



PHI LỤC BÁO CÁO GIẢI TRÌNH

Về việc rà soát lập lại dự toán Khảo sát, lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:10.000

Đồ án: Quy hoạch chung xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP LẠI DỰ TOÁN

Dự toán hạng mục Khảo sát, lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:10.000 thuộc Đồ án Quy hoạch chung xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 đã lập với giá trị sau thuế là 766.232.834 đồng.

Dự toán hạng mục này đã được trình thẩm định kèm theo dự toán lập quy hoạch, sau khi có ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền và ý kiến của Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn đã rà soát và lập lại dự toán theo đúng các quy định pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật đo đạc bản đồ hiện hành, cụ thể các căn cứ để lập dự toán như sau:

- **Thông tư số 47/2024/TT-BTC ngày 10/7/2024 của Bộ Tài chính** quy định mức thu, chế độ thu, nộp, miễn, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin dữ liệu đo đạc và bản đồ.

- **Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT ngày 28/11/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường** về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc và bản đồ (thay thế các định mức cũ, chuẩn hóa quy trình xây dựng CSDL và thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:10.000 từ ảnh vệ tinh).

- **Văn bản số 2001/UBND-NC ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn** về việc xác định quy mô diện tích tự nhiên của xã Tuấn Sơn là 111,31 km².

- **Nghị định số 161/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ** quy định chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang, điều chỉnh tăng mức lương cơ sở lên 2.530.000 đồng từ ngày 01/7/2026.

II. NGUYÊN NHÂN TĂNG, GIẢM VÀ THAY ĐỔI HẠNG MỤC

1. Bổ sung và điều chỉnh khối lượng:

Khối lượng mua tư liệu bản đồ chính quy giữ nguyên 7 mảnh.

Khối lượng ảnh vệ tinh quang học Pleiades điều chỉnh tăng từ 111,21 km² lên 111,31 km² theo Văn bản số 2001/UBND-NC của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Các hạng mục đo vẽ, rà soát, biên tập nội/ngoại nghiệp được tính lại và giảm khối lượng từ 7 mảnh xuống còn 2,47 mảnh. Nguyên nhân do giai đoạn lập ban đầu khối lượng tính bằng số lượng mảnh bản đồ khi mua tư liệu nhưng thực tế theo đúng phương pháp luận, định mức tại Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT chỉ xác định vùng

cần thành lập toàn bộ diện tích xã Tuần Sơn là 111,31 km² tương đương số lượng mảnh 2,47 mảnh quy đổi tỷ lệ 1:10.000.

2. Biến động đơn giá:

Đơn giá mua bản đồ tăng từ 670.000 đồng lên 850.000 đồng/mảnh theo **Thông tư số 47/TT-BTC ngày 10/7/2024 của Bộ Tài chính** quy định mức thu, phí khai thác sử dụng thông tin dữ liệu đo đạc và bản đồ.

Đơn giá mua ảnh vệ tinh Pleiades tăng từ 571.000 đồng lên 1.200.000 đồng/km² theo báo giá thực tế của đơn vị cung ứng.

Đơn giá các công tác đo đạc, thành lập bình đồ ảnh, điều tra ngoại nghiệp được điều chỉnh đúng định mức mới tại Thông tư 70/2025/TT-BNNMT kết hợp điều chỉnh hệ số lương cơ sở 2.530.000 đồng theo Nghị định 161/2026/NĐ-CP.

3. Hạng mục thay đổi:

Hạng mục **“Đóng gói sản phẩm”** trong hồ sơ cũ được thay thế bằng hạng mục **“Xuất bản đồ theo các định dạng sản phẩm quy định”** nhằm tuân thủ tuyệt đối cấu trúc danh mục sản phẩm đo đạc và bản đồ tại Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT.

III. KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

Đơn vị tư vấn đề nghị Chủ đầu tư đưa vào báo cáo giải trình đề các cơ quan chức năng xem xét, thẩm định và phê duyệt dự toán Khảo sát, lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:10.000 thuộc đồ án Quy hoạch chung xã Tuần Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 với giá trị sau thuế là **555.363.815 đồng** để đơn vị có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tiến độ và chất lượng quy hoạch.

