

# 奎河全地下式污水处理厂项目地上部分修建性详细规划

## 招标文件答疑通知

编号：01

各投标单位：

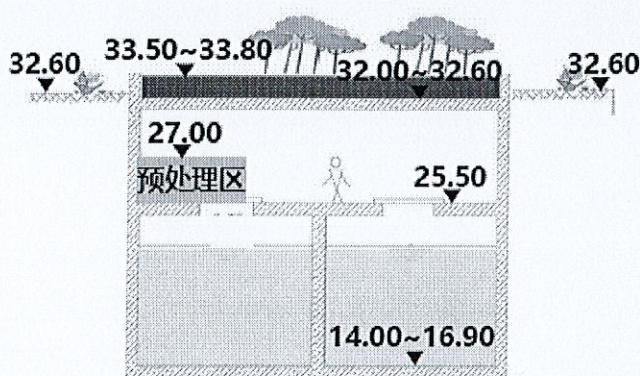
现对《奎河全地下式污水处理厂项目地上部分修建性详细规划招标文件》（合同编号：KHWSCLC-XJXGH）作如下澄清：

1、问：因地上的办公楼要按照地下的梁柱结构进行设计。未获得相关图纸，需业主提供。是否能提供地上的综合管线总图、地下建筑的平面图（含柱网和结构柱的大小）、地下建筑的顶板图（含梁板柱结构图纸）？

答：综合楼总建筑面积、使用功能等须最终确定，招标附件中已附建筑轴线，供投标人编制设计方案参考。具体综合楼布置待中标后与主体设计单位对接。

2、问：《设计任务书》中提到：地下污水处理厂顶板上标高为黄海高程标高 32.00 米。上海市政院的方案如下图：箱体顶部的地坪标高为 32.60 米。请问以哪个标高为地上室外地坪标高？

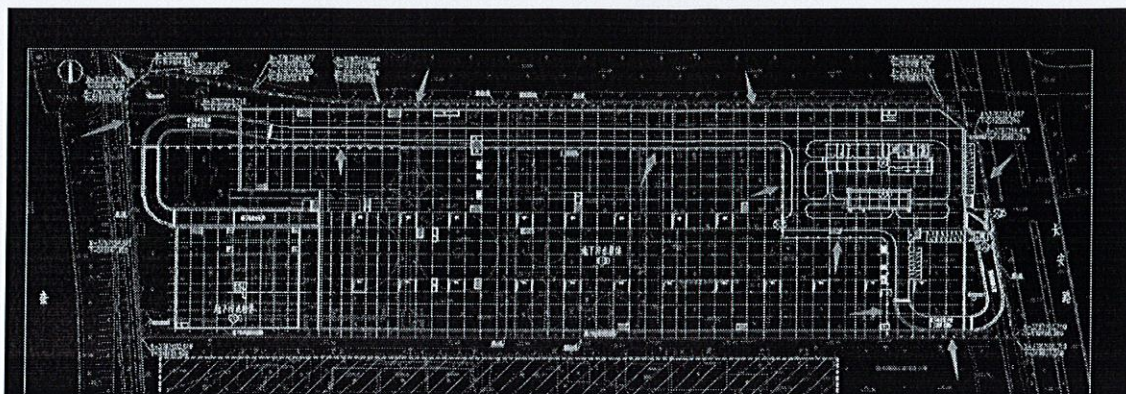
答：地下箱体竖向高程如下图所示，箱体上盖完成面标高 33.50~33.80m，比周边地坪高 0.90~1.20m，箱体土建顶盖标高 32.00m，覆土深度 1.2~1.8m。



3、问：地下箱体东西两处的地下通道是否已固定，这两处通道是否做为厂区通至地下的货运通道？图中红色箭头所指 30 亩的厂区的围墙位置是否已固定，是否可以根据方案需求调整？厂区内综合楼的位置是否已明确在地块的东北角？



答：东西两处地下通道位置基本固定，是地下箱体的主要货运通道。综合楼位置明确位于东北角。30亩厂区围墙在满足污水厂管理区域封闭的条件下，可做适当调整。



4、问：设计任务书中有提到“厂区内需另建储藏室”，此储藏室需要和综合楼分开独立设置还是只是综合楼内的普通储藏室？

答：为危废储藏室，需在天上独立设置，并按相关规范设置。

5、问：根据《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》2011年版，此项目地块按照三类地区进行停车位的配建，厂区内需配建地上机动车停车位35辆，地上非机动车停车位35辆。机动车停车位： $3500\text{ m}^2/100\text{ m}^2 \times 1.0\text{ 辆} = 35\text{ 辆}$ ，非机动车停车位： $3500\text{ m}^2/100\text{ m}^2 \times 1.0\text{ 辆} = 35\text{ 辆}$ ，请问停车数量是否按此规范计算的结果执行？

