

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:

1.1 Mô tả khái quát về dự án và gói thầu.

- Tên dự án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 8.7 - Khu vực Nam Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.

- Tên gói thầu: Gói thầu số 03 - Khảo sát địa hình, tư vấn lập quy hoạch.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng.

- Phương thức đấu thầu: Một giai đoạn hai túi hồ sơ.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Tháng 7 năm 2026.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 09 tháng (không bao gồm thời gian chờ thẩm định, phê duyệt).

- Hình thức hợp đồng: Hỗn hợp (Khảo sát địa hình: Theo đơn giá cố định; Lập quy hoạch: Trọn gói).

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

1.2 Mục đích lựa chọn nhà thầu: Lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực kinh nghiệm để thực hiện Gói thầu số 03 - Khảo sát địa hình, tư vấn lập quy hoạch thuộc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 8.7 - Khu vực Nam Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đạt yêu cầu tiến độ, chất lượng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Nội dung chính của quy hoạch cần triển khai thực hiện:

1.1. Phạm vi, quy mô và thời hạn quy hoạch:

1.1.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch: Khu 8.7 – Khu vực Nam Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, thuộc địa bàn các phường: Phong Cốc và Liên Hòa, tỉnh Quảng Ninh. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch phân khu được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc, phía Tây, phía Nam: Giáp Khu công nghiệp Bắc Tiền Phong;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư phường Liên Hòa và Khu công nghiệp Bắc Tiền Phong.

1.1.2. Quy mô diện tích: khoảng 525 ha.

1.1.3. Quy mô dân số: đến năm 2050 khoảng 32.000 ÷ 33.000 người.

(Ghi chú: Quy mô diện tích, ranh giới lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 để phù hợp với điều kiện phát triển

cụ thể và tình hình thực tiễn tại địa phương; quy mô dân số được đồng bộ với Quy hoạch chung đô thị Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075)

1.1.4. Thời hạn quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2040, dài hạn đến năm 2050.

1.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung đô thị Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075; Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đến năm 2050 và các quy hoạch cấp trên có liên quan.

- Phát triển các khu đô thị, trung tâm dịch vụ hỗ trợ cảng biển và công nghiệp, bố trí nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo các khu dân cư hiện trạng và bảo vệ hệ sinh thái ven sông, ven biển, hướng tới phát triển bền vững.

- Tổ chức không gian, phân khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất hợp lý; phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng xanh và hạ tầng số, thông minh và thích ứng biến đổi khí hậu; bảo đảm kết nối hiệu quả với Khu công nghiệp Bắc Tiên Phong, hệ thống cảng biển, các tuyến giao thông đối ngoại và các phân khu chức năng trong Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.

- Khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế về vị trí địa lý, quỹ đất, hệ thống hạ tầng động lực; tạo môi trường thuận lợi thu hút đầu tư, phát triển công nghiệp, dịch vụ, logistics và các ngành kinh tế có giá trị gia tăng cao; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Khu kinh tế ven biển Quảng Yên và tỉnh Quảng Ninh.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư xây dựng; lập quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

1.3. Tính chất, chức năng:

1.3.1. Tính chất:

- Khu vực phát triển dịch vụ cảng biển, công nghiệp và đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu về dịch vụ công cộng, thương mại, hành chính, nhà ở và hỗ trợ hoạt động của các khu công nghiệp.

- Khu vực đồng thời bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và các khu nhà ở thương mại đáp ứng nhu cầu cư trú của người lao động và người dân địa phương. Các khu dân cư hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng, nâng cao chất lượng môi trường sống, bảo đảm hài hòa với quá trình phát triển công nghiệp, dịch vụ và đô thị, hình thành không gian đô thị hiện đại, đồng bộ và phát triển bền vững.

1.3.2. Chức năng:

- Chức năng công nghiệp: Phát triển cụm công nghiệp hiện đại, ưu tiên các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghệ cao, công nghiệp sạch, công

ng nghiệp hỗ trợ và các ngành có giá trị gia tăng cao; hình thành hệ sinh thái sản xuất gắn với đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và phát triển bền vững.

- Chức năng dịch vụ, thương mại và logistics: Phát triển các trung tâm thương mại, dịch vụ, logistics, kho bãi, văn phòng, dịch vụ hỗ trợ sản xuất, nghiên cứu, đào tạo và các hoạt động phục vụ doanh nghiệp, đáp ứng nhu cầu của Khu công nghiệp Bắc Tiền Phong và các khu công nghiệp trong Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.