BẢNG PHỤ LỤC THỐNG KÊ VÀ GIẢI TRÌNH SO SÁNH DỰ TOÁN

Hạng mục: Khảo sát, lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:10.000

STT	Nội dung công việc	BẢNG ĐÃ TRÌNH THẨM ĐỊNH				BẢNG RÀ SOÁT CẬP NHẬT				Chênh lệch Thành tiền	Nguyên nhân & Giải trình thay đổi
		ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền		
1	Mua tư liệu bản đồ / Mua bản đồ chính quy	Mảnh	7	670.000	4.690.000	Mảnh	7	850.000	5.950.000	1.260.000	Điều chỉnh tăng đơn giá mua tư liệu bản đồ theo quy định mới của Thông tư 47/TT-BTC.
2	Mua dữ liệu ảnh vệ tinh quang học Pleiades (0.5m)	Km ²	111,21	571.000	63.500.910	Km ²	111,31	1.200.000	133.572.000	70.071.090	Cập nhật diện tích theo Văn bản 2001/UBND-NC của UBND tỉnh Lạng Sơn và cập nhật đơn giá theo báo giá thực tế của đơn vị cung ứng.
3	Thành lập bình đồ ảnh vệ tinh	Mảnh	7	6.891.783	48.242.481	Mảnh	2,47	5.706.754	14.095.682	-34.146.799	Áp dụng, điều chỉnh định mức theo Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT và cập nhật mức lương cơ sở 2.530.000 đ theo VNĐ 161/2026/NĐ-CP, tính quy đổi mảnh bản đồ địa hình 1:10.000 theo phạm vi xã Tuấn Sơn.
4	Rà soát, phân loại và biên tập nội dung dữ liệu / nội nghiệp	Mảnh	7	8.974.545	62.821.815	Mảnh	2,47	9.229.943	22.797.960	-40.023.855	Áp dụng, điều chỉnh định mức theo Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT và cập nhật mức lương cơ sở 2.530.000 đ theo VNĐ 161/2026/NĐ-CP, tính quy đổi mảnh bản đồ địa hình 1:10.000 theo phạm vi xã Tuấn Sơn.
5	Đo vẽ bù chi tiết địa hình (biến động 5%)	Km ²	5,56	38.300.097	212.967.690	Km ²	5,57	26.325.047	146.630.514	-66.337.176	Áp dụng, điều chỉnh định mức theo Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT và cập nhật mức lương cơ sở

STT	Nội dung công việc	BẢNG ĐÃ TRÌNH THẨM ĐỊNH				BẢNG RÀ SOÁT CẬP NHẬT				Chênh lệch Thành tiền	Nguyên nhân & Giải trình thay đổi
		ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền		
											2.530.000 đ theo NĐ 161/2026/NĐ-CP.
6	Điều tra đối tượng địa lý và thu nhận dữ liệu ở thực địa	Mảnh	7	24.492.876	171.450.132	Mảnh	2,47	61.498.661	151.901.693	-19.548.439	Áp dụng, điều chỉnh định mức theo Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT và cập nhật mức lương cơ sở 2.530.000 đ theo NĐ 161/2026/NĐ-CP, tính quy đổi mảnh bản đồ địa hình 1:10.000 theo phạm vi xã Tuấn Sơn.
7	Thành lập bản đồ gốc hiện chỉnh dạng số tỷ lệ 1:10.000	Mảnh	7	20.446.441	143.125.087	Mảnh	2,47	15.167.257	37.463.126	-105.661.961	Áp dụng, điều chỉnh định mức theo Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT và cập nhật mức lương cơ sở 2.530.000 đ theo NĐ 161/2026/NĐ-CP, tính quy đổi mảnh bản đồ địa hình 1:10.000 theo phạm vi xã Tuấn Sơn.
8	Đóng gói sản phẩm / Xuất bản đồ theo định dạng	Gói DL	1	2.676.732	2.676.732	Mảnh	2,47	734.729	1.814.780	-861.952	Thay đổi hạng mục ' Đóng gói sản phẩm ' cũ sang ' Xuất bản đồ theo định dạng quy định ' theo Thông tư 70/2025/TT- BNNMT.
	CỘNG TRƯỚC THUẾ				709.474.847				514.225.754	-195.249.092	
	Thuế VAT (8%):				56.757.988				41.138.060	-15.619.927	
	Tổng cộng sau thuế:				766.232.835				555.363.815	-210.869.020	