

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 và gói thầu

1.1 Mô tả khái quát về dự án

* Tên dự án: Lập quy hoạch chung xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La đến năm 2045

* Tên chủ đầu tư: Phòng kinh tế xã Mai Sơn

* Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước (Ngân sách trung ương, Ngân sách tỉnh, Ngân sách xã, sự nghiệp kinh tế, vốn Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới) và các nguồn vốn hợp pháp khác

* Địa điểm, vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Địa điểm: xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La

- Quy mô:

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 16.440 ha

- Vị trí giới hạn:

Xã Mai Sơn có vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp xã Chiềng Mung và xã Tà Hộc, tỉnh Sơn La;

+ Phía Nam giáp xã Phiêng Păn và xã Yên Sơn, tỉnh Sơn La;

+ Phía Tây giáp xã Chiềng Mai và xã Phiêng Păn, tỉnh Sơn La;

+ Phía Đông giáp xã Yên Châu, tỉnh Sơn La.

- Phạm vi thời gian: Quy hoạch chung xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La đến năm 2045

- Quy mô dân số dự báo:

Dân số HT (người)	Po	52.361
Tốc độ tăng tự nhiên	k1	1,28
Tốc độ tăng cơ học	k2	1,00
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	0,10
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	$H = P_o * (1 + k_1 + k_2)^n * (1 + r)$	90.410

1.2 Mô tả khái quát về gói thầu

Lập quy hoạch chung xã Mai Sơn, tỉnh Sơn la theo quy định.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Chọn được nhà thầu có đầy đủ kinh nghiệm và năng lực để thực hiện gói thầu đáp ứng về chất lượng, tiến độ và đạt hiệu quả kinh tế - kỹ thuật, các chi phí tiết kiệm và hợp lý

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc khảo sát

1.1 Mục tiêu, nhiệm vụ khảo sát

1.1.1. Phạm vi khảo sát

- **Phạm vi ranh giới khảo sát:** Diện tích dự kiến khảo sát vào khoảng 16.440 ha thuộc xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- **Vị trí hành chính:**

Xã Mai Sơn có vị trí tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp xã Chiềng Mung và xã Tà Hộc, tỉnh Sơn La;
- + Phía Nam giáp xã Phiêng Păn và xã Yên Sơn, tỉnh Sơn La;
- + Phía Tây giáp xã Chiềng Mai và xã Phiêng Păn, tỉnh Sơn La;
- + Phía Đông giáp xã Yên Châu, tỉnh Sơn La.

1.1.2. Mục đích khảo sát

Khảo sát địa hình nhằm mục đích cung cấp đầy đủ tài liệu cần thiết về mặt bằng hiện trạng khu vực dự kiến xây dựng công trình, làm cơ sở cho công tác thiết kế quy hoạch.

- Đối với toàn xã sử dụng cơ sở dữ liệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000
- Đối với khu vực xây dựng, trên cơ sở bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình đã được thành lập, khảo sát địa hình, địa vật tỷ lệ 1/5000 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo và phương án khảo sát được thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.
- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu (ghi rõ nguồn số liệu cung cấp) kèm theo.

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng của đồ án

a. Mục tiêu

Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Sơn La, phù hợp với định hướng quy hoạch cấp độ cao hơn (Quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh,...) và các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan, tạo điều kiện chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, tiết kiệm trong đầu tư cơ sở hạ tầng, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, dịch vụ, xã hội nông thôn dân chủ, bình đẳng, ổn định, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, môi trường sinh thái được bảo vệ, quốc phòng và an ninh, trật tự ổn định, đáp ứng các tiêu chí phát triển bền vững.

Là cơ sở để ưu tiên đầu tư các công trình trọng điểm, có tính chất liên vùng, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, cơ cấu lại sản xuất nông nghiệp, gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch; phát triển xã hội dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hoá dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, xây dựng các khu chức năng, thu hút các dự án đầu tư phát triển, chỉnh trang các khu dân cư hiện có, phát triển khu dân cư mới, khu thương mại - dịch vụ, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và là cơ sở pháp lý để các cơ quan,

chính quyền địa phương tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

b) Tính chất và chức năng

Mai Sơn là xã thuộc hệ thống đô thị và nông thôn tỉnh Sơn La, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại và phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn phát triển nông nghiệp với công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị. Bên cạnh đó, lợi thế về giao thông mang tới động lực lớn để thúc đẩy tập trung dân cư, phát triển đa dạng các hoạt động kinh tế dịch vụ. Đây là hướng phát triển quan trọng để Mai Sơn đáp ứng yêu cầu hình thành đô thị.

