

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án/dự toán mua sắm và gói thầu.

1.1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KDang, tỉnh Gia Lai.

1.2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã KDang, tỉnh Gia Lai, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp quy hoạch đất nông nghiệp theo quy hoạch chung xã.
- Phía Nam giáp quy hoạch đất nông nghiệp theo quy hoạch chung xã.
- Phía Đông giáp quy hoạch đất nông nghiệp theo quy hoạch chung xã.
- Phía Tây giáp quy hoạch đất nông nghiệp theo quy hoạch chung xã.

b. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Khoảng 200ha.

(Diện tích quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Lựa chọn nhà thầu lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KDang, tỉnh Gia Lai.

- Nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Gia Lai (trước đây) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023; cũng như quy hoạch chung xây dựng xã KDang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (trước đây) đến năm 2035, được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 12/3/2025;

- Làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).

- Phạm vi công việc: lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KDang, tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 07/10/202 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KDang, tỉnh Gia Lai

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai.
- Thời gian, tiến độ thực hiện: Hoàn thành quy hoạch trong thời gian không quá 9 tháng kể từ ngày dự toán được phê duyệt (Không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến cộng đồng, thời gian thẩm định, phê duyệt...).

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn

Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, bao gồm:

2.1. Thuyết minh:

a) Luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, xã hội, dân số, lao động (nếu có) và chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục của Thông tư 16/2025/TT-BXD; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư xây dựng đang được triển khai thực hiện (nếu có). Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung đã được phê duyệt đối với khu vực lập quy hoạch phân khu;

c) Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch phân khu; quy mô lao động và nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đối với khu vực lập quy hoạch phân khu;

d) Nêu các quy định về chức năng sử dụng đất trong từng ô phố hình thành bởi cấp đường phân khu vực và xác định quy mô diện tích, dân số, lao động, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng chức năng trong ô phố; vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có);

đ) Xác định nguyên tắc và đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô phố, trục đường chính; xác định các khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn, ... trong khu vực lập quy hoạch phân khu;

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm), tuyến giao thông công cộng; xác định hào và tuynel kỹ thuật (nếu có); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt), vị trí và quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung

thể và hệ thống chiếu sáng; xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động; xác định tổng lượng nước thải và rác thải, mạng lưới thoát nước; xác định vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang;

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

h) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

2.2 Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch phân khu và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu.

2.3 Các văn bản, tài liệu liên quan:

a) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu (nếu có); văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu;

b) Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu lần trước (nếu có);

c) Văn bản khác có liên quan.

2.4 Bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và phạm vi quy hoạch: Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh hoặc bản đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đã được phê duyệt;

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan: Hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (dịch vụ, cây xanh công cộng, nhà ở công nhân, ...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh và các chức năng khác trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số, lao động và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng ô phố được hình thành bởi cấp đường phân khu vực trong khu vực lập quy hoạch phân khu; vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

e) Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình;

g) Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp đường phân khu vực trở lên. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

h) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

i) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000;

k) Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu theo tỷ lệ thích hợp.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án tuân thủ theo các đề án Quy hoạch cấp trên đã phê duyệt, cũng như QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật... đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành.

4. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Kể từ ngày ký hợp đồng.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện hợp đồng và các yêu cầu báo cáo được quy định cụ thể trong hợp đồng: tổng 90 ngày.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhân sự cần thiết cho gói thầu phải đáp ứng theo yêu cầu về nhân sự trong tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật - Mục 2 chương III của HSMT này.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Chủ đầu tư cung cấp thêm những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.