- Chức năng đô thị và hạ tầng xã hội: Phát triển các khu ở, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở chuyên gia cùng hệ thống công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ và các công trình công cộng, hình thành môi trường sống và làm việc đồng bộ, hiện đại cho người lao động và cộng đồng dân cư.

- Chức năng hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và cảnh quan: Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải; bố trí hệ thống cây xanh, mặt nước, hành lang sinh thái và không gian mở nhằm nâng cao chất lượng môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

(Các chức năng cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075, các quy hoạch cấp trên có liên quan và quy định của pháp luật hiện hành)

1.4. Sơ bộ dự báo phát triển:

1.4.1. Dự báo dân số:

- Dự báo dân số khoảng 32.000 ÷ 33.000 người.

(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu theo nguyên tắc cập nhật, phân bổ, cân đối theo những định hướng mới của Quy hoạch chung đô thị Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075).

1.4.2. Dự báo sử dụng đất:

Theo định hướng Quy hoạch chung Khu kinh tế ven biển Quảng Yên đến năm 2050, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu có các chức năng sử dụng đất chính cơ bản như sau: Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng; đất dịch vụ - công cộng; đất phát triển hỗn hợp; đất phát triển dân cư đô thị mới; đất phát triển dân cư đô thị hiện trạng; đất cây xanh sử dụng công cộng và các đất chức năng khác.

(Các chức năng, quy mô cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch phân khu phù hợp các quy định hiện hành).

1.4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

Áp dụng và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đối với khu vực hiện trạng áp dụng các chỉ tiêu hiện trạng, đối với các dự án đang triển khai áp

dụng chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt, đối với các khu vực phát triển mới áp dụng các chỉ tiêu theo quy chuẩn hiện hành và phù hợp với yêu cầu đặc thù của khu vực. Các chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến:

- Đất dân dụng: $\leq 100 \text{ m}^2/\text{người};$
- Đất đơn vị ở mới: $28 - 55 \text{ m}^2/\text{người};$
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: $\geq 6 \text{ m}^2/\text{người};$
- Đất dịch vụ công cộng toàn đô thị: $\geq 3 \text{ m}^2/\text{người}.$

(Chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch thực hiện theo thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch kèm theo Quyết định này; các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho từng khu vực được nghiên cứu, xác định và cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung, bảo đảm phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định pháp luật hiện hành và quy mô, tính chất của từng khu vực, công trình)

1.5. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

1.5.1. Yêu cầu cụ thể về điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Về điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng:
 - + Tổ chức điều tra, khảo sát, thu thập, tổng hợp đầy đủ các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, dân số, lao động, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và các điều kiện phát triển của khu vực lập quy hoạch; đánh giá mối liên hệ với các khu vực lân cận và định hướng phát triển của Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.
 - + Đánh giá hiện trạng địa hình, địa chất, địa chất công trình, thủy văn, hiện trạng xây dựng, hệ thống sông, kênh, mương, khả năng tiêu thoát nước, điều kiện nền xây dựng; xác định các khu vực thuận lợi, khu vực hạn chế phát triển và các khu vực cần bảo vệ theo quy định.
 - + Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng đầu tư xây dựng, tình trạng pháp lý các khu đất; rà soát các dự án đã được phê duyệt, đang triển khai hoặc đã có chủ trương đầu tư; đánh giá mức độ phù hợp với định hướng phát triển theo quy hoạch cấp trên.
 - + Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bao gồm giao thông, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, chiếu sáng, xử lý chất thải, các công trình công cộng, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; xác định khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.
 - + Đánh giá hiện trạng phát triển công nghiệp, dịch vụ, thương mại, logistics, nhà ở, hoạt động sản xuất, kinh doanh và các ngành kinh tế khác; phân tích các động lực phát triển, khả năng thu hút đầu tư, lợi thế cạnh tranh và vai trò

của khu vực trong tổng thể phát triển Khu kinh tế ven biển Quảng Yên và đô thị Quảng Ninh.

- + Đánh giá hiện trạng môi trường, các nguồn gây ô nhiễm, khu vực có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường; đánh giá tác động của biến đổi khí hậu, ngập úng, nước biển dâng và các yếu tố rủi ro thiên tai; đề xuất các yêu cầu về bảo vệ môi trường, sử dụng tiết kiệm tài nguyên, phát triển xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- + Rà soát các yếu tố liên quan đến quốc phòng, an ninh, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; các công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình và các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù theo quy định của pháp luật.

- + Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát và đánh giá hiện trạng; xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết, các tiềm năng, lợi thế, hạn chế và định hướng khai thác hiệu quả quỹ đất, phát triển đồng bộ không gian công nghiệp - dịch vụ - đô thị, làm cơ sở đề xuất phương án quy hoạch phù hợp với định hướng phát triển Khu kinh tế ven biển Quảng Yên.

- Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng: Cơ sở dữ liệu hiện trạng được xây dựng theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng, bảo đảm tính đầy đủ, thống nhất, khả năng tích hợp vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, đồng thời đáp ứng yêu cầu quản lý, cập nhật và khai thác thông tin phục vụ công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch.

1.5.2. Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch phân khu, yêu cầu về dự kiến các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch; các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác.

- Luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng về tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt và quy định quản lý theo quy hoạch chung đã được ban hành đối với phạm vi quy hoạch.

- Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực được lập quy hoạch phân khu; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu.

- Nêu các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn; xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp

đô thị trở lên (nếu có); quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị theo ô phố (hình thành bởi các đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000) trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm; xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000.

- Thiết kế đô thị: Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, chiều cao, mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất; cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính đô thị, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế.

- 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 quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); định hướng tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; định hướng mạng lưới cấp nước; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Nghiên cứu định hướng phát triển hạ tầng số, hệ thống quản lý đô thị thông minh và các giải pháp ứng dụng công nghệ trong quản lý đô thị.

- Xây dựng các quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở quản lý xây dựng và phát triển đô thị.

- Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Xác định cụ thể các dự án quan trọng, dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Yêu cầu khác:

- + Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch cần bám sát các chỉ đạo cấp thẩm quyền; tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch; tổ chức lấy, tiếp thu ý kiến các sở, ban, ngành liên quan về phương án quy hoạch để hoàn thiện quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt.

- + Đánh giá sự phù hợp của phương án quy hoạch với Quy hoạch chung đô thị Quảng Ninh đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075; Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung Khu kinh tế ven biển Quảng Yên và các quy hoạch ngành có liên quan; đồng thời khớp nối với quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Tiền Phong, Cụm công nghiệp Liên Hòa, đề xuất cập nhật, điều chỉnh các nội dung cần thiết (nếu có).

1.5.3. Các nhiệm vụ trọng tâm cần nghiên cứu của khu vực dự kiến lập quy hoạch theo từng giai đoạn, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường, an ninh, quốc phòng liên quan đến khu vực lập quy hoạch:

a) Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2040: Nghiên cứu, rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng dân cư, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; xác định phạm vi, ranh giới, quy mô khu dân cư mới. Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc, phân khu chức năng sử dụng đất; định hướng hệ thống giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật khung, các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu; đánh giá các yếu tố môi trường, điều kiện xây dựng và yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh có liên quan. Xác định các hạng mục công trình trọng điểm ưu tiên đầu tư nhằm hình thành sớm bộ khung phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật, làm cơ sở thu hút đầu tư.

b) Giai đoạn dài hạn đến năm 2050: Định hướng phát triển, mở rộng và kết nối khu dân cư mới với các khu vực xung quanh; nghiên cứu các giải pháp nâng cao chất lượng không gian sống, hiệu quả sử dụng đất và phát triển bền vững; đề xuất lộ trình đầu tư xây dựng, quản lý thực hiện quy hoạch và các giải pháp bảo đảm an ninh, quốc phòng phù hợp với định hướng phát triển chung của khu vực.

1.6. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm:

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch bảo đảm đầy đủ theo quy định của Bộ Xây dựng tại Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch và lập hồ sơ sản phẩm GIS theo quy định.

1.7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến:

Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến trong quá trình lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu 8.7 – Khu vực Nam Khu kinh tế ven biển Quảng Yên thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn:

2.1. Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình.

2.1.1. Quy mô và yêu cầu:

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 525 ha liên quan đến 2 đơn vị hành chính. Phường Phong Cốc diện tích khoảng 22 ha; phường Liên Hòa diện tích khoảng 503 ha.

