

Phụ lục 01. BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU
(Kèm theo Quyết định số: 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn)

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
A	Đất xây dựng đô thị		794,07	96,30				60.000	
I	Đất dân dụng		420,22	51,0				60.000	
1	Đất đơn vị ở		200,24	24,3				45.776	
1.1	Đất ở hiện trạng	OHT	31,34	3,80	80,00	7	5,60	8.535	
1.2	Đất ở mới	OM	129,28	15,68	80,00	15	12,00	37.241	
1.3	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	DVCCO	9,69	1,2				-	
	Đất thương mại	DVO	4,55	0,55	40,00	5	2,00		
	Đất trạm y tế	YT	1,34	0,16	40,00	5	2,00		
	Đất văn hóa-thể dục thể thao	VH	3,80	0,46	40,00	5	2,00		
	Đất trường học (MN, TH, THCS)	TH	15,68	1,90	40,00	5	2,00	-	13.601
1.4	Cây xanh đơn vị ở	CXO	14,26	1,73	5,00	1	0,05	-	
2	Đất hỗn hợp	HH	45,33	5,50	60,00	30	13,00	14.224	
3	Đất dịch vụ-công cộng đô thị	DVDT	39,84	4,8			-	-	
3.1	Đất thương mại đô thị	DV	5,11	0,62	60,00	20	12,00		
3.2	Đất trường THPT	THPT	5,30	0,64	40,00	5	2,00	-	2.400
4	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	1,05	0,13	40,00	5	2,00	-	
5	Đất cây xanh đô thị	CX	28,38	3,44	5,00	1	0,05	-	
6	Giao thông và bãi đỗ xe		134,80	16,3			-	-	
6.1	Giao thông đô thị	GTDĐT	117,76	14,28			-	-	
6.2	Bãi đỗ xe	BX	17,04	2,07			-	-	
II	Đất ngoài dân dụng		373,85	45,3				-	

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
1	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	GD	31,82	3,86	40,00	15	6,00	-	
2	Đất khu thể dục thể thao (cấp đô thị)	TDTT	48,02	5,82	40,00	7	2,80	-	
3	Đất an ninh	AN	0,51	0,06	40,00	5	2,00	-	
4	Đất du lịch	DL	25,34	3,07	60,00	12	7,20	-	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	194,44	23,58			-		
6	Giao thông đối ngoại	GTDN	49,66	6,02			-	-	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4,29	0,52	60,00	2	1,20		
8	Mặt nước	MN	19,79	2,40			-	-	
B	Đất khác		30,51	3,70				-	
1	Mặt nước (sông Kỳ Cùng)	SKC	30,51	3,70			-	-	
	Tổng cộng		824,59	100,0	22,58	1-30	2,19	60.000	16.001

Phụ lục 02
BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG TỪNG PHẦN KHU
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn)

1. Phần khu A

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
A	Khu A		64,4	100,0			12.251	3.089
	Đất xây dựng đô thị		64,4	100,0			12.251	3.089
I	Đất dân dụng		45,6	70,8			12.251	3.089
1	Đất đơn vị ở		31,4	48,7			7.078	2.623
a	Đất ở hiện trạng	A-OHT	7,4	11,5	7	5,60	2.342	
b	Đất ở mới	A-OM	18,9	29,4	15	12,00	4.736	
c	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	DVCCO	3,6	5,6	-			
-	Đất thương mại	A-DVO	0,1	0,2	5	2,00		
-	Đất trạm y tế	A-YT	0,1	0,2	5	2,00		
-	Đất trạm y tế	A-VH	0,4	0,6	5	2,00		
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	A-TH	3,0	4,7	5	2,00		2.623
d	Cây xanh đơn vị ở	A-CXO	1,4	2,2	1	0,05		
2	Đất hỗn hợp	A-HH	5,4	8,5	25	13,00	5.173	
3	Đất dịch vụ-công cộng đô thị	A-DVDT	1,0	1,6	-			
4	Đất trường THPT	A-THPT	1,0	1,6	5	2,00		466
5	Giao thông và bãi đỗ xe		7,7	12,0	-			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
a	Giao thông đô thị	A-GTDT	5,2	8,1	-			
b	Bãi đỗ xe	A-BX	2,5	3,9	-			
II	Đất ngoài dân dụng		10,7	16,7	-			
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	A-HTKT	2,4	3,7	2	1,20		
2	Đất cây xanh chuyên dụng	A-CXCD	5,7	8,8	-			
3	Giao thông đối ngoại	A-GTDN	10,7	16,7	-			
	Đất khác				-			

