

## **PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

### **CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

#### **I. GIỚI THIỆU**

##### **1. Thông tin chung:**

- Tên gói thầu: Tư vấn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: ĐTXD công trình khai thác đá vôi làm nguyên liệu xi măng và khoáng sản đi kèm tại xã Ninh Dân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Tên đồ án: Tư vấn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: ĐTXD công trình khai thác đá vôi làm nguyên liệu xi măng và khoáng sản đi kèm tại xã Ninh Dân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Dự án: ĐTXD công trình khai thác đá vôi làm nguyên liệu xi măng và khoáng sản đi kèm tại xã Ninh Dân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xi măng Vicem Sông Thao.

- Nguồn vốn: Đầu tư xây dựng dự án.

**2. Địa điểm xây dựng:** Xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ.

##### **3. Phạm vi ranh giới:**

Phạm vi ranh giới quy hoạch Mỏ đá vôi Ninh Dân (mở mới) nằm trên địa giới hành chính của xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ. Ranh giới được xác định cụ thể:

- Phía Tây: Giáp khu dân cư xã Hoàng Cương;

- Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác;

- Phía Đông: Giáp mỏ đá vôi Ninh Dân (Đang khai thác);

- Phía Nam: Giáp tỉnh lộ 311.

##### **4. Quy mô nghiên cứu Khảo sát, lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.**

- Quy mô diện tích khảo sát, lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: khoảng 33,86ha

##### **5. Mục tiêu và tính chất quy hoạch**

###### **a. Tính chất:**

Công trình khai thác đá vôi làm nguyên liệu xi măng và khoáng sản đi kèm tại khu vực xã Ninh Dân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ) xây dựng với mục tiêu: Cung cấp đá vôi làm nguyên liệu làm xi măng và khoáng sản đi kèm làm phụ gia để duy trì hoạt động sản xuất lâu dài và ổn định của nhà máy xi măng Vicem Sông Thao.

###### **b. Mục tiêu:**

- Khai thác tối đa khoáng sản, áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến, bảo vệ tốt môi trường khu vực và các vùng lân cận.

- Mở rộng sản xuất kinh doanh, đa dạng hoá sản phẩm, đảm bảo sản xuất của doanh nghiệp ngày càng ổn định và phát triển bền vững.

- Tạo công ăn việc làm, thu nhập cho nhân dân địa phương, góp phần cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng trên địa bàn.

*DR*

- Góp phần phát triển công nghiệp khai khoáng, đảm bảo cung cấp đá vôi nguyên liệu sản xuất xi măng và khoáng sản đi kèm làm phụ gia trợ cho Nhà máy xi măng Vicem Sông Thao; tăng nguồn thu cho địa phương.

## **6. Các chỉ tiêu dự kiến áp dụng.**

Căn cứ tính chất của đồ án quy hoạch, các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án căn cứ dự án ĐTXD công trình khai thác đá vôi làm nguyên liệu xi măng và khoáng sản đi kèm tại xã Ninh Dân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ đã được phê duyệt chủ trương tại Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 22/05/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ và các hồ sơ quản lý chất lượng đầu tư xây dựng công trình.

## **7. Yêu cầu nghiên cứu trong quy hoạch.**

### **7.1. Quy hoạch chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật:**

- Đồ án phải xác lập được tính pháp lý về mặt quy hoạch, làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch, phù hợp với các Quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt; phù hợp với các dự án đã và đang triển khai thực hiện có liên quan;

- Xác định chính xác vị trí các công trình hiện hữu, công trình xây mới, từ đó xác định tích chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các khu chức năng hợp lý theo hướng tiết kiệm đất tối đa về đầu tư hạ tầng kỹ thuật; Xác định chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, vị trí quy mô các công trình ngầm (nếu có);

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan khai thác triệt để lợi thế cảnh quan thiên nhiên của khu vực; đảm bảo tính hài hòa với các khu vực lân cận.

### **7.2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

- Nêu giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế kiến trúc cho từng lô đất. Đảm bảo các yêu cầu về không gian, kiến trúc, thiết kế kiến trúc công trình hiện đại, đồng bộ;

- Không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch tạo được sự hài hòa với không gian xung quanh. Chú trọng các điểm nhấn kiến trúc của khu vực từ hướng tiếp cận chính.

