

Số: /BC-SNNMT-KTCĐS

Khánh Hòa, ngày tháng 01 năm 2026

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 trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2)**

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Tờ trình số 08/TTr-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nam Ninh Hòa về việc thẩm định công tác đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1:2.000) thuộc Đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2).

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

Hạng mục công việc: 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.

Thuộc Đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven đầm Nha Phu (Phân khu A2).

Địa điểm: Xã Nam Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Nam Ninh Hòa (Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc triển khai kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh trong năm 2025).

2. Đơn vị tư vấn lập thiết kế - kỹ thuật dự toán: 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 dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán nhiệm vụ đo đạc và bản đồ chuyên ngành xây dựng, địa chính”). Thực hiện Hợp đồng số 02/2025/HĐ-NVKS ngày 31/12/2025 giữa Ủy ban nhân dân xã Nam Ninh Hòa và Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn, Gói thầu số 1: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình (tỷ lệ 1:2.000).

3. Thời gian thực hiện: Tháng 01/2026.

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:*

+ Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND thị xã Ninh Hòa về việc phê duyệt Dự toán nhiệm vụ quy hoạch Đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven đầm Nha Phu (Phân khu A2);

+ Quyết định số 4220/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND thị xã Ninh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2);

+ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc triển khai kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh trong năm 2025;

+ Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND xã Nam Ninh Hòa về việc Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4220/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND thị xã Ninh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2);

+ Hợp đồng số 02/2025/HĐ-NVKS ngày 31/12/2025 giữa Ủy ban nhân dân xã Nam Ninh Hòa và Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn thực hiện Gói thầu số 1: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2);

+ 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 Đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) Khu trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2).

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, Phó Giám đốc Sở;
- Ông Nguyễn Văn Bính, Trưởng phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số;
- Ông Dương Quang Vinh, Phó Trưởng phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số;
- Ông Nguyễn Đình Hiền, Chuyên viên 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 trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2) do Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn lập đã áp dụng:

- Thông tư số 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 số 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 số 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 số 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.

- 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 khoảng 1.814,52 ha; chia làm 02 phần cụ thể như sau:

+ Khu vực khảo sát đo đạc 1.449,59 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 có độ cao từ 50m trở lên khoảng 225,56 ha không xây dựng công trình (theo điều chỉnh quy hoạch chung) và phần diện tích mặt nước biển khoảng 139,37 ha, sử dụng sản phẩm bản đồ 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 1.449,59 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: 58 điểm ($1.449,59 \text{ ha} \cdot 4 \text{ đ/1km}^2 = 58 \text{ điểm}$), cụ thể: Lưới cơ sở cấp I là 14 điểm; Lưới cơ sở cấp II là 44 điểm.

+ Lưới khống chế độ cao: xây dựng một cấp lưới độ cao kỹ thuật. Khối lượng dự kiến là 30 km.

+ Mức khó khăn: áp dụng mức khó khăn loại 1: Khu vực đồng bằng, ít cây. Khu vực đồi trọc, thấp (dưới 50m), vùng trung du, giao thông thuận tiện.

- Đo đạc địa hình:

+ Khối lượng đo đạc ngoại nghiệp là 11,597 mảnh (trong đó mức khó khăn 1: $974,5\text{ha}/125\text{ha}=7,796$ mảnh, mức khó khăn 2: $149,16\text{ha}/125\text{ha}=1,194$ mảnh, mức khó khăn 3: $325,93\text{ha}/125\text{ha}=2,607$ mảnh).

+ Khối lượng biên tập lập bản vẽ tỷ lệ 1:2.000 là 23 mảnh pháp quy.

b.3. Sản phẩm

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 và 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

Sản phẩm bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 về điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được bàn giao tại Biên bản ngày 31/12/2025.

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 trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu (Phân khu A2) 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 (UBND xã Nam Ninh 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 trung tâm đô thị mới ven đầm Nha Phu (Phân khu A2) 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 trung tâm đô thị mới ven đầm Nha Phu (Phân khu A2), xã Nam Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Giám đốc Sở (Báo cáo);
- UBND xã Nam Ninh Hòa;
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn;
- Lưu: VT, KTCĐS, Vĩnh, Hiền.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Thư