2. Phân khu B

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
B	Khu B		219,7	100,0	-		2.157	567
	Đất xây dựng đô thị		219,7	100,0	-		2.157	567
I	Đất dân dụng		43,5	19,8	-		2.157	567
1	Đất đơn vị ở		9,7	4,4	-		2.157	567
a	Đất ở hiện trạng	B-OHT	6,1	2,8	7	5,60	1.450	
b	Đất ở mới	B-OM	2,5	1,1	15	12,00	707	
c	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	B-DVCCO	0,7	0,3	-			
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	B-TH	0,7	0,3	5	2,00		567
d	Cây xanh đơn vị ở	B-CXO	0,4	0,2	1	0,05		

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
2	Đất hỗn hợp	B-HH	10,3	4,7	30	13,00		
3	Giao thông và bãi đỗ xe		23,5	10,7	-			
a	Giao thông đô thị	B-GTDT	22,4	10,2	-			
b	Bãi đỗ xe	B-BX	1,1	0,5	-			
II	Đất ngoài dân dụng		176,2	80,2	-			
1	Đất du lịch	B-DL	23,1	10,5	12	7,20		
1	Đất cây xanh chuyên dụng	B-CXCD	137,4	62,5	-			
2	Giao thông đối ngoại	B-GTDN	8,9	4,1	-			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	B-HTKT	0,5	0,2	2	1,20		
6	Mặt nước	B-MN	6,3	2,9	-			
	Đất khác				-			

3. Phân khu C

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
C	Khu C		88,6	100,0	-		7.604	2.020
	Đất xây dựng đô thị		88,6	100,0	-		7.604	2.020
I	Đất dân dụng		36,8	41,6	-		7.604	2.020
1	Đất đơn vị ở		12,0	13,6	-		2.927	2.020

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
c	Đất ở mới	C-OM	8,2	9,3	15	12,00	2.927	
d	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	C-DVCCO	3,1	3,5	-			
-	Đất trạm y tế	C-YT	0,3	0,3	5	2,00		
-	Đất văn hóa-thể dục thể thao	C-VH	0,5	0,6	5	2,00		
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	C-TH	2,3	2,6	5	2,00		2.020
c	Cây xanh đơn vị ở	C-CXO	0,7	0,8	1	0,05		
2	Đất hỗn hợp	C-HH	11,4	12,8	30	13,00	4.677	
3	Đất dịch vụ-công cộng đô thị	C-DVDT	2,0	2,3	-			
	Đất thương mại đô thị	C-DV	2,0	2,3	-			
4	Đất cơ quan, trụ sở	C-CQ	0,5	0,6	-			
5	Giao thông và bãi đỗ xe		10,9	12,3	-			
	Giao thông đô thị	C-GTDT	9,9	11,2	-			
	Bãi đỗ xe	C-BX	1,0	1,2	-			
II	Đất ngoài dân dụng		51,7	58,4	-			
1	Đất khu thể dục thể thao (cấp đô thị)	C-TDTT	48,0	54,2	7	2,80		
2	Giao thông đối ngoại	C-GTDN	3,7	4,2	-			
	Đất khác				-			

