

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan,  
huyện Văn Quan đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật 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 7/4/2010 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 1166/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 405/BC-SXD ngày 08/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 như sau:

1. Mục tiêu: điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số khu chức năng thị trấn cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đảm bảo thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy định của pháp luật khác có liên quan; điều chỉnh cục bộ một số đoạn tuyến giao thông khu vực đảm bảo tính khả thi, cập nhật một số đoạn tuyến giao thông đã được đầu tư xây dựng; tạo cơ sở pháp lý thực hiện lập quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư theo pháp luật, thu

hút đầu tư xây dựng, làm căn cứ pháp lý để thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

## 2. Nội dung điều chỉnh (có biểu Phụ lục gửi kèm theo)

### 2.1. Cập nhật, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

#### a) Vị trí 1: khu vực núi đá phía Tây Nam thị trấn thuộc phố Bản Coóng

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,80ha

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh cập nhật đất núi đá (diện tích khoảng 1,18ha) thành đất mỏ đá (Ký hiệu: MD.4).

#### b) Vị trí 2: khu đất cơ quan thuộc phố Thanh Xuân

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,12ha

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh cập nhật đất ở (Ký hiệu: OĐ.28; diện tích khoảng 0,12ha) thành đất cơ quan.

+ Điều chỉnh cập nhật tăng diện tích đất ở (Ký hiệu: OĐ.29) từ 1,81ha lên 1,92ha.

#### c) Vị trí 3: khu vực nhà máy chế biến lâm sản thuộc phố Bản Coóng

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 11,04ha

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh cập nhật đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.22; diện tích khoảng 0,46ha) và một phần đất lâm nghiệp thành đất công nghiệp (Ký hiệu: CN.01).

#### d) Vị trí 4: khu đất trụ sở UBND thị trấn thuộc phố Thanh Xuân

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,08ha

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh cập nhật đất cơ quan (Ký hiệu: CQ.05; diện tích khoảng 0,08ha) thành đất an ninh.

#### đ) Vị trí 5: khu trung tâm hành chính huyện và khu dân cư dọc đường Lương Văn Tri thuộc phố Đức Tâm

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 10,73 ha.

- Nội dung điều chỉnh:

\* Điều chỉnh sử dụng đất:

+ Điều chỉnh 02 lô đất công cộng (Ký hiệu: CC.02; CC.03; diện tích khoảng 0,79ha) thành đất cơ quan (Ký hiệu: CQ.02; diện tích khoảng 0,39ha) và đất ở (Ký hiệu: OĐ.40; diện tích khoảng 0,4ha).

+ Điều chỉnh đất giao thông đường khu vực (mặt cắt 3-3) và phân khu vực (mặt cắt 4-4) thành đất thành đất cơ quan (Ký hiệu: CQ.02; diện tích 2,48ha)

+ Điều chỉnh cập nhật 01 vị trí thành 04 vị trí đất công cộng (Ký hiệu: CC.09; diện tích khoảng 0,24ha).

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.40) từ 0,99ha thành 1,50ha.

\* Điều chỉnh giao thông:

+ Điều chỉnh mở rộng và nắn tuyến đường ven sông (từ nút 1B9, A13, A14 đến nút A15) có chỉ giới đường đỏ 9,75m (Mặt cắt: 3,0+3,75+3,0m) thành chỉ giới đường đỏ 12,0m (Mặt cắt: 3,0+6,0+3,0m).

+ Điều chỉnh nắn tuyến (từ nút 1B.8 đến nút A13).

e) Vị trí 6: khu dân cư đập Bản Quyền

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 8,15ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh cập nhật giảm diện tích lô đất ở (Ký hiệu: OĐ.45) sang đất mặt nước. Diện tích giảm từ 8,15ha xuống 6,0ha.

g) Vị trí 7: khu đất cây xanh thể thao phía Bắc thị trấn

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 32,4 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất lâm nghiệp và đất núi đá sang đất cây xanh thể thao (Ký hiệu: CXTT.02) diện tích đất cây xanh thể thao tăng từ 92,6 lên 125,0ha.

h) Vị trí: khu du lịch sinh thái thị trấn

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 4,18ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất dịch vụ du lịch (Ký hiệu: DL.01) thành đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.52; diện tích khoảng 4,09ha)

i) Vị trí 9: khu nghỉ trang liệt sỹ huyện, bến xe khách thị trấn (thuộc phố Minh Sơn thị trấn Văn Quan)

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 5,34 ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất nghĩa trang (Ký hiệu: NTR.1) từ 1,91ha lên 2,33ha.

