

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 74/BC-SXD ngày 31/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 như sau:

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh: Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhà ở riêng lẻ, các yếu tố có liên quan ảnh hưởng trực tiếp đến chiều cao của công trình đối với nhà ở riêng lẻ và các nội dung điều chỉnh cục bộ được phê duyệt trên địa bàn phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn.

2. Nội dung điều chỉnh

a) Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhà ở riêng lẻ

- Về tên lô đất: Đổi tên các lô đất ở cải tạo thành đất ở hỗn hợp để phù hợp với thực tế quản lý sử dụng và đúng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Về chiều cao tầng (số tầng): Trong mọi trường hợp các lô đất ở hỗn hợp, đất ở liền kề, đất ở tái định cư xây cao không quá 7 tầng (không kể tầng hầm),

quy định cụ thể như sau:

+ Đối với các lô đất có bề rộng mặt tiền (mặt tiếp giáp trực tiếp với chỉ giới đường) $\geq 5m$, đồng thời diện tích lô đất $\geq 50 m^2$ và chiều sâu lô đất không nhỏ hơn 5m được xây tối đa 7 tầng (không kể tầng hầm);

+ Đối với đối với các lô đất có bề rộng mặt tiền (mặt tiếp giáp trực tiếp với chỉ giới đường) $< 5m$, đồng thời đáp ứng quy định tối thiểu về kích thước, diện tích lô đất, được xây tối đa 5 tầng (không kể tầng hầm);

+ Các lô đất ở hỗn hợp, đất ở liền kề, ở tái định cư tiếp giáp với các Khu di tích lịch sử trên địa bàn phường Tam Thanh, đồng thời đáp ứng quy định tối thiểu về kích thước, diện tích lô đất, được xây dựng tối đa từ 3 - 4 tầng (không kể tầng hầm) (theo bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất);

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng đường nhỏ hơn 6 m, đồng thời đáp ứng quy định tối thiểu về kích thước, diện tích lô đất, các lô đất ở hỗn hợp, đất ở liền kề, ở tái định cư trong mọi trường hợp được xây tối đa 5 tầng (không kể tầng hầm).

- Điều chỉnh mật độ xây dựng của các lô đất ở hỗn hợp từ 70-80% thành 70-100%; từ 80-90% thành 80-100%.

- Quy định về chiều cao của các tầng nhà:

+ Tầng 1 cao 3,9m (đối với nhà có bề rộng mặt tiền $\leq 10m$, có không gian thông tầng thì tổng chiều cao tối đa tầng 1+ tầng lửng $\leq 5,4m$; đối với nhà có bề rộng mặt tiền $\geq 10m$, có không gian thông tầng thì tổng chiều cao tối đa tầng 1+ tầng lửng $\leq 6,5m$);

+ Tầng 2 cao 3,3÷3,6m/tầng; các tầng từ tầng 3 trở lên cao 3,0÷3,3m/tầng.

- Quy định về kích thước, diện tích lô đất tối thiểu được xây dựng nhà ở:

+ Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới $\geq 20m$, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình $\geq 45m^2$; bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5m$; chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5m$;

+ Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới $< 20m$, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình $\geq 36m^2$; bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 4m$; chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 4m$;

+ Đối với khu vực hiện có cải tạo, phải đáp ứng các quy định sau:

Trong trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liên kế là $25m^2$ /căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m, quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo quy định chung cho toàn dãy phố;

Trong trường hợp lô đất đứng đơn lẻ, diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là $50m^2$ /căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m.

+ Về khối tích công trình: Đối với các công trình đơn lẻ được xây dựng trên các lô đất đơn lẻ có kích thước bề rộng hoặc bề sâu từ 10m trở xuống, tỷ lệ giữa chiều cao của công trình với bề rộng của công trình cũng như tỷ lệ giữa chiều cao của công trình với bề sâu của công trình (bề sâu so với mặt tiền) không lớn quá 3 lần kích thước cạnh nhỏ hơn của công trình), ngoại trừ các công trình có giá trị điểm nhấn đặc biệt được xác định trong quy định quản lý xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Quy định về khoảng lùi: Tuân thủ đúng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (*Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo*).

b) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất các chỉ tiêu sử dụng đất của một số lô đất

- Điều chỉnh một phần diện tích các lô đất ở liền kề, ký hiệu Ỏ.LK15, Ỏ.LK16, Ỏ.LK17 và đất đường giao thông thành đất ở hỗn hợp, ký hiệu Ỏ.HH.116;

- Điều chỉnh một phần diện tích các lô đất ở liền kề, ký hiệu Ỏ.LK18, Ỏ.LK19 và đất đường giao thông thành đất ở hỗn hợp, ký hiệu Ỏ.HH.115;

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất ở liền kề, ký hiệu Ỏ.LK18, đất đường giao thông thành đất ở hỗn hợp, gộp vào diện tích lô đất ở hỗn hợp Ỏ.HH.42;

