

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

1.1. Tên dự án: Lập đồ án quy hoạch chi tiết khu logistics (công nghiệp) thuộc Khu kinh tế Năm Căn, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/500.

1.2. Tên gói thầu: Gói thầu số 03: Lập đồ án quy hoạch chi tiết.

1.3 Địa điểm: Xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

1.4. Quy mô lập quy hoạch khoảng: 145 ha.

1.5. Giá gói thầu: 1.943.236.440 đồng.

2. Nội dung gói thầu:

2.1. Vị trí, ranh giới và diện tích

- Vị trí: Xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

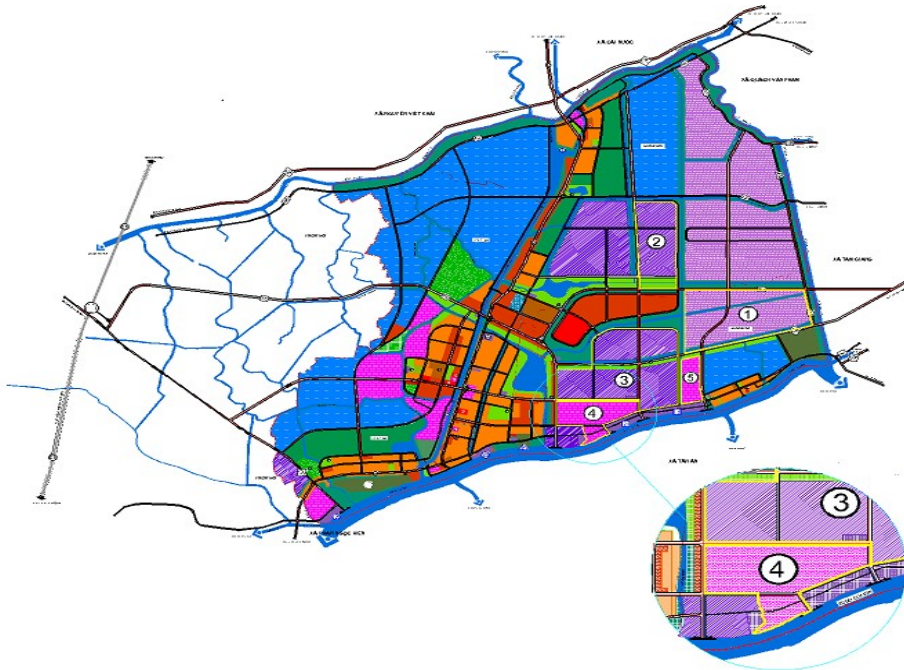
- Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp: Tuyến đường trục chính Khu kinh tế (theo quy hoạch).

+ Phía Nam giáp: Sông Cửa Lớn.

+ Phía Tây giáp: Tuyến đường trục chính Bắc - Nam Khu kinh tế.

+ Phía Đông giáp: Tuyến đường trục phát triển công nghiệp (theo quy hoạch).



Sơ đồ vị trí, ranh giới Khu Logistics (công nghiệp) thuộc Khu kinh tế Năm Căn

2.2. Tính chất

- Là khu logistics trong Khu kinh tế, tập trung phát triển theo mô hình trung tâm dịch vụ hậu cần quy mô quốc tế về thủy sản, với các chức năng chính như: Trung tâm

thông tin, hội chợ triển lãm; Sàn giao dịch quốc tế về thủy sản; Trung tâm kiểm định chất lượng; Khu văn phòng các hãng vận tải, đại lý; Kho lạnh; Các công trình phụ trợ.

- Kết nối đồng bộ, liên kết thuận tiện với khu dịch vụ hậu cần và cảng trên sông Cửa Lớn; định hướng mô hình dịch vụ hậu cần cảng, kho vận và các hoạt động phụ trợ.

3. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn

Lựa chọn Nhà thầu tư vấn về lĩnh vực “**Lập đồ án quy hoạch chi tiết**” có đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện tốt các công tác tư vấn theo các tiêu chí của E-HSMT. Nhà thầu phải đề xuất phương án tổ chức thực hiện gói thầu theo yêu cầu của phần Chi dẫn cho Nhà thầu và Điều khoản tham chiếu.

II. PHẠM VI CÔNG VIỆC:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng-người cần thiết (nếu có).

1.1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn :

Tư vấn phải thực hiện phạm vi công việc tư vấn “**Tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết**” theo các chỉ tiêu cơ bản và các công việc khác có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung công việc tại Khoản 2, Mục II, Phần này.

1.2. Nguồn vốn: Chi sự nghiệp kinh tế (theo Quyết định số 02062/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao dự toán chi ngân sách năm 2026 cho các đơn vị hành chính, sự nghiệp cấp tỉnh)

1.3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Cà Mau.

