

# 苏州规划设计研究院股份有限公司

## 关于募集资金具体运用情况的说明

根据公司 2021 年第四次临时股东大会决议，公司拟申请向社会公开发行人民币普通股 A 股，发行数量为不超过 2,200.00 万股。公司新股发行募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于与公司主营业务相关的项目，具体情况如下：

### （一）智慧城市综合管理平台建设项目

#### 1、项目概况

本项目主要是基于公司在规划领域丰富的设计经验和业界领先的整体实力，结合公司优势拓展智慧城市业务，进行古城保护数据普查及信息化平台建设、智慧交通信息平台建设、自然资源国土空间规划数据治理及基础平台建设、数字孪生三维仿真数据建模及三维基础信息平台建设等课题的研究与开发。

本项目拟租赁办公用房，建筑面积 2,440.00m<sup>2</sup>，并对其进行装修改造，用于智慧城市综合管理平台建设；基于成熟和先进的技术基础进行研发，本项目拟新增硬件设备 168 台（套），软件系统 147 套。为配合项目实施，保证人员的充足，项目建成后共有定员 122 人。本项目建设期 2 年，总投资 9,553.46 万元。

#### 2、项目实施的必要性

（1）项目建设有助于满足新型智慧城市有效治理的要求，推动公司业务发展

智慧城市建设项目庞大复杂，实际建设和运营时大多按照行业、领域、部门进行条块分割，导致缺少统领全局的管理。同时，大多智慧信息系统未建设管理运营中心，不能对智慧应用进行实时管理，无法及时了解城市治理现状并进行态势评估。因此，需要在智慧城市建设中应明确管理责任，强化统一管理职能，推动管理工作有序开展，实现业务发展和城市治理的协调统一。本项目通过建立智慧城市综合管理平台，树立动态、综合的治理理念，采用先进信息化手段开展综合管理工作，有助于对抗不断出现的各类问题。通过引进专业团队，应用人工智能、大数据挖掘等技术，为用户展现当前城市治理的状态与未来走势，为各类业

务系统建立可度量的风险模型，并借助标准化的流程管理，实现持续的管理运营。因此，本项目的实施有助于满足新型智慧城市有效治理的要求，推动公司业务发展。

### （2）项目建设有助于顺应行业发展趋势，提升公司核心竞争力

传统智慧城市强调的是“信息化”，通过各类信息技术与城市管理、民生服务和产业发展等领域的融合应用，实现城市各部门的信息化建设。然而，随着各类信息基础设施建设的不断完善，智慧城市理念不断走向成熟，大数据、云计算、物联网、移动互联网、人工智能等新兴技术的迅猛发展，仅仅关注城市各部门的信息化建设显然不足以满足城市未来长远、可持续发展的需求，而传统智慧城市建设所造成的“信息烟囱”“数据孤岛”“重技术轻应用”等问题也逐渐暴露。因此，针对这些问题，需要考虑进一步提升智慧城市的个性化服务能力、协同服务能力、整合与挖掘分析能力，以及与现有云计算、物联网等技术的融合能力来打造智慧城市的超级大脑，以顺应新型智慧城市的发展趋势。本项目通过古城保护数据普查及信息化平台、智慧交通信息平台、自然资源国土空间规划数据治理及基础平台、及数字孪生三维仿真数据建模及三维基础信息平台的建设，构建智慧城市综合管理平台，有助于顺应行业发展趋势，提升公司核心竞争力。

### （3）项目建设有助于提高技术水平，增强公司市场竞争力

数字中国、智慧社会驱动我国新型智慧城市发展进入新阶段，构建“以安全建设为前提、以数据汇聚与计算为先导、以广泛智慧应用为驱动”的新型智慧城市，已成为当前建设潮流。智慧城市的建设需要运用物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新一代信息技术，实现公共服务便捷化、城市管理精细化、生活环境宜居化、基础设施智能化、网络安全长效化。然而，随着公司业务领域的进一步延伸、经营区域的不断扩展、品牌形象与行业地位的持续提升，公司现有的技术水平难以满足公司快速发展的需要，亟需增加在智慧城市领域的投入，增强竞争力。本项目通过引入先进的研发及办公设备、优秀的技术研发人才，建立核心研发技术团队，全面提高公司的技术研发能力，同时结合大数据技术、云计算技术、互联网技术及人工智能技术构建核心技术体系。在此基础上，将技术产品化，建设智慧城市综合管理平台，提高公司技术水平，增强公司市场竞争力。

