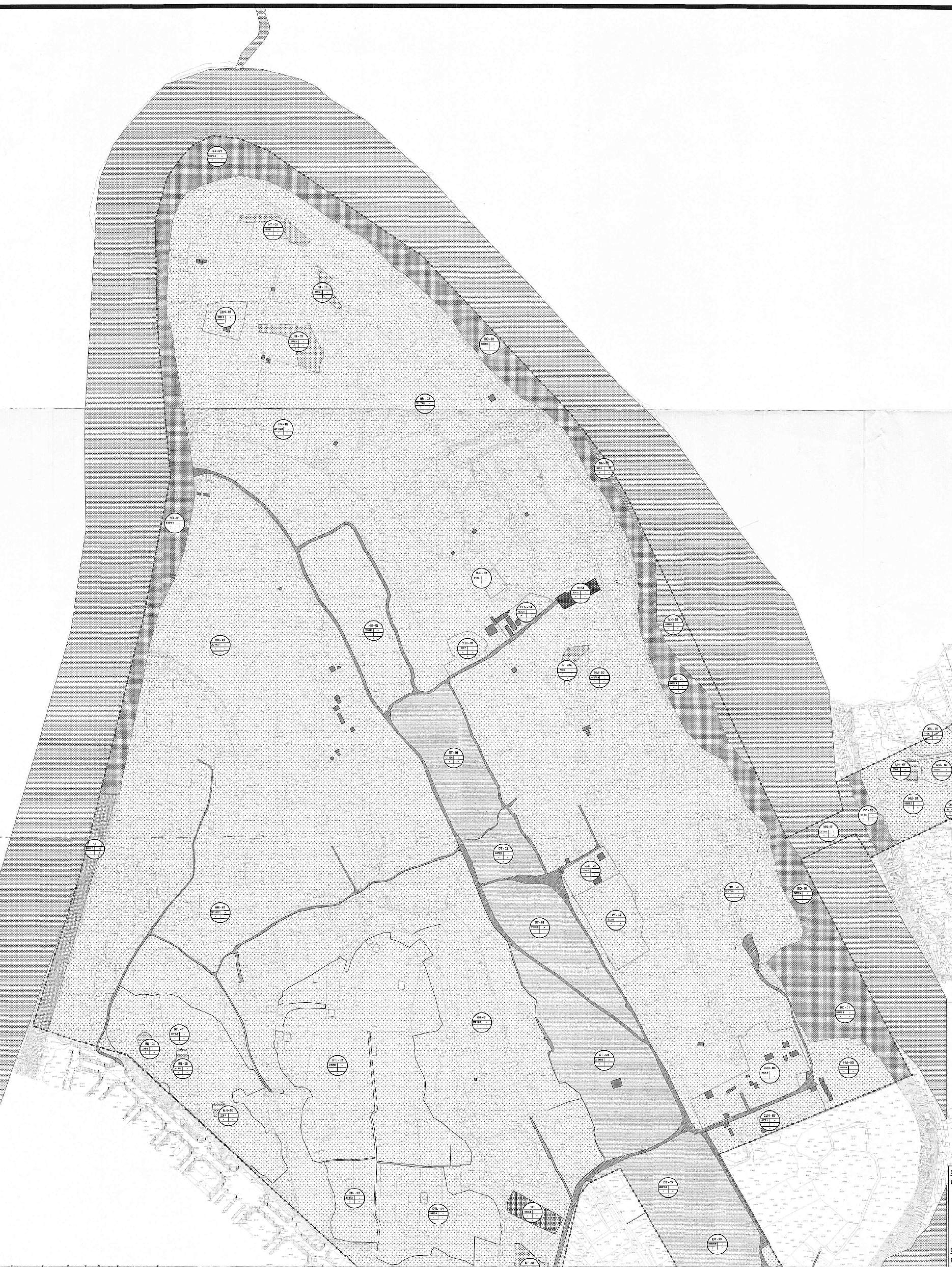


GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
- ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT KÈ SÔNG
- ĐẤT BÃI
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- NHÀ Ở HIỆN TRẠNG

KÍ HIỆU:

TÊN LÔ ĐẤT: CX - 61
DIỆN TÍCH (M2): 148.0
TẦNG CAO (TẦNG): 1
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%): 5
H.SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN): 0.5
SỐ LÔ (LÔ): -

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng đất	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng		9385					1.02
		OHT - 01	144.7	144.7	100	2	2	
		OHT - 02	7855.3	1963.8	25	2	0.5	
		OHT - 03	385.9	347.3	90	2	1.8	
		OHT - 04	999.1	949.1	95	2	1.9	
2	Đất trồng hoa màu		617982.8					67.37
		HM - 01	272160.7					
		HM - 02	291173.9					
		HM - 03	13534.9					
		HM - 04	5725.9					
		HM - 05	13636.2					
		HM - 06	6085.9					
		HM - 07	15665.3					
3	Đất trồng lúa		82676.7					9.01
		DTL - 01	20115.1					
		DTL - 02	41324.7					
		DTL - 03	5137.3					
		DTL - 04	13422.6					
		DTL - 05	1168.3					
		DTL - 06	1508.7					
4	Đất trồng cây lâu năm		20783.3					2.27
		CLN - 01	1921.3					
		CLN - 02	1665.7					
		CLN - 03	612.3					
		CLN - 04	1679.1					
		CLN - 05	2221.5					
		CLN - 06	8321.3					
		CLN - 07	4362.1					
5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TG	1617.8					0.18
6	Đất nghĩa trang		5619.2					0.61
		NT - 01	1036.1					
		NT - 02	525.4					
		NT - 03	1961.1					
		NT - 04	710.8					
		NT - 05	1385.8					
7	Đất hạ tầng kỹ thuật		6418.6					0.70
		KE	5583.7					
		HTKT	834.9					
8	Đất bờ sông		71813.4					7.83
		BO - 01	64979.4					
		BO - 02	1910.5					
		BO - 03	4923.5					
9	Đất mặt nước		10836.1					1.18
		MN - 01	3771.4					
		MN - 02	4932.9					
		MN - 03	895.4					
		MN - 04	239.8					
		MN - 05	418					
		MN - 06	228.6					
		MN - 07	350					
10	Đất trống		70001.9					7.63
		DT - 01	12156.8					
		DT - 02	4672.3					
		DT - 03	11911.9					
		DT - 04	21044.6					
		DT - 05	20216.3					
11	Đất giao thông		20169.7					2.20
	Tổng		917304.5					100.00

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng đất	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng	OHT	9385	1.02
2	Đất trồng hoa màu	HM	617982.8	67.37
3	Đất trồng lúa	DTL	82676.7	9.01
4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20783.3	2.27
5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TG	1617.8	0.18
6	Đất nghĩa trang	NT	5619.2	0.61
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	KE, HTKT	6418.6	0.70
8	Đất bờ sông	BO	71813.40	7.83
9	Đất mặt nước	MN	10836.1	1.18
10	Đất trống	DT	70001.9	7.63
11	Đất giao thông		20169.7	2.20
	Tổng		917304.5	100.00

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND PHƯỜNG ĐÔNG KINH

Kèm theo Quyết định phê duyệt số ...265.......... ngày 13 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số......33/BC-KTHTĐT
Ngày 05 tháng 02 năm 2026

Kèm theo Báo cáo thẩm định số: 33/BC-KTHTĐT ngày 05 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

LIÊN DANH CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT & CÔNG TY TNHH HÀ SƠN
(ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Đức

Kèm theo Tờ trình số ... ngày ... tháng 02 năm 2026

TÊN CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MAI PHA, TP. LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