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất công cộng (Ký hiệu: CC.06) từ 1,13ha xuống 0,64ha.

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu: HTKT) từ 0,72 ha xuống 0,70ha.

k) Vị trí 10: khu đất ở cư thuộc phố Minh Sơn

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 4,95 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất ở đô thị (Ký hiệu: OS.01) thành đất mở đất (Ký hiệu: MD.1) với diện tích khoảng 4,95ha.

l) Vị trí 11: khu mỏ đá phía Đông thị trấn đường đi xã An Sơn (thuộc phố Đức Tâm, thị trấn Văn Quan)

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 9,42 ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất ở đô thị (Ký hiệu: OS.03) từ 1,56ha lên 1,76ha.

+ Điều chỉnh cập nhật đất giao thông, đất sản xuất nông nghiệp và đất núi đá thành đất mở đất (Ký hiệu: MD.2; diện tích khoảng 6,67ha).

m) Vị trí 12: khu vực đất ở thuộc phố Đức Tâm

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 19,36ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh đất ở đô thị (Ký hiệu: OS.02) thành đất mở đất (Ký hiệu: MD.3) với diện tích khoảng 5,75ha.

+ Điều chỉnh một phần đất lâm nghiệp thành đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.44; diện tích khoảng 0,19ha).

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.44) thành đất y tế (Ký hiệu: YT.01; diện tích khoảng 0,10ha); đất cơ quan (Ký hiệu: CQ.04; diện tích khoảng 0,12ha); đất an ninh quốc phòng (Ký hiệu: ANQP.01; diện tích khoảng 0,06ha).

+ Điều chỉnh cập nhật giảm diện tích đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.44) giảm từ 10,36ha xuống 10,0ha.

+ Điều chỉnh cập nhật tăng diện tích đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.46) tăng từ 1,94ha lên 2,22ha.

n) Vị trí 13: khu dân cư phía Nam chợ trung tâm thị trấn thuộc phố Đức Tâm

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 1,66ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh gộp phần diện tích đất ở (Ký hiệu: OĐ.10; OĐ.11) và đất giao thông thành đất ở (Ký hiệu: OĐ.10; diện tích 1,24ha).

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất ở (Ký hiệu: OĐ.10), đất an ninh, đất giao thông thành đất Cơ quan (diện tích khoảng 0,12ha) và đất dịch vụ công cộng (diện tích khoảng 0,12ha).

o) Vị trí 14: khu đất ở phía Nam cầu Đức Hình.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,06ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh giảm diện tích đất ở (Ký hiệu: OĐ.13) và đất nông nghiệp thành đất cây xanh đô thị.

p) Vị trí 15: khu đất công cộng thuộc khu phố Minh Sơn

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,55ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh gộp đất công cộng (Ký hiệu: CC.06) và đất cây xanh công cộng, đất giao thông thành đất công cộng (Ký hiệu: CC.05; diện tích 1,55ha).

2.2. Cập nhật, điều chỉnh quy hoạch giao thông

a) Vị trí A: điều chỉnh dịch chuyển nút giao A11 khoảng 6,5m về phía Nam thuộc khu vực đường 279 và đường vào Nhà máy chế biến nông sản.

b) Vị trí B: điều chỉnh cập nhật 01 cầu và tuyến giao thông (chỉ giới đường đỏ 5,0m), chiều dài khoảng 2,0km.

c) Vị trí C: điều chỉnh bỏ 01 cầu đầu nối từ khu dân cư đập Quyền sang

khu dân cư Đức Tâm II.

d) Điều chỉnh tọa độ, cao độ các nút giao thông thị trấn:

- Điều chỉnh tọa độ các nút giao A11, 1B.4, 1B.5, A1.