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất ở liền kề, ký hiệu Ỏ.LK20, đất đường giao thông thành đất ở hỗn hợp, gộp vào diện tích lô đất ở hỗn hợp Ỏ.HH.40;

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất công cộng, ký hiệu CC.12, đất đường giao thông thành đất ở hỗn hợp, ký hiệu Ỏ.HH.114;

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất công cộng, ký hiệu CC.12, đất đường giao thông, bãi xe tĩnh thành đất ở hỗn hợp, ký hiệu Ỏ.HH.113;

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất ở liền kề, ký hiệu Ỏ.LK25, đất đường giao thông thành đất ở hỗn hợp, ký hiệu Ỏ.HH.36;

- Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 1.919m²) lô đất di tích (ký hiệu DT.01) thành đất giao thông (đường Tô Thị);

- Khu đất Thị đội cũ: Điều chỉnh một phần diện tích (8m²) lô đất cơ quan ký hiệu C.Q 02 thành đất ở hỗn hợp, ký hiệu Ỏ.HH.68; diện tích lô đất C.Q 02 sau điều chỉnh là 676m² và diện tích lô đất Ỏ.HH.68 sau điều chỉnh là 2.095 m²;

- Khu đất Điện lực Lạng Sơn:

+ Điều chỉnh một phần diện tích lô đất cây xanh cảnh quan, đất lâm nghiệp, đất taluy (tổng khoảng 599m²) thành đất ở hỗn hợp, gộp vào diện tích lô đất ở hỗn hợp; diện tích lô đất Ỏ.HH.100 sau điều chỉnh 2.276 m²;

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất giao thông (khoảng 82m²) thành đất ở hỗn hợp, gộp vào diện tích lô đất ở hỗn hợp; diện tích lô đất Ỏ.HH.99 sau điều chỉnh thành 5.840 m²;

- Khu đất tập thể Công an tỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích lô đất di tích (khoảng 85,3m²) thành đất Dịch vụ công cộng (nhà văn hóa khối 11).

- Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ (*Chi tiết tại Phụ lục 2, phụ lục 3 kèm theo*).

c) Điều chỉnh quy hoạch giao thông

Điều chỉnh hướng tuyến, quy mô mặt cắt một số tuyến giao thông nội bộ phù hợp với các vị trí đầu nối của đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Hoàng Đồng, cụ thể:

- Điều chỉnh hướng tuyến đường Tô Thị (đoạn từ nút giao 131-133-134) dịch về phía Tây phù hợp với tuyến đường Tô Thị hiện trạng;

- Điều chỉnh hướng tuyến đường nội bộ (đoạn từ các nút giao 140-183-220) dịch chuyển về hướng Bắc đầu nối với tuyến giao thông nội bộ (tuyến N6) tại nút giao N31 (Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Hoàng Đồng);

- Điều chỉnh hướng tuyến giao thông nội bộ (đoạn các nút giao 142-221-220), dịch chuyển về phía Nam đầu nối với tuyến giao thông nội bộ (tuyến N5) tại nút 219 (Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Hoàng Đồng);

- Điều chỉnh bỏ tuyến giao thông nội bộ (đoạn các nút giao 221-224);

- Điều chỉnh giảm mặt cắt tuyến giao thông số 20 (đoạn nút giao 130-187), giảm quy mô mặt cắt từ 17m (4,5 + 8,0 + 4,5)m xuống thành 9,75m (3,0+3,75+3,0)m.

3. Các nội dung khác **không điều chỉnh tại Quyết định này giữ nguyên** **ên theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh.**

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Lạng Sơn công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Lạng Sơn cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào đồ án Quy hoạch đô thị có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và Chủ tịch UBND phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh,
- Các Phòng: TH, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN(HVT_{tr}).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Tiến Thiệu

Phụ lục 1
Biểu quy định chi tiết về khoảng lùi công trình theo
mặt cắt đường và chiều cao công trình
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2020
của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn)

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	≤ 19	$19 < < 22$	$22 < < 28$	≥ 28
< 19	0	3	4	6
$19 < < 22$	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Phụ lục 2. Bảng cân bằng đất xây dựng
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn)

