

Số: /BC-SNNMT-KTCĐS

Khánh Hòa, ngày tháng 10 năm 2025

## BÁO CÁO

**Thẩm định Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4)**

Ngày 24/10/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Tờ trình số 3121/TTr-BQL đề ngày 23/10/2025 của Ban Quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa về việc thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4).

Sau khi kiểm tra, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo kết quả thẩm định như sau:

Hạng mục công việc, sản phẩm: **Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.**

Gói thầu số 01: **Tư vấn lập nhiệm vụ và dự toán khảo sát đo đạc địa hình.**

Thuộc đồ án: **Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4).**

Địa điểm: xã Tây Ninh Hòa, xã Tân Định, tỉnh Khánh Hòa.

### I. THÔNG TIN CHUNG

**1. Tên cơ quan chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa (theo Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 9/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 4222/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND thị xã Ninh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4).

**2. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ và dự toán khảo sát đo đạc địa hình:** Công ty cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn (Hợp đồng số 04/2025/HĐ-NVKS ngày 17/10/2025 giữa Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa và Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn; Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 00629 do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày 16/6/2022, trong đó có nội dung hoạt động “Lập thiết kế kỹ thuật - dự toán nhiệm vụ đo đạc và bản đồ chuyên ngành xây dựng, địa chính; Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình chuyên ngành tỷ lệ 1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000”).

**3. Thời gian khảo sát, lập nhiệm vụ:** Quý IV năm 2025.

### II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ HỒ SƠ, SẢN PHẨM TRÌNH THẨM ĐỊNH

**1. Căn cứ pháp lý:**

*- Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị thẩm định:*

Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thực hiện chức năng tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đo đạc và bản đồ theo Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Nông nghiệp và Môi trường và Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về cơ cấu tổ chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

Theo đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường được quy định nhiệm vụ và quyền hạn thẩm định nội dung đo đạc và bản đồ trong các chương trình, đề án, dự án, nhiệm vụ có sử dụng ngân sách nhà nước do các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp của địa phương thực hiện.

*- Quyết định giao nhiệm vụ/đặt hàng/hợp đồng, cụ thể:*

+ Quyết định số 4222/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND thị xã Ninh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4).

+ Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 9/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 4222/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND thị xã Ninh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4).

+ Hợp đồng số 04/2025/HĐ-NVKS ngày 17/10/2025 giữa Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa và Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn.

+ Các tài liệu pháp lý khác có liên quan.

## **2. Hồ sơ, sản phẩm trình thẩm định:**

Hồ sơ Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đề án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4).

## **III. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH**

**1. Tên đơn vị thực hiện thẩm định:** Sở Nông nghiệp và Môi trường.

**2. Họ và tên người thẩm định:**

- Ông Nguyễn Minh Thư, chức vụ: Phó Giám đốc Sở;

- Ông Nguyễn Văn Bính, chức vụ: Trưởng phòng, Phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số;

- Ông Nguyễn Thanh Minh: Chuyên viên chính phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số.

## **IV. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

**1. Nội dung thẩm định:**

a) Việc tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật và các văn bản khác có liên quan.

b) Việc xác định khối lượng đạt chất lượng, mức khó khăn của hạng mục công việc, sản phẩm.

c) Về nguồn gốc đối với thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ sử dụng để thi công.

## **2. Kết quả thẩm định:**

*a) Việc tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật và các văn bản khác có liên quan*

Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4) do Công ty cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn lập đã áp dụng:

- Thông tư 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình.

- Thông tư 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường quy định về kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ.

- Thông tư 19/2024/TT-BTNMT ngày 31/10/2024 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi Trường quy định về kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ.

- Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ngày 20/6/2001 của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

- Thông tư số 14/2019/TT-BTNMT ngày 16/8/2019 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc trực tiếp phục vụ thành lập bản đồ địa hình 1:500, 1:1.000 và bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000, 1:5.000.

- Thông tư số 03/2023/TT-BTNMT ngày 27/6/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi Trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2000, 1:5000.

- Thông tư số 15/2024/TT-BTNMT ngày 20/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi Trường Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của các Thông tư quy định định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc lĩnh vực đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý.