4. Phân khu D

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
D	Khu D		196,3	100,0	-		16.540	
	Đất xây dựng đô thị		196,3	100,0	-		16.540	
I	Đất dân dụng		115,2	58,7	-		16.540	
1	Đất đơn vị ở D1		17,0	8,7	-		4.096	1.376
a	Đất nhà ở hiện trạng	D1-OHT	3,0	1,5	7	5,60	920	
b	Đất ở mới	D1-OM	10,2	5,2	15	12,00	3.176	
c	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	D1-DVCCO	1,3	0,6	-			
-	Đất thương mại	D1-DVO	0,4	0,2	5	2,00		
-	Đất trạm y tế	D1-YT	0,3	0,2	5	2,00		
-	Đất văn hóa-thể dục thể thao	D1-VH	0,6	0,3	5	2,00		
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	D1-TH	1,6	0,8	5	2,00		1.376
d	Cây xanh đơn vị ở	D1-CXO	0,9	0,4	1	0,05		
1	Đất đơn vị ở D2		35,6	18,1	-		8.070	2.521
a	Đất ở hiện trạng	D2-OHT	2,9	1,5	7	5,60	737	
b	Đất ở mới	D2-OM	24,7	12,6	15	12,00	7.333	
c	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	D2-DVCCO	4,8	2,5	-			
-	Đất thương mại	D2-DVO	1,3	0,6	5	2,00		

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
-	Đất trạm y tế	D2-YT	0,4	0,2	5	2,00		
-	Đất văn hóa-thể dục thể thao	D2-VH	0,3	0,1	5	2,00		
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	D2-TH	2,9	1,5	5	2,00		2.521
d	Cây xanh đơn vị ở	D2-CXO	3,2	1,6	1	0,05		
2	Đất hỗn hợp	D-HH	12,7	6,5	20	12,00	4.374	
3	Đất dịch vụ-công cộng đô thị	D-DVDT	3,3	1,7	-			
	Đất thương mại đô thị	D-DV	0,9	0,4	-			
	Đất trường THPT	D-THPT	2,4	1,2	5	2,00		1.079
4	Đất cây xanh đô thị	D-CX	16,4	8,3	1	0,05		
5	Giao thông và bãi đỗ xe		30,3	15,5	-			
	Giao thông đô thị	D-GTDT	25,7	13,1	-			
	Bãi đỗ xe	D-BX	4,7	2,4	-			
II	Đất ngoài dân dụng		81,0	41,3	-			
1	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	D-GD	31,8	16,2	15	6,00		
2	Đất an ninh	D-AN	0,5	0,3	5	2,00		
3	Đất cây xanh chuyên dụng	D-CXCD	15,8	8,0	-			
4	Giao thông đối ngoại	D-GTDN	24,0	12,2	-			
5	Mặt nước	D-MN	8,9	4,5	-			
	Đất khác				-			

5. Phân khu E

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
E	Khu E		87,8	100,0	-		5.043	557
	Đất xây dựng đô thị		62,6	71,4	-		5.043	557
I	Đất dân dụng		40,0	45,6	-		5.043	557
1	Đất đơn vị ở E1		15,4	17,5	-		3.487	557
a	Đất ở hiện trạng	E1-OHT	7,6	8,6	7	5,60	2.134	
d	Đất ở mới	E1-OM	5,3	6,0	15	12,00	1.353	
e	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	E1-DVCCO	1,6	1,8	-			
-	Đất thương mại	E1-DVO	1,0	1,1	5	2,00		
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	E1-TH	0,6	0,7	5	2,00		557
f	Cây xanh đơn vị ở	E1-CXO	0,9	1,1	1	0,05		
2	Đất đơn vị ở E2		6,9	7,9	-		1.556	
a	Đất ở hiện trạng	E2-OHT	1,2	1,4	7	5,60	273	
a	Đất ở mới	E2-OM	5,7	6,5	15	12,00	1.283	
3	Giao thông và bãi đỗ xe		17,7	20,1	-			
	Giao thông đô thị	E-GTDT	15,7	17,8	-			
	Bãi đỗ xe	E-BX	2,0	2,3	-			
II	Đất ngoài dân dụng		22,6	25,8	-			
1	Cây xanh chuyên dụng	E-CXCD	21,4	24,4	-			
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	E-HTKT	0,37	0,4	2	1,20		