TT	Các loại đất	Hiện trạng			Quy hoạch			Chênh lệch (ha)
		Diện tích (Ha)	m2/ng	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	m2/ng	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích	234,35		100,0	234,35		100,00	
I	Đất phi nông nghiệp	174,82	143,7	74,6	206,69	103,345	44,10	31,87
1	Đất ở	48,64	37,6	20,8	72,500	36,25	30,94	23,86
1.1	Đất ở hỗn hợp (hiện trạng cải tạo)	48,64			57,61		24,58	8,97
1.2	Đất ở nhà liền kề, tái định cư XD mới				14,89		6,35	14,89
2	Đất cơ sở văn hoá, công trình công cộng	4,65			8,02		3,42	3,37
3	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	2,41	1,1	1,0	3,11		1,33	0,70
4	Đất cơ sở Y tế	3,23	2,5	1,4	4,03		1,72	0,80
5	Đất cơ sở giáo dục	2,34	1,8	1,0	4,82		2,06	2,48
6	Đất cây xanh công viên, TDTT	1,52		0,6	6,61		2,82	5,09
7	Đất cây xanh cảnh quan đô thị.				6,43		2,74	6,43
8	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	2,61		1,1	0,00		0,00	-2,61
9	Đất giao thông đô thị, đường dạo	37,99	29,3	16,2	38,66		16,50	0,67
10	Đất HTKT khác (bãi xe, T.lợi, N.lượng)	1,23		0,5	6,23		2,66	5,00
11	Đất di tích danh thắng, tín ngưỡng	34,95		14,9	38,60		16,47	3,65
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	19,77		8,4	0,00		0,00	-19,77
13	Đất sông, suối, ao, hồ, mặt nước	15,48		6,6	17,68		7,54	2,2
II	Đất nông nghiệp	49,09	36,7	20,9	27,66	13,83	11,80	-21,43
1	Đất trồng lúa	13,97		6,0	0,89		0,38	-13,08
2	Đất trồng cây hàng năm (rau, màu...)	23,23		9,9	1,21		0,52	-22,02
3	Đất trồng cây lâu năm	6,13		2,6	0,00		0,00	-6,13
4	Đất lâm nghiệp	5,76		2,5	25,56		10,91	19,80
III	Đất chưa sử dụng (đất trống)	10,44		4,5	0,00		0,00	-10,44

Phụ lục 3**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất chi tiết sau điều chỉnh***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn)*

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD (lần)	Quy mô (hộ)
I		Đất ở hỗn hợp					
1	Ở HH.01	Đất ở hỗn hợp	2.478,0	80-100	1 - 6	6,0	21
2	Ở HH.02	Đất ở hỗn hợp	2.862,0	80-100	1 - 6	6,0	43
3	Ở HH.03	Đất ở hỗn hợp	4.606,0	80-100	1 - 5	5,0	40
4	Ở HH.04	Đất ở hỗn hợp	1.203,0	80-100	1 - 6	6,0	18
5	Ở HH.05	Đất ở hỗn hợp	6.106,0	80-100	1 - 7	7,0	56
6	Ở HH.06	Đất ở hỗn hợp	4.658,0	80-100	1 - 7	7,0	45
7	Ở HH.07	Đất ở hỗn hợp	7.495,0	80-100	1 - 7	7,0	70
8	Ở HH.08	Đất ở hỗn hợp	6.970,0	80-100	1 - 7	7,0	68
9	Ở HH.09	Đất ở hỗn hợp	6.677,0	80-100	1 - 7	7,0	64
10	Ở HH.10	Đất ở hỗn hợp	5.756,0	80-100	1 - 7	7,0	55
11	Ở HH.11	Đất ở hỗn hợp	4.925,0	80-100	1 - 5	5,0	48
12	Ở HH.12	Đất ở hỗn hợp	11.294,0	80-100	1 - 7	7,0	106
13	Ở HH.13	Đất ở hỗn hợp	5.986,0	80-100	1 - 7	7,0	58
14	Ở HH.14	Đất ở hỗn hợp	6.967,0	80-100	1 - 5	5,0	65
15	Ở HH.15	Đất ở hỗn hợp	2.144,0	80-100	1 - 7	7,0	33
16	Ở HH.16	Đất ở hỗn hợp	2.591,0	80-100	1 - 7	7,0	20
17	Ở HH.17	Đất ở hỗn hợp	2.612,0	80-100	1 - 7	7,0	26
18	Ở HH.18	Đất ở hỗn hợp	1.868,0	80-100	1 - 7	7,0	18
19	Ở HH.19	Đất ở hỗn hợp	3.138,0	80-100	1 - 7	7,0	28
20	Ở HH.20	Đất ở hỗn hợp	5.701,0	80-100	1 - 7	7,0	50