Địa điểm: Phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn

TÊN BẢN VẼ

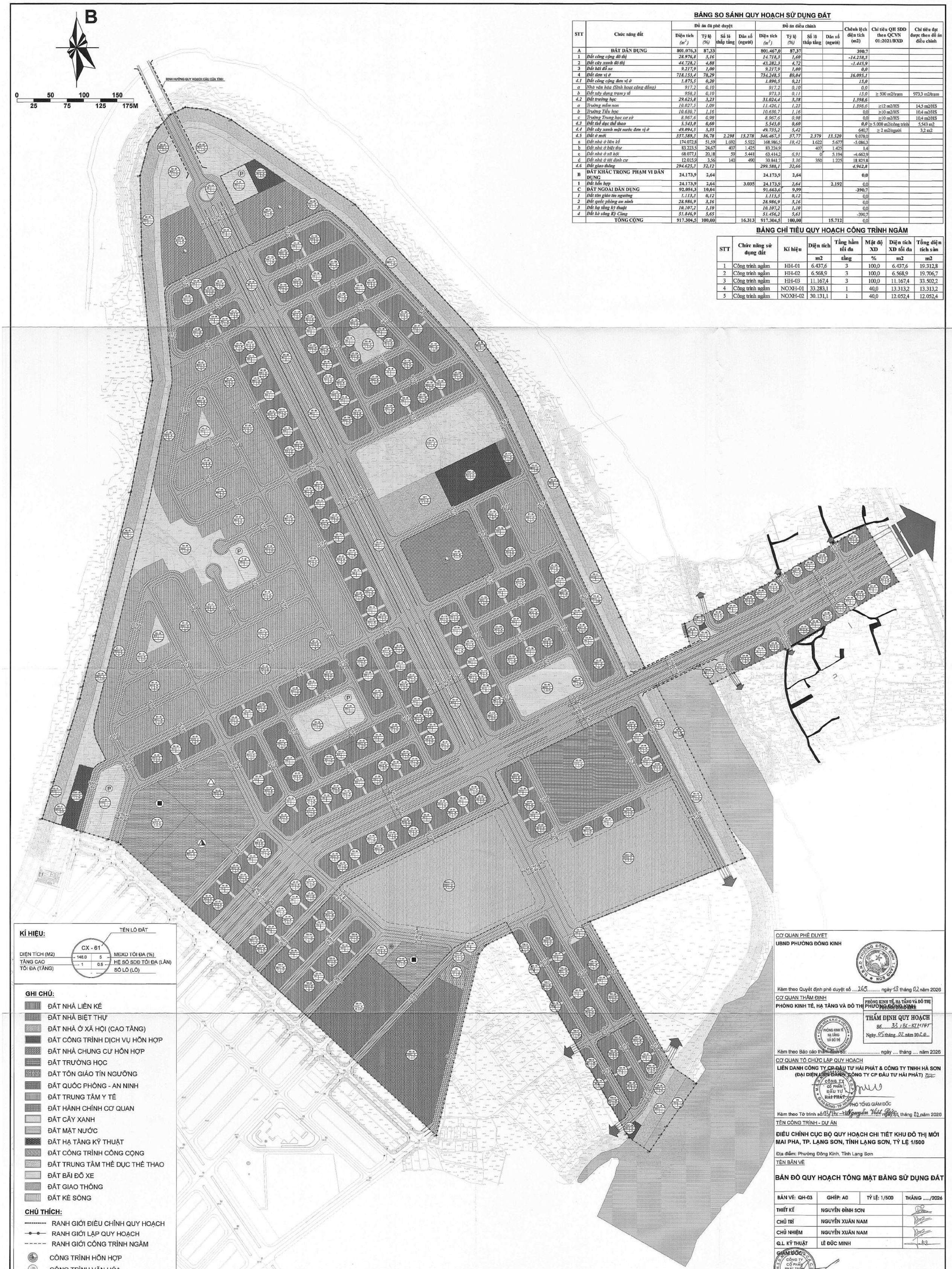
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-02A	GHÉP: A0	TỶ LỆ: FIT	THÁNG ...../2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN ĐÌNH SƠN		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN XUÂN NAM		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN XUÂN NAM		
Q.L. KỸ THUẬT	LÊ ĐỨC MINH		

GIÁM ĐỐC

PHẠM MINH TUẤN

ACI VIETNAM
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ACI VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: TẦNG 2, TÒA NHÀ LICOGI 13, SỐ 164 KHUẤT DUY TIẾN, TP.HÀ NỘI
TEL : (84-4) 6664 4848 FAX : (84-4) 6664 4747
EMAIL: ACIVIETNAM@GMAIL.COM - WEBSITE: WWW.ACIVIETNAM.COM