### 3、项目实施的可行性分析及其与现有主要业务、核心技术之间的关系

#### （1）项目建设与国家政策及产业发展方向一致

智慧城市，是现代城市在推进产业和城市信息化进程中的探索实践，是信息化与城镇化、新型工业化、农业现代化融合发展的交汇点。我国出台多项政策、法规支持智慧城市的发展。如本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》“鼓励类”范畴；符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中以基础设施智能化、公共服务便利化、社会治理精细化为重点，充分运用现代信息技术和大数据，建设一批新型示范性智慧城市；符合《城市信息模型（CIM）基础平台技术导则》中整合城市地上地下、室内室外、历史现状未来多维多尺度信息模型数据和城市感知数据，构建起三维数字空间的城市信息有机综合体；符合《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提到的初步形成全国国土空间开发保护“一张图”；符合《交通强国建设纲要》中推动大数据、互联网、人工智能、区块链、超级计算等新技术与交通行业深度融合。综上，项目建设内容和政策指引相契合，为本次项目建设提供了政策保障。

#### （2）丰富的技术积累为项目实施奠定了技术基础

公司重视技术创新和研发投入，并通过与行业专家的学习交流，形成了先进的设计理念，成功研发和掌握了多项规划和工程设计技术。公司设立历史文化保护研究中心、城市更新研究中心、交通研究中心、海绵城市规划设计研究中心、苏州传统民居特点与保护技术研究中心和古建研发中心。公司累计承担了包括《历史文化街区保护规划编制导则研究》《基于产出性指标的适宜养老住区评价体系研究-以苏州为例》《苏州市城市设计导则》《苏州历史文化名城保护研究》《苏州古城居住模式研究》《苏州市农业布局规划编制导则》《CCR/CP4-Suzhou 合同包制定差别化停车收费政策及实施方案》《苏州市建设项目交通设计标准研究》《苏州市 P+R 停车设施标准化建设技术导则》《苏州市建筑物配建停车位电动汽车充电设施设置标准研究》和《苏州市城市绿色货运配送示范工程实施方案编制》等多项省厅级、市级课题。

#### （3）良好的品牌影响力为项目建设提供有力支撑

公司经过几十年的发展,在为全国城乡建设特别是为苏州市城乡建设快速发展贡献力量的同时,不断探索、积累,在规划业务领域已经有了一定的地位,形成了一定的品牌优势。公司被认定为瞪羚计划企业、高新技术企业、江苏名牌企业、AAA 级江苏省信誉咨询企业、江苏省民营科技企业。公司积极参与苏州市的建设与发展,承担了历次苏州市总体规划、各区域规划以及具有典范意义的历史文化名城规划等众多优质项目的设计工作,不断创新总结,逐渐形成了以历史文化保护规划和开发区规划为代表的行业领先的城市规划设计品牌。成立至今,公司完成了众多具有技术代表性和行业影响力的规划设计与工程设计项目,曾荣获包括全国优秀城乡规划设计奖、中国土木工程詹天佑奖、中国地理信息产业优秀工程奖、江苏省城乡建设系统优秀勘察设计奖、江苏省优秀工程设计奖在内的 300 余项国家及省部级、600 余项市级奖励和荣誉。因此,良好的品牌效应可为项目建设提供有力支撑。

#### 4、投资概算情况

本项目拟在苏州市姑苏区租赁办公场所,将公司主要智慧城市业务人员迁入新增办公场所,同时购置相应硬件设备与设计软件,改善办公条件,为公司业务人员发展创造必要的条件。本项目总投资 9,553.46 万元,具体构成明细如下:

单位: 万元

| 序号  | 资金类别     | 金额       | 所占比例    |
|-----|----------|----------|---------|
| 1   | 建筑工程费    | 488.00   | 5.11%   |
| 2   | 设备购置费    | 949.00   | 9.93%   |
| 3   | 安装工程费    | 28.47    | 0.30%   |
| 4   | 工程建设其他费用 | 6,630.58 | 69.41%  |
| 5   | 预备费      | 242.88   | 2.54%   |
| 6   | 流动资金     | 1,214.53 | 12.71%  |
| 合 计 |          | 9,553.46 | 100.00% |

#### 5、项目实施进度规划

本项目实施内容主要包括项目前期准备(含设计)、装修改造、设备购置、安装及调试、人员招聘与培训、课题研究。根据项目特点,本项目建设期 2 年,实施进度具体安排如下:

| 序号 | 工作内容            | 时间   |      |      |      |       |        |        |        |
|----|-----------------|------|------|------|------|-------|--------|--------|--------|
|    |                 | 第1年  |      |      |      |       |        | 第2年    |        |
|    |                 | 1-2月 | 3-4月 | 5-6月 | 7-8月 | 9-10月 | 11-12月 | 13-16月 | 17-24月 |
| 1  | 项目前期准备<br>(含设计) |      |      |      |      |       |        |        |        |
| 2  | 装修改造            |      |      |      |      |       |        |        |        |
| 3  | 设备购置、安装<br>及调试  |      |      |      |      |       |        |        |        |
| 4  | 人员招聘与培训         |      |      |      |      |       |        |        |        |
| 5  | 课题研究            |      |      |      |      |       |        |        |        |