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
21	Ở HH.21	Đất ở hỗn hợp	5.913,0	80-100	1 - 7	7,0	52
22	Ở HH.22	Đất ở hỗn hợp	2.559,0	80-100	1 - 7	7,0	38
23	Ở HH.23	Đất ở hỗn hợp	2.081,0	80-100	1 - 7	7,0	30
24	Ở HH.24	Đất ở hỗn hợp	3.494,0	80-100	1 - 7	7,0	30
25	Ở HH.25	Đất ở hỗn hợp	1.610,0	80-100	1 - 7	7,0	28
26	Ở HH.26	Đất ở hỗn hợp	2.029,0	80-100	1 - 7	7,0	32
27	Ở HH.27	Đất ở hỗn hợp	8.361,0	80-100	1 - 7	7,0	80
28	Ở HH.28	Đất ở hỗn hợp	10.129,0	80-100	1 - 7	7,0	90
29	Ở HH.29	Đất ở hỗn hợp	2.618,0	80-100	1 - 7	7,0	28
30	Ở HH.30	Đất ở hỗn hợp	2.088,0	80-100	1 - 7	7,0	24
31	Ở HH.31	Đất ở hỗn hợp	3.805,0	80-100	1 - 7	7,0	24
32	Ở HH.32	Đất ở hỗn hợp	2.631,0	80-100	1 - 4	4,0	20
33	Ở HH.33	Đất ở hỗn hợp	4.118,0	80-100	1 - 3	3,0	38
34	Ở HH.34	Đất ở hỗn hợp	6.625,0	80-100	1 - 4	4,0	62
35.A	Ở HH.35	Đất ở hỗn hợp	2.159,0	80-100	1 - 3	3,0	20
35.B	Ở HH.35	Đất ở hỗn hợp	6.322,0	80-100	1 - 3	3,0	50
36	Ở HH.36	Đất ở hỗn hợp	3.613,0	80-100	1 - 3	3,0	30
37	Ở HH.37	Đất ở hỗn hợp	4.920,0	80-100	1 - 3	3,0	45
38	Ở HH.38	Đất ở hỗn hợp	2.600,0	80-100	1 - 3	3,0	22
39	Ở HH.39	Đất ở hỗn hợp	3.910,0	70-100	1 - 3	3,0	30
40	Ở HH.40	Đất ở hỗn hợp	14.812,0	70-100	1 - 5	5,0	120
41	Ở HH.41	Đất ở hỗn hợp	7.445,0	70-100	1 - 5	5,0	66
42	Ở HH.42	Đất ở hỗn hợp	2.986,0	80-100	1 - 5	5,0	24
43	Ở HH.43	Đất ở hỗn hợp	4.667,0	80-100	1 - 5	5,0	39
44	Ở HH.44	Đất ở hỗn hợp	2.300,0	80-100	1 - 5	5,0	19

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
45	Ở HH.45	Đất ở hỗn hợp	5.350,0	80-100	1 - 7	7,0	48
46	Ở HH.46	Đất ở hỗn hợp	5.298,0	80-100	1 - 5	5,0	46
47	Ở HH.47	Đất ở hỗn hợp	1.210,0	80-100	1 - 5	5,0	10
48	Ở HH.48	Đất ở hỗn hợp	3.467,0	80-100	1 - 7	7,0	30
49	Ở HH.49	Đất ở hỗn hợp	1.277,0	80-100	1 - 7	7,0	11
50	Ở HH.50	Đất ở hỗn hợp	4.130,0	80-100	1 - 5	5,0	36
51	Ở HH.51	Đất ở hỗn hợp	2.123,0	80-100	1 - 7	7,0	18
52	Ở HH.52	Đất ở hỗn hợp	2.304,0	80-100	1 - 5	5,0	20
53	Ở HH.53	Đất ở hỗn hợp	1.852,0	80-100	1 - 5	5,0	16
54	Ở HH.54	Đất ở hỗn hợp	2.554,0	80-100	1 - 5	5,0	22
55	Ở HH.55	Đất ở hỗn hợp	2.537,0	80-100	1 - 5	5,0	22
56	Ở HH.56	Đất ở hỗn hợp	2.284,0	80-100	1 - 5	5,0	20
57	Ở HH.57	Đất ở hỗn hợp	1.526,0	80-100	1 - 7	7,0	8
58	Ở HH.58	Đất ở hỗn hợp	3.725,0	80-100	1 - 7	7,0	30
59	Ở HH.59	Đất ở hỗn hợp	2.470,0	80-100	1 - 7	7,0	20
60	Ở HH.60	Đất ở hỗn hợp	2.438,0	80-100	1 - 7	7,0	20
61	Ở HH.61	Đất ở hỗn hợp	4.221,0	80-100	1 - 7	7,0	36
62	Ở HH.62	Đất ở hỗn hợp	2.202,0	80-100	1 - 5	5,0	20
63	Ở HH.63	Đất ở hỗn hợp	4.728,0	80-100	1 - 3	3,0	40
64	Ở HH.64	Đất ở hỗn hợp	5.886,0	70-100	1 - 5	5,0	44
65	Ở HH.65	Đất ở hỗn hợp	1.135,0	70-100	1 - 3	3,0	8
66	Ở HH.66	Đất ở hỗn hợp	1.495,0	70-100	1 - 3	3,0	11
67	Ở HH.67	Đất ở hỗn hợp	2.122,0	70-100	1 - 3	3,0	20
68	Ở HH.68	Đất ở hỗn hợp	2.095,0	70-100	1 - 3	3,0	20
69	Ở HH.69	Đất ở hỗn hợp	3.161,0	80-100	1 - 7	7,0	28