BẢNG SO SÁNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng đất	Đồ án đã phê duyệt				Đồ án điều chỉnh				Chênh lệch diện tích (m2)	Chỉ tiêu QH SDD theo QCVN 01:2021/BXD	Chỉ tiêu đạt được theo đồ án điều chỉnh
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Số lô thấp tầng	Dân số (người)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Số lô thấp tầng	Dân số (người)			
A	ĐẤT DÂN DỤNG	801.076,3	87,33			801.467,0	87,37			390,7		
1	*Đất công cộng đô thị*	*28.976,8*	*3,16*			*14.718,3*	*1,60*			*-14.258,5*		
2	*Đất cây xanh đô thị*	*44.728,2*	*4,88*			*43.282,3*	*4,72*			*-1.445,9*		
3	*Đất bãi đỗ xe*	*9.217,9*	*1,00*			*9.217,9*	*1,00*			*0,0*		
4	*Đất đơn vị ở*	*718.153,4*	*78,29*			*734.248,5*	*80,04*			*16.095,1*		
4.1	*Đất công cộng đơn vị ở*	*1.875,5*	*0,20*			*1.890,5*	*0,21*			*15,0*		
a	*Nhà văn hóa (Sinh hoạt cộng đồng)*	*917,2*	*0,10*			*917,2*	*0,10*			*0,0*		
b	*Đất xây dựng trạm y tế*	*958,3*	*0,10*			*973,3*	*0,11*			*15,0*	≥ 500 m2/trạm	973,3 m2/trạm
4.2	*Đất trường học*	*29.625,8*	*3,23*			*31.024,4*	*3,38*			*1.398,6*		
a	*Trường mầm non*	*10.027,5*	*1,09*			*11.426,1*	*1,25*			*1.398,6*	≥12 m2/HS	14,5 m2/HS
b	*Trường Tiểu học*	*10.630,7*	*1,16*			*10.630,7*	*1,16*			0,0	≥10 m2/HS	10,4 m2/HS
c	*Trường Trung học cơ sở*	*8.967,6*	*0,98*			*8.967,6*	*0,98*			0,0	≥10 m2/HS	10,4 m2/HS
4.3	*Đất thể dục thể thao*	*5.543,0*	*0,60*			*5.543,0*	*0,60*			*0,0*	≥ 5.000 m2/công trình	5,543 m2
4.4	*Đất cây xanh mặt nước đơn vị ở*	*49.094,5*	*5,35*			*49.735,2*	*5,42*			640,7	≥ 2 m2/người	3,2 m2
4.5	*Đất ở mới*	*337.389,3*	*36,78*	*2.298*	*13.278*	*346.467,3*	*37,77*	*2.379*	*13.520*	9.078,0		
a	Đất nhà ở liên kế	174.072,8	51,59	1.692	5.922	168.986,5	18,42	1.622	5.677	-5.086,3		
b	Đất nhà ở biệt thự	83.223,5	24,67	407	1.425	83.224,9		407	1.425	1,4		
c	Đất nhà ở xã hội	68.077,1	20,18	59	5.441	63.414,2	6,91	0	5.194	-4.662,9		
d	Đất nhà ở tái định cư	12.015,9	3,56	140	490	30.841,7	3,36	350	1.225	18.825,8		
4.6	*Đất giao thông*	*294.625,3*	*32,12*			*299.588,1*	*32,66*			*4.962,8*		
B	ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI DÂN DỤNG	24.173,9	2,64			24.173,9	2,64			0,0		
1	*Đất hỗn hợp*	24.173,9	2,64		3.035	24.173,9	*2,64*		2.192	0,0		
C	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	92.054,3	10,04			91.663,6	9,99			-390,7		
1	*Đất tôn giáo tín ngưỡng*	*1.113,3*	*0,12*			*1.113,3*	*0,12*			0,0		
2	*Đất quốc phòng an ninh*	*28.986,9*	*3,16*			*28.986,9*	*3,16*			0,0		
3	*Đất hạ tầng kỹ thuật*	*10.107,2*	*1,10*			*10.107,2*	*1,10*			0,0		
4	*Đất kè sông Kỳ Cùng*	*51.846,9*	*5,65*			*51.456,2*	*5,61*			-390,7		
	TỔNG CỘNG	917.304,5	100,00		16.313	917.304,5	100,00		15.712	0,0		