- Thông tư số 24/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý.

- Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường.

- Thông tư 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.

- Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Văn bản hợp nhất số 32/VBHN-BTNMT ngày 31/12/2024 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc trực tiếp phục vụ thành lập bản đồ địa hình 1:500, 1:1.000 và bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000, 1:5.000.

*b) Việc xác định khối lượng đạt chất lượng, mức khó khăn của hạng mục công việc, sản phẩm*

b.1. Phạm vi, ranh giới khu vực khảo sát

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: với tổng diện tích khoảng **4.200,3 ha**; chia làm 02 phần cụ thể như sau:

+ Khu vực khảo sát đặc 2.018,4 ha: khảo sát đo đạc địa hình trên cạn lập bản đồ địa hình với tỷ lệ 1/2.000 đường đồng mức 1,0m.

+ Khu vực không khảo sát đo đạc:

Phần diện tích khu vực rừng núi giữ lại khoảng 1.320,4 ha không xây dựng công trình (theo điều chỉnh quy hoạch chung) và phần diện tích mặt nước biển khoảng 861,5 ha, được tận dụng địa hình đã được khảo sát tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040; biên tập, tiếp biên với phần diện tích 2.018,4 ha đo đạc lập bản đồ địa hình với tỷ lệ 1/2.000 đường đồng mức 1,0m.

b.2. Khối lượng, mức khó khăn thiết kế

- Lưới khống chế:

+ Lưới khống chế tọa độ: Lập mới 02 lưới cơ sở (cơ sở cấp 1,2) với số lượng: 81 điểm ( $2.018,4 \text{ ha} \cdot 4 \text{ đ/1km}^2 = 81 \text{ điểm}$ ), cụ thể: Lưới cơ sở cấp 1 là 20 điểm; Lưới cơ sở cấp 2 là 61 điểm.

+ Lưới khống chế độ cao: xây dựng 01 cấp lưới độ cao kỹ thuật. Khối lượng dự kiến là 50 km.

+ Mức khó khăn: áp dụng mức khó khăn loại 3 đối với khu vực núi cao, vùng đồng lầy, giao thông không thuận tiện và mức khó khăn loại 5 đối với vùng đảo, giao thông rất khó khăn.

- Đo đạc địa hình:

+ Khối lượng đo đạc ngoại nghiệp là 16.147 mảnh (trong đó cấp khó khăn 3:  $1.872,7 \text{ ha} / 125 \text{ ha} = 14,981$  mảnh, khó khăn 5:  $145,7 \text{ ha} / 125 \text{ ha} = 1,166$  mảnh).

+ Khối lượng biên tập lập bản vẽ tỷ lệ 1:2000 là 69 mảnh pháp quy.

b.3. Sản phẩm

Ngoài sản phẩm đóng gói, giao nộp theo quy định tại Phụ lục 2, Thông tư 19/2024/TT-BTNMT ngày 31/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi Trường, đã cập nhật bổ sung thêm sản phẩm đóng gói, giao nộp cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) về *NenDiaHinh.\** (định dạng \*.gdb, \*.gpkg hoặc định dạng địa lý khác phù hợp) theo quy định tại Phụ lục II, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

*c) Về nguồn gốc đối với thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ sử dụng để thi công*

Đối với thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ sử dụng: Mốc không chế tọa độ nhà nước; mốc không chế độ cao nhà nước; bản đồ địa hình đã được khảo sát tỷ lệ 1/10.000 đã đề cập sẽ sử dụng trong quá trình thi công, đề nghị lưu ý phải được cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ xác nhận bằng văn bản theo quy định.

## **V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận:**

Thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4) do Công ty cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn lập đã áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật.

### **2. Kiến nghị:**

Đề nghị Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa) thẩm định nội dung dự toán kinh phí trong thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4) theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách nhà nước.

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo (phân khu A4), tỉnh Khánh Hòa./.

**Nơi nhận: (VBĐT);**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Ban QLDA phát triển tỉnh Khánh Hòa;
- Công ty CP Tư vấn và Dịch vụ An Sơn;
- Lưu: VT, KTCĐS, Minh.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Minh Thư**