拾贰份,各方各执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)



(签署页, 本页无正文)

甲方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司(公章)



法定代表人或授权代表(签署) _____

乙方1: 中微工程设计咨询集团有限公司(公章)



法定代表人或授权代表(签署) _____

乙方2: 启迪设计集团股份有限公司(公章)



法定代表人或授权代表(签署) _____

乙方3: 中衡设计集团股份有限公司(公章)



法定代表人或授权代表(签署) 李强

乙方4: 株式会社日建设计(公章)



法定代表人或授权代表(签署) 木村雅一

丙方: 苏州恒泰城发置地有限公司(公章)



法定代表人或授权代表(签署) _____

合同主体变更协议

本协议由以下各方于2023年12月11日在中国苏州市签订:

甲方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司

住所: 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢702室

法定代表人: 沈荣飞

乙方1: 中铁工程设计咨询集团有限公司

住所: 北京市丰台区航丰路13号院2号楼4层406室

法定代表人: 王洪宇

乙方2: 启迪设计集团股份有限公司

住所: 苏州工业园区星海街9号

法定代表人: 董金荣

乙方3: 中衡设计集团股份有限公司

住所: 苏州工业园区八达街111号

法定代表人: 冯正功

乙方4: 株式会社日建设计

住所: 日本东京都千代田区饭田桥2-18-3

法定代表人: 大松敦

丙方: 苏州恒泰城发置地有限公司

住所: 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢402室

法定代表人: 沈荣飞

(以上主体单称“一方”, 合称“各方”).



基于:

1. 甲乙双方已于2023年11月20日签署了《苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目方案及施工图设计合同》(以下简称“原合同”),对乙方参与苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目(下称“目标项目”)方案及施工图设计事宜作出一系列约定。
2. 甲方设立子公司(即丙方:苏州恒泰城发置地有限公司)负责目标项目中F1、H、F地块(下称“目标地块”)的开发建设工作,关于原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有事项,各方通过本协议做出进一步细化的约定。

有鉴于此,经友好协商,各方就原合同变更事宜达成本协议如下,以兹信守:

第一条 各方同意并确认,自【2023】年【12】月【11】日起,原合同项下甲方享有的目标地块的全部权利和义务由丙方承担和享有,甲方不再享有原合同项下目标地块相关的任何权利、无须承担原合同项下目标地块相关的其他任何费用和责任。

第二条 目标地块对应价款和支付方式

- 2.1 各方确认,原合同项下目标地块对应总价暂定人民币【19,648,245.72】元(大写:人民币壹仟玖佰陆拾肆万捌仟贰佰肆拾伍元柒角贰分),各方所对应地块相应金额如下(各方报价明细见主合同报价附件):

乙方单位名称	本合同对应地块金额(元)		
	F1 地块	H 地块	F 地块
乙方1 中铁工程设计咨询集团有限公司	5,476,494.26	1,182,029.9	952,105.25
乙方2 启迪设计集团股份有限公司	12,037,616.31	0	0
乙方3 中衡设计集团股份有限公司	0	0	0
乙方4 株式会社日建设计	0	0	0

- 2.2 丙方按原合同约定的支付方式向乙方支付目标地块对应款项,乙方就目标地块款项向丙方开具发票,甲方对乙方不负有付款义务。

第三条 除非原合同及本协议另有约定,任何一方为履行原合同、本协议或与原合同、本协议有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式,乙方通讯信息按原合同约定执行,丙方通讯信息具体如下:

丙方:苏州恒泰城发置地有限公司

联系地址:【中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街9号月亮湾国际商务中心1幢402室】

联系人:【嵇惠芳】

电子邮箱:【jihf@suzhouhengtai.com】

电话:【0512-67996680】

第四条争议解决

- 4.1 本协议的订立、效力、解释及履行均适用中国法律(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)。
- 4.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议,除各方另有约定外,应按照原合同约定的争议解决方式予以解决。

第五条生效、中止或终止

- 5.1 各方同意,本协议自各方加盖公章之日起生效。
- 5.2 本协议生效后,对各方即具有法律约束力,任何一方均不得擅自终止、变更或解除。但是,下列情况不受此限:
 - (1)经各方协商一致并达成书面协议,可以变更或解除本协议;
 - (2)本协议因原合同的终止而终止;
 - (3)依据有关法律、法规的规定而中止或终止本协议的其他情形。

第六条 因一方违约导致本协议终止或解除的,不影响守约方要求违约方承担违约责任和赔偿损失的权利。

第七条其他约定

- 7.1 各方确认,在签署本协议时,已就全部条款进行了详细地说明和讨论,各方对协议的全部条款均无疑义,并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。
- 7.2 如后续需要调整本协议,可由本协议各方经协商一致以书面形式达成补充协议。该等补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 7.3 各方应全部履行本协议与原合同的有关条款,本协议和原合同约定存在不一致或冲突的,或原合同无约定而本协议有相关约定的,则以本协议为准。本协议未作约定的,继续以原合同约定为准。
- 7.4 本协议一式拾贰份,各方各执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)



(签署页, 本页无正文)

甲方: 苏州恒泰站城一体城市发展有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方1: 中衡工程设计咨询集团有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方2: 启迪设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方3: 中衡设计集团股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

乙方4: 林式会社日建设计 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

本村雅一

丙方: 苏州恒泰城发置地有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签署) _____

公共建筑工程施工图设计说明

1. 工程概况
 1.1 工程名称：[...]
 1.2 工程地点：[...]
 1.3 建设单位：[...]
 1.4 设计单位：[...]

2. 设计依据
 2.1 国家现行建筑法律法规及强制性条文
 2.2 地方现行建筑法律法规及强制性条文
 2.3 建设单位提供的工程地质勘察报告
 2.4 建设单位提供的建筑方案及相关资料

3. 设计范围
 3.1 建筑专业：建筑平面、立面、剖面、详图、装修设计
 3.2 结构专业：结构平面、立面、剖面、详图
 3.3 给排水专业：给排水系统图、平面图、详图
 3.4 电气专业：电气系统图、平面图、详图
 3.5 暖通专业：暖通系统图、平面图、详图

4. 设计说明
 4.1 建筑专业：建筑平面、立面、剖面、详图、装修设计
 4.2 结构专业：结构平面、立面、剖面、详图
 4.3 给排水专业：给排水系统图、平面图、详图
 4.4 电气专业：电气系统图、平面图、详图
 4.5 暖通专业：暖通系统图、平面图、详图

5. 其他说明
 5.1 施工过程中如有变更，须经设计单位同意
 5.2 本设计图样仅供参考，不作为法律依据

6. 设计单位
 6.1 设计单位：[...]
 6.2 设计人：[...]
 6.3 审核人：[...]

7. 设计日期
 7.1 设计日期：[...]

8. 设计图章
 8.1 设计单位公章
 8.2 设计人签字章
 8.3 审核人签字章

9. 设计图例
 9.1 建筑专业图例
 9.2 结构专业图例
 9.3 给排水专业图例
 9.4 电气专业图例
 9.5 暖通专业图例

10. 设计图样
 10.1 建筑专业图样
 10.2 结构专业图样
 10.3 给排水专业图样
 10.4 电气专业图样
 10.5 暖通专业图样

11. 设计图章
 11.1 设计单位公章
 11.2 设计人签字章
 11.3 审核人签字章

12. 设计日期
 12.1 设计日期：[...]

13. 设计图例
 13.1 建筑专业图例
 13.2 结构专业图例
 13.3 给排水专业图例
 13.4 电气专业图例
 13.5 暖通专业图例

14. 设计图样
 14.1 建筑专业图样
 14.2 结构专业图样
 14.3 给排水专业图样
 14.4 电气专业图样
 14.5 暖通专业图样

15. 设计图章
 15.1 设计单位公章
 15.2 设计人签字章
 15.3 审核人签字章

16. 设计日期
 16.1 设计日期：[...]

17. 设计图例
 17.1 建筑专业图例
 17.2 结构专业图例
 17.3 给排水专业图例
 17.4 电气专业图例
 17.5 暖通专业图例

18. 设计图样
 18.1 建筑专业图样
 18.2 结构专业图样
 18.3 给排水专业图样
 18.4 电气专业图样
 18.5 暖通专业图样

19. 设计图章
 19.1 设计单位公章
 19.2 设计人签字章
 19.3 审核人签字章

20. 设计日期
 20.1 设计日期：[...]

21. 设计图例
 21.1 建筑专业图例
 21.2 结构专业图例
 21.3 给排水专业图例
 21.4 电气专业图例
 21.5 暖通专业图例

22. 设计图样
 22.1 建筑专业图样
 22.2 结构专业图样
 22.3 给排水专业图样
 22.4 电气专业图样
 22.5 暖通专业图样

23. 设计图章
 23.1 设计单位公章
 23.2 设计人签字章
 23.3 审核人签字章

24. 设计日期
 24.1 设计日期：[...]