1.4. Tiến độ thực hiện: 180 ngày.

1.5. Thời gian: Năm 2026.

1.6. Số ngày-người cần thiết:

Thời gian thực hiện công tác tư vấn “**Lập đồ án quy hoạch chi tiết**” của các Thành viên nhà thầu tư vấn yêu cầu tối thiểu như sau:

Stt	Vị trí	Số lượng	Thời gian huy động (ngày) (*)
1	Chủ nhiệm đồ án quy hoạch	01	180
2	Chủ trì thiết kế quy hoạch kiến trúc	01	180
3	Chủ trì thiết kế quy hoạch giao thông	01	180
4	Chủ trì thiết kế quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật	01	180
5	Chủ trì thiết kế quy hoạch Cấp nước, thoát nước	01	180
6	Chủ trì thiết kế quy hoạch Cấp điện và thông tin liên lạc	01	180
7	Chủ trì thiết kế đánh giá môi trường chiến lược	01	180
8	Kiến trúc sư, quy hoạch	02	180
9	Kỹ sư hoặc cử nhân chuyên ngành môi trường	01	180
10	Kỹ sư chuyên ngành giao thông (hoặc cầu đường)	01	180

11	Kỹ sư chuyên ngành điện	01	180
12	Kỹ sư chuyên ngành cấp thoát nước	01	180

(*): Trường hợp nhà thầu rút ngắn thời gian thực hiện hợp đồng so với yêu cầu của E-HSMT thì thời gian huy động các nhân sự này sẽ được rút ngắn theo tiến độ của nhà thầu đề xuất.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn. Trong đó phải nêu rõ loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, loại công việc tính theo lương chuyên gia.

Nhiệm vụ của tư vấn là “**Lập đồ án quy hoạch chi tiết**” cho gói thầu nêu trên bao gồm nhưng không hạn chế các nhiệm vụ sau trong khoảng thời gian là **180 ngày**:

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng:

Quy mô số lao động, chỉ tiêu cơ bản về đất đai, Chỉ tiêu hệ thống kỹ thuật: Căn cứ theo Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia về quy hoạch QCVN 01: 2021/BXD và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 18/QĐ-TTg ngày 06/01/2026 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà Mau đến năm 2045; quy hoạch khu chức năng và quy hoạch đô thị và nông thôn và các Luật, Nghị định, Thông tư quy định có liên quan.

2.2. Điều tra, đánh giá hiện trạng và thu thập số liệu

2.2.1. Khảo sát, đánh giá hiện trạng

Lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch: Thu thập và thể hiện hiện trạng địa hình, địa vật, các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và các công trình kiến trúc hiện hữu trong khu vực.

2.2.2. Thu thập số, tài liệu

Tổ chức điều tra xã hội học để thu thập kiến nghị, đề xuất của cộng đồng dân cư; phân tích đặc điểm khí hậu, thủy văn, địa hình, địa chất và cảnh quan đặc trưng khu vực quy hoạch; phân tích hiện trạng về dân số, lao động, sử dụng đất, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đánh giá các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong phạm vi khu quy hoạch.

2.3. Yêu cầu nghiên cứu đồ án quy hoạch

Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.4. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.4.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a) *Cao độ san nền*: Tính toán theo quy định tại QCVN: 01/2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng và đề án quản lý độ cao đã được UBND tỉnh ban hành để xác định độ cao xây dựng (Hxd) cho phù hợp, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu.

b) *Thoát nước mặt*: Xác định lưu lượng và phân chia lưu vực thoát nước, hướng thoát nước. Tính toán theo quy định tại QCVN:01/2021/BXD, QCVN 07-2:2023/BXD. Mạng lưới cống thoát nước được bố trí theo các trục giao thông, đồng thời đảm bảo kết nối và tính tự chủ trong đầu tư xây dựng của dự án.

2.4.2. *Hệ thống giao thông*: Quy hoạch hệ thống giao thông trên cơ sở định hướng phát triển của khu vực; tính toán theo quy định tại QCVN:01/2021/BXD và QCVN 07-4:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

2.4.3. *Hệ thống Cấp nước*: Tính toán nhu cầu dùng nước, nguồn cung cấp. Xác định vị trí, quy mô và công nghệ trạm khai thác nước dùng để cấp nước cho khu quy hoạch; tính toán theo quy định tại QCVN:01/2021/BXD và QCVN 07-1:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

2.4.4. *Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR)*:

- *Quy hoạch thoát nước thải và trạm xử lý*: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý đạt chất lượng trước khi thải ra kênh rạch. Thiết kế hệ thống thoát nước thải theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-2:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

- *Quản lý CTR*: Quy hoạch bãi tập kết để thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dụng và đưa về bãi xử lý rác tập trung của khu vực. Quản lý CTR theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-9:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

2.4.5. *Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng*: Xác định nguồn cấp, công suất tiêu thụ. Thiết kế hệ thống cấp điện theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-7:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

2.4.6. *Hệ thống hạ tầng viễn thông*: Xác định nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc; nguồn cung cấp. Thiết kế hệ thống hạ tầng viễn thông QCVN 07-8:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

2.5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường; rà soát các quy định về bảo vệ môi trường khu công nghiệp và các nội dung khác theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, đánh giá về công tác quản lý môi trường.