c) Chức năng

Quy hoạch chung xây dựng xã gồm các chức năng:

- Khu dân cư đô thị, nông thôn;
- Khu trung tâm, khu vực dịch vụ - phát triển kinh tế;
- Khu sản xuất, kho tàng;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

***Các chỉ tiêu về đất xây dựng**

Các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
	Đất dân dụng	m²/người	70-100
1.1	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥4
1.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	≥3
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	1
1.4	Cơ sở y tế cấp đô thị	Công trình	1
1.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	Cơ sở	1
1.6	Công trình văn hóa cấp đô thị	Công trình	1
1.7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	Công trình	1
1.8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	Công trình	1

*** Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở**

Các chỉ tiêu cơ bản công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD

STT	Chức năng	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực (tính trên diện tích xây dựng)	(%)	≥13

2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	≥80
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥10
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
3	Cấp điện		
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	w/người	≥330
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	≥30
	Chiếu sáng đường	W/m ²	≥1
4	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥80
5	Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang		
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người.ngày	0,8
	Nghĩa trang	ha/1000 người	≥0,4

(Trường hợp trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan được cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định chuyên tiếp được quy định hoặc rà soát, thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn mới được ban hành).

4. Các yêu cầu của đồ án quy hoạch

Nội dung nghiên cứu thực hiện theo Quyết định nhiệm vụ quy hoạch chung đã được phê duyệt, Luật, quy định hiện hành, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể như sau:

*** Phân tích vị trí và liên hệ vùng**

Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô, diện tích lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương (đối với đô thị thuộc thành phố trực thuộc trung ương) có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn trong quy hoạch tỉnh.

*** Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội**

- Phân tích đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, du lịch của xã Mai Sơn và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển xã. Đánh giá những tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu ngập, úng, lũ ống, lũ quét có thể xảy ra trên địa bàn làm cơ sở đề xuất các giải pháp quy hoạch để ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu. Đánh giá về quỹ đất xây dựng

trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Thực trạng phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; hiện trạng dân cư, hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có) và các khu chức năng; sự biến động về dân số; hiện trạng lao động, việc làm,...

- Đánh giá hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai: Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần giải quyết để đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn xã (nếu có);

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã; xác định các hạ tầng còn yếu, thiếu và cần hoàn thiện, nâng cao trong giai đoạn quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng tài nguyên và môi trường, xác định những vấn đề tồn tại liên quan để có giải pháp quy hoạch, quản lý, sử dụng phù hợp.

- Rà soát tình hình triển khai các chương trình dự án đầu tư phát triển trên địa bàn xã; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch (kết quả thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trong giai đoạn trước, làm rõ kết quả đạt được, tồn tại, hạn chế và nguyên nhân; các nội dung chưa phù hợp, cần điều chỉnh,...), quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các nội dung trọng tâm cần nghiên cứu, các vấn đề tồn tại cần giải quyết trong giai đoạn mới.

*** Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã**

- Điều kiện tự nhiên và tài nguyên: Các điều kiện về đất đai, khí hậu, nguồn nước, cảnh quan môi trường,... để định hướng phát triển nông nghiệp chuyên canh, du lịch sinh thái, phát triển kinh tế nông lâm kết hợp,..v.v...

- Vị trí địa lý và kết nối vùng: Xác định tiềm năng về hệ thống giao thông, tiếp giáp các khu đô thị, khu công nghiệp, chợ đầu mối,... làm cơ sở xác định phát triển cụm công nghiệp nông thôn, dịch vụ hậu cần nông nghiệp, logistics nông sản,..v.v...

- Lực lượng lao động và nguồn nhân lực: Các tiềm năng về lao động và nguồn lao động, khả năng chuyển đổi ngành nghề tạo điều kiện cho phát triển làng nghề, hợp tác xã nông nghiệp,..v.v...

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: Tiềm năng về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội làm cơ sở thu hút đầu tư, phục vụ sản xuất và cải thiện chất lượng cuộc sống,..v.v...

- Văn hóa - xã hội và cộng đồng: Tiềm năng về bản sắc văn hóa dân tộc, lễ hội, sự đoàn kết của các dân tộc làm cơ sở phát triển du lịch cộng đồng, bảo tồn văn hóa các dân tộc.