25. 设计图例
 25.1 建筑专业图例
 25.2 结构专业图例
 25.3 给排水专业图例
 25.4 电气专业图例
 25.5 暖通专业图例

26. 设计图样
 26.1 建筑专业图样
 26.2 结构专业图样
 26.3 给排水专业图样
 26.4 电气专业图样
 26.5 暖通专业图样

27. 设计图章
 27.1 设计单位公章
 27.2 设计人签字章
 27.3 审核人签字章

28. 设计日期
 28.1 设计日期：[...]

29. 设计图例
 29.1 建筑专业图例
 29.2 结构专业图例
 29.3 给排水专业图例
 29.4 电气专业图例
 29.5 暖通专业图例

30. 设计图样
 30.1 建筑专业图样
 30.2 结构专业图样
 30.3 给排水专业图样
 30.4 电气专业图样
 30.5 暖通专业图样

31. 设计图章
 31.1 设计单位公章
 31.2 设计人签字章
 31.3 审核人签字章

32. 设计日期
 32.1 设计日期：[...]

33. 设计图例
 33.1 建筑专业图例
 33.2 结构专业图例
 33.3 给排水专业图例
 33.4 电气专业图例
 33.5 暖通专业图例

34. 设计图样
 34.1 建筑专业图样
 34.2 结构专业图样
 34.3 给排水专业图样
 34.4 电气专业图样
 34.5 暖通专业图样

35. 设计图章
 35.1 设计单位公章
 35.2 设计人签字章
 35.3 审核人签字章

36. 设计日期
 36.1 设计日期：[...]

37. 设计图例
 37.1 建筑专业图例
 37.2 结构专业图例
 37.3 给排水专业图例
 37.4 电气专业图例
 37.5 暖通专业图例

38. 设计图样
 38.1 建筑专业图样
 38.2 结构专业图样
 38.3 给排水专业图样
 38.4 电气专业图样
 38.5 暖通专业图样

39. 设计图章
 39.1 设计单位公章
 39.2 设计人签字章
 39.3 审核人签字章

40. 设计日期
 40.1 设计日期：[...]

41. 设计图例
 41.1 建筑专业图例
 41.2 结构专业图例
 41.3 给排水专业图例
 41.4 电气专业图例
 41.5 暖通专业图例

42. 设计图样
 42.1 建筑专业图样
 42.2 结构专业图样
 42.3 给排水专业图样
 42.4 电气专业图样
 42.5 暖通专业图样

43. 设计图章
 43.1 设计单位公章
 43.2 设计人签字章
 43.3 审核人签字章

44. 设计日期
 44.1 设计日期：[...]

45. 设计图例
 45.1 建筑专业图例
 45.2 结构专业图例
 45.3 给排水专业图例
 45.4 电气专业图例
 45.5 暖通专业图例

46. 设计图样
 46.1 建筑专业图样
 46.2 结构专业图样
 46.3 给排水专业图样
 46.4 电气专业图样
 46.5 暖通专业图样

47. 设计图章
 47.1 设计单位公章
 47.2 设计人签字章
 47.3 审核人签字章

48. 设计日期
 48.1 设计日期：[...]

49. 设计图例
 49.1 建筑专业图例
 49.2 结构专业图例
 49.3 给排水专业图例
 49.4 电气专业图例
 49.5 暖通专业图例

50. 设计图样
 50.1 建筑专业图样
 50.2 结构专业图样
 50.3 给排水专业图样
 50.4 电气专业图样
 50.5 暖通专业图样

51. 设计图章
 51.1 设计单位公章
 51.2 设计人签字章
 51.3 审核人签字章

52. 设计日期
 52.1 设计日期：[...]

53. 设计图例
 53.1 建筑专业图例
 53.2 结构专业图例
 53.3 给排水专业图例
 53.4 电气专业图例
 53.5 暖通专业图例

54. 设计图样
 54.1 建筑专业图样
 54.2 结构专业图样
 54.3 给排水专业图样
 54.4 电气专业图样
 54.5 暖通专业图样

55. 设计图章
 55.1 设计单位公章
 55.2 设计人签字章
 55.3 审核人签字章

56. 设计日期
 56.1 设计日期：[...]

57. 设计图例
 57.1 建筑专业图例
 57.2 结构专业图例
 57.3 给排水专业图例
 57.4 电气专业图例
 57.5 暖通专业图例

58. 设计图样
 58.1 建筑专业图样
 58.2 结构专业图样
 58.3 给排水专业图样
 58.4 电气专业图样
 58.5 暖通专业图样

59. 设计图章
 59.1 设计单位公章
 59.2 设计人签字章
 59.3 审核人签字章

60. 设计日期
 60.1 设计日期：[...]

61. 设计图例
 61.1 建筑专业图例
 61.2 结构专业图例
 61.3 给排水专业图例
 61.4 电气专业图例
 61.5 暖通专业图例

62. 设计图样
 62.1 建筑专业图样
 62.2 结构专业图样
 62.3 给排水专业图样
 62.4 电气专业图样
 62.5 暖通专业图样

63. 设计图章
 63.1 设计单位公章
 63.2 设计人签字章
 63.3 审核人签字章

64. 设计日期
 64.1 设计日期：[...]

65. 设计图例
 65.1 建筑专业图例
 65.2 结构专业图例
 65.3 给排水专业图例
 65.4 电气专业图例
 65.5 暖通专业图例

66. 设计图样
 66.1 建筑专业图样
 66.2 结构专业图样
 66.3 给排水专业图样
 66.4 电气专业图样
 66.5 暖通专业图样

67. 设计图章
 67.1 设计单位公章
 67.2 设计人签字章
 67.3 审核人签字章

68. 设计日期
 68.1 设计日期：[...]

69. 设计图例
 69.1 建筑专业图例
 69.2 结构专业图例
 69.3 给排水专业图例
 69.4 电气专业图例
 69.5 暖通专业图例

70. 设计图样
 70.1 建筑专业图样
 70.2 结构专业图样
 70.3 给排水专业图样
 70.4 电气专业图样
 70.5 暖通专业图样

71. 设计图章
 71.1 设计单位公章
 71.2 设计人签字章
 71.3 审核人签字章

72. 设计日期
 72.1 设计日期：[...]

73. 设计图例
 73.1 建筑专业图例
 73.2 结构专业图例
 73.3 给排水专业图例
 73.4 电气专业图例
 73.5 暖通专业图例

74. 设计图样
 74.1 建筑专业图样
 74.2 结构专业图样
 74.3 给排水专业图样
 74.4 电气专业图样
 74.5 暖通专业图样

75. 设计图章
 75.1 设计单位公章
 75.2 设计人签字章
 75.3 审核人签字章

76. 设计日期
 76.1 设计日期：[...]

77. 设计图例
 77.1 建筑专业图例
 77.2 结构专业图例
 77.3 给排水专业图例
 77.4 电气专业图例
 77.5 暖通专业图例

78. 设计图样
 78.1 建筑专业图样
 78.2 结构专业图样
 78.3 给排水专业图样
 78.4 电气专业图样
 78.5 暖通专业图样

79. 设计图章
 79.1 设计单位公章
 79.2 设计人签字章
 79.3 审核人签字章

80. 设计日期
 80.1 设计日期：[...]

81. 设计图例
 81.1 建筑专业图例
 81.2 结构专业图例
 81.3 给排水专业图例
 81.4 电气专业图例
 81.5 暖通专业图例

82. 设计图样
 82.1 建筑专业图样
 82.2 结构专业图样
 82.3 给排水专业图样
 82.4 电气专业图样
 82.5 暖通专业图样

83. 设计图章
 83.1 设计单位公章
 83.2 设计人签字章
 83.3 审核人签字章

84. 设计日期
 84.1 设计日期：[...]

85. 设计图例
 85.1 建筑专业图例
 85.2 结构专业图例
 85.3 给排水专业图例
 85.4 电气专业图例
 85.5 暖通专业图例

86. 设计图样
 86.1 建筑专业图样
 86.2 结构专业图样
 86.3 给排水专业图样
 86.4 电气专业图样
 86.5 暖通专业图样

87. 设计图章
 87.1 设计单位公章
 87.2 设计人签字章
 87.3 审核人签字章

88. 设计日期
 88.1 设计日期：[...]

89. 设计图例
 89.1 建筑专业图例
 89.2 结构专业图例
 89.3 给排水专业图例
 89.4 电气专业图例
 89.5 暖通专业图例

90. 设计图样
 90.1 建筑专业图样
 90.2 结构专业图样
 90.3 给排水专业图样
 90.4 电气专业图样
 90.5 暖通专业图样

91. 设计图章
 91.1 设计单位公章
 91.2 设计人签字章
 91.3 审核人签字章

92. 设计日期
 92.1 设计日期：[...]

93. 设计图例
 93.1 建筑专业图例
 93.2 结构专业图例
 93.3 给排水专业图例
 93.4 电气专业图例
 93.5 暖通专业图例

94. 设计图样
 94.1 建筑专业图样
 94.2 结构专业图样
 94.3 给排水专业图样
 94.4 电气专业图样
 94.5 暖通专业图样

95. 设计图章
 95.1 设计单位公章
 95.2 设计人签字章
 95.3 审核人签字章

96. 设计日期
 96.1 设计日期：[...]