- Điều chỉnh cao độ thiết kế các nút giao: A1, A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11, 1B.3, 1N.4, 1B.5, 1B.6, 1B.10, 1B.11, 1B.12, 1B.13, C1.

*(Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Văn Quan và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt; xây dựng kế hoạch lập các cấp độ quy hoạch dưới quy hoạch chung, các khu vực chức năng trong phạm vi quy hoạch.

2. Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Quan cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Văn Quan, Chủ tịch UBND thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lương Trọng Quỳnh**

**Phụ lục 1**  
**Bảng tổng hợp chỉ tiêu các lô đất trước và sau điều chỉnh cục bộ**  
*(Kèm theo Quyết định số 1858 /QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh)*

Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 13/7/2022					Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ					Tăng (+) Giảm (-) Diện tích
STT	Chức năng Sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	STT	Chức năng Sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Vị trí 1. (1)				1	Vị trí 1.(1)				
1.1	Đất núi đá vôi		1,80			Đất núi đá vôi		0,00		-1,80
1.2	Đất mỏ đá					Đất mỏ đá		1,80		+1,80
2	Vị trí 2 (2)				2	Vị trí 2. (2)				
	Đất cơ quan		0,12			Đất cơ quan		0,12		
3	Vị trí 3. (3)				3	Vị trí 3. (3)				
3.1	Đất Công nghiệp	CN.01	10,00	90,58	3.1	Đất Công nghiệp	CN.01	10,00	90,58	
3.2	Đất ở	OD.22	0,46	4,17	3.2	Đất ở	OD.22	0,00		-0,46
3.3	Đất lâm nghiệp		0,58	5,52	3.3	Đất lâm nghiệp		0,64	5,80	+0,06
3.4	Đất nông nghiệp				3.4	Đất nông nghiệp		0,40	3,62	+0,40
	Tổng cộng		11,04					11,04		
4	Vị trí 4.(4)				4	Vị trí 4. (4)				
4.1	Đất cơ quan	CQ.05	0,14	100	4.1	Đất cơ quan	CQ.05	0,06	42,86	-0,08
4.2	Đất an ninh				4.2	Đất an ninh		0,08	57,14	+0,08
	Tổng cộng							0,14		
5	Vị trí 5				5	Vị trí 5				
5.1	Đất cơ quan	CQ.01	1,77	16,50	5.1	Đất cơ quan	CQ.01	2,48	23,11	+0,71
5.2	Đất cơ quan	CQ.02	0,77	7,18	5.2	Đất cơ quan	CQ.02	0,83	7,74	+0,06
5.3	Đất ở	OD.40	0,99	9,23	5.3	Đất ở	OD.40	1,50	13,98	+0,51
5.4	Đất ở	OD.41	0,99	9,23	5.4	Đất ở	OD.41	0,80	7,46	-0,19
5.5	Đất ở	OD.42	1,60	14,91	5.5	Đất ở	OD.42	1,59	14,82	-0,01
5.6	Đất công cộng	CC.02	0,34	3,17	5.6	Đất công cộng	CC.02	0,00	0,00	
5.7	Đất công cộng	CC.03	0,45	4,19	5.7	Đất công cộng	CC.03	0,00	0,00	

