

## 招标文件修改、澄清（答疑）纪要

项目名称	龙湾二期智能装备集聚区建设项目-D-20、D-23 地块建设项目设计		编号	1 号
电话/传真	13858856968、13968807044	联系人	罗木林、庄芳芳	总页数 共 3 页
<p>一、投标人提疑部分：</p> <p>1、需提供本地块 cad？</p> <p>回复：提供 CAD 红线图，由投标人自行下载。</p> <p>2、能否提供周边控规图？</p> <p>回复：可以提供周边控规图，由投标人自行下载。</p> <p>3、经济指标内厂房、研发等等，面积是否可以浮动？浮动比例多少？</p> <p>回复：厂房、研发等建/构筑物经济指标需严格以资规部门出具的规划设计条件执行。</p> <p>4、地块周边标高需提供？</p> <p>回复：由投标人自行勘察。</p> <p>5、指标栏里将仓储、宿舍等配套放在 D-20 地块，将研发和展示中心放在 D-23 地块，这部分功能是否可以在地块之间调整？</p> <p>回复：允许小幅度调整。</p> <p>6、请提供 D-20 及 D-23 地块的 CAD 红线图。</p> <p>回复：提供 CAD 红线图，由投标人自行下载。</p> <p>7、地下建筑面积 5179 平方米，设置于 D-20 地块或 D-23 地块有无具体要求，地下室是否两个地块均需设置？</p> <p>回复：两个地块均需设置地下室。</p> <p>8、请提供宿舍的具体住宿人数要求？</p> <p>回复：参考可行性研究报告的宿舍面积设计。</p> <p>9、员工宿舍与食堂是否两个地块均需单独设置？</p> <p>回复：参考可行性研究报告中宿舍与食堂要求，由投标人综合考虑。</p> <p>10、机动车泊位根据《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）还是按新规（DBJ33/T 1021-2023）执行？</p> <p>回复：按资规部门出具的规划设计条件执行。</p> <p>11、根据停车规范及可研的测算本项目机动车停车位需配置 1027 辆，地面停车位配置较为紧张，地下室面积可否增大？</p> <p>回复：严格按照资规部门出具的规划设计条件文件规定执行。</p> <p>12、智能工厂和研发孵化中心有无具体生产工艺要求？</p> <p>回复：在施工图设计阶段明确。</p> <p>13、根据可研本项目的人防配置需求 D-20 地块需配置 2051 m<sup>2</sup>，D-23 地块需配置 1890 m<sup>2</sup>，两个地块的人防是否均需单独满足，是否可以统一设置于其中的一个地块内？</p> <p>回复：两个地块人防均需单独设置。</p> <p>14、能否提供项目周边的控制性详细规划？</p>				

回复：可以提供周边控规图，由投标人自行下载。

15、项目指标是否严格按照 P64 中提供的技术指标进行设计？

回复：项目指标需按规划设计条件文件规定设计。

16、P64 页指标中，D-23 地块的“研发孵化中心”属于生产性用房，指标中可能将其计算为非生产性用房，可能存在问题。

回复：在施工图设计阶段明确。

17、规划条件中“6.4.1 应按新建非生产性建筑面积的 7%配建人防地下室。”，与 P64 页中指标表人防地下室面积冲突，是否按规划指标来重新计算。

回复：按规划设计条件要求的指标计算。

18、是否要求效果图张数？

回复：效果图数量由投标人根据招标要求自行提供。

19、文本页数是否需要控制？

回复：内容尽量简化，建议页数不超过 200 页。

20、资信业绩部分，团队人员是否需要提供社保证明？

回复：提供近 3 个月内任一个月的社保证明。

21、请提供 CAD 版本用地红线图。

回复：提供 CAD 红线图，由投标人自行下载。

22、可研中第八章第 8.3.2 条中要求“智能化生产车间（4F）、仓储中心（2F）、综合楼（6F）等建筑单体组成。”本次设计是不是按照这个层数设计？

回复：需满足规划设计条件要求，在方案深化设计阶段明确。

23、智能化生产车间层高是否有要求？可否采用多倍计容？

回复：层高有要求并满足规划条件要求；计容按层高标准规范计容。

24、请提供本片区控制线详细规划。

回复：可以提供周边控规图，由投标人自行下载。

25、请提供生厂车间楼板荷载标准。

回复：在施工图设计阶段明确。

26、D-20 地块和 D-23 地块的非生产性用房是各自地块独立设计还是两地块统一做一起设计。若一起那么非生产性用房占比是否两地块统筹考虑。

回复：2 个地块均须满足规划设计条件要求。

27、规划条件通知书 3.2.1 条停车规范还是 2013 老省标以及 2017 老市标，是否按最新的省标以及市标考虑停车配置。

回复：按资规部门出具的规划设计条件执行。

28、D-20 及 D-23 周边地块是否已有设计方案，若有请提供。

回复：无。

29、生产车间具体是哪些类别的生产车间，仓储车间是两个地块分别设置还是统一一个地块设置。若设置考虑做几层。

回复：仓储车间两个地块均需考虑，其他内容在方案深化设计阶段明确。

30、生产车间按可研做 4 层，50%密度 4 层只能做到 2.0 容积率，不满足 2.6 计容要求，层数是否可以变化。

回复：在满足规划条件要求时，层数可调整。

31、为方便制作投标文件，请提供本项目 Word 版本招标文件，

回复：提供 Word 版本招标文件仅供参考，最终以盖章版 PDF 格式招标文件为准，



招标人：温州经济技术开发区交通建设发展有限公司（盖章）

代建人：温州经济技术开发区城建发展有限公司（盖章）

日期：2024 年 11 月 18 日



代理机构：温州市方略工程项目管理有限公司（盖章）



日期：2024 年 11 月 18 日

监督机构：

温州市龙湾区建设工程招投标监理站

日期：2024 年 11 月 日

