

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc
và lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 phục vụ Dự án: Quy hoạch chung
xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng**

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục Quản lý đất đai.

Căn cứ Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 (được sửa đổi bổ sung năm 2025);

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ “Về quy định một số điều của Luật đo đạc và bản đồ”; Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ “Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 quy định một số điều của Luật đo đạc và bản đồ”;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng 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 và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 14/2019/TT-BTNMT ngày 16/8/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc trực tiếp phục vụ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, 1/1000 và bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1/2000, 1/5000;

Căn cứ Thông tư số 32/VBHN-BTNMT ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc trực tiếp phục vụ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, 1/1000 và bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1/2000, 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hằng năm đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Công văn số 4520/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng về việc cung cấp bản đồ địa hình; hướng dẫn lập, thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán đo đạc, lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc ủy quyền phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Hợp đồng tư vấn giữa Văn phòng HĐND và UBND xã Cát Tiên (Chủ đầu tư) và Công ty Cổ phần Trắc địa bản đồ Miền Trung và Tây Nguyên (Nhà thầu) về việc Lập Báo cáo khảo sát và Dự toán thiết kế kỹ thuật đo đạc bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 thuộc dự án Lập Quy hoạch chung xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng,

Phương án kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000
Dự án: Lập Quy hoạch chung xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050, đã được đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Trắc địa bản đồ Miền Trung và Tây Nguyên lập, hoàn thành nội dung theo quy định. UBND xã Cát Tiên kính trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định phương án kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ

địa hình tỷ lệ 1/5000, Dự án: Lập Quy hoạch chung xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050 với các nội dung chính như sau:

1. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND xã Cát Tiên.
2. Tên hạng mục: Khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000, Dự án Lập Quy hoạch chung xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2050.
3. Địa điểm: Xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng.
4. Phạm vi Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000:

Xã Cát Tiên (gồm thị trấn Cát Tiên và xã Quảng Ngãi, xã Nam Ninh trước khi sáp nhập), tỉnh Lâm Đồng thuộc khu vực phía Nam của tỉnh Lâm Đồng có tỉnh lộ 721 đi qua. Với vị trí cách đô thị Bảo Lộc 50km về phía Đông, cách trung tâm hành chính tỉnh (đô thị Đà Lạt) 200km về phía Đông Bắc, cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 180km về phía Tây Nam. Chính vì vậy, xã có nhiều điều kiện thuận lợi để giao lưu phát triển kinh tế xã hội với nhiều địa phương trong tỉnh, khu vực Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên, khu vực Đông Nam Bộ và cả nước.

- Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp xã Đa Tẻh, tỉnh Lâm Đồng;
- + Phía Tây giáp xã Cát Tiên 2 và xã Cát Tiên 3, tỉnh Lâm Đồng;
- + Phía Nam giáp xã Đăk Lua, thành phố Đồng Nai;
- + Phía Bắc giáp xã Cát Tiên 3, tỉnh Lâm Đồng.

Phạm vi lập quy hoạch chung xã là toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã. Trong đó, tổ chức khảo sát đo đạc và thành lập bản đồ địa hình mới tỷ lệ 1/5000 đối với khu vực xây dựng có quy mô diện tích khoảng 587 ha (diện tích các khu vực bố trí chức năng sử dụng đất hiện trạng cộng với dự báo nhu cầu sử dụng đất tăng thêm, đã trừ diện tích đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng; Đất quốc phòng, an ninh hiện trạng).

* Diện tích phải khảo sát là: Khoảng 587 ha.

5. Đơn vị lập Phương án kỹ thuật - dự toán: Công ty Cổ phần Trắc địa bản đồ Miền Trung và Tây Nguyên.

6. Khối lượng thực hiện:

Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định, UBND xã Cát Tiên kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, Chi cục Quản lý Đất đai xem xét, thẩm định và có văn bản kết quả thẩm định đối với Phương án thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 phục vụ Dự án: Lập Quy hoạch chung xã Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng.

STT	Hạng mục công việc	Mức khó khăn	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5.000, KCD 2,5m bằng công nghệ GNSS động	2	Ha	587
2	Biên tập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000, KCD 2,5m	2	Mảnh	8

(Đính kèm File Thuyết minh nhiệm vụ - dự toán khảo sát, Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 lập quy hoạch chung xã Cát Tiên)

UBND xã kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, Chi cục Quản lý đất đai xem xét, thẩm định theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như kính gửi;
- TT. Đảng uỷ, TT. HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- LĐVP, CV;
- Lưu: VT, VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Thị Thế Ngọc