

凤凰山高品质养老院建设工程设计项目 答疑澄清文件

各潜在投标人：

现对投标人提出的问题作如下回答：

1.第四章设计任务书“八、附件”8.1 项目选址红线图（P40 页）中基地北侧大明路是否为桥梁？请明确大明路与北侧红线交界处标高，以及北侧可否开设出入口？

答：地块北侧为规划大明路，目前未实施，设计任务书明确，大明路不设出入口。

2.第四章设计任务书“八、附件”8.2.1 规划指标（P41 页）：“地下室空间利用：地下室可建二层，建筑面积不超过 35000 平方米，仅作为地下停车及人防等配套使用，该部分面积不计入容积率。地下室与凤凰山区块 B02-1 地块地下室连通，容许地下室面积统筹。”与 8.3.1 主要技术经济指标（P41 页）：“建设规模：建筑面积约 68400 平方米，其中地上建筑面积暂定 59200 平方米，地下暂定 9200 平方米（地下暂定一层）。”不符。请明确地下室可建设范围、层数及面积，凤凰山区块 B02-1 地下可否利用？

答：项目地下室按一层考虑，建设面积、范围等请结合满足设计任务书要求自行考虑，凤凰山区块 B02-1 地下不利用。

3.第四章设计任务书“八、附件”8.2.3 交通出入口方位(P41 页):“车行出入口：东侧，其他出入口允许与凤凰山区块 B02-1 地块统筹。人行出入口：东侧，其他出入口允许与凤凰山区块 B02-1 地块统筹。”，资料所给 CAD 红线图中 B02-1 地块不属于建设红线范围，请明确可否利用凤凰山区块 B02-1 开设出入口？

答：不考虑利用凤凰山区块 B02-1 开设出入口。

4.第四章设计任务书“八、附件”8.3.2 建设内容(P42 页):“街道居家养老服务中心及配套用房”，请明确街道居家养老服务中心及配套用房的服务群体和服务范围？

答：根据市民政局要求，需建设名称为“示范引领型居家养老服务中心（乐邻中心）”的街道级居家 养老服务中心（含配套用房）共 2000 平方米。

5.第四章设计任务书“八、附件”8.3.2 建设内容（P43 页）：“设计应当做到人车分流。东侧解放路连接口(设置道路和桥梁)设置需满足医疗和日常进出需求。”请问人行出入口及车行出入口是否必须独立设置？东侧解放路连接口(设置道路和桥梁)可否设置多个连接口(道路和桥梁)？

答：东侧解放路连接口（设置道路和桥梁）只设置一个连接口（道路和桥梁），人行出入口及车行出入口非必须独立设置。

6.招标文件 8.2.1 中提及“地下室与凤凰山区块 B02-1 地块地下室连通，容许地下室面积统筹”。8.2.3 提到“其他出入口允许与凤凰山区块 B02-1 地块统筹”南侧 B02-1 用地非本次设计范围，如何理解统筹的意思？

答：本次设计招标范围不包含凤凰山区块 B02-1 地块，地下室与凤凰山区块 B02-1 地块不连通，面积不统筹。

7.用地周边道路是否有机动车禁开口线？

答：详见设计任务书。

8.是否可以明确项目用地通过什么方式与解放南路连接？具体开口位置在哪里？

答：用地与解放南路连接暂按桥梁考虑，开口位置示意详见设计任务书。

9.凤凰山区块 B02-1 地块是什么用地？地下室考虑在地下一层还是地下二层与该地块地下室连接？

答：设计范围不包含凤凰山区块 B02-1 地块，地下室不考虑与凤凰山区块 B02-1 地块连接。

10.是否可以提供地块场地及周边详细地形图？

答：设计招标阶段不提供。

11.自理/护理型养老公寓（内设养老机构）、康复护理中心（院）、养老公寓（成套）、街道居家养老服务中心及配套用房这四大功能是否分别为独立建筑？

答：请投标单位根据设计任务书等招标资料，自行考虑。

12.标高 5.80 米（黄海高程）具体位置在哪个位置，请明示。

答：投标单位结合地块周边情况考虑。

13.地下人防面积和等级有无特殊要求？

答：无特殊要求。

14.是否可对场地内部水系景观进行调整？

答：请投标单位根据设计任务书等招标资料，自行考虑。



招标人（盖章）：绍兴市城市建设投资集团有限公司

招标代理机构（盖章）：浙江筑脸全过程工程咨询有限公司