- Chính sách và hỗ trợ từ nhà nước: Xác định xã có nằm trong các vùng quy hoạch trọng điểm để được ưu tiên đầu tư từ ngân sách và các chương trình mục tiêu.

- Tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông

nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã.

*** Dự báo phát triển**

- Dự báo phát triển kinh tế của xã về nông nghiệp; công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; thương mại, dịch vụ, du lịch;
- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 20 năm và phân kỳ quy hoạch;
- Dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các loại đất nông nghiệp, đất xây dựng;
- Dự báo các vấn đề về môi trường trong thời kỳ quy hoạch;
- Dự báo các rủi ro biến động và thảm họa thiên nhiên.

*** Định hướng phát triển không gian**

Xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian tổng thể các khu vực đô thị hóa, khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ (nếu có), khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã, các khu vực cần bảo tồn và hệ thống trung tâm cấp xã trên cơ sở phù hợp với thực trạng, đặc điểm của địa phương, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, khu trung tâm xã.

*** Định hướng sử dụng đất quy hoạch**

Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch trên cơ sở phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác.

*** Yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn**

Xác định yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan theo các khu vực; xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị, điểm dân cư nông thôn tích hợp theo quy định Luật, quy định hiện hành.

*** Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng được nhu cầu phát triển, gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và hạ tầng phục vụ sản xuất và các hạ tầng kỹ thuật khác; cụ thể:

a) Chuẩn bị kỹ thuật: Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt hợp lý; đảm bảo an toàn về phòng, chống ngập, lụt, các hiểm họa thiên tai...nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu. Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình, thiên tai hoặc liên quan đến các di tích lịch sử, văn hóa, công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật.

b) Về giao thông: Định hướng phát triển, tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nông thôn đảm bảo kết nối đồng bộ, đặc biệt là giao thông phục vụ sản xuất, logistics,...; phân loại, phân cấp các tuyến đường và đề xuất giải pháp thiết

kế; xác định vị trí, quy mô và số lượng các công trình đầu mối giao thông. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

c) Về hệ thống cấp điện, cung cấp năng lượng: Xác định nhu cầu cấp điện; xây dựng phương án phát triển mạng lưới điện trên địa bàn xã (nguồn điện, lưới điện, phương án liên kết lưới điện giữa vùng với các khu vực trong tỉnh và với các tỉnh lân cận,...); định hướng bố trí sử dụng đất cho phát triển các công trình năng lượng, điện lực; đề xuất các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kết cấu hạ tầng cung cấp năng lượng, điện. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

d) Về cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước, đề xuất các giải pháp cấp nước, bảo vệ nguồn nước. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước trong sản xuất, trong sinh hoạt; dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp độ cao hơn và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Định hướng nhu cầu sử dụng đất phục vụ xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình cấp nước, các hoạt động bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo tồn sinh thái có liên quan đến phát triển kết cấu hạ tầng cấp nước. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

e) Về thoát nước và xử lý nước thải: Xác định tiêu chuẩn và dự báo khối lượng thoát nước thải; định hướng hệ thống thu gom, thoát nước mặt, thu gom và xử lý nước thải đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp độ cao hơn và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Định hướng nhu cầu sử dụng đất phục vụ xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình xử lý nước thải. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

f) Về quản lý chất thải: Dự báo các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và tổng khối lượng các loại chất thải rắn đến năm 2045; đề xuất phương án thu gom, lưu giữ, phân loại, tái chế, tái sử dụng và xử lý chất thải rắn phát sinh từ sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và các ngành dịch vụ. Định hướng quy hoạch các điểm tập kết, trạm trung chuyển, khu xử lý chất thải rắn,...phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan. Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp quản lý chất thải rắn theo phương án xử lý chất thải rắn. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

g) Về nghĩa trang: Dự báo nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2045; đề xuất phương án quy hoạch nghĩa trang trên cơ sở các nghĩa trang hiện có để quy hoạch mới, quy hoạch mở rộng, chỉnh trang hoặc đóng cửa đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đề xuất nhiệm vụ, giải pháp quản lý nghĩa trang. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

h) Về hạ tầng viễn thông thụ động: Dự báo nhu cầu, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan; định hướng bố trí sử dụng đất cho phát triển kết cấu hạ tầng viễn

thông thụ động trên địa bàn xã và các công trình có liên quan; đề xuất các nhiệm vụ, giải pháp phát triển hạ tầng viễn thông thụ động. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

i) Về hạ tầng phục vụ sản xuất: Dự báo nhu cầu, định hướng phát triển, bố trí quỹ đất hạ tầng phục vụ sản xuất trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

k) Về các hạ tầng kỹ thuật khác:

- Về hạ tầng phòng cháy, chữa cháy: Định hướng phát triển trực giao thông, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông phục vụ phòng cháy, chữa cháy và mạng lưới trụ sở đơn vị Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có),... phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan.