5.8	Đất công cộng	CC.09	0,24	2,24	5.8	Đất công cộng	CC.09	0,19	1,77	-0,05
5.9	Đất giao thông		2,29	21,34	5.9	Đất giao thông		1,73	12,77	-0,92
5.10	Đất cây xanh		1,29	12,02	5.10	Đất cây xanh		1,97	18,36	+0,68
	Tổng cộng		10,73	100,0				10,73	100,0	
6	Vị trí 6.				6	Vị trí 6				
6.1	Đất ở	OD.45	8,15		6.1	Đất ở	OD.45	6,00	73,57	-2,15
6.2	Đất kè, mặt nước				6.2	Đất kè, mặt nước		2,15	26,43	+2,15
	Tổng cộng							8,15	100,0	
7	Vị trí 7 (5) Đất lâm nghiệp		32,40		7	Vị trí 7 (5) Đất cây xanh Thể thao		32,40		
8	Vị trí 8.				8	Vị trí 8. (4)				
8.1	Đất du lịch sinh	DL.01	4,18		8.1	Đất du lịch sinh	DL.01	0,00		
8.2	thái	OD.52			8.2	thái	OD.52	4,09	97,85	+4,09
8.3	Đất ở đô thị Đất kè, mặt nước				8.3	Đất ở đô thị Đất kè, mặt nước		0,09	2,15	+0,09
	Tổng cộng		4,18					4,18	100,0	
9	Vị trí 9				9	Vị trí 9				
9.1	Đất nghĩa trang liệt	NTr.1	1,91	35,77	9.1	Đất nghĩa trang liệt	NTr.1	2,33	41,76	+0,32
9.2	sỹ	CC.07	1,13	21,16	9.2	sỹ	CC.07	0,64	11,99	-0,49
9.3	Đất công cộng	HTKT	0,70	13,11	9.3	Đất công cộng	HTKT	0,72	13,48	+0,02
9.4	Đất HTKT		1,22	22,85	9.4	Đất HTKT		1,37	25,66	+0,15
9.5	Đất lâm nghiệp Đất cây xanh đô thị		0,38	7,12	9.5	Đất lâm nghiệp Đất cây xanh đô thị		0,38	7,12	
	Tổng cộng		5,34	100,0				5,34	100,0	
10	Vị trí 10				10	Vị trí 10				
10.1	Đất ở giai đoạn sau	OS.01	4,59			Đất ở giai đoạn sau	OS.01	0,00		-4,59
10.2	Đất mở đất					Đất mở đất	MD.1	4,59		+4,59
11	Vị trí 11				11	Vị trí 11				
11.1	Đất núi đá		3,89	41,30	11.1	Đất núi đá		0,00		

11.2	Đất nông nghiệp		0,93	9,87	11.2	Đất nông nghiệp		0,00		
11.3	Đất ở giai đoạn sau	OS.03	1,56	16,56	11.3	Đất ở giai đoạn sau	OS.03	1,76	18,68	+0,20
11.4	Đất lâm nghiệp		2,04	21,66	11.4	Đất lâm nghiệp		0,00		
11.5	Đất giao thông		1,00	10,62	11.5	Đất giao thông		0,99	10,51	-0,01
11.6	Đất mỏ đá				11.6	Đất mỏ đá	MD.2	6,67	70,81	+6,67
	Tổng cộng		9,42	100,0				9,42	100,0	
12	Vị trí 12				12	Vị trí 12				
12.1	Đất ở	OD.44	10,36	53,51	12.1	Đất ở	OD.44	10,00	53,65	-0,36
12.2	Đất ở	OD.46	0,00	0,00	12.2	Đất ở	OD.46	0,27	1,39	+0,28
12.3	Đất ở giai đoạn sau	OS.02	5,75	29,70	12.3	Đất ở giai đoạn sau	OS.02	0	0	-5,75
12.4	Đất y tế	YT.01	1,49	7,69	12.4	Đất y tế	YT.01	1,59	8,21	+0,10
12.5	Đất cơ quan	CQ.04	0,68	3,51	12.5	Đất cơ quan	CQ.04	0,80	4,13	+0,12
12.6	Đất an ninh	ANQP.01	0,89	4,59	12.6	Đất an ninh	ANQP.01	0,95	4,91	+0,60
12.7	Đất lâm nghiệp		0,19	0,98	12.7	Đất lâm nghiệp		0,00	0	-0,19
12.8	Đất mỏ đất	MD.3			12.8	Đất mỏ đất	MD.3	5,57	29,70	+5,57
	Tổng cộng		19,36	100,0				19,36	100,0	
13	Vị trí 13				13	Vị trí 13				
13.1	Đất ở	OD.10	0,66	39,76	13.1	Đất ở	OD.10	1,24	74,70	+0,58
13.2	Đất ở	OD.11	0,60	36,14	13.2	Đất ở		0,00		
13.3	Đất an ninh		0,10	6,02	13.3	Đất an ninh		0,00		
13.4	Đất giao thông		0,30	18,07	13.4	Đất giao thông		0,00		
13.5	Đất công cộng				13.5	Đất công cộng		0,30	18,07	+0,30
13.6	Đất cơ quan				13.6	Đất cơ quan		0,12	7,23	+0,12
	Tổng cộng		1,66	100,0				1,66	100,0	
14	Vị trí 14				14	Vị trí 14				
14.1	Đất ở	OD.13	0,78	73,58	14.1	Đất ở	OD.13	0,20	18,51	-0,58
14.2	Đất nông nghiệp		0,28	26,42	14.2	Đất nông nghiệp		0,00		
14.3	Đất cây xanh đô thị				14.3	Đất cây xanh đô thị		0,86	81,49	+0,86
			1,06	100,0						
15	Vị trí 15				15	Vị trí 15				