97. 设计图例
 97.1 建筑专业图例
 97.2 结构专业图例
 97.3 给排水专业图例
 97.4 电气专业图例
 97.5 暖通专业图例

98. 设计图样
 98.1 建筑专业图样
 98.2 结构专业图样
 98.3 给排水专业图样
 98.4 电气专业图样
 98.5 暖通专业图样

99. 设计图章
 99.1 设计单位公章
 99.2 设计人签字章
 99.3 审核人签字章

100. 设计日期
 100.1 设计日期：[...]

施工图审查合格证

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格书

编号: 10061 (2024) 第 0822 号

苏州恒泰城发商业置业有限公司

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定,本工程施工图设计文件经审查合格。

二〇二四年十月二十八日
(审查机构公章)



施工图设计文件审查概况

工程名称:	铁路苏州东站附属工程 (DE20240036、DK20240037地块等) (不含市政)	
工程地址:	工业园区	
工程类别:	房屋建筑工程	
工程等级:	大型	
工程规模及概况:	总建筑面积174831.31㎡ 经审查合格工程竣工验收 本项目为消防许可项目	
绿色建筑及节能设计:	本工程符合江苏省绿色建筑评价标准,节能率72%。	
建设单位:	苏州恒泰城发商业置业有限公司	
勘察单位:	中铁工程设计咨询集团有限公司	
设计单位:	中铁工程设计咨询集团有限公司,君理设计集团股份有限公司	
审查人:	杜丽、李文霞、刘悦、袁泉、李伟	
审查机构法定代表人或其授权负责人:(签章)		
注意事项:	一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。 二、施工图未经审查合格的,不得使用。 三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图;确需修改的,应当按《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容,建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。 四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发,并加盖审查机构公章有效,任何单位和个人不得擅自修改、伪造。	

备注:妥善保管 以备检查 遗失无补

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格书

编号：10061（2025）第 0479 号

苏州恒泰城发商用置业有限公司

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定，本工程施工图设计文件经审查合格。



施工图设计文件审查概况

工程名称:	DE20240054地块（苏州东站枢纽综合开发及配套项目）（不含市原）
工程地址:	工业园区
工程类别:	房屋建筑工程
工程等级:	大型
工程规模及概况:	总建筑面积66802.97㎡（人防面积23153.93㎡） 高分详见工程规划许可证 本项目为消防许可项目
绿色建筑及节能设计:	本工程符合江苏省绿色建筑设计标准，节能率72%。
建设单位:	苏州恒泰城发商用置业有限公司
勘察单位:	中铁工程设计咨询集团有限公司
设计单位:	中铁工程设计咨询集团有限公司、建筑设计集团有限公司、中建设计集团有限公司
审查人:	杜丽、李文霞、刘悦、康庚、李伟
审查机构法定代表人或其授权负责人: (签章)	王瑞芝

注意事项：
 一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。
 二、施工图未经审查合格的，不得使用。
 三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需修改的，应当按《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第二十一条规定向原审查单位申请办理修改后的施工图重新审查手续。
 四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发，并加盖审查机构公章有效。任何单位和个人不得擅自修改、伪造。

备注：妥善保管 以备检查 遗失不补



证明函

启迪设计集团股份有限公司为我司苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目设计联合体成员单位，在本项目中承担 B、F1、G 地块的施工图设计任务，设计工作总建筑面积约 496857 平方米。

启迪设计集团股份有限公司靳建华同志（身份证号码：320102196710302848）为苏州东站枢纽综合开发及配套工程项目 B、F1、G 地块的施工图设计工程负责人，予以证明。



苏州恒泰站城一体城市发展有限公司



2026年1月12日

6.3 拟派项目负责人及主创设计师业绩

中标通知书

苏州市公共资源交易

中标通知书

标段编号: N3205010304000255007001



中标单位: 启迪设计集团股份有限公司

苏州高铁枢纽投资开发有限公司的高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件、你方的投标文件和你方签订合同, 你方中标条件如下:

- 1、中标范围与内容: 高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计
- 2、中标价: 57783000.00 元
- 3、暂估价: 0元; 工程: 0元; 材料: 0元;
- 4、中标工期: 90天
- 5、中标质量标准: 合格
- 6、中标项目经理姓名、资质等级及资质证书号: 查金荣、注册一级建造师、19963200099
- 7、其他联合体成员: 中铁工程设计咨询集团有限公司、华东建筑设计研究院有限公司、杭州中联筑境建筑设计有限公司
- 8、备注:

招标人(公章)



法定代表人(公章)



代理机构(公章
(如有)



日期: 2025年 12月 24日

GF—2015—0210
合同编号：

建设工程设计合同示范文本

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：苏州高铁枢纽投资开发有限公司

设计人（乙方）：启迪设计集团股份有限公司（牵头单位）

中铁工程设计咨询集团有限公司、杭州中联筑境建筑设计有限公司、华东建筑设计研究院有限公司（联合体成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计。
2. 工程批准、核准或备案文号： /
3. 工程内容及规模：根据苏州北站站城融合 TOD 城市设计方案及前期相关研究成果，北侧 A 毛五宗开发地块用地面积约 6.02 公顷，业态包括办公、商业、公寓等，建筑面积约 61 万平方米，估算总投资约 54 亿元，其中建安费约 47 亿元。
4. 工程所在地详细地址：北至环秀湖南岸，南至南天成路，东至澄阳路，西至水景路。
5. 工程投资估算：54 亿元。
6. 工程进度安排：(1) 高铁苏州北站产业商务配套工程 D 地块（铁路方用房）于 2027 年 6 月 30 日前建成，并需根据甲方要求进行调整；(2) 高铁苏州北站产业商务配套工程 B 地块、D 地块于 2027 年 12 月 30 日前建成；(3) 高铁苏州北站产业商务配套工程 A 地块、C 地块、E 地块进度要求根据指挥部和甲方相关要求确定。
7. 工程主要技术标准：参照国家勘察设计规范。

二、工程勘察设计范围、阶段与服务内容

包括但不限于勘察、测量、物探、方案设计、初步设计、施工图设计及施工阶段竣工验收阶段工程保修阶段的勘察设计配合服务等。

详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计周期：90 日历天。

计划开始设计日期：2025 年 2 月 28 日。

计划完成设计日期：2025 年 5 月 29 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

其中勘察周期：60 日历天。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价

2. 签约合同价为（含税）：

人民币（大写）伍仟柒佰柒拾捌万叁仟圆整（¥57783000.00元）。

其中勘察费：人民币（大写）肆佰贰拾柒万圆整（¥4270000.00元）。

设计费：人民币（大写）伍仟叁佰伍拾壹万叁仟圆整（¥53513000.00元）。



五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：。

项目负责人：张蓓佳。

方案主创或方案指导：/。

建筑负责人：

勘察负责人：/。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

张蓓佳

九、签订地点

本合同在苏州市相城区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自各方当事人签字、盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本柒份，设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 年 月 日

设计人 (李美芳)： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 2015年 3月 18日



Handwritten signature in black ink.

设计人(成员方): (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日



设计人(成员方): (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日



设计人(成员方):

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日



王新

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

1、勘察部分包括初勘初测、详勘定测、物探、勘察测量物探报告、配合招标人进行勘察、测量、物探成果的审查以及项目设计阶段、施工期间、质量保修阶段的勘察技术咨询服务、质量保修阶段的测量、物探技术咨询服务等，以及为发包人提供后续验槽、验收以及其他相关的后续服务工作。

2、设计部分包括方案设计、初步设计、施工图设计及与本项目有关的全部设计服务内容及后期施工现场配合等。范围包括地块内（包含但不限于地块建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、绿建、海绵城市、装配式建筑、BIM、综合管线、泛光照明、燃气、人防、停车场管理、幕墙、标识、基坑及围护、建筑智能化（综合布线系统、计算机网络系统、楼宇设备自控系统、监控及防盗报警系统、车库及停车管理系统、广播及背景音乐系统、门禁系统、建筑能耗管理系统、智能照明系统、通讯系统、计算机机房等等；不包括精装修区域智能化设计但需考虑精装修区域智能化各系统拓展预留）、精装修配合（含消防）、租户二次装修配合、站房城市通廊及北光谷空间布局建筑设计优化）等工程所需所有专业和专项内容、总体设计协调管理以及外围配套工程设计的连接及配合管理。

二、本工程设计阶段划分

初步设计与扩初（含方案设计）、施工图设计及施工配合三个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段：方案设计平面图及效果图等文件图纸（实际份数及专业按照设计合同提供）。

2. 扩初设计阶段：设计单位提出地质勘察要求及开展下一步设计所需的其他要求，提供试桩图。对设计范围内的各专业提出有关初步设计成果及初步设计概算书。

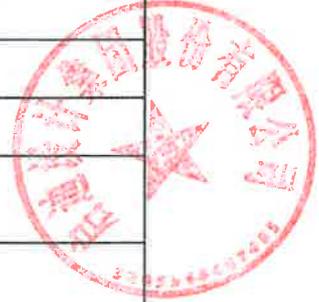
3. 施工图设计阶段：设计单位根据业主方确认的方案和初步设计成果进行各专业施工图设计，提交全套施工图纸和相关专业计算书，配合业主完成施工图审查，配合材料设备的招标文件技术标书的编制工作。