## (二) 信息化系统建设项目

### 1、项目概况

本项目以公司各部门对信息系统的需求为出发点，重点建设以超融合服务器为基础的私有云办公环境和生产设计环境，信息化建设包含对信息化系统体系建设、信息安全规划、备灾体系建设和基础架构系统逻辑建设。项目建成后，公司的主营业务将在本信息化系统平台上全面应用，全面提升公司知识产权安全性、强化企业智慧化建设、实现业务高效运作，实现公司的信息化水平、业务运作效率和企业管理决策水平的全方位升级。

本项目建设地点位于本项目场址位于吴中大道南侧、苏旺路西侧地块，拟利用公司设计与研究中心部分办公用房面积进行本项目建设，机房的建筑面积为500.00m<sup>2</sup>，并对其进行装修改造。为满足信息系统建设需要，本项目拟新增设备134台（套），购买3,004套软件系统。项目建成后共有定员5人。本项目建设期3年，总投资4,676.18万元。

### 2、项目实施的必要性

#### (1) 项目建设有利于提升公司信息化管理水平与效率

企业信息化建设是促进企业发展、提高企业管理水平和竞争力的重要手段，也是衡量企业现代化管理水平的重要标志。通过应用高度集成整合的信息管理系统，有助于企业形成一套操作性强的标准业务流程。目前，众多优秀企业纷纷结合自身管理特点设计开发了与之相适应的管理信息系统，将经营管理、财务管理、

人力资源管理、日常办公管理以及对各工程项目的控制管理等统一在一个平台上，从而提升管理效率。这种信息化的发展在一定程度上推动了企业高效发展的进程。随着市场规模的不断扩张、业务范围不断扩大，公司需要更加高效和强大的信息系统，在保障信息安全的同时，提升管理效率、增强协同能力。本次信息系统建设项目，将结合公司的业务体系，构建信息系统，打造综合化、信息化、协同化的综合信息管理平台，提高工作效率，提升规划项目服务质量，为公司战略发展提供强有力的平台支持。项目建成后，有助于公司各部门、工作流程各环节配合得更加紧密，使公司在办公自动化等方面更加高效，促进对整个公司管理的系统化和规范化，进而提高公司核心竞争力和决策的科学性。

### （2）项目建设有利于实现公司管理和设计的信息化与虚拟化

目前，多数设计规划企业的工程信息管理还处于粗放型阶段，信息主要来源于政府及商业公开信息、国家及地方政府的基本建设投资计划，建设单位资格预审招标公告及投标邀请书，早期建立良好合作关系的设计单位和业主、私人关系和信息中介者。可见，设计规划企业的远程项目信息来源渠道还不够畅通和规范，尤其在信息收集、筛选、处理和跟踪方面，尚未形成系统和稳定的管理体系。因此，通过信息化项目的建设可建立起一种规范的工程信息收集、筛选、处理和跟踪制度，提高公司在获取项目信息方面的能力，满足公司业务发展的迫切需要。本次项目借助互联网、物联网、大数据以及人工智能等新一代信息技术，搭建公司信息系统，可以实现无论是办公自动化、项目管理、产品研发管理、客户关系管理、招投标与采购，还是协同规划与设计，都可以在本项目中落地实施，有利于实现公司管理和设计的信息化与虚拟化，满足公司业务快速发展的需求。

### （3）项目建设有利于保障公司数据的安全性与准确性

随着公司的不断发展，公司内部积累了大量的设计资料和知识产权，高效的调取数据和严密的数据存储加密是公司亟待解决的问题。本项目建设统一的核心数据备份及容灾系统，可以很好地解决系统的安全稳定运行要求，在各种灾难损害发生后，仍然能够最大限度地保障提供正常应用服务的信息系统；可以在电力故障、网络故障、不可预料灾难等情况发生时，能够自动启动危机应对预案，保护所有数据。本项目的实施可以使内外网之间和内网电脑之间的数据得到有效控

制,降低设计成果被侵权的隐患;同时,信息系统作为公司平稳运行的基础保障,所有成果均保存在私有云服务器上,还可以减少设备的信息泄露、信息窃取、数据篡改、计算机病毒等安全隐患,保障公司数据的安全性与准确性,提升公司信息安全水平。