15.1	Đất công cộng	CC.05	0,98	63,22	15.1	Đất công cộng	CC.05	1,55	100	+1,55
15.2	Đất công cộng	CC.06	0	0	15.2	Đất công cộng	CC.06	0		
15.3	Đất giao thông		0,36	23,22	15.3	Đất giao thông		0		
15.4	Đất cây xanh		0,21	13,56	15.4	Đất cây xanh		0		
			1,55	100,0				1,55	100,0	

**Ghi chú:** (1) Điều chỉnh đất núi đá sang đất mỏ đất; (2) Giữ nguyên ranh giới, quy mô diện tích, điều chỉnh vị trí. (3) Điều chỉnh ranh giới dự án, giữ nguyên quy mô diện tích; (4) Điều chỉnh một phần đất cơ quan sang đất an ninh; (5) Điều chỉnh đất lâm nghiệp sang đất cây xanh thể thao.

**Phụ lục 2**  
**Bảng tổng hợp cân bằng chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2023 của UBND tỉnh)*

TT	Các loại đất	Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 13/7/2022					Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ			Ghi chú
		Hiện trạng			Năm 2025	Năm 2035	Năm 2025	Năm 2035		
		DT (ha)	m2/ng	%	DT(ha)	DT(ha)	DT(ha)	DT(ha)		
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị (I+II)</b>	<b>92,19</b>		<b>100,0</b>	<b>119,87</b>	<b>155,67</b>	<b>123,93</b>	<b>158,58</b>		
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>76,35</b>	<b>132,3</b>	<b>82,8</b>	<b>84,38</b>	<b>112,45</b>	<b>83,23</b>	<b>111,56</b>		
1	Đất ở (Đất ở đô thị, ở làng xóm)	57,60	99,8	62,5	59,68	70,60	57,17	68,49	Giảm do chuyển sang mô đất	
2	Đất công trình công cộng	7,68	13,3	8,3	9,68	12,80	9,01	12,85	Giảm DT đất công cộng	
3	Đất cây xanh đô thị	4,11	7,1	4,5	6,86	16,20	7,72	16,20	Cây xanh ven sông	
4	Đất giao thông	6,96	12,1	7,5	8,16	12,85	9,33	14,02	Mở rộng và thêm tuyến	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>15,84</b>	<b>27,4</b>	<b>17,2</b>	<b>35,49</b>	<b>43,22</b>	<b>40,70</b>	<b>47,02</b>		
1	Đất sản xuất KD phi nông nghiệp	1,86	3,2	2,0	10,22	15,60	10,78	16,16		
2	Đất giao thông đối ngoại (QL1B)	8,55	14,8	9,3	16,15	16,15	16,15	16,15		
3	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp	3,16	5,5	3,4	6,25	8,00	7,06	8,00	mở rộng đất cơ quan	
4	Đất đầu mối KT, nghĩa địa	0,60	1,0	0,7	1,20	1,80	2,16	2,16	Mở rộng khuôn viên N. trang	
5	Đất an ninh quốc phòng	1,67	2,9	1,8	1,67	1,67	4,55	4,55	mở rộng và bổ sung	
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>1.591,81</b>		<b>100,0</b>	<b>1.564,10</b>	<b>1.528,30</b>	<b>1.560,07</b>	<b>1.525,42</b>		
1	Đất du lịch sinh thái				14,50	41,00	10,86	37,40	Một phần chuyển	