4. 工程施工阶段：工程施工过程中，设计单位要配合现场工作，根据项目进度及时安排人员在甲方要求的时间内解决工程变更洽商和施工现场的技术问题；进行设计交底工作；对甲方指定的设备选型和工程中包含的由第三方设计的技术方案进行审核和确认，包括约定设计范围内的所有专业等。配合业主和施工单位进行有关分部分项工程和整体工程的工程验收。

附件 4:

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
公司分管领导 设计总监	蔡 爽	副董事长 集团总建筑师	国家一级注册建筑师	
项目总体管理 总体审定	金 彦	总裁助理 轨道交通综合 体设计院院长	国家一级注册建筑师	
二、项目组成员				
项目负责人	查金荣	董事长 首席总建筑师	国家一级注册建筑师	
	蔡 爽	副董事长 集团总建筑师	国家一级注册建筑师	
	金 彦	总裁助理 轨道交通综合 体设计院院长	国家一级注册建筑师	
项目经理	金 彦	总裁助理 轨道交通综合 体设计院院长	国家一级注册建筑师	
	张 颖	合一工作室 副主任	国家一级注册建筑师	
建筑方案设计	贾 韬	创意建筑研究 中心 主任	国家一级注册建筑师	
建筑专业负责人	张 颖	合一工作室 副主任	国家一级注册建筑师	
建筑专业审核人	靳建华	集团总建筑师	国家一级注册建筑师	
结构专业负责人	戴雅萍	首席总工程师	国家一级注册结构工 程师	
结构专业负责人	朱 怡	轨道交通综合 体设计院 总工程师	国家一级注册结构工 程师	
结构专业审核人	袁雪芬	集团总工程师	国家一级注册结构工 程师	
通风空调专业负责 人	汤晓峰	/	国家注册公用设备工 程师(暖通空调)	
通风空调专业审核 人	钱沛如	/	国家注册公用设备工 程师(给排水)	
给排水及消防专业负 责人	刘仁猛	/	国家注册公用设备工 程师(给排水)	
给排水及消防专业审 核人	陈 苏	/	国家注册公用设备工 程师(给排水)	
电气专业负责人	张 文	/	注册电气工程师(供 配电)	
	骆 俊	/	注册电气工程师(供 配电)	



1-1-1

附件 7:

第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度

(一) 勘察设计任务书

一、项目概况

为贯彻落实市委市政府加快苏州高铁新城建设、打造现代化高科技中心城区和长三角区域枢纽中心的“双中心”要求，苏州北站将以“国家级综合交通枢纽”为定位，以“站城融合、产城融合、文旅融合、环境融合”为规划建设目标，打造集交通枢纽功能与城市功能融合发展的新型站房，打造突出集约化立体布局、突出绿色出行优先、多种方式立体换乘的新型枢纽。根据《国家综合立体交通网规划纲要》提出的对苏州北站“国际铁路枢纽和场站”的要求，苏州北站不仅仅是功能性交通枢纽，通过扩容提升使新老站房有机融合、地上地下空间南北贯通、综合开发加大密度，通过苏州北站织补城市形态、带动产业发展，完善城市配套，从而带动片区、乃至城市的高质量发展。

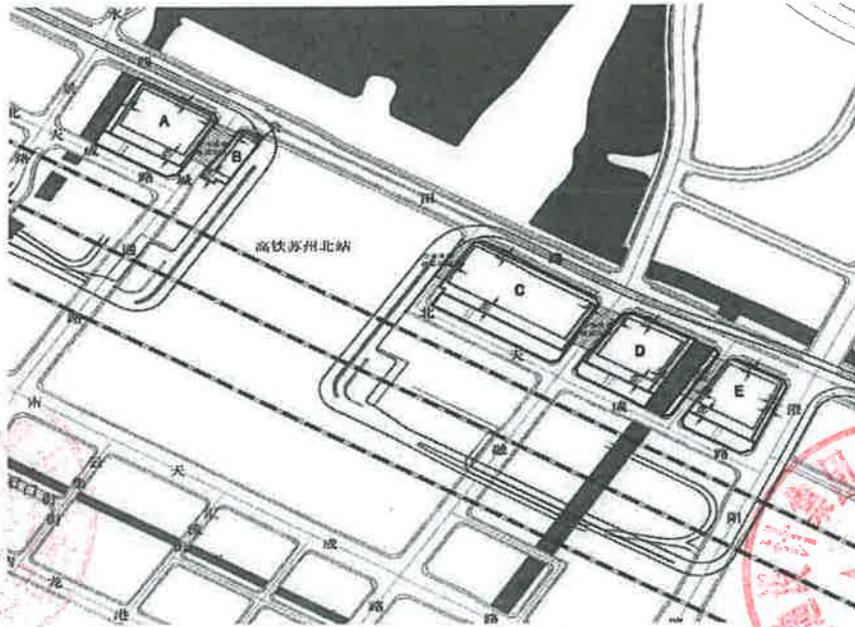
综上所述，为落实“双纲要”和“十四五”现代综合交通枢纽体系建设的要求，加快推动综合客运枢纽一体化建设，苏州北站 TOD 综合开发配套项目是综合枢纽核心区 TOD 一体化开发、实现站城融合的重要基石。将通过城市要素的一系列组织和设计，影响苏州人对工作、生活、通勤、文化的感受，引领一种新的人居环境营造趋势，打造城景交融的城市新客厅，充分体现绿色发展理念，实现交通与城市空间资源的紧凑整合，成为“站城融合”国际范例，塑造高品质城市未来。

二、基地情况

本项目设计范围聚焦苏州北站 TOD 站城融合核心区。北至环秀湖南岸、南至南天成路、东至澄阳路、西至水景路，研究范围约 90 公顷，不含规划站房及站场覆盖区域用地，但需与站房方案统筹衔接。同时应考虑与周边未来开发衔接关系，重点关注站城融合核心区与周边地块的衔接，北向与环秀湖的衔接关系、沿西公田路商办、研发地块的功能及形态关系，以及与环秀湖西片区、澄阳路以东金融街板块的空间关系，包括铁路车站配套、商业、酒店、办公、住宅、文体、城市服务配套等众多功能。

(1) 项目用地地块及规划指标建议

苏州北站北部片区综合开发部分用地：A 地块、B 地块、C 地块、D 地块、E 地块。地块示意如下图，详细地块资料详见附件。



地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑限高 (米)
A	1.21	9.5	180
B	0.38	6.5	80
C	2.22	9.5	170
D	1.15	6.5	100
E	1.10	6.5	150

注：以上用地及指标为现阶段研究指标，最终指标以经批准的控制性详细规划为准。地块均考虑跨路、跨河连接，以实现完全的站城融合、互联互通，不完全受红线及指标限制。

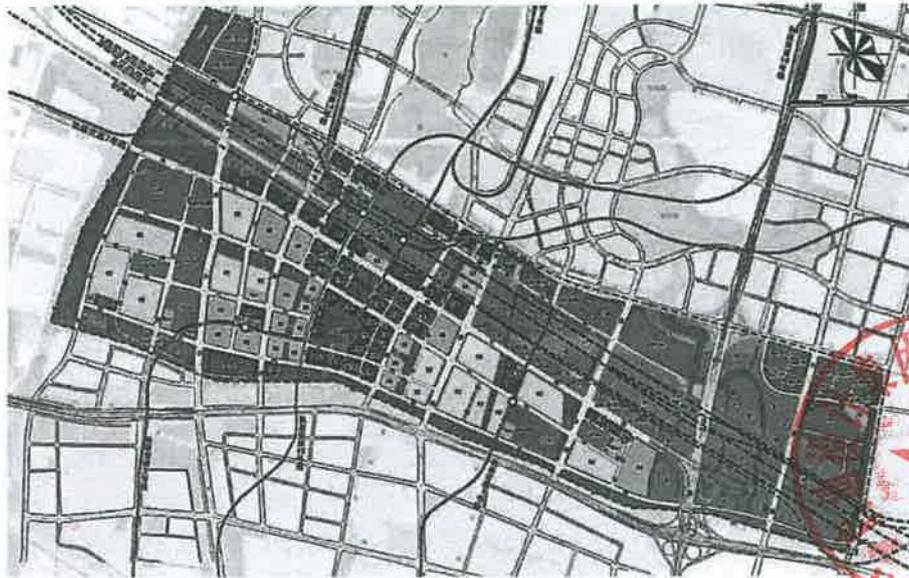
(2) 基地现状

既有建筑主要有京沪高铁及苏州北站站房、2号线苏州北站站房、南广场地下室及综合服务楼等。



苏州北站枢纽片区现状

中



苏州高铁新城南片区控制性详细规划调整（2024年）
批前公示稿（正在报批流程，仅供参考）

（3）站区道路规划及流线

苏州北站现状周边快速路为南侧 G312(太阳路)、西侧 S228 东侧 G524 和苏嘉杭高速。其他主要道路为南天成路、西公田路、澄阳路、相融路等。为满足苏州北站快速进站车辆需求，规划设置腰部落客平台及进出站高架体系，与周边 S228、G524 等快速路直连直通。站区道路形成“五横两纵”地面主通道网，五横为：朗力福大道、漕湖大道、西公田路、南天成路、太阳路，两纵为：澄阳路、相城大道；快速路为太阳路，主干路有澄阳路、相城大道、朗力福大道、漕湖大道、南天成路、西公田路。