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
3	Giao thông đối ngoại	E-GTDN	0,9	1,0	-			
	Đất khác		25,1	28,6	-			
1	Mặt nước (Sông Kỳ Cùng)	E-SKC	25,1	28,6	-			

6. Phân khu F

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
F	Khu F		148,5	100,0	-		15.905	4.792
	Đất xây dựng đô thị		148,5	100,0	-		15.905	4.792
I	Đất dân dụng		133,6	90,0	-		15.905	4.792
1	Đất đơn vị ở		68,4	46,1	-		15.905	3.937
a	Đất ở hiện trạng	F-OHT	3,1	2,1	7	5,60	679	
b	Đất ở mới	F-OM	51,1	34,4	15	12,00	15.226	
c	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	F-DVCCO	8,4	5,7	-			
-	Đất thương mại	F-DVO	1,5	1,0	5	2,00		
-	Đất trạm y tế	F-YT	0,3	0,2	5	2,00		
-	<i>Đất văn hóa-thể dục thể thao</i>	<i>F-VH</i>	<i>2,1</i>	<i>1,4</i>	<i>5</i>	<i>2,00</i>		
	<i>Sân luyện tập</i>	<i>F-TTDVO</i>	<i>1,1</i>	<i>0,7</i>	-			
-	<i>Nhà văn hóa</i>	<i>F-NVH</i>	<i>1,0</i>	<i>0,7</i>	-			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
-	Đất trường học (MN, TH, THCS)	F-TH	4,5	3,1	5	2,00		3.937
d	Cây xanh đơn vị ở	F-CXO	5,8	3,9	1	0,05		
2	Đất hỗn hợp	F-HH	5,3	3,5	20	12,00		
3	Đất dịch vụ-công cộng đô thị	F-DVDT	4,1	2,8	-			
	Đất thương mại đô thị	F-DV	2,2	1,5	-			
-	Đất trường THPT	F-THPT	1,9	1,3	5	2,00		855
4	Đất cơ quan, trụ sở	F-CQ	0,5	0,4	5	2,00		
5	Đất cây xanh đô thị	F-CX	12,0	8,1	1	0,05		
6	Giao thông và bãi đỗ xe		43,3	29,2	-			
	Giao thông đô thị	F-GTDT	37,7	25,4	-			
	Bãi đỗ xe	F-BX	5,6	3,8	-			
II	Đất ngoài dân dụng		14,8	10,0	-			
1	Cây xanh chuyên dụng	F-CXCD	9,3	6,3	-			
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	F-HTKT	1,01	0,7	2	1,20		
3	Mặt nước	F-MN	4,5	3,1	-			
	Đất khác				-			

7. Phân khu G

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Dân số (người)	Số học sinh (học sinh)
G	Khu G		19,5	100,0	-		500	
	Đất xây dựng đô thị		14,1	72,4	-		500	
I	Đất dân dụng		5,5	28,2	-		500	
1	Đất đơn vị ở		3,9	19,8	-		500	
b	Đất ở mới	G-OM	2,7	13,7	15	12,00	500	
c	Đất dịch vụ-công cộng đơn vị ở	G-DVCCO	0,3	1,6	-			
-	Đất thương mại	G-DVO	0,3	1,6	5	2,00		
e	Cây xanh đơn vị ở	G-CXO	0,9	4,6	1	0,05		
2	Đất hỗn hợp	G-HH	0,2	1,3	30	13,00		
4	Giao thông và bãi đỗ xe		1,4	7,2	-			
a	Giao thông đô thị	G-GTDT	1,2	6,3	-			
b	Bãi đỗ xe	G-BX	0,2	0,9	-			
II	Đất ngoài dân dụng		8,6	44,2	-			
1	Đất khu du lịch	G-DL	2,2	11,3	-			
2	Giao thông đối ngoại	G-GTDN	1,4	7,1	-			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	G-HTKT	0,05	0,2	2	1,20		
4	Đất cây xanh chuyên dùng	G-CXCD	5,0	25,5	-			
	Đất khác		5,4	27,6	-			
1	Mặt nước (Sông Kỳ Cùng)	G-SKC	5,4	27,6	-			