									sang Đ ở
2	Đất cây xanh TDTT				36,00	92,60	36,00	125,00	Tăng diện tích phía Bắc
3	Đất dự trữ phát triển đô thị				48,60	28,00	48,60	28,00	Bao gồm các mỏ đất
4	Đất nông - Lâm nghiệp	1.394,48		87,6	1.345,60	1.284,40	1.345,21	1.252,72	
5	Đất khác, mặt nước, đất chưa SD	197,33		12,4	119,40	82,30	119,40	82,30	
	<b>Tổng cộng (A+B)</b>	<b>1.684,00</b>			<b>1.684,0</b>	<b>1.684,0</b>	<b>1.684,00</b>	<b>1.684,00</b>	

**Phụ lục 3**  
**Bảng tổng hợp tọa độ nút giao thông trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2023 của UBND tỉnh)*

STT	Tên nút	Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 13/07/2022			Quy hoạch sau điều chỉnh			Ghi chú
		Tọa độ		Cao độ nút thiết kế	Tọa độ		Cao độ nút thiết kế	
		X	Y		X	Y		
1	A1	2,418,375.2311	427,718.6817	245.00	2,418,375.2311	427,718.6817	290.00	Thay đổi tọa độ,cao độ
2	A2	2,418,734.6678	426,860.7371	239.50	2,418,734.6678	426,860.7371	240.35	Thay đổi cao độ
3	A3	2,418,626.5796	426,622.8212	237.40	2,418,626.5796	426,622.8212	237.40	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
4	A4	2,418,536.8642	426,481.0672	236.00	2,418,536.8642	426,481.0672	236.10	Thay đổi cao độ
5	A5	2,418,472.9239	426,355.5332	235.60	2,418,472.9239	426,355.5332	235.90	Thay đổi cao độ
6	A6	2,418,390.9536	426,194.6008	235.60	2,418,390.9536	426,194.6008	235.90	Thay đổi cao độ
7	A7	2,418,183.3941	426,225.8529	235.60	2,418,183.3941	426,225.8529	235.90	Thay đổi cao độ
8	A8	2,418,517.2402	426,074.2746	235.60	2,418,517.2402	426,074.2746	235.67	Thay đổi cao độ
9	A9	2,418,380.9335	425,917.9582	235.00	2,418,380.9335	425,917.9582	232.50	Thay đổi cao độ
10	A10	2,418,003.6022	425,641.0267	233.50	2,418,003.6022	425,641.0267	233.50	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
11	A11	2,418,039.8145	424,813.4032	237.75	2,418,033.5424	424,814.6347	237.70	Thay đổi tọa độ,cao độ
12	A12	2,417,363.9373	424,916.7919	234.70	2,417,363.9373	424,916.7919	234.70	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
13	A13	2,418,762.0607	426,060.5605	234.00	2,418,978.1337	426,180.9036	234.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
14	A14	2,418,978.1337	426,180.9036	234.00	2,418,978.1337	426,180.9036	234.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
15	A15	"	"	"	2,417,363.9373	424,916.7919	235.00	Bổ sung nút A15
16	1B.1	2,421,130.1981	428,860.7381	232.65	2,421,130.1981	428,860.7381	232.65	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
17	1B.2	2,420,666.6474	428,414.3240	230.00	2,420,666.6474	428,414.3240	230.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
18	1B.3	2,420,590.0919	428,335.5599	238.00	2,420,590.0919	428,335.5599	239.20	Thay đổi cao độ