2.1.2. Các bước thực hiện:

Quy trình thành lập Bản đồ địa hình 1/2.000 cụ thể như sau:

- Lập lưới không chế mặt bằng

- Lập lưới khống chế độ cao
- Đo, vẽ biên tập bản đồ địa hình
- Tổng kết báo cáo, sản phẩm giao nộp.
- Khối lượng công việc:

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đo lưới khống chế mặt bằng. Tam giác hạng 4. Bộ thiết bị GPS. Cấp địa hình III	điểm	3
2	Đo lưới khống chế mặt bằng. Giải tích cấp 2. Bộ thiết bị GPS. Cấp địa hình III	điểm	18
3	Đo khống chế cao. Thủy chuẩn hạng 4. Cấp địa hình III	km	9
4	Đo khống chế cao. Thủy chuẩn kỹ thuật. Cấp địa hình III	km	4
5	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn. Bản đồ tỷ lệ 1/2.000, đường đồng mức 1m, cấp địa hình III	100 ha	5,25

Chi tiết các nội dung công việc theo Nhiệm vụ khảo sát được phê duyệt.

2.2. Lập quy hoạch phân khu

2.2.1. Quy mô và yêu cầu:

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 525 ha liên quan đến 2 đơn vị hành chính (phường Phong Cốc diện tích khoảng 22 ha; phường Liên Hòa diện tích khoảng 503 ha).

- Nội dung yêu cầu: thực hiện theo Nhiệm vụ quy hoạch được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-BQLKKT ngày 15/7/2026; Nhiệm vụ khảo sát được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 279/QĐ-BQLKKT ngày 20/7/2026; tuân thủ quy định tại 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025) và các quy định hiện hành.

2.2.2. Các bước triển khai thực hiện:

- Nghiên cứu lập quy hoạch: Lập quy hoạch phân khu bao gồm vị trí, phân tích số liệu hiện trạng, phân tích SWOT, phân tích quy hoạch cấp trên, dự báo phát triển; xây dựng phương án cơ cấu, định hướng phát triển không gian khu chức năng; đề xuất quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các giải pháp về bảo vệ môi trường; luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư,...

- Tổ chức lấy ý kiến tham gia vào hồ sơ quy hoạch:

- + Lấy ý kiến các sở, ngành, đơn vị liên quan: Chuẩn bị hồ sơ quy hoạch gửi đến các sở, ngành, địa phương để lấy ý kiến; giải trình trong quá trình lấy ý kiến tham gia.

- + Lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực lập quy hoạch: Chuẩn bị hồ sơ thuyết minh, bản vẽ; công khai tài liệu lấy ý kiến bằng hình thức niêm yết, tổ chức hội nghị và phát phiếu lấy ý kiến; giải trình trong quá trình lấy ý kiến tham gia.

- Tổng hợp các ý kiến góp ý làm cơ sở để bổ sung và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch.

- Báo cáo Hội đồng thẩm định: Hoàn thiện dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt, quy định quản lý theo quy hoạch phân khu cùng với hồ sơ quy hoạch; Báo cáo Hội đồng thẩm định quy hoạch thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Các nội dung công khác liên quan đến công tác tư vấn lập quy hoạch.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Bắt đầu thực hiện kể từ ngày ký hợp đồng.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Các báo cáo tiến độ công việc nhà thầu phải nộp: Báo cáo tiến độ thực hiện công việc theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Báo cáo hoàn thành toàn bộ gói thầu.

- Nội dung báo cáo phải thể hiện rõ các vấn đề về tiến độ công việc. Phân tích rõ nguyên nhân và giải pháp khắc phục các vấn đề còn tồn tại (nếu có).

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Đáp ứng yêu cầu tại Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá HSDT chương III trong E-HSMT.

- Các cán bộ tham gia thực hiện gói thầu phải là nhân sự của nhà thầu hoặc cộng tác viên nhưng phải có hợp đồng cộng tác viên hợp lệ; Có bằng cấp, chứng chỉ phù hợp với lĩnh vực đảm nhận; Các cán bộ chủ trì thực hiện các bộ môn phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Tạo điều kiện làm việc thuận lợi, cử cán bộ hỗ trợ chuyên gia, kỹ sư, nhân viên của Nhà thầu trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

- Phối hợp cùng Nhà thầu giải quyết các vấn đề liên quan đến các cơ quan chức năng, chính quyền sở tại, cư dân trên địa bàn,...

- Cung cấp các thông tin, tài liệu có liên quan mà Chủ đầu tư đã có sẵn để Nhà thầu có đầy đủ thông tin, hồ sơ để thực hiện công việc.

- Tổ chức nghiệm thu, lưu trữ hồ sơ dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

- Thanh toán cho Nhà thầu theo cam kết trong hợp đồng.