

Số: /BC-SNNMT-KT&CĐS

Khánh Hòa, ngày tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm định Thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/500) Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 15/01/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa nhận được Tờ trình số 144/TTr-BQL đề ngày 15/01/2026 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 tỷ lệ 1/500 Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.

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

Hạng mục công việc, sản phẩm: **Thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500).**

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

Thuộc đồ án: **Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.**

Địa điểm: **Phường Tây Nha Trang và Nam Nha Trang, 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 2816/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.).

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 (Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 01931 do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày 27/11/2025 có giá trị đến ngày 27/11/2030, trong đó có nội dung hoạt động “Lập thiết kế kỹ thuật - dự toán nhiệm vụ đo đạc và bản đồ chuyên ngành địa chính, xây dựng”; Hợp đồng số 01/2026/HĐ-NVKS ngày 15/01/2026 giữa Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa và Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn.).

3. Thời gian khảo sát, lập nhiệm vụ: tháng 01 năm 2026.

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 2816/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.

+ Quyết định số 13/QĐ-BQL ngày 14/01/2026 của Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.

+ Hợp đồng số 01/2026/HĐ-NVKS ngày 15/01/2026 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 khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/500) thuộc Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa.

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 Đinh Phước Quang Huy: Phó 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 khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/500) thuộc Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa 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 và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000.

- 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 là **508,73ha**.

- Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m cụ thể gồm:

+ Khu vực khảo sát đo đạc địa hình: **480,01 ha**.

+ Khu vực không khảo sát đo đạc địa hình: **28,72 ha**.

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

- Lưới không chế:

Sử dụng lại hệ thống mốc lưới cơ sở cấp 1, 2 gần khu đo của các Đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp - Vĩnh Ngọc - Vĩnh Thạnh, thành phố Nha Trang; Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị - Công viên - Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa; Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang; Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư phía Tây đường Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang.

Hệ thống lưới cơ sở cấp 1, 2 nêu trên, phải tiến hành đo kiểm tra tọa độ và dẫn thủy chuẩn kỹ thuật để đánh giá độ chính xác tọa độ, cao độ của hệ thống lưới trước khi phát triển lưới không chế đo vẽ và tiến hành đo đạc chi tiết địa hình, địa vật với tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0,5m.

Trên cơ sở đó, tận dụng những mốc nào phục vụ công tác khảo sát thì liên hệ với Chủ đầu tư hoặc Cơ quan ban ngành quản lý mốc trên để làm công tác "**Bàn giao số liệu mốc gốc**", phục vụ cho công tác đo đạc chi tiết địa hình, địa vật với tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0,5m.

- Đo đạc địa hình: Khối lượng đo đạc ngoại nghiệp là **480,01 ha**, bao gồm: diện tích đo vẽ bản đồ địa hình trên cạn (**293,87 ha**) và diện tích đo sâu địa hình cửa sông - cửa biển (**186,14 ha**).

+ Phần diện tích đo vẽ bản đồ trên cạn: khảo sát đo đạc tỷ lệ 1/500 ngoại nghiệp: $293,87\text{ha}/8\text{ha} = 36,73 \text{ mảnh}$ (trong đó, mức **khó khăn 1**: $236,80\text{ha}/8 \text{ ha} = 29,60 \text{ mảnh}$, mức **khó khăn 2**: $42,54\text{ha}/8\text{ha} = 5,31 \text{ mảnh}$, mức **khó khăn 3**: $14,53\text{ha}/8\text{ha} = 1,82 \text{ mảnh}$).

+ Phần diện tích đo sâu địa hình cửa sông - cửa biển: Áp dụng phương pháp đo sâu địa hình bằng SBES, đo theo tuyến. khảo sát đo đạc tỷ lệ 1/500 tại thực địa (ngoại nghiệp): $186,14\text{ha}/8\text{ha} = \mathbf{23,27 \text{ mảnh}}$ (mức **khó khăn 1**).

- Khu vực không khảo sát đo đạc địa hình: **28,72 ha** (cập nhật, tích hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 đã được khảo sát đo đạc và được phê duyệt tại *Báo cáo số 102/BC-STNMT-ĐDBĐVT* ngày 24/5/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định khối lượng, chất lượng sản phẩm Đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp - Vĩnh Ngọc - Vĩnh Thạnh, thành phố Nha Trang), chỉ tính chi phí nội nghiệp biên tập, tiếp biên, in ấn.

- Khối lượng biên tập lập bản vẽ tỷ lệ 1:500 là 176 mảnh pháp quy.

b.3. Sản phẩm

- 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 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 (tỷ lệ 1/500) thuộc Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa 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.

* Các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung:

- Bổ sung quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu nền địa lý (cơ sở dữ liệu số địa lý GIS về Nendiahinh.*) quy định tại 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 và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000; Thông tư 08/2023/TT-BTNMT ngày 31/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

2. Kiến nghị

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa kiến nghị Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa) các nội dung cụ thể như sau:

a) Hồ sơ điện tử quy hoạch đô thị và nông thôn *phải được xây dựng đồng thời trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn*; bảo đảm đáp ứng yêu cầu đối với việc quản lý, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Thẩm định nội dung dự toán kinh phí trong Thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/500) thuộc Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa 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 khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/500) thuộc Hồ sơ: Thiết kế đô thị riêng (tỷ lệ 1/500) Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường, tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận: (VBĐT);

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa;
- Công ty cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn;
- Lưu: VT, KTCĐS, (ĐPQHuy+Minh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Thư