### **3、项目实施的可行性分析及其与现有主要业务、核心技术之间的关系**

#### **(1) 项目建设与国家政策及产业发展方向相一致**

信息系统建设为公司提供制度化、系统化管理的基础支持,全面规范公司的运行体系,提高管理效率。本次项目实施与国家政策及产业发展方向相一致,如信息系统建设属于《产业结构调整指导目录(2019年本)》“鼓励类”范畴;符合《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中对于推进信息技术广泛运用,形成万物互联、人机交互、天地一体的网络空间的要求;符合《“十三五”国家信息化规划》中推动信息技术更好服务经济升级的发展需要;符合《江苏省城乡规划条例》中开展城乡规划科学技术研究,推广和应用先进技术,推进城乡规划标准化、信息化的要求。以上政策的落地实施为本次项目建设提供了政策保障。

#### **(2) 丰富的技术积累为项目建设提供保障**

公司在规划设计服务行业深耕多年,具有丰富技术积累和人才优势。公司重视技术创新和研发投入,并通过与行业专家的学习交流,形成了先进的设计理念,成功研发和掌握了多项规划和工程设计技术。在基础信息化平台搭建方面,公司拥有一定的信息化建设经验和基础,已建立了项目台账录入系统、金蝶财务与报销系统、eHR(员工信息台账),拥有金慧项目管理软件、在线规范管理查询软件等业务信息板块。因此,丰富的技术积累和前期的信息化基础为项目实施提供了保障。

#### **(3) 完善的经营管理模式为项目建设提供有力支撑**

公司管理层均具有多年企业管理的实践经验,市场意识强烈,对规划设计行业的发展现状和未来的发展趋势有着深刻的理解,并形成了一套行之有效的经营管理模式。公司在日常经营活动中,结合客户的采购模式、供应商的销售模式及

自身的管理模式，已形成一套含业务获取模式、产品实现模式、采购模式在内的完整的盈利模式。公司项目管理体系以业主需求为核心，以项目部、项目以及内部控制为着眼点，通过质量、安全、预算、培训、考核、信息化、客户管理等维度进行管理，目前公司已编制了项目管理手册以及工程监理、招标代理等的全套标准化执行文件，形成了相应的标准化的管理体系、工作程序及考核标准。在建立行业领先的标准化管理体系的基础上，公司不断完善信息管理系统建设，实现了对工程项目进度、质量、造价、安全等方面的良好控制，有效提升了公司的管理效率和客户满意度。综上，完善的经营管理模式为本项目的顺利实施提供了有力支撑。

#### 4、投资概算情况

本项目拟在苏州市吴中经济技术开发区吴中大道南侧、苏旺路西侧地块新建办公场所，将公司信息化系统相关硬件设备和人员迁入新增办公场所，为公司业务发展创造必要的条件。本项目总投资 4,676.18 万元，具体构成明细如下：

单位：万元

| 序号  | 资金类别     | 金额       | 所占比例    |
|-----|----------|----------|---------|
| 1   | 建筑工程费    | 150.00   | 3.21%   |
| 2   | 设备购置费    | 1,951.63 | 41.74%  |
| 3   | 安装工程费    | 58.55    | 1.25%   |
| 4   | 工程建设其他费用 | 2,379.80 | 50.89%  |
| 5   | 预备费      | 136.20   | 2.91%   |
| 合 计 |          | 4,676.18 | 100.00% |

#### 5、项目实施进度规划

本项目实施内容主要包括项目前期准备、项目施工与装修、设备购置、安装及调试、人员招聘与培训、系统建设、系统验收等。根据项目特点，本项目建设期 3 年，实施进度具体安排如下：

| 序号 | 工作内容   | 时间   |      |      |       |        |        |        |        |        |        |
|----|--------|------|------|------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|    |        | 第1年  |      |      |       | 第2年    |        |        | 第3年    |        |        |
|    |        | 1-3月 | 4-6月 | 7-9月 | 9-12月 | 13-18月 | 19-21月 | 22-24月 | 25-27月 | 28-30月 | 31-36月 |
| 1  | 项目前期准备 |      |      |      |       |        |        |        |        |        |        |

| 序号 | 工作内容       | 时间   |      |      |       |        |        |        |        |        |        |
|----|------------|------|------|------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|    |            | 第1年  |      |      |       | 第2年    |        |        | 第3年    |        |        |
|    |            | 1-3月 | 4-6月 | 7-9月 | 9-12月 | 13-18月 | 19-21月 | 22-24月 | 25-27月 | 28-30月 | 31-36月 |
| 2  | 项目施工与装修    |      |      |      |       |        |        |        |        |        |        |
| 3  | 设备购置、安装及调试 |      |      |      |       |        |        |        |        |        |        |
| 4  | 人员招聘与培训    |      |      |      |       |        |        |        |        |        |        |
| 5  | 系统建设       |      |      |      |       |        |        |        |        |        |        |
| 6  | 系统验收       |      |      |      |       |        |        |        |        |        |        |

