

## CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### I. Giới thiệu:

#### 1. Thông tin chung

- **Tên dự án:** Tư vấn khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bao gồm cả GIS)

- **Tên gói thầu:** Lập nhiệm vụ khảo sát, khảo sát địa hình, lập GIS khảo sát địa hình, Lập nhiệm vụ quy hoạch, Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

- **Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án phường Phúc Thuận

- **Địa điểm thực hiện:** phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên.

- **Thời gian thực hiện:** 240 ngày

#### 2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Mục đích lựa chọn nhà thầu nhằm chọn được nhà thầu đáp ứng các yêu cầu của Chủ đầu tư để thực hiện gói thầu của dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu trên cơ sở cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Chọn được nhà thầu có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm và giải pháp thiết kế đồ án quy hoạch tối ưu....

#### 3. Mục tiêu đầu tư dự án

- Làm cơ sở quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng, lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội.

- Đầu tư đồng bộ dự án theo quy hoạch sử dụng đất, hợp lý các khu chức năng gắn bó hiệu quả, tạo nên mô hình một khu dân cư đảm bảo các tiêu chí văn minh hiện đại.

- Để thực hiện tái định cư cho các hộ dân trên địa bàn theo quy định khi thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn phường Phúc Thuận. Ngoài ra, tiếp tục hoàn thiện các hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị của phường và tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, đáp ứng cho quá trình đô thị hoá đạt hiệu quả cao về kinh tế xã hội.

#### 4. Quy mô dự án

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 37,6 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 5.400 người.

- Vị trí, ranh giới: Khu đất nghiên cứu quy hoạch nằm trên địa bàn phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên.

- Phía Đông: Giáp đất giao thông và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng
- Phía Bắc: Giáp đất giao thông (Đường DT261).

## **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, tiến độ thực hiện:**

#### **1.1. Phạm vi công việc**

##### *\* Nội dung khảo sát*

- Yêu cầu áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát.
- Xác định phạm vi ranh giới quy hoạch. Bản đồ địa hình đánh giá hiện trạng được khảo sát tại thời điểm lập quy hoạch, đánh giá đúng hiện trạng địa hình, đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu quy hoạch sản phẩm được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

##### *\* Nội dung Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết*

- Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch chi tiết; vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết; sơ bộ các định hướng phát triển tại quy hoạch chung và nội dung quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chi tiết; nêu nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch chi tiết. Quy hoạch chi tiết phải thống nhất, đồng bộ để cụ thể hóa quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

- Đánh giá đặc điểm tự nhiên và hiện trạng; xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

- Dự kiến quy mô dân số và lao động; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong về nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đã được phê duyệt;

- 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;

- Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch chi tiết, yêu cầu về dự kiến các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch; xác định 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;

- Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch chi tiết; dự kiến về kinh phí; kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch chi tiết;

- Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết.

- Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch chi tiết trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đã được phê duyệt;

- Bản đồ phạm vi nghiên cứu, ranh giới khu vực lập quy hoạch chi tiết;

- Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ hiện trạng địa hình kết hợp bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất hoặc sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

#### *\* Nội dung Lập đồ án quy hoạch chi tiết*

Công việc chính cần thực hiện bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;

- Xác định mục tiêu lập quy hoạch; đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành;

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

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ trở lên;

- Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong phạm vi quy hoạch; xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung quy định để kiểm soát thực hiện theo quy hoạch;

- Thiết kế đô thị: Xác định các công trình điểm nhấn trong phạm vi quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh ...

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng, ...);

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có) về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; mạng lưới PCCC; 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, hạ thế và chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

*\* Nội dung cấm mốc*

- Hồ sơ cấm mốc phải được lập trên bản đồ địa hình dạng số; phải tuân thủ, phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt;

- Ranh giới đo đạc lập hồ sơ cấm mốc phụ thuộc vào yêu cầu quản lý và địa hình khu vực lập hồ sơ cấm mốc; bản đồ trong hồ sơ cấm mốc được lập trên nền bản đồ có tỷ lệ phù hợp.

- Mốc tim đường các tuyến đường, tuyến ngõ dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch;

- Mốc chỉ giới đường đỏ các tuyến đường, tuyến ngõ dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch. Trên thân mốc chỉ giới đường đỏ phải thể hiện rõ các thông số quy định về chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng;

- Mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng, bao gồm các mốc xác định đường ranh giới khu vực cấm xây dựng, khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hóa và khu vực cần bảo vệ khác trong khu vực quy hoạch.

**1.2. Nguồn vốn:** Nhân sách Nhà nước

**1.3. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án phường Phúc Thuận

**1.4. Thời gian thực hiện gói thầu:** 240 ngày

**2. Nhiệm vụ cụ thể của nhà thầu trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:**

Nhà thầu có trách nhiệm nhận nhiệm vụ từ Chủ đầu tư để thực hiện công việc lập nhiệm vụ khảo sát và khảo sát, cấm mốc, lập nhiệm vụ quy hoạch và lập quy hoạch chi tiết (bao gồm cả GIS) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn phường Phúc Thuận. Đồng thời nhà thầu phải phối hợp với chủ đầu tư hoàn

chính nhiệm vụ cho dự án nhằm đảm bảo chất lượng của công việc tư vấn, hiệu quả của dự án và tuân thủ các bước đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:** Không quá 10 ngày, kể từ khi hợp đồng được ký.

### **III. Báo cáo và thời gian thực hiện:**

+ Tiến độ thực hiện: 240 ngày.

+ Kế hoạch, báo cáo:

- Đơn vị tư vấn phải báo cáo tình hình thực hiện công việc cứ mỗi tuần một lần.

- Thời gian thực hiện: Ngày đầu của các tuần.

- Nhà thầu tư vấn sẽ nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu thuộc dịch vụ tư vấn cho từng nội dung công việc theo tiến độ đã dự kiến. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.

### **IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:**

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí phải phù hợp và đáp ứng theo yêu cầu tại chương III trong E-HSMT này.

### **V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:**

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.