办公	行政办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面 积	1.5	1.8	2.0
	商务办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面 积	1.6	2.0	2.4
	生产研发、科研设计	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面 积	0.6	0.8	1.0

办公	行政办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面 积	3.0	2.5	2.0
	商务办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面 积	4.0	3.5	3.0
	生产研发、科研设计	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面 积	2.0	1.5	1.0

答：停车位数量可按配建指标要求确定，最终以审图单位意见为准。

6、问：请明确地上建筑的建筑退线。

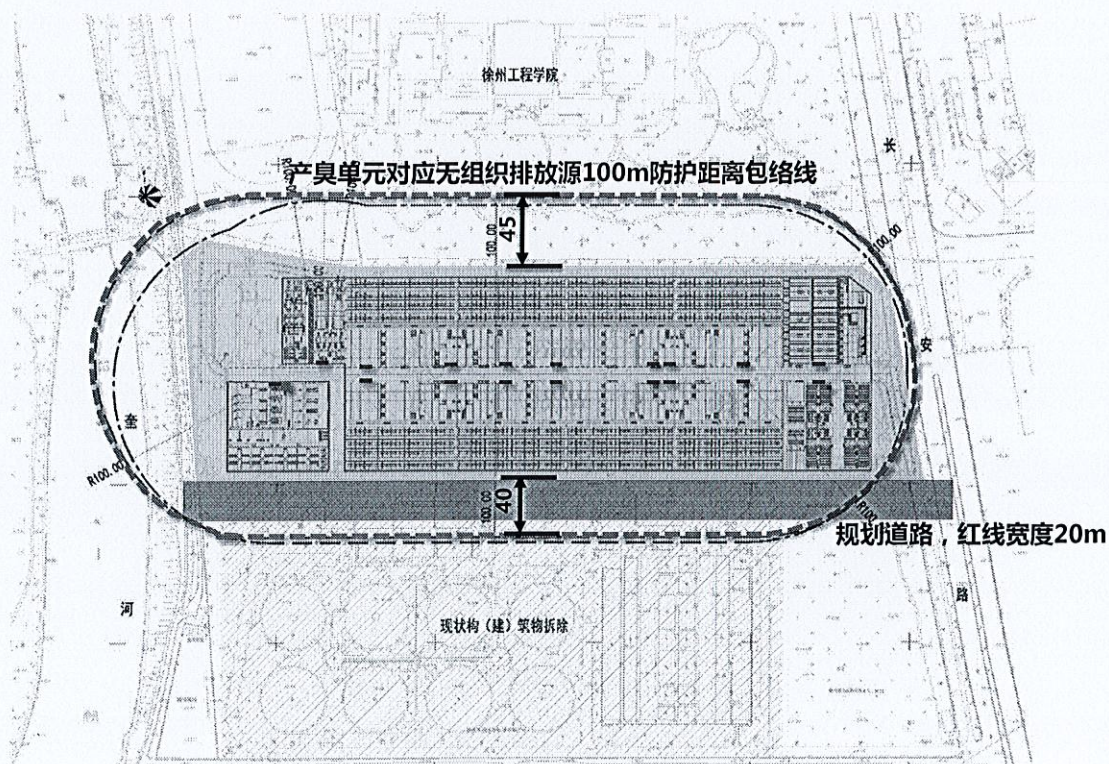


答：地上建筑退界要求需满足江苏省及徐州市相关城市规划管理办法。

7、问：任务书中的成果提交要求“规划设计应达到建筑方案阶段深度”，但附件1的第8条至第10条，是否已超出建筑方案阶段的深度？

答：此深度为报审阶段深度。

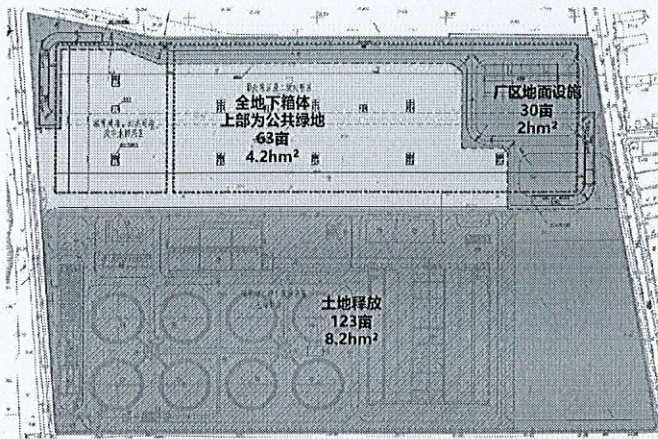
8、问：按照目前的规划条件，北侧红色区域有围墙封闭，绿色区域不具备便利的对外开放条件，周边市民从何处进入绿地？绿地南侧宽40米用地，景观是否需要结合考虑，与公园用地融为一体？



答：建设用地南侧为规划市政道路，届时可从南侧进入绿地。红线外非本工程实施范围，南侧40m内含规划道路，道路红线宽度约20m。

9、问：绿地内是否需要设置公共停车位和非机动车位，车位数量是否有要求？

