

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư trung tâm xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ.

2. Tên gói thầu: Lập đồ án Quy hoạch.

3. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án xã Liên Châu.

4. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu: Nhằm lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm, có chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư trung tâm xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ hợp lý, đảm bảo tiến độ, đạt chất lượng cao.

5. Địa điểm, phạm vi lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch tại khu vực Đầm Sung, Đầm Lão xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu

6. Quy mô, tính chất quy hoạch:

6.1. Quy mô lập quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 940.678 m² (94,0678 ha).

- Dân số khu vực quy hoạch được xác định trên cơ sở quy mô đất dân dụng khoảng 94,06 ha theo Quy hoạch chung xã Liên Châu và chỉ tiêu đất xây dựng công trình nhà ở 25 m²/người. Theo đó, dân số quy hoạch tối thiểu dự kiến khoảng 9.406 người, tương đương khoảng 2.352 hộ dân;

6.2. Tính chất: Là khu dân cư mới, được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đáp ứng nhu cầu ở, vui chơi giải trí và kinh doanh thương mại của nhân dân; đồng thời là đầu mối giao thông quan trọng kết nối với các địa phương trong tỉnh và thành phố Hà Nội khi thông cầu Vân Phúc, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Châu và Quy hoạch vùng huyện Yên Lạc được phê duyệt.

7. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Châu, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2035;

- Xác lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500, làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Đánh giá thực trạng việc sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của cả khu vực;

- Làm cơ sở cho việc thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực gắn với tổng thể quy hoạch chung; tạo cơ sở cho việc đầu tư theo hướng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Xác định sơ bộ khối lượng đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở cho nhân dân và thu hút đầu tư

8. Thành phần hồ sơ: Số lượng hồ sơ sản phẩm quy hoạch, quy cách thể hiện, chất lượng bản vẽ tuân thủ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

9. Thời hạn hoàn thành: Tối đa 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (không kể thời gian xin ý kiến).

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).

1.1. Nội dung lập quy hoạch:

- Xác định chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu cho từng lô đất, ô phố, gồm: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi công trình theo các trục đường.

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch; xác định các trục không gian chủ đạo, điểm nhấn kiến trúc, không gian mở, cây xanh và mặt nước; đề xuất các yêu cầu quản lý về kiến trúc, cảnh quan

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng viễn thông theo quy định

- Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược, dự báo các tác động môi trường và đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

- Tổng hợp khái toán kinh phí đầu tư xây dựng theo phân kỳ; đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

1.2. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

Số lượng hồ sơ sản phẩm quy hoạch, quy cách thể hiện, chất lượng bản vẽ tuân thủ 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. Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 16/2025/TT-BXD. Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

1.5. Nguồn vốn: Ngân sách xã (Nguồn vốn đầu tư công).

1.6. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án xã Liên Châu.

1.7. Hình thức hợp đồng: Trọn gói.

1.8. Thời gian thực hiện hợp đồng: 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (không kể thời gian xin ý kiến).

1.9. Số lượng người cần thiết: Phù hợp với yêu cầu của E-HSMT.

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

Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư trung tâm xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ theo đúng quy định hiện hành và theo yêu cầu của E-HSMT.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Kể từ khi hợp đồng tư vấn có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo: Số lượng hồ sơ sản phẩm quy hoạch, quy cách thể hiện, chất lượng bản vẽ tuân thủ 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. Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 16/2025/TT-BXD. Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí: Theo đề xuất của nhà thầu nhưng số người không thấp hơn số lượng tối thiểu yêu cầu tại Chương III của HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Cung cấp tài liệu, số liệu và các văn bản pháp lý cần thiết cho nhà thầu.
- Giải quyết kiến nghị của nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.
- Hướng dẫn nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án; tạo điều kiện để nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.
- Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với nhà thầu tư vấn.
- Tạo điều kiện cho nhà thầu tư vấn thực hiện công việc tư vấn xây dựng.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho nhà thầu tư vấn nếu chủ đầu tư cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.