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
70	Ở HH.70	Đất ở hỗn hợp	4.922,0	80-100	1 - 7	7,0	44
71	Ở HH.71	Đất ở hỗn hợp	6.568,0	80-100	1 - 7	7,0	56
72	Ở HH.72	Đất ở hỗn hợp	4.167,0	70-100	1 - 5	5,0	36
73	Ở HH.73	Đất ở hỗn hợp	2.426,0	70-100	1 - 5	5,0	20
74	Ở HH.74	Đất ở hỗn hợp	1.484,0	70-100	1 - 5	5,0	13
75	Ở HH.75	Đất ở hỗn hợp	1.931,0	70-100	1 - 5	5,0	16
76	Ở HH.76	Đất ở hỗn hợp	1.712,0	70-100	1 - 5	5,0	14
77	Ở HH.77	Đất ở hỗn hợp	6.882,0	80-100	1 - 7	7,0	60
78	Ở HH.78	Đất ở hỗn hợp	6.686,0	80-100	1 - 7	7,0	60
79	Ở HH.79	Đất ở hỗn hợp	3.857,0	80-100	1 - 7	7,0	32
80A	Ở HH.80A	Đất ở hỗn hợp	1.494,0	80-100	1 - 7	7,0	12
80B	Ở HH.80B	Đất ở hỗn hợp	8.909,0	70-100	1 - 7	7,0	70
81	Ở HH.81	Đất ở hỗn hợp	2.717,0	70-100	1 - 7	7,0	20
82	Ở HH.82	Đất ở hỗn hợp	5.294,0	70-100	1 - 5	5,0	42
83	Ở HH.83	Đất ở hỗn hợp	5.206,0	80-100	1 - 7	7,0	45
84	Ở HH.84	Đất ở hỗn hợp	3.102,0	80-100	1 - 6	6,0	25
85	Ở HH.85	Đất ở hỗn hợp	114.070,0	70-100	1 - 4	4,0	90
86	Ở HH.86	Đất ở hỗn hợp	734,0	80-100	1 - 7	7,0	6
87	Ở HH.87	Đất ở hỗn hợp	4.050,0	80-100	1 - 7	7,0	35
88	Ở HH.88	Đất ở hỗn hợp	1.328,0	80-100	1 - 7	7,0	11
89	Ở HH.89	Đất ở hỗn hợp	3.887,0	80-100	1 - 7	7,0	32
90	Ở HH.90	Đất ở hỗn hợp	2.026,0	80-100	1 - 7	7,0	18
91	Ở HH.91	Đất ở hỗn hợp	8.774,0	70-100	1 - 7	7,0	70
92	Ở HH.92	Đất ở hỗn hợp	2.172,0	70-100	1 - 7	7,0	19
93	Ở HH.93	Đất ở hỗn hợp	3.000,0	70-100	1 - 5	5,0	24

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
94	Ở HH.94	Đất ở hỗn hợp	3.300,0	70-100	1 - 5	5,0	26
95	Ở HH.95	Đất ở hỗn hợp	3.342,0	70-100	1 - 5	5,0	26
96	Ở HH.96	Đất ở hỗn hợp	2.024,0	70-100	1 - 5	5,0	14
97	Ở HH.97	Đất ở hỗn hợp	2.503,0	70-100	1 - 5	5,0	20
98	Ở HH.98	Đất ở hỗn hợp	6.188,0	70-100	1 - 4	4,0	48
99	Ở HH.99	Đất ở hỗn hợp	5.840,0	70-100	1 - 3	3,0	45
100	Ở HH.100	Đất ở hỗn hợp	2.276,0	70-100	1 - 3	3,0	13
101	Ở HH.101	Đất ở hỗn hợp	2.994,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	20
102	Ở HH.102	Đất ở hỗn hợp	1.575,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	12
103	Ở HH.103	Đất ở hỗn hợp	3.978,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	30
104	Ở HH.104B	Đất ở hỗn hợp	4.345,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	44
105	Ở HH.105	Đất ở hỗn hợp	7.773,0	80-100	1 - 6	1,0-6,0	68
106	Ở HH.106	Đất ở hỗn hợp	1.593,0	80-90	1 - 3	1,0-3,0	14
107	Ở HH.107	Đất ở hỗn hợp	1.706,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	12
108	Ở HH.108	Đất ở hỗn hợp	5.116,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	40
109	Ở HH.109	Đất ở hỗn hợp	1.443,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	22
110	Ở HH.110	Đất ở hỗn hợp	2.163,0	70-80	1 - 3	1,0-3,0	16
111	Ở HH.111	Nhà ở liền kề (Kh.10)	3.628,0	70-80	1 - 4	1,0-4,0	28
112	Ở HH.112	Nhà ở liền (Kh.10)	1.489,0	70-80	1 - 7	1,0-7,0	11
113	Ở HH.113	Đất ở hỗn hợp	3.704,0	80-100	1 - 3	1,0-3,0	30
114	Ở HH.114	Đất ở hỗn hợp	3.500,0	80-100	1 - 3	1,0-3,0	29
115	Ở HH.115	Đất ở hỗn hợp	8.755,0	80-100	1 - 5	1,0-5,0	73
116	Ở HH.116	Đất ở hỗn hợp	8.002,0	80-100	1 - 5	1,0-5,0	67
	Cộng		576.057,0				4.155
II		Đất ở xây dựng mới					

