

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu chung về dự án và gói thầu:

1. Tên dự án: Lập Quy hoạch phân khu khu công nghiệp Bãi Sậy, tỷ lệ 1/2000
2. Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn lập quy hoạch phân khu.
3. Chủ đầu tư: Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên
4. Nguồn vốn: Từ nguồn kinh phí tài trợ nộp vào ngân sách nhà nước
5. Mục đích tuyển chọn nhà thầu: Nhằm lựa chọn được nhà thầu có đầy đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện gói thầu, đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế.

II. Phạm vi công việc

1. Ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a, Ranh giới lập quy hoạch

Khu công nghiệp Bãi Sậy thuộc địa bàn quản lý của xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên, có quy mô khoảng 432,15 ha. Khu công nghiệp được chia thành 2 khu, ngăn cách bởi tuyến đường Vân Du – Phù Ủng:

- Khu A (Khu 1) có diện tích khoảng 184,62 ha. Vị trí giáp tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường đê văn sông Bắc Hưng Hải (đường tỉnh ĐT. 382) và khu dân cư thôn Chu Xá;

+ Phía Đông Bắc giáp đất canh tác nông nghiệp và KDC hiện trạng thôn Kim Lũ;

+ Phía Đông Nam giáp đường Vân Du – Phù Ủng;

+ Phía Tây Nam giáp đất canh tác nông nghiệp và KDC hiện trạng và tuyến đường ĐT. 387;

- Khu B (Khu 2) có diện tích khoảng 247,53 ha. Vị trí giáp tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường Vân Du – Phù Ủng;

+ Phía Đông Bắc giáp đất canh tác nông nghiệp và KDC hiện trạng;

+ Phía Đông Nam giáp đất canh tác nông nghiệp, khu dân cư hiện trạng thôn La Mát và tuyến đường QL.38A;

+ Phía Tây Nam giáp đất canh tác nông nghiệp và KDC hiện trạng và tuyến đường ĐT. 387.

b, Quy mô

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 432,15 ha.
- Quy mô lao động sẽ được tính toán cụ thể ở bước Lập đề án Quy hoạch với chỉ tiêu tính toán khoảng ≥ 70 người/ha đất công nghiệp.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ lập quy hoạch

a, Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Hưng Yên, đến năm 2030, định hướng đến 2050.
- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ân Thi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng khu công nghiệp theo định hướng loại hình Khu công nghiệp công nghệ cao, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, tập trung ưu tiên thu hút các dự án đầu tư có công nghệ kỹ thuật cao, phát thải nhà kính thấp, thân thiện với môi trường; đảm bảo khoảng cách ly về môi trường và các hạng mục xử lý nước thải, xử lý sự cố theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, hạn chế tối đa việc tác động xấu đến điều kiện sinh thái tự nhiên; hệ thống nông nghiệp, sông ngòi lân cận.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đáp ứng nhu cầu của khu công nghiệp tập trung và phù hợp với loại hình, quy mô công nghiệp dự kiến phát triển; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của quy hoạch chung. Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho khu công nghiệp và khu vực.

- Trong quá trình nghiên cứu đề án quy hoạch cần có tính toán khớp nối với các dự án, dân cư lân cận, tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Làm cơ sở triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các công trình công nghiệp, nhà máy, kho tàng. Công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và quản lý, vận hành sau đầu tư.

- Làm cơ sở pháp lý cho các cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

- Thu hút các doanh nghiệp của nhiều thành phần kinh tế, tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế - xã hội của các huyện Ân Thi. Đồng thời đảm bảo phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường, phù hợp về kiến trúc cảnh quan.

- Khai thác có hiệu quả các nguồn tài nguyên sẵn có, nguồn lao động của địa phương và khu vực.

b, Nhiệm vụ

Xác định phạm vi, ranh giới, quy mô Khu công nghiệp đáp ứng các yêu cầu sau:

- Phù hợp với quy hoạch các tuyến đường lân cận
- Tiếp tục nghiên cứu và đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư hoặc chủ trương đầu tư cụ thể, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.
- Đảm bảo kết nối và hoàn trả các yếu tố hiện trạng, hạn chế việc tác động đến hoạt động của cộng đồng dân cư lân cận.
- Xác định tỷ lệ đất đai phù hợp với quy chuẩn và nhu cầu thực tế của khu vực.
- Rà soát định hướng các khu vực cảnh quan, trục cảnh quan, điểm cảnh quan, các góc nhìn dẫn hướng, các công trình và cụm công trình điểm nhấn đặc trưng có tính thẩm mỹ cao, hài hòa với cảnh quan khu vực.
- Rà soát bố cục không gian hoạt động công cộng cho KCN: Khu vực nhà điều hành, không gian nghỉ ngơi thư giãn, thể dục thể thao, không gian mặt nước...
- Rà soát đồng bộ hạ tầng kỹ thuật giữa khu mới, khu vực hiện có và các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, đảm bảo kết nối thuận tiện các đầu mối hạ tầng kỹ thuật.
- Điều chỉnh phương án quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiến trúc và hạ tầng. Đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất nhằm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất, tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật hiện hành đồng thời nâng cao tính khả thi cho dự án.
- Rà soát Phân khu chức năng và phân bố sử dụng đất hợp lý cho từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

- Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung thể hiện khác theo quy định của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng và các quy định hiện hành.

3. Nội dung công việc cụ thể của gói thầu

Thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan

4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVT:

Tối đa 05 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Sau 05 ngày nếu Nhà thầu không bố trí đúng, đủ nhân sự như trong E-HSDT (số lượng, trị giá, trình độ của nhân sự trong E HSDT, trường hợp có thay thế nhân sự thực hiện gói thầu thì người được thay thế phải có trình độ, năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn nhân sự đã đề xuất trong E-HSDT của Nhà thầu và phải nêu rõ lý do bằng Văn bản gửi đến Chủ đầu tư) coi như Nhà thầu đã cố ý cung cấp các thông tin không trung thực khi tham gia dự thầu.

5. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ tuân thủ theo quy định của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Thời gian thực hiện: 180 ngày.
2. Tiến độ báo cáo: Nhà thầu phải báo cáo Chủ đầu tư về kết quả thực hiện theo từng bước công việc cụ thể; phải cung cấp tài liệu sản phẩm và cử nhân sự để phục vụ kiểm tra, nghiệm thu theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu

Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh về kinh nghiệm thực hiện hợp đồng, năng lực về nhân sự và các thông tin khác để chứng minh đáp ứng được yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư 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 Chủ đầu tư và 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 tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.