### （三）城乡规划创意设计与研究中心建设项目

#### 1、项目概述

本项目旨在通过建设城乡规划创意设计与研究中心，扩大公司研发创作场所，优化工作环境，提供培训、研发及展示场所，从而吸引优秀规划设计人才，增加公司规划设计业务收入；通过建设设计与研究中心楼，提升公司硬件设施的配套水平，提高公司规划设计设施水平，更好地为规划设计项目服务。

本项目拟利用位于苏州市吴中经济技术开发区吴中大道南侧、苏旺路西侧地块进行本项目设计与研究中心基地建设，总建筑面积 23,500.00m<sup>2</sup>。本项目拟新增硬件设备 69 台（套）。为配合项目实施，保证人员的充足，项目建成后共有定员 330 人。本项目建设期 2 年，总投资 12,569.30 万元。

#### 2、项目实施的必要性

##### （1）有助于推进公司技术创新，增强核心竞争力

由于设计行业科技发展迅速，设计企业在软件、硬件和研发等方面的投入也日益增加，为紧跟行业科技发展的步伐，满足公司技术创新的需要，公司设计与研究中心的建设显得尤为重要。本次设计与研究中心的建设将新增云智能管理系统，该系统以云计算为基础，虚拟化既有资源，并根据需求进行实时动态资源分配，提高资源利用率，最大限度地利用现有基础设备，消除过度配置或购置，减少备用服务器的使用。同时，借助云智能管理系统实现系统的低成本拓展和复制，节省设备再投资、权限许可与数据维护的成本，有效降低公司信息系统建设中长期投资的成本。此外，本项目还将建设 3D 规划成果展示中心，配置超大地面 LED

屏幕，用于展示公司的优秀项目，增强客户体验感。因此，本项目通过引入更先进的办公设备、管理系统，建设展示中心，有助于促进公司新成果的转化应用，全面提高规划设计阶段的技术创新能力，推动公司规划设计技术创新体系和能力建设，进一步提升公司核心竞争力。

### **（2）有助于公司引进优秀人才，促进公司业务发展**

国家新型城镇化建设为规划设计、工程设计行业带来了巨大的发展空间。近年来，随着业务的发展，公司对人才的需求不断增加。根据公司战略规划，为了保证产品和服务质量的前提下达成业务目标，公司需要不断扩大人才规模，但在公司人员扩张不断加速的情况下，将面临人均使用面积下降，现有办公楼容量趋于饱和，办公场地日趋紧张等问题。本项目建成后，公司现有设计人员的工作、研发、培训、学习环境将得到改善。同时，先进设备的配备，对于高端人才的引进、培养，巩固公司人才优势具有积极的推动作用。另外，设计与研究中心的建设，将不断提升公司的科技含量，促进公司业务的发展，成为推动公司良性发展的新引擎。因此，本项目建设有助于公司引进优秀人才，促进业务发展。

### **（3）有助于进一步提升公司形象，提高品牌影响力**

公司作为江苏省内领先的规划设计单位，经营办公场所的品质及技术水平对公司行业形象及品牌建设具有重要意义。但是，随着公司业务发展，现有办公场所面积、基础设施水平等将逐渐不能适应和代表公司作为集成创新、技术与文化等多元素融合的综合规划设计平台的形象。公司业务领域的进一步延伸，经营区域的不断扩展，品牌形象与行业地位的持续提升，公司的经营场所需要具备更多的战略管理、资本运营、品牌建设、文化发展、信息交流等高级职能。通过本项目建设，不仅可以为职工提供一个良好的办公环境，激发职工的敬业精神，创造更高的效率。同时，良好的公司形象，可以得到业主的信赖，扩大公司知名度，为公司的服务创造出一种消费心理，增加业主或合作者的好感和信心。因此，设计与研究中心的建立，有助于进一步提升公司形象，提高品牌影响力。

## **3、项目实施的可行性分析及其与现有主要业务、核心技术之间的关系**

### **（1）项目建设与国家政策及产业发展方向一致**

我国城镇化进程的加速与社会经济结构的优化，为规划、工程设计行业带来了广阔的市场空间。2014 年 3 月，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，要求推动新型城市建设，倡导规划管理信息化、基础设施智能化、公共服务便捷化与重点建设文化与自然遗产保护；2016 年 5 月，住房城乡建设部印发《城市地下空间开发利用“十三五”规划》，要求推进城市地下空间开发利用规划编制，协调地下空间规划与有关规划的关系，完善地下空间规划管理制度；2018 年，江苏省人民代表大会常务委员通过了最新版的《江苏省城乡规划条例》，要求制定和实施城乡规划，应当坚持以人为本，遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，协调城乡空间布局，改善人居环境和生态环境，促进资源能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源和历史文化遗产，并符合国防建设和防灾减灾的需要，实现城乡经济社会全面协调可持续发展。综上，项目建设内容和政策指引相契合，为本次项目建设创造了良好的政策环境。