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD (lần)	Quy mô (hộ)
1	Ổ LK.01	Nhà ở liền kề	2.180,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	20
2	Ổ LK.02	Nhà ở liền kề	3.013,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	27
3	Ổ LK.03	Nhà ở liền kề	2.801,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	25
4	Ổ LK.04	Nhà ở liền kề	1.891,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	20
5	Ổ LK.05	Nhà ở liền kề	4.066,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	43
6	Ổ LK.06	Nhà ở liền kề	3.481,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	38
7	Ổ LK.07	Nhà ở liền kề	2.190,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	22
8	Ổ LK.08	Nhà ở liền kề	3.670,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	40
9	Ổ LK.09	Nhà ở liền kề	3.102,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	34
10	Ổ LK.10	Nhà ở liền kề	5.815,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	45
11	Ổ LK.11	Nhà ở liền kề	5.208,0	80-100	1 - 7	1,0-7,0	46
21	Ổ LK.21	Nhà ở liền kề	366,0	80-100	1 - 5	1,0-5,0	4
22	Ổ LK.22	Nhà ở liền kề	1.700,0	80-100	1 - 5	1,0-5,0	17
23	Ổ.LK.23	Nhà ở liền kề	1.102,0	80-100	1 - 5	1,0-5,0	11
24	Ổ.LK.24	Nhà ở liền kề	2.346,0	80-100	1 - 5	1,0-5,0	25
27	Ổ.LK.27	Nhà ở liền kề	1.161,0	80-100	1 - 4	1,0-4,0	16
28	Ổ.LK.28	Nhà ở liền kề	4.548,0	80-90	1 - 3	1,0-3,0	48
29	Ổ.LK.29	Nhà ở liền kề	1.276,0	80-90	1 - 3	1,0-3,0	12
30	Ổ.LK.30	Nhà ở liền kề	1.954,0	80-90	1 - 3	1,0-3,0	19
31	Ổ.LK.31	Nhà ở liền kề	2.060,0	80-90	1 - 3	1,0-3,0	20
32	Ổ.LK.32	Nhà ở liền kề	5.848,0	80-90	1 - 4	1,0-4,0	56
33	Ổ.LK.33	Nhà ở liền kề	5.953,0	80-90	1 - 4	1,0-4,0	59
34	Ổ.LK.34	Nhà ở liền kề	5.834,0	80-90	1 - 4	1,0-4,0	50
35	Ổ.LK.35	Nhà ở liền kề	5.728,0	80-90	1 - 4	1,0-4,0	56
36	Ổ.LK.36	Nhà ở liền kề	842,0	80-90	1 - 7	1,0-7,0	8

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
		Đất ở tái định cư Bến Bắc					
37	NLK_DC2	Nhà ở liền kề	4.646	100	1 - 7	1,0-7,0	45
38	TĐC.08	Tái định cư	4.312	100	1 - 7	1,0-7,0	46
39	TĐC.02	Tái định cư	2.080	100	1 - 7	1,0-7,0	27
40	TĐC.01	Tái định cư	1.512	100	1 - 7	1,0-7,0	20
41	TĐC.03	Tái định cư	2.928	100	1 - 7	1,0-7,0	38
42	TĐC.04	Tái định cư	3.921	100	1 - 7	1,0-7,0	50
43	NLK_DC4	Nhà ở liền kề	6.149	100	1 - 7	1,0-7,0	65
44	NLK_DC1	Nhà ở liền kề	5.051	100	1 - 7	1,0-7,0	50
45	NLK_DC3	Nhà ở liền kề	7.500	100	1 - 7	1,0-7,0	73
46	TĐC.07	Tái định cư	1.600	100	1 - 7	1,0-7,0	19
47	TĐC.05	Tái định cư	2.003	100	1 - 7	1,0-7,0	25
48	TĐC.06	Tái định cư	1.841	100	1 - 7	1,0-7,0	21
49	O.TM.02	ở thương mại	3.055	60	2 - 3	1,2-1,8	12
50	O.TM.01	ở thương mại	3.445	60	2 - 3	1,2-1,8	14
		Khu tái định cư Tam Thanh					
51	Ở.LK.A	Nhà ở liền kề	1.281,3	80-100	1-7	1,0-7,0	17
52	Ở.LK.B	Nhà ở liền kề	1.297,0	80-100	1-7	1,0-7,0	17
53	Ở.LK.C	Nhà ở liền kề	900,0	80-100	1-7	1,0-7,0	12
54	Ở.LK.D	Nhà ở liền kề	1.249,7	80-100	1-7	1,0-7,0	17
55	Ở.LK.E	Nhà ở liền kề	1.517,0	80-90	1-7	1,0-7,0	16
		Khu đô thị Hoàng Đồng					
56	LK-02	Nhà ở liền kề	1.283,0	90	5	4,5	12
57	LK-03	Nhà ở liền kề	476	90	5	4,5	4
58	LK-28	Nhà ở liền kề	568	90	5	4,5	6
59	LK-37	Nhà ở liền kề	1456	90	5	4,5	16
60	LK-38	Nhà ở liền kề	1375	90	5	4,5	14

