

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 Phù Cừ, 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. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu 1/2000 thuộc địa giới hành chính xã Đoàn Đào, xã Hồng Quang và xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên, nằm cách cách trung tâm tỉnh Hưng Yên khoảng 20km về phía Đông Bắc và cách trung tâm thành phố Hà Nội khoảng 60km về phía Đông Nam.

- Ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đã xin ý kiến và đạt được sự thống nhất với địa phương và các cơ quan Sở ngành tỉnh Hưng Yên .

- Ranh giới nghiên cứu cụ thể: Diện tích khoảng 543,60ha thuộc địa bàn quản lý của xã Đoàn Đào, xã Hồng Quang và xã Hoàng Hoa Thám tỉnh Hưng Yên. Vị trí ranh giới đề xuất như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường ĐT.376, đất canh tác và khu dân cư xã Hồng Quang;
- + Phía Nam giáp: Đường ĐT.377; đất canh tác xã Đoàn Đào và xã Hoàng Hoa Thám; khu dân cư xã Đoàn Đào.
- + Phía Đông giáp: Đường Tân Phúc-Võng Phan; đất canh tác và khu dân cư xã Đoàn Đào.
- + Phía Tây giáp: Đường ĐT.376; kênh Bắc Hồ; đất canh tác và khu dân cư xã Đoàn Đào và xã Hoàng Hoa Thám.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 543,60ha.

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.
- Xây dựng khu công nghiệp 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 (bao gồm cả cụm công nghiệp).
- 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 đồ 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 xã Đoàn Đào, xã Hồng Quang, xã Hoàng Hoa Thám cũng như tỉnh Hưng Yên. 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

- Điều tra, khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực; thu thập số liệu liên quan làm cơ sở lập quy hoạch phân khu. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, thực

trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; ranh giới và quy mô lập quy hoạch phân khu Khu công nghiệp (tỷ lệ 1/2000).

- 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.

- 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.

- Bố cục không gian hoạt động công cộng cho KCN: Khu vực điều hành, dịch vụ, thể dục thể thao, không gian mặt nước...

- Thiết kế 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.

- Lập 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 Khu công nghiệp.

- Phân khu chức năng và phân bố sử dụng đất hợp lý cho từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

- Quy hoạch phân khu được duyệt làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng theo đúng trình tự quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, phục vụ phát triển kinh tế, văn hóa xã hội của tỉnh Hưng Yên.

- 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 30/06/2025 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 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 47/2025/QH15 ngày 26/11/2025 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 DVTV:

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

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở tuân thủ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

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.