中

(4) 基地轨道交通条件

片区范围内既有轨道交通 2 号线、规划引入轨道交通 7 号线、14 号线，以及市域轨道交通 10 号线，形成集国铁、城际、市域、地铁于一体的区域轨道交通枢纽。

(一) 设计任务书

1.1 设计目标

苏州北站 TOD 综合开发配套项目立足枢纽设计的核心部分“站城融合与地上地下一体化设计”，塑造站城一体的融合空间、提升复合多元的城市功能、构建有机链接的枢纽中心。延续核心区城市设计四项原则：整体大开发，能通则通；出入口共享，地块整合；结构一体化，轨交共建；站房强关联，空间融入。

一、强调以站城融合为导向开展地块综合开发的规划和设计

项目综合开发聚焦于交通系统一体化、城市复合功能一体化、地上地下空间一体化、与城市生态环境一体化等方面内容，及交通枢纽与城市的关系。以高铁为引领，聚焦站城融合，打造一个集商贸、科研、居住、办公、文化、旅游等功能于一体的国际化、信息化、现代化的国际商务中心。

二、打造站随人聚、站城融合的苏州城市新窗口

高铁北站是苏州重要门户，是展示苏州城市形象的窗口，TOD 综合开发与高铁北站紧密相连。项目需突出以交通为依托，将 TOD 综合开发与城市通廊、北广谷等完全互联互通，形成复合商业街区、高端复合楼宇，打造多元、高效的未来产业生活图景，成为苏州展示文化、美学、生态健康等美好场景的窗口。

三、建立共生共荣、场景融合的城市商业、商务新空间

本项目设计范围聚焦苏州北站 TOD 站城融合核心区综合开发，需与站房、北广谷、城市通廊方案统筹衔接，考虑如何打破界限，从空间塑造与功能响应上解决“城-站”物理和心理边界，消解站房、集疏运系统对建筑的影响，城市形象兼顾城市设计总体印象、总体形态、天际线等设计要素，同时单体研究需结合发展定位和整体业态，打造场景融合的城市商业、商务新空间。

四、贯彻互联互通、以人为本的高品质快慢行体验

各地块需在交通动线上充分互联互通，重点关注各地块间、各地块与周边地块的衔接、项目亮点打造，在地下、地面、空中以高品质、人性化的空间互相衔接，将地铁、高铁、TOD 综合开发商业布局、客流动线等一体化空间统筹考量，注重交通客流、商业客流的互相转换，实现高品质的站城融合。

五、营造有内涵有故事、低碳先导的生态示范空间

设计方案充分考虑文化内涵，将文化、生态、绿色等理念贯穿至整个空间设计中。文化考虑互动性、参与性，使得整体空间可观、可感、可逛，形成可传播性文化故事。设计方案同时要将生态、文化融入，兼顾北向与环秀湖的景观关系，沿西公田路商办、研发地块的功能及形态关系，



Handwritten signature

高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务 配套工程勘察设计合同补充协议

根据“苏行审项建[2024]67号”批复及苏州高铁枢纽投资开发有限公司与启迪设计集团股份有限公司（牵头单位）、中铁工程设计咨询集团有限公司、杭州中联筑境建筑设计有限公司、华东建筑设计研究院有限公司（联合体成员单位）签订的《高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计合同（GF-2015-0210）》（以下简称：原合同），《原合同》第三部分专用合同条款第18条12款相关约定：“甲方保留在乙方知情并同意的前提下将本合同下全部或部分工程的权利义务转让给第三方的权利。本项目后续招标人可能设立各地块子公司，由子公司负责各地块的开发和运营，招标人和中标人按照招标文件和中标人的投标文件订立的书面合同中所载明的招标人的各项权利和义务也相应转移至子公司，由子公司对合同中的全部权利义务予以全部受让，乙方同意届时完全按照甲方转让通知的要求，与受让合同权利义务的第三方签订补充协议或设计委托合同，相应合同条款及设计综合单价均按本合同约定执行。”因此，“高铁苏州北站产业商务配套工程D地块项目”以苏州高铁枢纽投资开发有限公司的全资子公司“苏州融旭置业有限公司”作为合同主体，增签本补充协议。

一、补充协议内容

1. 经过各方协商原合同：

发 包 人：苏州高铁枢纽投资开发有限公司
项目名称：高铁苏州北站改扩建配套工程——高
铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计

现调整为：

发 包 人：苏州融旭置业有限公司
项目名称：高铁苏州北站产业商务配套工程 D 地
块项目-勘察设计

2. 权利和义务：

苏州融旭置业有限公司承担原合同中高铁苏州北站产业商务
配套工程 D 地块相关权利和义务，其他权利和义务仍按原合
同及各方约定执行。

二、 其他

1. 本协议作为原合同的补充协议，与原合同具同等法律效力，
本协议有约定的按本协议执行，本协议没有约定的按原合同
执行。本协议内容各方均已知晓且阅读后进行签字确认。
2. 本协议一式陆份，各方各执壹份，具有同等法律效力，自各
方签字盖章之日起生效。

发包人（原合同）：苏州高铁枢纽投资开发有限公司（盖
章）

法定代表人（委托代理人）：



发包人(现合同): 苏州融旭置业有限公司 (盖章)

法定代表人(委托代理人):

日期: 2025年6月9日



设计人(牵头方): 启迪设计集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人(委托代理人):



设计人(成员方): 中铁工程设计咨询集团有限公司 (盖章)

法定代表人(委托代理人):



设计人(成员方): 杭州中联筑境建筑设计有限公司 (盖章)

法定代表人(委托代理人):



设计人(成员方): 华东建筑设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人(委托代理人):



日期: 2025年6月9日



AA2021A083

四、联合体协议书

启迪设计集团股份有限公司、中铁工程设计咨询集团有限公司、杭州中联筑境建筑设计有限公司、华东建筑设计研究院有限公司（所有成员单位名称）自愿组成启迪设计-中铁工程设计-中联筑境建筑设计-华东建筑设计（联合体名称）联合体，共同参加高铁苏州北站改扩建配套工程——高铁苏州北站产业商务配套工程勘察设计的（项目名称）标段勘察设计招标资格预审和投标，现就联合体投标事宜订立如下协议。

启迪设计集团股份有限公司（某成员单位名称）为启迪设计-中铁工程设计-中联筑境建筑设计-华东建筑设计（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本标段勘察设计招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

启迪设计集团股份有限公司负责本项目总体牵头、协同方案设计、A地块（部分）、C地块、D地块（部分）的初步设计、施工图设计及施工阶段竣工验收阶段工程保修阶段的设计配合服务、负责部分专题研究；

中铁工程设计咨询集团有限公司负责本项目勘察、测量、物探、基坑围护、B地块、D地块（部分）的初步设计、施工图设计及施工阶段竣工验收阶段工程保修阶段的设计配合服务、负责部分专题研究以及涉铁、涉轨协调；

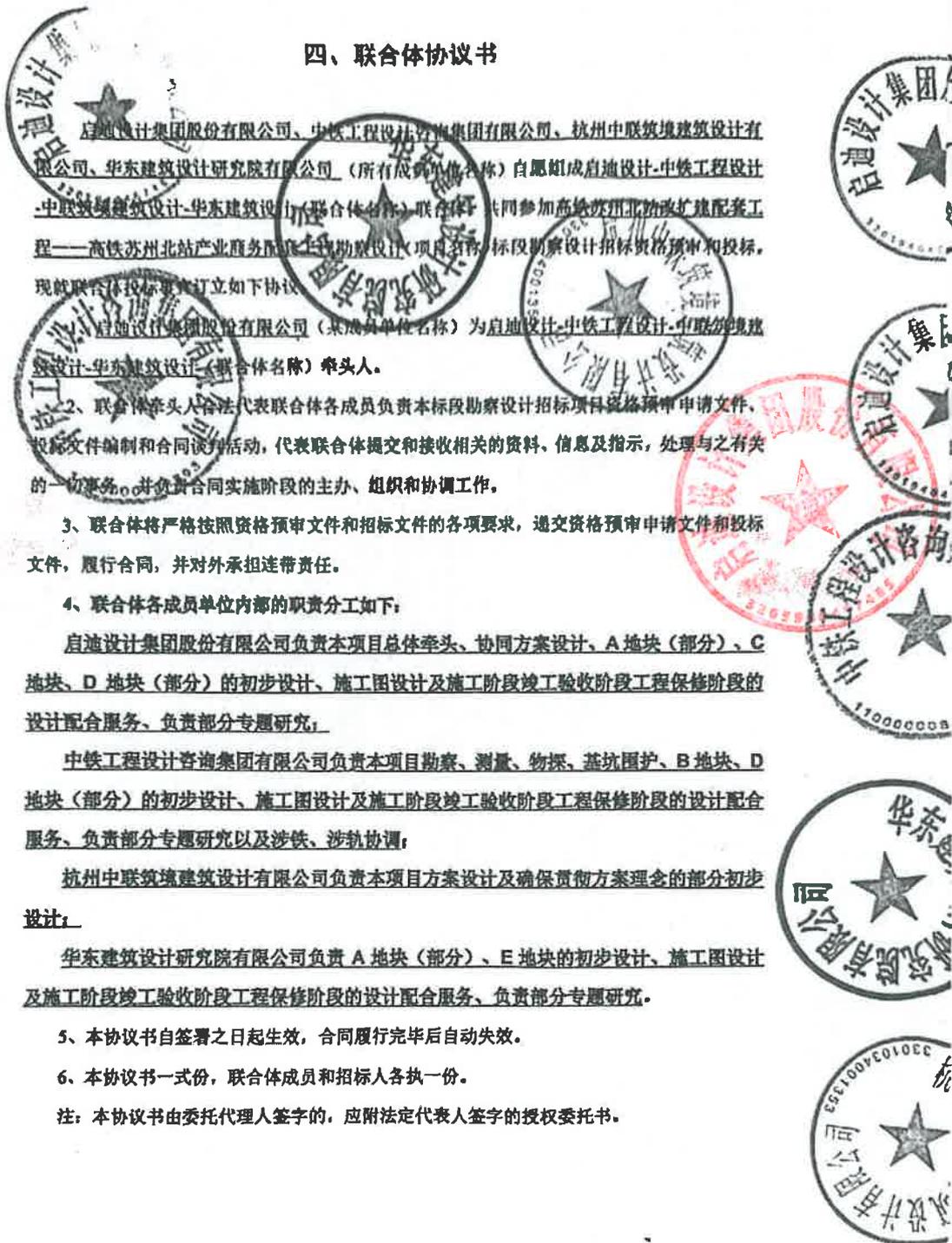
杭州中联筑境建筑设计有限公司负责本项目方案设计并确保贯彻方案理念的部分初步设计；

