**XCGC-F2018133许昌市东兴开发建设投资有限公司**

**“许昌市东城区于庄社区棚户区改造项目规划和设计”**

**答疑纪要**

各投标人：

有投标单位就XCGC-F2018133许昌市东兴开发建设投资有限公司“许昌市东城区于庄社区棚户区改造项目规划和设计”招标文件提出质疑，现就质疑内容进行答复如下：

**（一标段）质疑问题及回复：**

**问题一**、招标文件或附件缺乏制作本项目修建性详细规划最基本的技术资料，包括但不仅限于：

1）区域总体规划图（土地利用规划图）；

**回复：区域总体规划图（土地利用规划图）其由规划主管部门提供，招标工作结束后提供给中标单位，该区域总体规划图（土地利用规划图）并不影响该项目的修规设计和建筑方案设计；**

2）现状地形图；

**回复：发布公告同时所附附件中提供的“控制性详细规划图”中已涉及其内容，详见附件：控制性规划图；**

3）用地红线图；

**回复：发布公告同时所附附件中提供的“控制性详细规划图”中已涉及其内容，详见附件：控制性规划图；**

4）控规图则电子版；

**回复：发布公告同时所附附件中提供的“控制性详细规划图”中已涉及其内容，详见附件：控制性规划图；**

5）规划设计条件通知书；

**回复：发布公告同时所附附件中提供的“控制性详细规划图”中已涉及其内容，详见附件：控制性规划图；**

6）道路竖向规划图；

**回复：道路竖向规划图并不影响该项目现阶段的修规设计和建筑方案设计，施工图设计阶段招标人会另外提供。**

7）给水、排水、电力、燃气等市政工程规划图，以及官网综合规划图；

**回复：给水、排水、电力、燃气等市政工程规划图，以及官网综合规划图并不影响该项目现阶段的修规设计和建筑方案设计，施工图设计阶段招标人会另外提供。**

8）可行性研究报告（或项目建议书）；

**回复：可行性研究报告为项目立项时资料，其项目批文（许东经发[2018]16号）中所列内容均已在招标文件项目概况中说明，其他内容不影响现阶段项目的修规设计和建筑方案设计，施工图设计阶段业主会另外提供。**

9）本招标文件招标公告“二、项目概况与招标内容2.2 项目概况：……主体建筑性质为居住，附属建筑为配套公共服务设施，总建筑面积约522119平方米，建设居民住宅3436套。其中住宅建筑面积约350840平方米，商业配套面积约30190平方米，幼儿园3200平方米，配套公共服务设施3950平方米，地下建筑面积约133939平方米。”根据棚户区设计常规要求，请明确“建设居民住宅3436套，住宅建筑面积约350840平方米”的户型面积及所占比例；

**回复：请依据控制性详细规划图所含内容进行编制，具体户型面积共分为120㎡、80㎡、100㎡三种户型，其中120㎡户型不得少于1626套，80㎡户型不得少于1626套，剩余户型面积每户均为100㎡左右，且居民住宅总套数不得少于3436套。**

**问题二**、招标文件附件仅有一张包含D5-1地块和D5-2地块“控制性详细规划”JPG图，但在本招标文件招标公告“二、项目概况与招标内容2.2 项目概况：该项目位于许昌市东城区D5#地块，东城区桂花路以东、松苑路以西、岗王街以南、英才街以北。该项目红线总用地面积为146278平方米”，是合并D5-1地块和D5-2地块一并考虑规划，还是分别制作D5-1地块和D5-2规划？

**回复：该项目D5**#**地块红线总用地面积为146278平方米，绿线总用地面积为131596平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%。其中D5-1地块红线用地面积70410平方米，绿线用地面积63303平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-2地块红线用地面积75868平方米，绿线用地面积68293平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-1号地块内规划12班幼儿园一处，用地面积不小于4680平方米。请依据“控制性详细规划图”中设计要求第六条内容“D5-1号、D5-2号地块若由同一业主取得可统一规划”，自行考虑编制。**

**（二标段）质疑问题及回复：**

**问题一**、招标文件或附件缺乏制作投标文件技术标最基本的技术资料，包括但不仅限于：

1）施工图设计委托书；

**回复：施工图设计委托书,不在招标阶段提供，现阶段不影响修规设计和方案设计，施工图设计阶段业主会另外提供。**

2）设计方案图纸；

**回复：设计方案图纸为本次招标内容，需根据控制性详细规划图、招标文件第五章“设计条件及技术要求”投标人自行设计。**

3）可行性研究报告（或项目建议书）；

**回复：可行性研究报告为项目立项时资料，其项目批文（许东经发[2018]16号）中所列内容均已在招标文件项目概况中说明，其他内容不影响现阶段项目的修规设计和建筑方案设计，施工图设计阶段业主会另外提供。**

**问题二**、投标人以目前贵司提供的招标文件或附件内容，投标人没有任何设计依据能完成本招标文件要求制作的“初步设计文本”，请予提供能完成本项目初步设计文本的基础技术资料。

**回复：初步设计文本为本次招标内容，需根据所发出控制性详细规划图、招标文件第五章“设计条件及技术要求”投标人自行设计。**

 许昌市东兴开发建设投资有限公司

2018年6月26日