### （2）丰富的技术积累为项目实施奠定了技术基础

公司重视技术创新和研发投入，并通过与行业专家的学习交流，形成了先进的设计理念，成功研发和掌握了多项规划和工程设计技术。公司设立历史文化保护研究中心、城市更新研究中心、交通研究中心、海绵城市规划设计研究中心、苏州传统民居特点与保护技术研究中心和古建研发中心，公司累计承担了包括《历史文化街区保护规划编制导则研究》《基于产出性指标的适宜养老住区评价体系研究-以苏州为例》《苏州市城市设计导则》《苏州历史文化名城保护研究》《苏州古城居住模式研究》《苏州市农业布局规划编制导则》《CCR/CP4-Suzhou 合同包制定差别化停车收费政策及实施方案》《苏州市建设项目交通设计标准研究》《苏州市 P+R 停车设施标准化建设技术导则》《苏州市建筑物配建停车位电动汽车充电设施设置标准研究》和《苏州市城市绿色货运配送示范工程实施方案编制》等多项省厅级、市级课题。

### （3）优秀的业务协同能力为项目建设提供保障

公司兼顾规划设计和工程设计的业务模式，能够在进行整体规划之初，合理利用自身优势在规划方案的编撰与制订中切实考虑后期各类具体工程（如市政、

景观及建筑）设计的可行性、可操作性，避免规划成为“空中楼阁”；同时，公司以工程设计类业务为延伸，在各项总体规划与详细规划的基础上，切入各类具体工程的设计业务，使得各类具体工程与地区总体规划协调一致，为提升城乡地区建设的整体协同经济效益服务，在城乡地区发展的各个阶段中充分发挥自身专业优势，促进区域发展的同时提升客户粘性。另外，经过多年的业务积累，公司在城乡规划及工程设计等各专项业务类别（如市政、景观、建筑等）中均具备了较强的技术能力与丰富的项目经验，各项业务之间能够充分地发挥协同、配合及促进作用，使得公司具备为整个地区发展建设提供全程解决方案的能力。综上，公司优秀的业务协同能力可为项目建设提供保障。

#### 4、投资概算情况

本项目拟在苏州市吴中经济技术开发区吴中大道南侧、明轩路西侧地块新建办公场所，将公司主要设计与研究中心相关人员迁入新增办公场所，同时购置相应硬件设备与设计软件，改善办公条件，为公司业务发展创造必要的条件。本项目总投资 12,569.30 万元，具体构成明细如下：

单位：万元

| 序号  | 资金类别     | 金额        | 所占比例    |
|-----|----------|-----------|---------|
| 1   | 建筑工程费    | 10,048.97 | 79.95%  |
| 2   | 设备购置费    | 582.20    | 4.63%   |
| 3   | 安装工程费    | 17.47     | 0.14%   |
| 4   | 工程建设其他费用 | 715.91    | 5.70%   |
| 5   | 预备费      | 340.94    | 2.71%   |
| 6   | 流动资金     | 863.82    | 6.87%   |
| 合 计 |          | 12,569.30 | 100.00% |

#### 5、项目实施进度规划

本项目实施内容主要包括项目前期准备、勘察设计、建筑施工与装修、设备采购、安装调试、人员招聘与培训及竣工验收。根据项目特点，本项目建设期 2 年，实施进度具体安排如下：

| 序号 | 工作内容       | 时间   |      |      |      |       |        |        |        |        |
|----|------------|------|------|------|------|-------|--------|--------|--------|--------|
|    |            | 第1年  |      |      |      |       | 第2年    |        |        |        |
|    |            | 1-2月 | 3-4月 | 5-6月 | 7-8月 | 9-12月 | 13-16月 | 17-20月 | 21-22月 | 23-24月 |
| 1  | 项目前期准备     |      |      |      |      |       |        |        |        |        |
| 2  | 勘察设计       |      |      |      |      |       |        |        |        |        |
| 3  | 建筑施工与装修    |      |      |      |      |       |        |        |        |        |
| 4  | 设备采购、安装与调试 |      |      |      |      |       |        |        |        |        |
| 5  | 人员招聘与培训    |      |      |      |      |       |        |        |        |        |
| 6  | 竣工验收       |      |      |      |      |       |        |        |        |        |

## 6、项目审批、核准

本项目已经环境保护部门核准，已取得苏州市规划局下发的《建设用地规划许可证》（地字第 320506201700106）、《建设工程规划许可证》（建字第 320506201900205 号）、《建筑工程施工许可证》（施工许可编号 320506201908260101）。