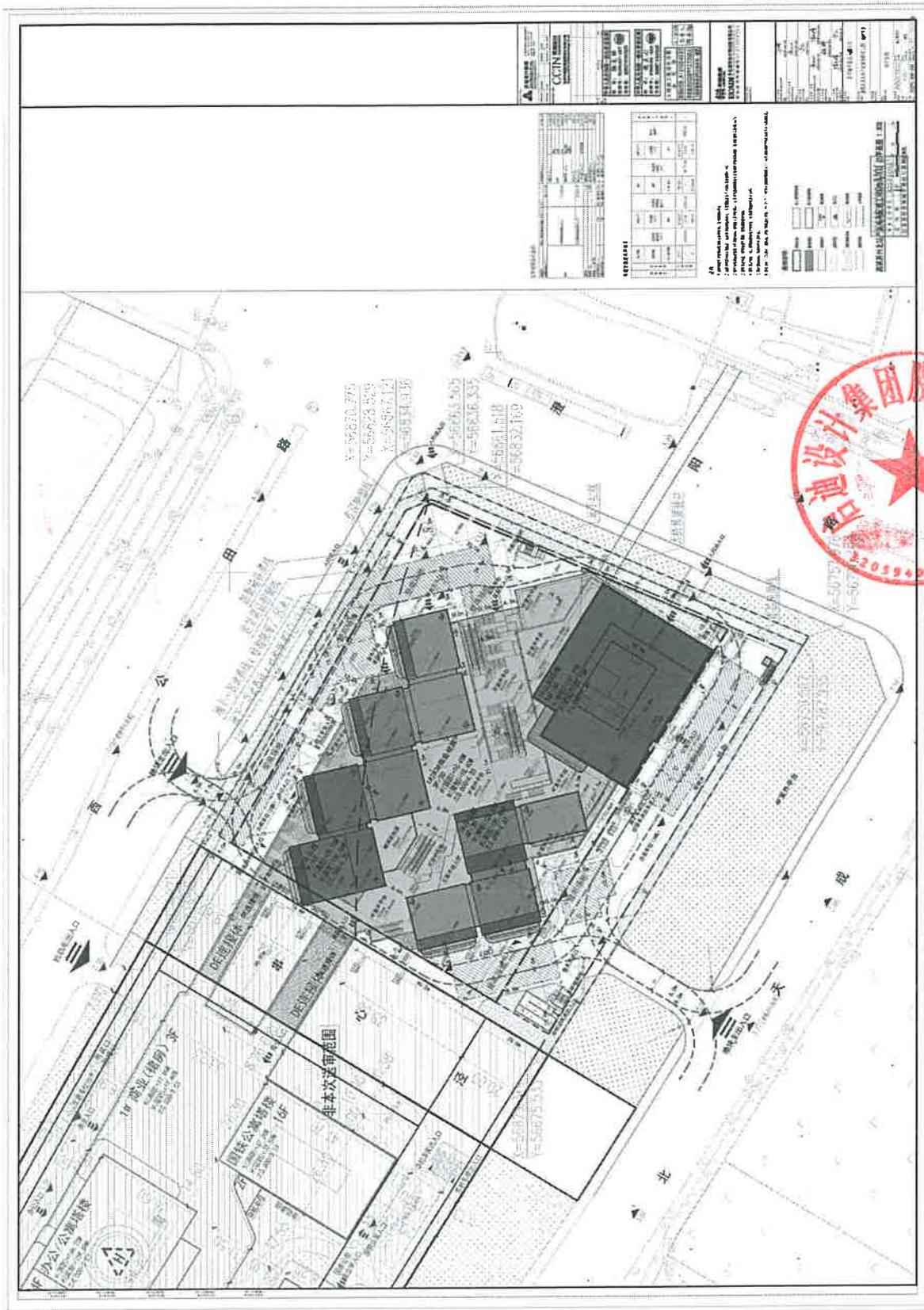
华东建筑设计研究院有限公司负责 A 地块（部分）、E 地块的初步设计、施工图设计及施工阶段竣工验收阶段工程保修阶段的设计配合服务、负责部分专题研究。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。





设计单位: 中核工程设计咨询有限公司
 项目名称: 中核集团总部办公区
 设计阶段: 初步设计
 设计日期: 2012.10.10

项目负责人: 王...
 设计人: 李...
 审核人: 张...
 批准人: 赵...

中核工程设计咨询有限公司
 地址: 北京市...
 电话: 010-...
 网址: www.ccnid.com

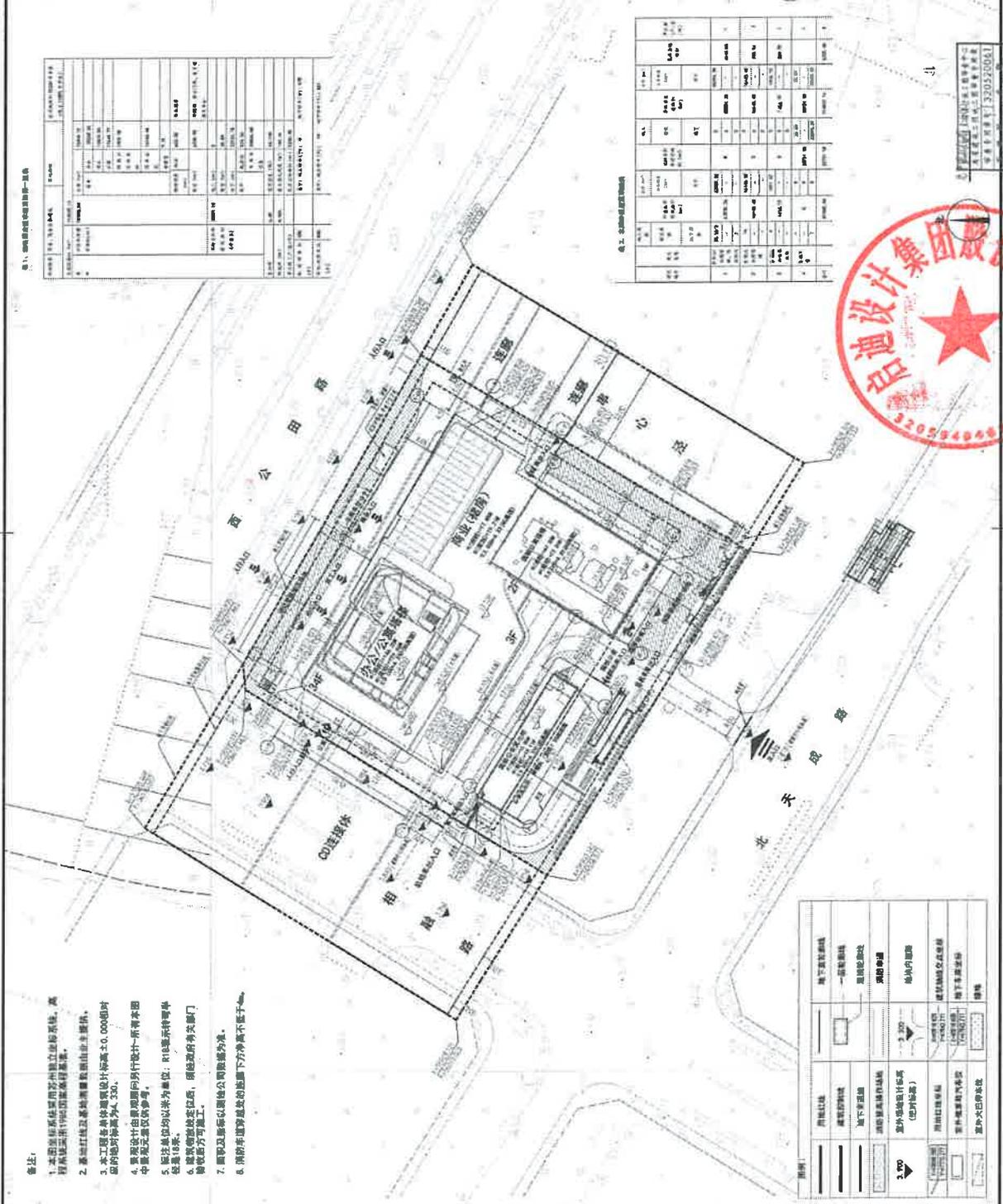


表 1. 建筑经济技术指标一览表

序号	名称	单位	数值
1	总建筑面积	m ²	100000
2	地上建筑面积	m ²	80000
3	地下建筑面积	m ²	20000
4	容积率		1.5
5	建筑密度	%	30
6	绿地率	%	35
7	停车位	个	100