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
61	LK-39	Nhà ở liền kề	1309	90	5	4,5	16
62	SH-02	Nhà Shophouse	1381	90	5	4,5	13
63	SH-20	Nhà Shophouse	738	90	5	4,5	5
64	SH-21	Nhà Shophouse	2571	90	5	4,5	18
65	SH-22	Nhà Shophouse	2003	90	5	4,5	16
66	SH-23	Nhà Shophouse	1352	90	5	4,5	11
	Cộng		148.935,0				1476
III		Đất công trình công cộng					
1	CC.01	Cung thiếu nhi	9.782,0	40	3	1,2	6.500
2	CC.02	Nhà hàng Newcentury	2.830,0	40	3	1,2	4.000
3	CC.03	Dịch vụ công cộng	1.340,0	40	2	0,8	1.000
4	CC.04	Dịch vụ công cộng	1.266,0	80	1 - 2	1,6	1.500
5	CC.05	Khách sạn Công đoàn	3.827,0	50	3 - 5	2,5	9.500
6	CC.06	Trung tâm văn hóa	7.512,0	50	3 - 5	2,5	15.000
7	CC.08	Nhà khách điện lực	1.636,0	40	2	0,8	1.400
8	CC.09	Công trình dịch vụ hỗn hợp	1.350,0	80-100	5-8	4,0-8,0	7.900
9	CC.10	Làng văn hóa dân tộc	33.682,0	40	1 - 2	0,8	26.000
10	CC.11	Dịch vụ công cộng	3.692,0	40	2 - 3	1,2	4.400
11	CC.14	Chợ khu vực	3.555,0	40	1 - 2	0,8	2.500
12	CC.15	Nhà văn hóa khối	3.695,0	40	1 - 2	0,8	3.600
13	CC.DC1	Trung tâm thương mại	2.455,00	40	3 - 7	2,8	5.000
14	CC.DC2	Ki ốt bán hàng	445,00	40	1 - 2	2	300
15	CC.DC3	Trung tâm thương mại	3.114,00	40	3 - 7	2,8	6.200
	Cộng		80.181,0				94.800
IV		Đất giáo dục					
1	Tr.H.01	Trung tâm giáo dục thường xuyên	10.936,00	40	2 - 3	1,2	13.000
2	Tr.H.02	Trường Tiểu học Tam Thanh	5.626,00	40	2 - 3	1,2	6.500
3	Tr.H.03	Trường PTCS Tam Thanh	16.538,00	40	2 - 3	1,2	18.000

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
4	Tr.H.04	Mầm non Tam Thanh	4.433,00	40	1 - 2	0,8	3.500
5	Tr.H.05	Mầm non tuổi thơ	977	40	2 - 3	1,2	800
6	Tr.H.06	Mầm non Hoa Sữa	3.556,00	40	2 - 3	1,2	2.000
7	Tr.H.07	Nhà trẻ khu vực	3.658,00	40	1 - 2	0,8	3.200
8	Tr.MN	Trường Mầm non	2.800	40	2 - 3	1,2	180
	Cộng		48.524,0				47.180
V		Đất y tế					
1	Y tế. 01	Bệnh viện Sản nhi	29.734,0	40	2 - 5	2,0	30.000
2	Y tế. 02	Bệnh viện điều dưỡng phục hồi CN	8.877,0	40	2 - 3	1,2	10.000
3	Y tế. 03	Trạm Y tế phường	1.164,0	40	1 - 2	0,8	900
	YT-01	Y tế (Khu đô thị Hoàng Đông)	561,0	40	5	2	
	Cộng		40.336,0				40.900
VI		Đất cơ quan					
1	C.Q.01	UBND phường	2.810,0	40	2 đến 3	1,2	2.000
2	C.Q.02	Ban Quản lý di tích	676,0	40	2 đến 3	1,2	600
3	C.Q.03	Bảo hiểm thành phố	651,0	50	4	2,0	1.000
4	C.Q.04	Giống cây trồng	1.289,0	50	2 đến 3	1,5	1.000
5	C.Q.05	Chi cục thú y	1.723,0	50	2 đến 3	1,5	1.000
6	C.Q.06	Bảo vệ thực vật	1.745,0	50	2 đến 3	1,5	1.000
7	C.Q.07	Trung tâm Kiểm định	3.855,0	40	3 đến 5	2,0	8.000
8	C.Q.08	Chi nhánh điện thành phố	2.000,0	40	2	0,8	1.600
9	C.Q.09	Nhà làm việc đội cao thế	2.283,0	40	2	0,8	1.800
10	C.Q.10	Công an phường	1.350,0	40	2 đến 3	1,2	1.500
11	C.Q.11	Kiểm lâm thành phố	1.202,0	50	3 đến 4	2,0	2.400
12	C.Q.12	Trung tâm nước sạch nông thôn	544,0	50	3 đến 4	2,0	1.000
13	C.Q.13	Viện Kiểm sát thành phố	616,0	50	3 đến 4	2,0	1.200
14	C.Q.15	Công ty Điện lực Lạng Sơn	954,0	60	3 đến 5	3,0	2.800
15	C.Q.16	Ngân hàng Nông nghiệp PTNT thành phố	719,0	60	3 đến 5	3,0	2.100