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH CÔNG TRÌNH NGẦM

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích	Tầng hầm tối đa	Mật độ XD	Diện tích XD tối đa	Tổng diện tích sàn
			m2	tầng	%	m2	m2
1	Công trình ngầm	HH-01	6.437,6	3	100,0	6.437,6	19.312,8
2	Công trình ngầm	HH-02	6.568,9	3	100,0	6.568,9	19.706,7
3	Công trình ngầm	HH-03	11.167,4	3	100,0	11.167,4	33.502,2
4	Công trình ngầm	NOXH-01	33.283,1	1	40,0	13.313,2	13.313,2
5	Công trình ngầm	NOXH-02	30.131,1	1	40,0	12.052,4	12.052,4

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND PHƯỜNG ĐÔNG KINH

Kèm theo Quyết định phê duyệt số ....265..... ngày 13 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Số.....33../BC-KTHT

Ngày..05.tháng..02..năm 2026

Kèm theo Báo cáo thẩm định số: ..... ngày .... tháng .... năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

LIÊN DANH CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT & CÔNG TY TNHH HÀ SƠN

(ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Việt Đức

Kèm theo Tờ trình số 35/TTr-... ngày 10 tháng 02 năm 2026

TÊN CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MAI PHA, TP. LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

Địa điểm: Phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG ...../2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN ĐÌNH SƠN		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN XUÂN NAM		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN XUÂN NAM		
Q.L KỸ THUẬT	LÊ ĐỨC MINH		