- Dự báo các tác động môi trường; Xây dựng và giám sát việc thực hiện kế hoạch quan trắc; kiểm soát, giám sát chặt các chỉ tiêu môi trường; kiểm soát những xung đột môi trường có thể xảy ra trong quá trình phát triển khu công nghiệp. Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch. Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Đánh giá, dự báo và đề xuất giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu đối với khu công nghiệp trên cơ sở các khuyến nghị kịch bản biến đổi khí hậu cho Việt Nam.

2.6. Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

2.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung theo quy định tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.8 Yêu cầu chuyển đổi đồ án quy hoạch sang hệ thống thông tin địa lý GIS.

Nội dung đảm bảo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.9 Hồ sơ sản phẩm Quy hoạch.

2.9.1. Hồ sơ đồ án quy hoạch:

a) Danh mục hồ sơ sản phẩm như sau:

Stt	Thành phần bản vẽ đồ án	Tỷ lệ bản đồ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất <i>(Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt)</i>	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng <i>(thể hiện trên nền bản đồ địa hình)</i>	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường <i>(thể hiện trên nền bản đồ địa hình)</i>	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất <i>(thể hiện trên nền bản đồ địa hình)</i>	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. <i>(thể hiện trên nền bản đồ địa hình)</i>	1/500
6	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) <i>(thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)</i>	1/500
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. <i>(thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)</i>	1/500
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT khác <i>(thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)</i>	1/500
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. <i>(thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)</i>	1/500
10	Các bản vẽ thiết kế	Tỷ lệ thích hợp

b). Nội dung và thể hiện hồ sơ

- Nội dung Thuyết minh và bản vẽ Quy hoạch chi tiết: Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư 43/2025/TT-

BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thể hiện các ký hiệu trong đồ án quy hoạch theo quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.9 Số lượng hồ sơ: Trình thẩm định phê duyệt gồm:

- 09 bộ bản vẽ in màu.
- 09 tập Thuyết minh tổng hợp.
- 09 tập Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- 01 USB ghi toàn bộ nội dung hồ sơ quy hoạch.
- 02 bộ dự thảo các văn bản thực hiện (Quyết định, Tờ trình,...).

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

Không quá 07 ngày kể từ khi hợp đồng được ký.

III. BÁO CÁO VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN:

Thời gian thực hiện gói thầu: **180** ngày, không kể thời gian chờ báo cáo các cấp, trình và phê duyệt.

Nhà thầu tư vấn phải đề xuất một kế hoạch chi tiết cho việc giao nộp sản phẩm thuộc gói thầu.

Sản phẩm thuộc gói thầu sẽ được hoàn thành sau khi nhận được các ý kiến từ các cơ quan có thẩm quyền có liên quan. Phiên bản cuối cùng của sản phẩm và các văn bản sẽ được đệ trình sau khi sửa đổi theo các ý kiến nhận được.

IV. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU:

Nhà thầu phải cung cấp tất cả các tài liệu chứng minh về năng lực kinh nghiệm cũng như nhân sự đáp ứng theo yêu cầu tiêu chí đánh giá hồ sơ mời thầu đồng thời chứng minh được có đầy đủ các nhân sự hỗ trợ để đáp ứng yêu cầu hoàn thiện đồ án quy hoạch phân chi tiết đúng tiến độ và đạt chất lượng.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:

Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp toàn bộ các tài liệu đầu vào để phục vụ việc thực hiện của tư vấn như sau:

- Các tài liệu khác có liên quan đến công tác tư vấn của nhà thầu.
- Việc tiếp xúc với các cơ quan ban ngành với các nội dung làm việc có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn sẽ được Chủ đầu tư bố trí.
- Chủ đầu tư sẽ cung cấp miễn phí cho Tư vấn tất cả các số liệu, thông tin và tài liệu nội bộ sẵn có liên quan đến dịch vụ tư vấn. Toàn bộ các tài liệu tham khảo mà Chủ đầu tư cho tư vấn mượn phải được tư vấn hoàn trả lại sau khi kết thúc nhiệm vụ hoặc sớm hơn khi cần thiết. Tư vấn có trách nhiệm giữ gìn tất cả các tài liệu mà Chủ đầu tư cho mượn.
- Chủ đầu tư cử cán bộ theo dõi phối hợp với tư vấn trong quá trình triển khai gói thầu.
- Chủ đầu tư cung cấp các tài liệu, văn bản pháp lý liên quan đến gói thầu cho nhà thầu, 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.