

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

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

- Tên dự án: Lập quy hoạch phân khu Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ xã Trại Cau.

- Tên gói thầu: Tư vấn lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Thời gian bắt đầu LCNT: Quý II/2026

- Loại hợp đồng: Trọn gói

- Thời gian thực hiện gói thầu: 03 tháng.

*** 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.

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch.

- Phạm vi quy hoạch thuộc xã Trại Cau, tỉnh Thái Nguyên với diện tích khoảng lập quy hoạch khoảng 2.100 ha (trong đó diện tích đất khu công nghiệp là 1.800 ha).

- Ranh giới: Sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch.

2. Mục tiêu, động lực phát triển

2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 về Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023;

- Xây dựng cơ sở đồng bộ, hiện đại; phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; nâng cao toàn diện đời sống của nhân dân, xây dựng tỉnh Thái Nguyên trở thành trung tâm công nghiệp hiện đại, có thu nhập bình quân cao trước năm 2030, phấn đấu thành tỉnh có thu nhập cao trước năm 2045;

- Hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của Khu công nghiệp, hỗ trợ, gắn kết giữa phát

triển Khu công nghiệp với quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần giải quyết việc làm, tăng thu ngân sách, chuyển dịch cơ cấu lao động và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế của tỉnh.

- Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ.

2.2. Động lực phát triển

- Phù hợp với các quy hoạch cấp quốc gia; Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác.

- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên với mục tiêu phấn đấu đến năm 2030, tỉnh Thái Nguyên trở thành một trong những trung tâm kinh tế công nghiệp hiện đại của vùng Thủ đô Hà Nội gắn với phát triển bền vững, có sức lan tỏa, tác động đến phát triển công nghiệp vùng Trung du và Miền núi phía Bắc.

- Khu quy hoạch có vị trí, địa hình thuận lợi, mở rộng không gian phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ, mở rộng không gian phát triển mới gắn theo trục đường cao tốc Thái Nguyên - Lạng Sơn tại phía Đông, liên kết với các địa phương trong vùng Thủ đô Hà Nội, vùng Trung du và Miền núi phía Bắc, các khu vực, khu chức năng khác hình thành vành đai công nghiệp, hành lang kinh tế liên vùng Bắc Ninh – Thái Nguyên – Phú Thọ.

- Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ xã Trại Cau cùng với các Khu công nghiệp khác tại phía Nam tỉnh Thái Nguyên tạo thành chuỗi phát triển công nghiệp liên vùng và tương hỗ phát triển.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

- Quy mô dân số đô thị sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch.

- Quy mô lao động trong khu công nghiệp sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của quy hoạch được xác định tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD và các quy định hiện hành.

4. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch chung đã được duyệt và các văn bản hướng dẫn của pháp luật, quy chuẩn, tiêu

chuẩn, quy phạm hiện hành liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

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 quy hoạch phân khu Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ xã Trại Cau trên cơ sở quy hoạch chung đã được duyệt và các văn bản hướng dẫn của pháp luật, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

- 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.

1.2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các KCN tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Thời bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý II, năm 2026.

1.4. Nguồn vốn: NSNN và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

1.5 Thời gian thực hiện gói thầu: 03 tháng.

2. 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 – đô thị - dịch vụ:

Nội dung quy hoạch tuân thủ theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD 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 Xây Dựng và các quy định hiện hành 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, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan đến 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.

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:

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 và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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:

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 với hội đồng thẩm định quy hoạch để thẩm định.
- 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:

Dự kiến khả năng 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 thực hiện nhiệm vụ của mình.