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ACI VIỆT NAM

PHẠM MINH TUẤN

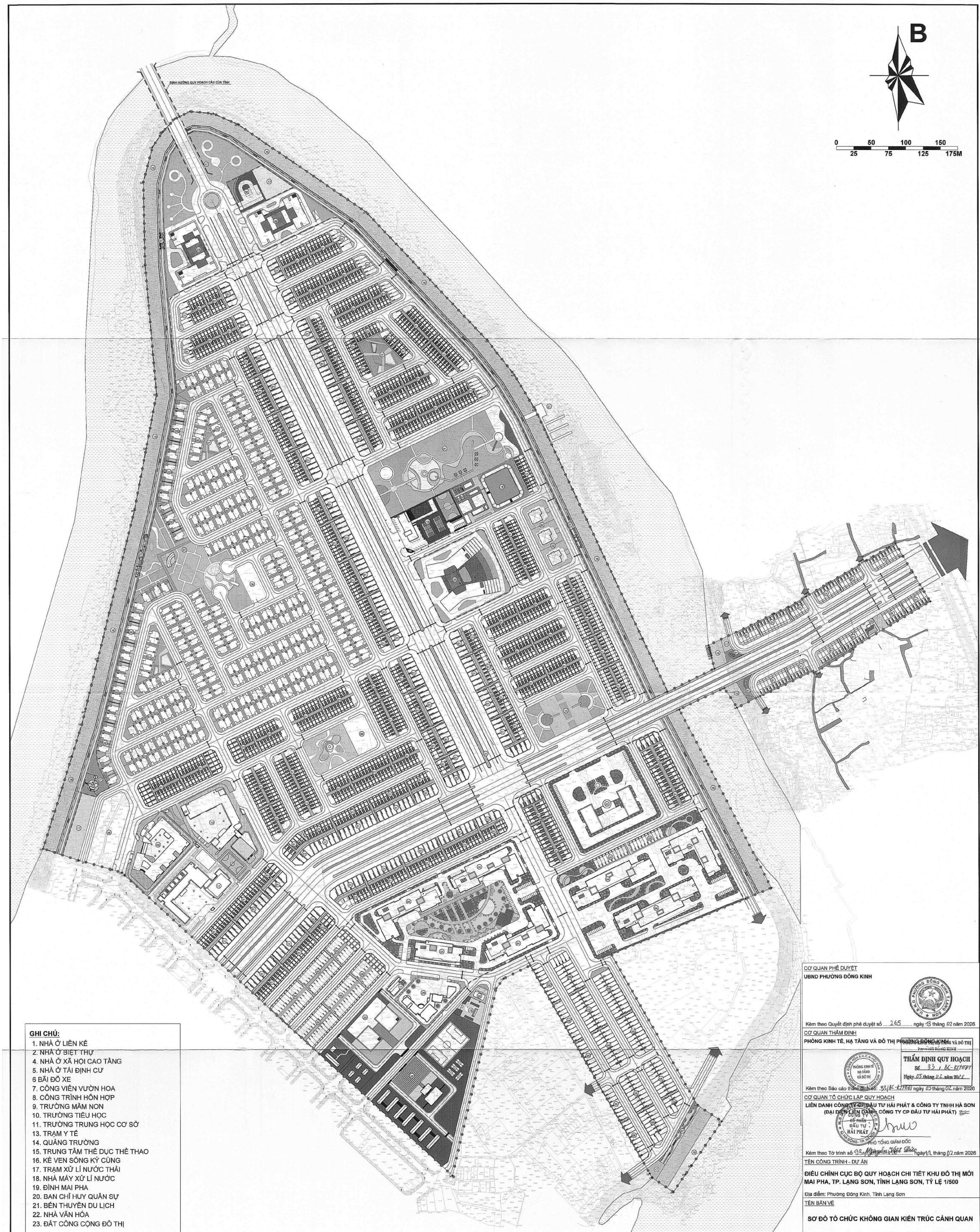
ACI VIETNAM

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ACI VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ: TẦNG 2, TÒA NHÀ LICOGI 13, SỐ 164 KHUẤT DUY TIẾN, TP. HÀ NỘI

TEL : (84-4) 6664 4848 FAX : (84-4) 6664 4747

EMAIL: ACIVIETNAM@GMAIL.COM – WEBSITE: WWW.ACIVIETNAM.COM



GHI CHÚ:

1. NHÀ Ở LIÊN KẾ
2. NHÀ Ở BIỆT THỰ
4. NHÀ Ở XÃ HỘI CAO TẦNG
5. NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
6 BÃI ĐỖ XE
7. CÔNG VIÊN VƯỜN HOA
8. CÔNG TRÌNH HỖN HỢP
9. TRƯỜNG MẦM NON
10. TRƯỜNG TIỂU HỌC
11. TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
13. TRẠM Y TẾ
14. QUẢNG TRƯỜNG
15. TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
16. KÈ VEN SÔNG KỲ CÙNG
17. TRẠM XỬ LÍ NƯỚC THẢI
18. NHÀ MÁY XỬ LÍ NƯỚC
19. ĐÌNH MAI PHA
20. BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ
21. BẾN THUYỀN DU LỊCH
22. NHÀ VĂN HÓA
23. ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ

CHÚ THÍCH:

---------- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

-•-•-•- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TRÌNH HỖN HỢP

CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO

TRƯỜNG MẦM NON

TRƯỜNG TIỂU HỌC

TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND PHƯỜNG ĐÔNG KINH

Kèm theo Quyết định phê duyệt số .....265..... ngày 13 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Số: 33/BC-KTHTĐT

Ngày 05 tháng 02 năm 2026

Kèm theo Báo cáo thẩm định số: 33/BC-KTHTĐT ngày 05 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

LIÊN DANH CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT & CÔNG TY TNHH HÀ SƠN

(ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Kèm theo Tờ trình số: 02/Nguyễn Việt Đức ngày 11 tháng 02 năm 2026

TÊN CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MAI PHA, TP. LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

Địa điểm: Phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn

TÊN BẢN VẼ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG ...../2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN ĐÌNH SƠN		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN XUÂN NAM		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN XUÂN NAM		
Q.L. KỸ THUẬT	LÊ ĐỨC MINH		

GIÁM ĐỐC

PHẠM MINH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ACI VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ: TẦNG 2, TÒA NHÀ LICOGI 13, SỐ 164 KHUẤT DUY TIẾN, TP.HÀ NỘI

TEL : (84-4) 6664 4848 FAX : (84-4) 6664 4747

EMAIL: ACIVIETNAM@GMAIL.COM – WEBSITE: WWW.ACIVIETNAM.COM

THUYẾT MINH GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH:

