

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

- Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2000.

- Vị trí, Phạm vi ranh giới:

a) Vị trí, phạm vi lập quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn, ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp tuyến đường cao tốc (dự kiến);

+ Phía Tây giáp quỹ đất quốc phòng và một số hộ dân cư bám tỉnh lộ 245;

+ Phía Nam giáp khu vực đồi núi, dân cư xã Tân Thành;

+ Phía Đông giáp khu dân cư xã Tân Thành;

- Quy mô: diện tích lập quy hoạch khoảng: 223,7 ha.

b) Dự báo phát triển:

- Dự báo quy mô lao động: khoảng 10.000 người.

- Dự báo quy mô đất đai: tổng diện tích lập quy hoạch 223,7 ha, dự báo phát triển các khu chức năng chính cụ thể như sau:

+ Trung tâm điều hành, quản lý, chuyên ngành PCCC, dịch vụ lưu trú;

+ Đất xây dựng nhà máy;

+ Đất xây dựng đầu mối Hạ tầng kỹ thuật;

+ Đất xây dựng Hạ tầng giao thông (sân bãi, đường, taluy...);

+ Đất bố trí cây xanh cảnh quan, mặt nước.

c) Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

Là khu công nghiệp đa ngành, công nghiệp phát triển theo hướng sinh thái bền vững, an toàn và hiện đại, phát triển công nghiệp công nghệ cao, ứng dụng trí tuệ nhân tạo, công nghệ số, năng lượng tái tạo, thân thiện với môi trường.

d) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý, phù hợp phân bố chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025 tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của quy hoạch;

- 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;

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Giới thiệu gói thầu.

- Tên gói thầu: Gói thầu TV-03: Tư vấn lập đề án quy hoạch phân khu xây dựng.

- Nội dung công việc: Lập Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Hòa Lạc; Lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư; Lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS).

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

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 270 ngày.

3. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Mục đích tuyển chọn nhà thầu là lựa chọn được Nhà thầu có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng các yêu cầu của E-HSMT để thực hiện gói thầu đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế.

II. Phạm vi công việc

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan tổ chức lập chương trình, thời gian, tiến độ thực hiện:

1.1. Chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu:

- Lập đề án quy hoạch phân khu xây dựng trên cơ sở các văn pháp pháp luật, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành liên quan đến công tác lập quy hoạch chung xây dựng.

- Phối hợp với Chủ đầu tư, các cơ quan có liên quan lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư.

- Lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS).

1.2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

1.3. Thời điểm dự kiến thực hiện: Quý III/2025.

1.4. Nguồn vốn: NSNN và các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

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

2.1. Lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp:

Nội dung đề án quy hoạch tuân thủ theo Thông tư số 30/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây Dựng; Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt và các quy định có liên quan.

2.3. Lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư.

Phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch cùng chính quyền địa phương

lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, các nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch theo quy định. Các ý kiến đóng góp được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét.

2.4. Lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)

Trên cơ sở hồ sơ quy hoạch được phê duyệt, tiến hành xử lý các tài liệu, số liệu quy hoạch đã được phê duyệt thành cơ sở dữ liệu GIS Quy hoạch được đóng gói dạng Geodatabase hệ tọa độ VN2000, đảm bảo tích hợp được lên Hệ thống cơ sở dữ liệu Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:

Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

4. Hồ sơ sản phẩm:

4.1. Hồ sơ quy hoạch

Thành phần hồ sơ tuân thủ theo Thông tư số 30/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây Dựng.

4.2. Hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)

Đĩa CD hoặc USB lưu trữ toàn bộ file mềm cơ sở dữ liệu GIS Quy hoạch được đóng gói dạng Geodatabase hệ tọa độ VN2000.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Nhà thầu tư vấn phải lập báo cáo tình hình thực hiện công việc gửi Chủ đầu tư, kỳ báo cáo phù hợp với thực tế thực hiện công việc.

- Báo cáo nội dung đồ án với hội đồng thẩm định quy hoạch để thẩm định đồ án.

- Báo cáo lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan (trong trường hợp tổ chức lấy ý kiến bằng hình thức tổ chức hội nghị)

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí: Nhà thầu phải bố trí nhân sự đủ theo yêu cầu tại chương III E-HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Hướng dẫn Nhà thầu về những nội dung liên quan đến đồ án và HSMT; tạo điều kiện tốt nhất để nhà thầu được tiếp cận với hiện trạng, thực địa.

- Cung cấp các tài liệu cần thiết, phù hợp với phạm vi gói thầu để Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Cử cán bộ hỗ trợ khi Nhà thầu tư vấn có nhu cầu tiếp cận hiện trạng khu vực lập đồ án.