表 2. 日照间距表

楼高	楼间距	日照间距
10m	10m	10m
15m	15m	15m
20m	20m	20m
25m	25m	25m
30m	30m	30m

- 备注:
1. 本图所标注的坐标均按国家统一坐标系, 高程系采用 1985 年国家高程基准。
 2. 幕墙工程及幕墙工程由专业分包。
 3. 本工程各栋楼的设计标高±0.000 相对应的绝对标高为 4.330。
 4. 图中所有尺寸均按轴线尺寸, 所有本图中量取尺寸均以轴线为准。
 5. 标注尺寸均以米为单位, 1:1 标注者特写单, 量取 10 米。
 6. 幕墙工程按专业分包, 幕墙工程由专业分包单位负责施工。
 7. 幕墙及幕墙工程以幕墙公司数据为准。
 8. 消防车道净宽处的地面下方净高不低于 4m。

图例:

地下车库坡道	一般道路
一级道路	二级道路
三级道路	四级道路
五级道路	六级道路
七级道路	八级道路
九级道路	十级道路
十一级道路	十二级道路
十三级道路	十四级道路
十五级道路	十六级道路
十七级道路	十八级道路
十九级道路	二十级道路

施工图审查合格证

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格证

编号：10061（2025）第 0758 号

苏州融旭置业有限公司

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定，本工程施工图设计文件经审查合格。

二〇二五年十月二十四日

审查机构公章



施工图设计文件审查概况

工程名称:	高铁苏州北站产业商务配套工程D地块项目-D办公/公寓楼、商业裙房、D因铁公寓塔楼、D因铁公安派出所、D地下室(不含市政)
工程地址:	高铁新城西天成路北、澄阳路西、相融路东、西公田路南
工程类别:	房屋建筑工程
工程等级:	大型
工程规模及概况:	总建筑面积:114547.14㎡ 加分详见工程规划许可证 本项目为消防许可项目
绿色建筑及节能设计:	本工程符合江苏省绿色建筑标准,节能率72%。
建设单位:	苏州融旭置业有限公司
勘察单位:	中铁工程设计咨询集团有限公司
设计单位:	启迪设计集团股份有限公司,中铁工程设计咨询集团有限公司
审查人:	杜西、李文霞、刘悦、宋少颖、袁康
审查机构法定代表人或其授权负责人:(签章)	王松子
注意事项:	一、本合格证是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。 二、施工图未经审查合格的,不得使用。 三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图;确需修改的,凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容的,建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。 四、本合格证由审查机构法定代表人或其授权负责人签发,并加盖审查机构公章有效,任何单位和个人不得擅自涂改、伪造。

备注：妥善保管 以备检查 遗失无补



6.4 拟派团队人员一览表

专业	姓名	职称	任职单位
项目负责人	查金荣	一级注册建筑师、 研究员级高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
主创设计师、 建筑专业负责人	金彦	一级注册建筑师、 高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
建筑专业负责人	莫修权	一级注册建筑师、 正高级工程师	清华大学建筑设计研究院有限公司
结构专业负责人	朱怡	一级注册结构工程师、 高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
结构专业负责人	王岚	一级注册结构工程师、 正高级工程师	清华大学建筑设计研究院有限公司
暖通专业负责人	汤晓峰	注册公用设备工程师（暖通空调）、 高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
暖通专业负责人	韩佳宝	注册公用设备工程师（暖通空调）、 正高级工程师	清华大学建筑设计研究院有限公司
电气专业负责人	骆俊	注册电气工程师（供配电）、 高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
电气专业负责人	王磊	注册公用设备工程师（供配电） 正高级工程师	清华大学建筑设计研究院有限公司



给排水专业负责人	刘仁猛	注册公用设备工程师（给水排水）、 研究员级高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
给排水专业负责人	刘福利	注册公用设备工程师（给水排水）、 正高级工程师	清华大学建筑设计研究院有限公司
智能化专业负责人	陈凯旋	高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
室内专业负责人	尹振勇	工程师	启迪设计集团股份有限公司
景观专业负责人	王加伟	高级工程师	启迪设计集团股份有限公司
绿建专业负责人	宋小波	高级工程师	启迪设计集团股份有限公司



7 拟派主要团队设计人员简历表、承诺函

投标人名称：启迪设计集团股份有限公司

拟派岗位：项目负责人

姓名	查金荣	性别	男	出生年月	1967.2.7
学历	硕士	国籍	中国	职称(如有)	研究员级高级工程师
职务	董事长	执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	19963200099
工作年限	36年		在投标人所属企业工作年限	36年	
工作经历（应包含时间、工作单位、担任职务及主要负责项目情况简介）					
<p>1990年毕业于清华大学建筑学院建筑学专业，一直就职于启迪设计集团股份有限公司（曾用名：苏州设计研究院股份有限公司），历任建筑师、所长、副院长、院长；现任公司董事长、总建筑师。期间在2000年到新加坡学习城市规划和管理，2002年至2004年在职就读香港大学建筑学院房地产专业，获硕士学位。</p> <p>先后参与及主持项目近120多个项目，都体现了对城市环境，对文化传统的尊重，及作为一个建筑师的责任心。至今已完成120多工程项目，获得省部级以上优秀设计50余项。</p> <p>个人荣誉：国务院特殊津贴专家、江苏省设计大师、中国建筑学会第一批专家库专家、江苏省优秀工程勘察设计师、江苏省五一劳动奖章、江苏省勘察设计行业优秀企业家（院长）等。</p>					

个人资质证明文件:

荣誉证书

授予 查金荣 同志

江苏省设计大师 称号



江苏省住房和城乡建设厅



江苏省人力资源和社会保障厅

二〇一二年一月



经江苏省建设工程（设计）
高级专业技术资格评审委员会于
2006年 8月11日评审，查金荣
已具备研究员级高级工程师
资格。

姓 名 查金荣
性 别 男
出生年月 1967.02
工作单位 苏州建筑设计研究
院有限公司
编 号 06080059



使用有效期:2025年11月21日
-2026年05月20日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准
予注册（注册期内有效）。

姓 名：查金荣

性 别：男

出生日期：1967年02月07日

注册编号：19963200099

聘用单位：启迪设计集团股份有限公司

注册有效期：2025年11月03日-2027年11月02日



主任



个人签名：
签名日期：2025.11.21

发证日期：2025年11月03日



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

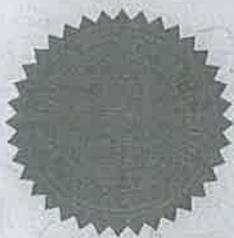
ZHA JINRONG 查金榮

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF SCIENCE
IN REAL ESTATE
理科碩士 (房地產)

Given under our hands
this Second day of December,
Two Thousand and Four.
二 零 零 四 年 十 二 月 二 日



Chancellor 校監

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長

毕业证书



学生 查金荣,男,系 江苏省
人,一九六七年二月七日出生,于
一九八五年九月至一九九〇年七月在本校
建筑 系
建筑学 专业
本科学习,学制五年,成绩及格,准予毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》规
定,授予工学学士学位。



张毅

毕证字(90)第 000061 号

一九九〇年七月一日



注:

1. 所有拟派主要人员均需填写简历表。
2. 工作年限以毕业证书毕业时间起算。
3. 请如实填报上述信息。

承诺函

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

本公司拟派 （查金荣），身份证号 110108196702079091，为 （启迪设计集团股份有限公司） 负责 沙头角口岸重建工程设计 的项目负责人。

本公司清楚并了解本次资格预审文件中对该岗位业绩、工作年限、简历、职称或执业资格等相关要求，本公司承诺所提供的 （查金荣） 项目负责人业绩、职务、工作年限、简历、职称或执业资格等所有投标材料真实有效，由此引起的投诉、纠纷等结果，一切责任均由本公司承担。