- Về phát triển kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi: Xác định, cảnh báo những vùng có nguy cơ ảnh hưởng do thiên tai sạt lở đất, lũ ống, lũ quét do biến đổi khí hậu gây ra. Xác định, phân vùng thủy lợi phù hợp với nguyên tắc quản lý nguồn nước theo lưu vực sông, suối. Rà soát, cập nhật, bổ sung phương án phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi và đảm bảo sự liên kết giữa hệ thống kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi với hệ thống kết cấu hạ tầng của các ngành, lĩnh vực có liên quan trong vùng đảm bảo tính bền vững và hiệu quả của các công trình. Định hướng nhu cầu sử dụng đất phục vụ xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai và các hoạt động bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo tồn sinh thái có liên quan đến phát triển kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi. Rà soát, cập nhật, bổ sung các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi. Cập nhật và xây dựng danh mục các dự án quan trọng các cấp (theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành) theo thứ tự ưu tiên.

*** Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên**

- Phân vùng khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên trong vùng.

- Khoanh định chi tiết khu vực mỏ, loại tài nguyên khoáng sản cần đầu tư thăm dò, khai thác và tiến độ thăm dò, khai thác;

- Xây dựng danh mục dự án quan trọng theo thứ tự ưu tiên.

*** Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

Xác định rõ các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện cụ thể theo từng năm, từng giai đoạn. Dự kiến nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện (làm rõ nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, nguồn vốn khác...).

*** Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch:** Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch đảm bảo việc thực hiện quy hoạch hiệu quả.

*** Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng**

sinh học

Quy hoạch chung cần phải thực hiện đồng bộ với đánh giá môi trường. Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Nghiên cứu tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra.

5. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án được thực hiện theo Luật, quy định hiện hành, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Danh mục hồ sơ:

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH-01	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng phân bố dân cư, HTXH và sử dụng đất	QH-02A	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-02B	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	QH-03	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	QH-04	Thích hợp
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian	QH-05	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH-06	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
8	Bản đồ định hướng quy hoạch cao độ nền	QH-07A	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
9	Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ	QH-07B	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
10	Bản đồ định hướng quy hoạch cấp điện và cung cấp năng lượng	QH-07C	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
11	Bản đồ định hướng quy hoạch cấp nước	QH-07D	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
12	Bản đồ định hướng quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải, VSMT	QH-07E	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
13	Bản đồ định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	QH-07F	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
14	Bản vẽ thiết kế đô thị	QH-08	Thích hợp
B	Phần văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo phụ lục: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; các số liệu tính toán; phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan).		
2	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án.		
3	Đĩa CD (ghi toàn bộ nội dung hồ sơ tài liệu kèm theo).		
C	Yêu cầu về số lượng, quy cách sản phẩm hồ sơ quy hoạch		
1	Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận 07 bộ hồ sơ.		
2	Việc lập hồ sơ sẽ đảm bảo đầy đủ các bản vẽ, thuyết minh, phụ lục, bản đồ hiện trạng và bản đồ định hướng theo đúng quy cách, khổ bản vẽ và số lượng theo yêu cầu của cơ quan thẩm định.		
3	Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử, đầy đủ thành phần theo quy định		
4	Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch chung xã bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc		

2. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Ngay sau khi ký hợp đồng hoặc theo yêu cầu từ CĐT

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Trong quá trình thời gian thực hiện hợp đồng (≤ 180 ngày), định kỳ hàng tháng nhà thầu phải báo cáo (bằng văn bản) về tiến độ thực hiện cho chủ đầu tư

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhân sự và kinh nghiệm đáp ứng theo tiêu chí của HSMT, cụ thể nhà thầu được đánh giá điểm tại Khoản 3 Mục 2 Chương III khi bố trí nhân sự

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

CĐT sẽ cung cấp cho đơn vị tư vấn các tài liệu làm cơ sở thiết kế, đo đạc và lập bản đồ quy hoạch; cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của CĐT và những