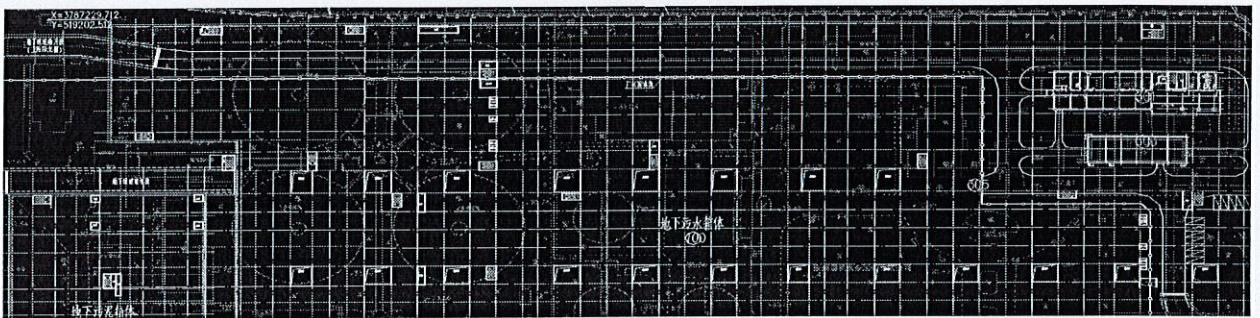




- 新厂建成后，原厂区南侧123亩（合8.2hm<sup>2</sup>）土地资源可释放；
- 地下式污水厂顶部保留30亩（合2hm<sup>2</sup>）污水厂地面设施，其余63亩（合4.2hm<sup>2</sup>）可作为城市绿地开发。

答：按配建要求设置。

10、问：按照目前提供的 cad, 有 20 个占地约(7-9m)\*(7-9m)的采光井（高度 0.6m?），10 多个风井（高度 15m?），这些设施对地面景观影响较大，是否可以调整或优化？



答：部分可做调整和优化，待中标后与主体施工单位对接。

11、问：厂区围墙是否必须设置，如需要，围墙样式是由景观单位还是建筑单位设计。

答：厂区为封闭管理，必须设围墙，围墙样式可由景观设计单位或建筑设计单位设计。

12、问：绿地内是否需要设计公厕及配额套的管理用房？

答：按配建指标要求设计。

13、问：西侧的河道绿地，是否有整体的规划方案？有的话，能否安排提供一下。

答：投标人自行收集。

14、问：请问污水处理厂的中水接口位于何处，接口标高如何？能否在景观设计中



利用？

答：中水接口位于厂区西北角，接口压力满足地面景观使用要求。中水水质满足《城市污水再生利用景观环境用水水质》及《城市污水再生利用城市杂用水水质》标准，可作为景观水源。

15、问：能否提供奎河的相关水位资料，以及徐州水利相关的历史问资料等？

答：投标人自行收集。

请投标单位收到此通知后，速将回执签章后发邮件至 ty83700706@126.com。

徐州市通源招标代理有限公司

2021年10月25日

---

### 回 执

徐州市通源招标代理有限公司：

你单位发布的《奎河全地下式污水处理厂项目地上部分修建性详细规划招标文件答疑通知 01 号》（共 5 页）已收悉，我单位已理解其内容含义，并将此作为招标文件的一部分予以接受和响应。

投标单位名称（填写）：\_\_\_\_\_

投标单位代表（签字）：\_\_\_\_\_ 盖公章 \_\_\_\_\_

年 月 日