特此承诺！



投标人（盖章）：启迪设计集团股份有限公司

拟派项目负责人（签字）：

日期：2026年2月2日

重要提醒：本承诺函请投标人务必签字盖章

投标人名称：启迪设计集团股份有限公司

拟派岗位：主创设计师

姓名	金彦	性别	男	出生年月	1983.12.3
学历	硕士	国籍	中国	职称(如有)	高级工程师
职务	轨道交通综合体设计院院长	执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	20213203417
工作年限	17年	在投标人所属企业工作年限	17年		
工作经历（应包含时间、工作单位、担任职务及主要负责项目情况简介）					
<p>2009年6月毕业于南京工业大学建筑设计及其理论专业，同年6月开启职业生涯，现就职于启迪设计集团股份有限公司，历任主创建筑师、所长、轨道交通综合体设计院院长具备一级注册建筑师职业资格及高级工程师职称。</p> <p>工作以来，金彦长期深耕建筑设计领域，专注于建筑原创设计、境外事务所合作设计、施工图设计等相关业务。他参与了多个重点项目的勘察设计工作，主要包括：</p> <p>苏州轨道交通2号线太平车辆段上盖开发平台（地面轨道交通检修基地，建筑面积35.4万平方米），担任主要设计人；</p> <p>阳澄湖半岛旅游集散中心（地上两层、地下一层，建筑面积1.8万平方米），担任建筑专业负责人；</p> <p>苏州工业园区通园路公交停车保养场（公交立体停车保养基地，建筑面积5.4万平方米），担任建筑专业负责人；</p> <p>溧阳翠谷庄园酒店（9层山地酒店建筑，建筑面积4.5万平方米），担任建筑专业负责人。</p>					



个人资质证明文件:



姓 名 金彦
性 别 男
身份证号 320502198312032273
工作单位 启迪设计集团股份有限公司
编 号 201722301237



经 江苏省苏州市建设工程
高级专业技术资格评审委员会于
2017年8月26日 评审,金彦
已具备 高级工程师 资格。

公布文号:苏人社发(2017)433号



使用有效期:2025年11月05日
-2026年05月04日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：金彦

性别：男

出生日期：1983年12月03日

注册编号：20213203417

聘用单位：启迪设计集团股份有限公司

注册有效期：2025年09月17日-2027年09月16日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.11.05

发证日期：2025年09月17日

硕士研究生 毕业证书



研究生 金彦 性别 男，一九八三年 十二月 三 日生，于
二〇〇六年 月至二〇〇九年 六 月 在 建筑设计及其理论
专业学习，学制 三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

学 校：南京工业大学

校 长：欧阳平

证书编号：102911200902001685

二〇〇九年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

南京工业大学监制

注：

1. 所有拟派主要人员均需填写简历表。
2. 工作年限以毕业证书毕业时间起算。
3. 请如实填报上述信息。

承诺函

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

本公司拟派 （金彦），身份证号 320502198312032273，为 （启迪设计集团股份有限公司） 负责 沙头角口岸重建工程设计 的主创设计师。

本公司清楚并了解本次资格预审文件中对该岗位业绩、工作年限、简历、职称或执业资格等相关要求，本公司承诺所提供的 （金彦）主创设计师 业绩、职务、工作年限、简历、职称或执业资格等所有投标材料真实有效，由此引起的投诉、纠纷等结果，一切责任均由本公司承担。

特此承诺！

投标人（盖章）： 启迪设计集团股份有限公司

拟派主创设计师（签字）：

日期：2026年2月2日

重要提醒：本承诺函请投标人务必签字盖章

8 知识产权承诺书 INTELLECTUAL PROPERTY COMMITMENT

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

To: Engineering Design Management Center of the Bureau of Public Works of Shenzhen Municipality

投标申请人承诺：投标申请人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权或其他合法权益，投标申请人对此承担全部法律责任；投标申请人对设计成果中的任何知识产权或其他合法权益均已得到合法有效授权，所涉授权费用（如果有）由投标申请人承担且已包含在合同（或招标文件）规定的设计费用或补偿费用中。投标申请人须保证招标人有权合法免责使用设计成果，该设计成果不存在任何权利缺陷或权利行使障碍，如因此给招标人造成任何责任或损失（包括但不限于被追索连带责任、侵权赔偿或支付许可费等），均由投标申请人承担或赔偿。

特此承诺。

The applicant's design results do not infringe any third party's intellectual property rights or other legitimate rights or interests, and the applicant bears all legal responsibility; all intellectual property rights or other legal rights and interests in the Design Results of the applicant have been legally and effectively authorized, and the authorization costs involved (if any) have been borne by the applicant and have been included in the design costs stipulated in the contract (or tender documents). The applicant must ensure that the tenderer has the right to use the Design Results legally and without liability, and that the Design Results do not have any rights defects or obstacles to their exercise. Any liability or loss caused to the tenderer (including but not limited to joint liability, compensation for infringement or the payment of royalties, etc.) shall be borne or compensated by the applicant.

投标申请人（署名、盖章）Tender Applicant (Signature and Official Seal):

启迪设计集团股份有限公司、清华大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签名）Legal Representative (Signature):

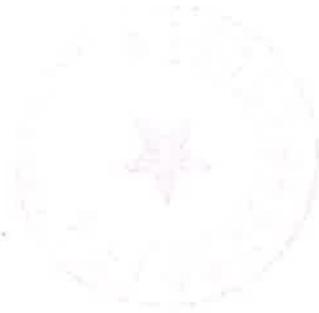
或委托代理人（签名）Or the Authorised Agent (Signature):

日期 Date: 2026 年 (Year) 2 月 (Month) 2 日 (Day)

联系电话 Contact Telephone Number: 156511156531

备注：投标申请人署名应与营业执照名称一致。

Note: The signature of the applicant shall be consistent with that found on the business license.



9 签字盖章 SIGNATURE AND SEAL

我谨代表前述申请参加本次招标的投标申请人声明：本表各页，加盖公章为记，所填一切内容属实，并同时在此授权本次招标组织者在其认为适当的时间和场合公开、使用有关信息。

On behalf of the above bidder that applies for participating in this tender, I make this statement: on every page of the table, with official seal for the note, all the content completed is true, and I hereby authorize the organizer of this tender to make public and use relevant information at the time and place it thinks fit.

投标申请人（联合体）

Applicant (Consortium)

启迪设计集团股份有限公司、

清华大学建筑设计研究院有限公司

盖章处

Official Stamp

法人代表签名

Signature of Legal Representative

李学洲

日期 2026 年 02 月 02 日

Date February 2, 2026

10（现场递交文件）授权委托书

深圳市建筑工务署工程设计管理中心：

我司授权委托（黄利婷），年龄：（27岁），身份证号码：（452730199912050848）为我公司提交沙头角口岸重建工程设计 公开招标 资格预审申请文件的授权委托代理人，其全权负责我司的资格预审申请文件纸质版制作并提交。

我司确认由以上列明的授权委托代理人所递交文件的准确性。

代理人无转委托权，特此委托。

单位：启通设计集团股份有限公司、清华大学建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：（签名或盖章）

有效期限：2026年02月02日至2026年08月01日

签发日期：2026年02月02日

附：授权委托代理人身份证扫描件



注：此授权委托书（含法定代表人身份证明文件）电子扫描件、投标申请人企业信息登记页面截图（含联合体各方）、投标员登记页面截图需发至本项目指定邮箱（sjglzxbz@163.com），授权委托人需携带本授权委托书、身份证原件提交资格预审申请文件。

市场主体信息 企业主体信息 清华大学建筑设计研究院有限公司 退出 返回工作台

企业基本信息

企业基本详情

* 企业名称: 清华大学建筑设计研究院有限公司

* 企业证件类型: 工商营业执照 * 企业证件号码: 91110108102910461N

* 注册地区: 中国 / 北京 / 北京市 / 海淀区 * 注册地址: 北京市海淀区清华大学院内建筑地

企业规模: 请选择 * 企业单位性质: 国有企业

隶属关系: 请选择 国民经济行业分类: 请选择

纳税人识别号: 请选择 * 注册时间: 1993.12.06

企业电话: 010-62769999 企业传真: 请输入

企业邮箱: zhangrui@thad.com.cn 企业网址: http://www.thad.com.cn

业务方向: 勘察设计商业平台 深圳框架协议采购系统 自行交易 海洋资源

阳光采购 深咨交易 产权交易 深圳政府采购管理云平台

代理机构系统 建设工程 安全检测 初金融资租赁平台 阳光物业

历史快调 更多快捷调 编辑

市场主体信息 企业主体信息 清华大学建筑设计研究院有限公司 退出 返回工作台

专业人员管理

人员基本信息

* 人员姓名: 冯 * 性别: 男 女

* 证件类型: 大陆居民身份证 * 证件号码: *****401X

* 学历: 硕士 * 职称: 工程师

* 手机号码: 18930887566

* 人员分类: 空标签

资质证书信息 个人业绩 安全生产考核

序号	证书编号	证书类别	颁证单位	操作
暂无数据				

共 0 条 | 10条/页 | < 1 > 前往 1 页

历史快调 返回