### （四）区域营销中心建设及设计专业化扩建项目

#### 1、项目概况

本项目所涉及的“深圳—苏州”双中心建设作为苏州规划未来区域战略的核心任务，也是苏州规划“十四五”战略规划的重要组成部分。未来五年内，苏州规划将积极向政策端靠拢，紧跟国家区域战略，进一步开拓全国范围内的市场机遇，突出珠三角和长三角在本次区域战略中的核心地位，建立提高公司在华南、华东和西南地区的服务能力和市场占有率；深耕重点区域市场、寻求业务与市场区域布局的良好互动，优化升级区域市场管理模式，构建新的市场区域发展格局。

#### 2、项目实施的必要性

（1）打造深圳和苏州两个区域中心是苏州规划紧跟国家战略，实现全国化战略布局的需要，是重点服务华东和华南两大区域市场，发展区域深耕的需要，是引进高端人才，优化公司的人员结构的需要。

打造深圳和苏州两个区域中心作为苏州规划未来区域战略的核心任务，也是

苏州规划“十四五”战略规划的重要组成部分。未来五年内，苏州规划将积极向政策端靠拢，紧跟国家区域战略，进一步开拓全国范围内的市场机遇，突出珠三角和长三角在本次区域战略中的核心地位，建立提高公司在华南、华东和西南地区的服务能力和市场占有率。苏州规划长期以来立足于苏州市及江苏省，辐射周边，进行全国市场的拓展。此次区域战略做出重大调整，将打造深圳和苏州“双中心”的全新战略布局。“十四五”期间，苏州规划将深耕重点区域市场、寻求业务与市场区域布局的良好互动，优化升级区域市场管理模式，构建新的市场区域发展格局。

随着各区域城市化进程的加快，行业市场化程度日益提高，工程咨询招投标制度也开始广泛推行，但是政府对当地企业扶持的现象依然不同程度地存在，我国招投标在招投标的方式、管理制度等方面也具有明显的地方化特点，当地企业在承接及开展设计业务方面的便利在一定程度上成为外地企业进入当地市场的壁垒。此外，远距离承接业务带来的成本开支包括市场开拓费用、交通费用、住宿费用、时间成本等都随着公司在华东、华南和西南地区的业务发展而逐步增大，所以在业务市场空间较大的地区扩建区域分公司，引入本地人才，实现“本地化”经营和生产尤为重要，一是可以有效缩小现有团队的服务覆盖半径，从而有效降低公司异地项目运作成本，二是可以为客户提供及时、完善的现场技术服务，获得较高的客户满意度，进而赢得客户忠诚度，提升外地市场份额；三是有利于适应不同地区的要求，准确了解当地政府的发展规划和投资计划，掌握市场信息，快速响应和把握客户需求，从而进行公司业务推介，获得更多项目，同时分支机构通过对当地项目经验的积累，也能进一步提升技术水平和经营能力，形成业务发展的良性循环。

此外，提高公司省外市场开拓和经营生产能力，提高省外业务规模，同时也可以降低公司对江苏市场的依赖，提高公司抗风险能力。

苏州规划所从事的规划和工程设计业务属于智力密集型业务，业务承接和开展主要依赖于专业设计人才的配备，公司要想增强自身实力，需要加快吸引高端设计人才的步伐，优化公司的人员结构。就我国而言，除了长三角地区外，设计高端人才主要集中在北京、上海、深圳等一线城市，公司通过募集资金投资项目

设立深圳区域中心，通过提供较为优厚的条件和就业机会，增强公司对上述地区高端人才的吸引力，为公司引进人才战略提供可行的实施载体。

（2）扩建专业分公司、成立 EPC 项目部和新增全过程咨询、产业规划、旅游规划三大业务板块是开展全产业链布局和业务模式升级的需要，是抓住市场机遇，打造苏州规划新的业务增长点的需要，是实现一体化服务、打造综合性规划设计企业的需要。

未来公司将兼顾既有领域的拓展升级、新领域的培育孵化，核心在于全产业链布局业务模式升级，突破咨询设计的价值创造瓶颈，支撑规模化、盈利性提升目标。土地规划、园区规划、产业规划、旅游规划、生态规划聚焦在各自专业的细分领域，旨在“做精做专”，一是有利于优化公司的业务结构，形成综合化和专业化两大业务支柱；二是从细分领域作为突破口，打造公司的业务特色，形成差异化竞争优势，从而提升公司的市场竞争力；三是和公司主业可以形成协同效应，例如在国家推行多规融合的背景下，土地规划分公司可以有效地支撑城乡规划业务的拓展和开展。