19	1B.4	2,419,518.2602	426,883.2321	234.85	2,419,530.2725	427,010.4360	232.40	Thay đổi tọa độ,cao độ
20	1B.5	2,419,436.5214	426,728.2829	233.60	2,419,389.1563	426,706.4460	234.00	Thay đổi tọa độ,cao độ
21	1B.6	2,419,020.1301	426,532.3452	233.00	2,419,020.1301	426,532.3452	233.40	Thay đổi cao độ
22	1B.7	2,418,837.6068	426,284.5925	234.45	2,418,837.6068	426,284.5925	234.45	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
23	1B.8	2,418,722.5045	426,173.7690	233.70	2,418,722.5045	426,173.7690	233.70	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
24	1B.9	2,418,544.3187	426,024.6404	235.60	2,418,544.3187	426,024.6404	235.60	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
25	1B.10	2,418,798.9653	425,487.7889	234.15	2,418,798.9653	425,487.7889	234.60	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
26	1B.11	2,418,906.4762	425,414.3766	233.90	2,418,906.4762	425,414.3766	233.50	Thay đổi cao độ
27	1B.12	2,419,087.2099	424,764.8462	237.50	2,419,087.2099	424,764.8462	237.60	Thay đổi cao độ
28	1B.13	2,418,669.2112	424,299.6760	236.45	2,418,669.2112	424,299.6760	236.70	Thay đổi cao độ
29	1B.14	2,417,413.3040	423,691.6950	240.80	2,417,413.3040	423,691.6950	240.80	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
30	C1	2,420,783.7835	42,998.2575	222.00	2,420,783.7835	42,998.2575	228.00	Thay đổi cao độ
31	C2	2,419,628.8000	426,600.8291	236.00	2,419,628.8000	426,600.8291	-	Bỏ nút C2
32	C3	2,419,553.3818	426,524.9240	236.00	2,419,553.3818	426,524.9240	236.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
33	C4	2,419,198.8560	426,375.6489	235.00	2,419,198.8560	426,375.6489	235.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
34	C5	2,419,070.1908	426,169.1579	237.00	2,419,070.1908	426,169.1579	237.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
35	C6	2,419,305.7687	426,138.0824	238.00	2,419,305.7687	426,138.0824	238.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
36	C7	2,419,153.2260	425,860.6117	240.00	2,419,153.2260	425,860.6117	240.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
37	C8	2,418,993.4658	426,012.4178	238.00	2,418,993.4658	426,012.4178	238.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
38	C9	2,418,922.4305	425,617.7233	235.00	2,418,922.4305	425,617.7233	235.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ
39	C10	2,420,422.4369	424,536.3942	240.00	2,420,422.4369	424,536.3942	240.00	Giữ nguyên tọa độ,cao độ

**Phụ lục 4**  
**Bảng thống kê chỉ giới đường đỏ trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2023 của UBND tỉnh)*

TT	Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 13/07/2022					Điều chỉnh quy hoạch					Ghi chú
	Mặt cắt	Chỉ giới ĐĐ (m)	Chiều rộng			Mặt cắt	Chỉ giới ĐĐ (m)	Chiều rộng			
			Mặt đường (m)	Dải phân cách (m)	Via Hè			Mặt đường (m)	Dải phân cách (m)	Via Hè	
1	1_1	26.40	2x7.50	2.40	2x4.50	1_1	26.40	2x7.50	2.40	2x4.50	
2	2_2	24.00	2x7.50	-	2x4.50	2_2	24.00	2x7.50	-	2x4.50	
3	3_3	17.00	2x4.0	-	2x4.50	3_3	17.00	2x4.0	-	2x4.50	
4	3'-3'	17.00-21.00	2x(4.0-6.0)	-	2x4.50	3'-3'	17.00-21.00	2x(4.0-6.0)	-	2x4.50	
5	4_4	12.00	2x3.0	-	2x3.00	4_4	12.00	2x3.0	-	2x3.00	
6	5_5	11.25	2x3.75	-	1x3.00+ 1x0.75	5_5	13.50	2x3.75	-	2x3.00	Điều chỉnh mặt cắt ngang
7	6_6	7.9	2x2.75	-	2x1.20	6_6	7.9	2x2.75	-	2x1.20	