### **7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

- Đưa ra giải pháp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và khu vực liên quan. Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Bản vẽ và thuyết minh phải thể hiện được các nội dung:

+ Về san nền, thoát nước mưa: Nghiên cứu đảm bảo yêu cầu sử dụng và phù hợp với thoát nước chung của khu vực. Thể hiện kích thước, cao độ đỉnh các giồng thu, hố ga; Thể hiện đường đồng mức thiết kế và bản vẽ tính khối lượng. Đưa ra các giải pháp cụ thể để đảm bảo an toàn cho môi trường trong và ngoài khu quy hoạch;

+ Về giao thông: Thiết kế hệ thống giao thông hợp lý, mạch lạc, rõ ràng tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động sản xuất được lưu thông thuận tiện, phù hợp với mạng lưới giao thông hiện trạng tại khu vực. Đường nội bộ đảm

*DT*

bảo kích thước tối thiểu theo quy chuẩn để xe chữa cháy có thể tiếp cận đến từng công trình, và quay đầu xe thuận tiện. Xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm - nếu có). Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; Cập nhật quy mô, hướng tuyến các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài phạm vi lập quy hoạch để đề xuất phương án khớp nối phù hợp.

+ Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp chính, ống nhánh đến từng lô đất xây dựng và các thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Về cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng.

+ Về thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải, vị trí tuyến thoát nước thải, các hố ga. Phương án thiết kế thoát nước bản và thoát nước mưa. Xác định điểm thu gom rác thải và khối lượng phát sinh hàng ngày.

#### 7.4. Thiết kế kiến trúc

- Thể hiện, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau; tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng tuyến đường.

- Thể hiện hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, xác định cos đường, cos vỉa hè, cos nền công trình, chiều cao không chế công trình.

- Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan bao gồm quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè cho tất cả các tuyến đường; quy định chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình; quy định hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái hiên, ô văng, ban công của các công trình; quy định màu sắc, ánh sáng, vật liệu xây dựng công trình.

#### 7.5. Đánh giá môi trường chiến lược.

Theo Khoản 6, Điều 20, Nghị định số: 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

## II. MỤC ĐÍCH TUYỂN CHỌN NHÀ THẦU TƯ VẤN

Thông qua việc đấu thầu rộng rãi sẽ lựa chọn ra được đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế quy hoạch, năng lực hành nghề phù hợp và có kinh nghiệm để khảo sát, lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu mở làm tiền đề lập dự án ĐTXD công trình khai thác đá vôi làm nguyên liệu

quá trình xử lý, sắp xếp tài sản là nhà, đất, đáp ứng yêu cầu quản lý của đơn vị cũng như chính quyền địa phương và làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng khác (nếu có), làm cơ sở hướng dẫn, thực hiện và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### III. PHẠM VI CÔNG VIỆC:

1. **Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện bao gồm các công việc chủ yếu sau:**

TT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Lập quy hoạch tỷ lệ 1/500	ha	33,86
2	Lập nhiệm vụ quy hoạch	ha	33,86

2. **Thời gian thực hiện:** năm 2025-2026.

3. **Nhiệm vụ của nhà thầu tư vấn:**

- Đề xuất các ý kiến mà Nhà thầu cho là cần thiết và phù hợp với hiện trạng.
- Tiến hành Tư vấn khảo sát, lập thiết kế đồ án quy hoạch.

4. **Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:** không quá 05 ngày kể từ khi hợp đồng được ký.

### IV. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN:

1. **Hồ sơ Văn bản.**

Thuyết minh quy hoạch; Các bản vẽ thu nhỏ, phụ lục, văn bản liên quan; Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

Báo cáo khảo sát, số đo, nhật ký, phụ lục, văn bản liên quan khảo sát.

1. **Hồ sơ bản vẽ**

*Phân bản vẽ: Theo thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.*

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Bản đồ hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	1/500
10	Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch	Tỷ lệ thích hợp

*Lưu ý: Các bản vẽ được thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500*

- Thời gian thực hiện: **150 ngày.**

### V. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU

- Thời gian thực hiện: **150 ngày.**

#### **V. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU**

- Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp, tương xứng về nghề nghiệp, công việc của họ được quy định cụ thể trong pháp luật về xây dựng.

- Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và trước pháp luật về việc sử dụng nhân lực để thực hiện gói thầu.

#### **VI. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

- Tạo điều kiện tốt nhất có thể để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn.

- Hướng dẫn nhà thầu về những nội dung liên quan, tạo điều kiện để nhà thầu được tiếp cận với công việc tư vấn.

- Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.

- Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu trong khoảng thời gian 03 ngày. Nếu trong khoảng thời gian này Chủ đầu tư không có ý kiến thì coi như Chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu.

- Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với nhà thầu.