在国家政策导向下，市场热点和机遇正在形成，而苏州规划在包括城市更新、美丽乡村规划、多规融合等市场和技术热点方面都已经积累了非常丰富的经验，通过土地规划、园区规划等分公司的成立以及新业务板块的组建，苏州规划已初步具备了有效地切入热点市场领域的条件，未来通过扩建，将有利于快速地切入市场热点。

通过发展工程总承包及管理 and 全过程咨询服务，苏州规划未来将从传统规划设计业务向工程建设产业链延伸，从以设计为主向全过程发展，围绕工程建设全过程开展全产业链布局 and 工程总承包及管理，由过去规划设计占主导的盈利逐步转向以多种专业技术服务+全过程咨询+总承包+项目管理+其他的盈利模式转变。

综上，区域中心建设和分支机构扩建符合苏州规划“成为国内一流的综合设计服务企业”战略定位，从苏州规划自身技术实力、业务发展现状以及未来发展战略的角度考虑，是苏州规划构建全国化布局，实现规模化、多元化和可持续发展的必然选择。

### 3、项目实施的可行性分析及其与现有主要业务、核心技术之间的关系

(1) 本项目是基于我国宏观经济稳定持续发展和新基建，国家大力推行全过程咨询，国土空间规划的新热点和机遇逐步形成的背景下提出来的，本项目实施具备基础的市场条件。

(2) 苏州规划是苏州设计行业的老牌综合性龙头企业，在城乡规划、市政工程设计、古建筑保护更新、照明工程设计等业务类型方面都创作出了一系列优秀的作品，体现了卓越的设计能力和丰富的设计经验，并树立了明显的品牌优势，公司一直以来持续优化产业布局，不断提升一体化综合化的专业服务能力，是公司未来同类业务重要的能力和资源保障，利于此次项目实施。

(3) 苏州规划拥有一支高素质、高凝聚力的管理团队，并已经搭建了科学、有效的内部管理体系，包括经营和项目管理、人力资源管理、财务管理等，是项目实施的坚实基础。总体而言，本项目建设条件具备，整体项目的实施具有可行性。

### 4、投资概算情况

本项目投资将分别用于扩建深圳区域中心、惠州分公司、大亚湾分公司、佛山分公司、昆山分公司、常熟分公司、盐城分公司、太仓分公司、贵阳分公司、土地规划分公司、园区规划分公司、工程总承包及管理项目部以及新增业务板块等。将苏州规划原有设计人员进行扩充并引进高端人才，优化人员结构，增强公司整体设计能力，拓展全国市场并进行公司信息化系统建设。本项目总投资15,015.40万元，具体构成明细如下：

单位：万元

| 序号 | 资金类别        | 金额       | 所占比例   |
|----|-------------|----------|--------|
| 1  | 更新购置固定资产及软件 | 3,081.15 | 20.52% |
| 2  | 开办费         | 45.00    | 0.30%  |
| 3  | 房屋租赁等       | 1,120.71 | 7.46%  |
| 4  | 房屋装修费       | 50.00    | 0.33%  |
| 5  | 人力资源投入      | 5,271.05 | 35.10% |
| 6  | 市场开拓费       | 2,186.00 | 14.56% |

| 序号  | 资金类别 | 金额        | 所占比例    |
|-----|------|-----------|---------|
| 7   | 流动资金 | 3,261.50  | 21.72%  |
| 合 计 |      | 15,015.40 | 100.00% |

## 5、项目实施进度规划

本项目实施内容主要包括项目前期准备（含设计）、装修改造、设备购置、安装及调试、人员招聘与培训、课题研究等内容。根据项目特点，本项目建设期2年，实施进度具体安排如下：

| 序号 | 工作内容                  | 时间   |    |    |    |       |     |        |        |
|----|-----------------------|------|----|----|----|-------|-----|--------|--------|
|    |                       | 第1年  |    |    |    |       |     | 第2年    | 第3年    |
|    |                       | 1-2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6-11月 | 12月 | 13-24月 | 25-34月 |
| 1  | 项目前期市场调研、办公场所重新选址、购置等 |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 2  | 办公场所的布置               |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 3  | 第一批主要办公设备及软件的采购安装     |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 4  | 第一批员工招聘               |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 5  | 竣工验收                  |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 6  | 第二批主要办公设备及软件的采购安装     |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 7  | 第二批员工招聘               |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 8  | 第三批主要办公设备及软件采购安装      |      |    |    |    |       |     |        |        |
| 9  | 第三批员工招聘               |      |    |    |    |       |     |        |        |

特此说明！

（以下无正文）

（此页无正文，为《苏州规划设计研究院股份有限公司关于募集资金具体运用情况的说明》之盖章页）



苏州规划设计研究院股份有限公司

2023 年 6 月 29 日