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
16	C.Q.17	Thương mại, du lịch	4.336,0	50	3 đến 5	2,5	10.000
17	C.Q.18	Bảo Việt thành phố	396,0	60	3 đến 5	3,0	1.000
18	C.Q.22	Đoàn nghệ thuật Lạng Sơn	2.173,0	50	3 đến 5	2,5	5.000
19	CQ,DC1	Điện lực thành phố	1.743,0	40	2 đến 3	1,2	2.000
			31.065,0				47.000
VII		Đất cây xanh TĐTT					
1	CX.TĐTT.01	Tượng đài Hồ Chí Minh	9.886,0	10	1	0,1	900
2	CX.TĐTT.02	Cây xanh công viên	950,0	5	1	0,05	200
3	CX.TĐTT.03	Cây xanh công viên	2.330,0	5	1	0,05	100
4	CX.TĐTT.04	Cây xanh công viên	16.468,0	5	1	0,05	1.500
5	CX.TĐTT.06	Cây xanh TĐTT	11.376,0	5	1	0,05	500
6	CX.TĐTT.07	Cây xanh khuôn viên	2.888,0	5	1	0,05	100
7	CX_DC2	Cây xanh khu TĐC Bến Bắc	900				
8	CX_DC4	Cây xanh khu TĐC Bến Bắc	658				
9	CX_DC1	Cây xanh khu TĐC Bến Bắc	457				
10	CX_DC5	Cây xanh khu TĐC Bến Bắc	490				
11	CX_DC6	Cây xanh khu TĐC Bến Bắc	472				
12	CX_DC3	Cây xanh khu TĐC Bến Bắc	175				
13	CX15	Cây xanh KĐT Hoàng Đồng	2.583,0				
14	CX01	Cây xanh KĐT Hoàng Đồng	16.427,0				
	Cộng		66.060,0				3.300
VIII		Cây xanh cảnh quan	64.298,0	5	1	0,05	3.200
IX		Đất di tích danh thắng					
1	DT. 01	Núi Tô Thị	125.911				
2	DT. 02	Núi Nhị, Tam Thanh	238.337				
3	DT. 03	Núi Động Long Hoa	14.392				
4	DT. 04	DT.Đền mẫu Thượng S.Sơn	6.620				

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
5	DT. 05	Đền, Miếu thổ công	748				
	Cộng		386.008				
X		Đất hạ tầng kỹ thuật					
1	HTKT.01	Trạm biến áp 110 Nhị Thanh	7.540	10	1	0,1	700
2	HTKT.02	Trạm bơm nước	310	80	1	0,8	248
3	HTKT.03	Kè sông	39.600				
4	HTKT.05	Kè bờ hồ, ao	930				
5	HTKT-02	Bãi đỗ xe (KĐT Hoàng Đồng)	5376	15	1	0,15	
6	HTKT-04	Bãi đỗ xe (KĐT Hoàng Đồng)	1.972	15	1	0,15	
7	HTKT-05	Bãi đỗ xe (KĐT Hoàng Đồng)	247	15	1	0,15	
8	Bãi đỗ xe	(Khu khu TĐC Bến Bắc)	3.770				
9		Hành lang lưới điện 110kv	2.600				
	Cộng		62.345				948
XI		Đất mặt nước					
1	M.N.01	Sông Kỳ cùng trong GH	96.728				
2	M.N.02	Suối Ngọc Tuyên, Lao Ly	5.686				
3	M.N.03	Hồ Phai Loạn	68.958				
4	M.N.04	Hồ Hang Hủi	8.196				
	Cộng		179.680				
XII		Đất giao thông, đường dạo	383.493				
XIII		Đất Lâm nghiệp					
1	L.N.01	Đất rừng trồng Thông	64.298				
2	L.N.02	Đất rừng trồng Thông	151.652				
3	L.N.03	Đất rừng trồng Thông	39.628				
	Cộng		255.578				

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDDĐ (lần)	Quy mô (hộ)
XIV		Đất lúa nước	8.944				
XV		Đất trồng màu	12.108				