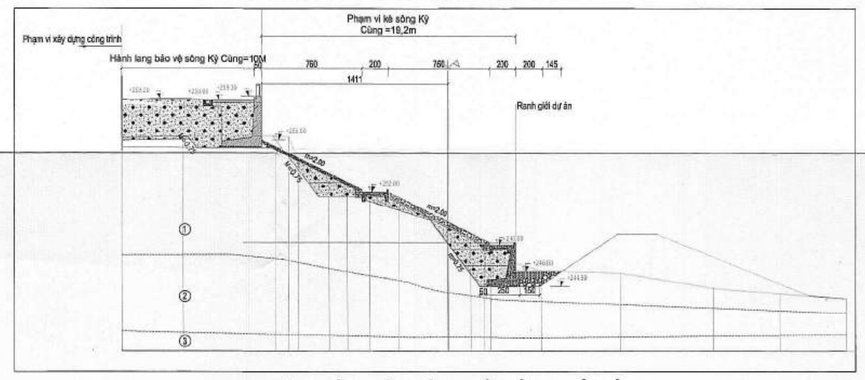
1. TUÂN THỦ ĐỊNH HƯỚNG TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:

- TUYẾN ĐƯỜNG CHỈNH ĐỒ THỊ (MẶT CẮT 1A-1A) THEO QUY HOẠCH CHUNG, KẾT NỐI THÀNH PHỐ LẠNG SƠN VỚI QUỐC LỘ 1A. TUYẾN ĐƯỜNG CHẠY GIỮA KHU VỰC QUY HOẠCH CÓ QUY MÔ B=55,0M (6,5+5,5+3+11+3+11+3+5,5+6,5)M. BAO GỒM : DẢI XE CHẠY CHÍNH MỖI BÊN RỘNG 11M, DẢI ĐƯỜNG GOM MỖI BÊN RỘNG 5,5M, DẢI PHÂN CÁCH TRUNG TÂM RỘNG 3M, DẢI PHÂN CÁCH GIỮA ĐƯỜNG CHÍNH VÀ ĐƯỜNG GOM MỖI BÊN RỘNG 3M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 6,5M.
- CẦU QUA SÔNG KỲ CÙNG (MẶT CẮT 1B-1B) QUY MÔ CẦU RỘNG B=31,0M(3+11+3+11+3)M. GỒM : DẢI XE CHẠY MỖI BÊN RỘNG 11M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 3M.
- ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC MẶT CẮT (2-2) TUYẾN ĐƯỜNG DỰ KIẾN LÀ QUẢNG TRƯỜNG GIAO THÔNG, TỔ CHỨC TUYẾN PHỐ ĐI BỘ VÀ CÁC LỄ HỘI CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH VÀ THÀNH PHỐ LẠNG SƠN. QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG B=60,0M (9+7,5+0,5+10,5+5+10,5+0,5+7,5+9)M : DẢI XE CHẠY CHÍNH MỖI BÊN RỘNG 10,5M, DẢI ĐƯỜNG GOM MỖI BÊN RỘNG 7,5M, DẢI PHÂN CÁCH TRUNG TÂM RỘNG 5M, DẢI PHÂN CÁCH GIỮA ĐƯỜNG CHÍNH VÀ ĐƯỜNG GOM MỖI BÊN RỘNG 0,5M DẢI PHÂN CÁCH DI ĐỘNG ĐỂ MỞ RỘNG ĐƯỜNG KHI CÓ LỄ HỘI, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 9M.
- ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC (MẶT CẮT 3-3) : QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG B=30M (8+14+8)M. BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 14M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 8M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC (MẶT CẮT 4-4) : QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG B=19,5M(4,5+10,5+4,5)M. BAO GỒM : DẢI XE CHẠY RỘNG 10,5; VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 4,5M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC (MẶT CẮT 5-5) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 19M(5+9+5)M. BAO GỒM : DẢI XE CHẠY RỘNG 9M;VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 5M.
- TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC (MẶT CẮT 5*-5*), NỐI TIẾP TUYẾN ĐƯỜNG 5-5 KẾT NỐI RA TUYẾN ĐƯỜNG 30M (MẶT CẮT 3-3). LỘ GIỚI (CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ) RỘNG 18M (5+9+4)M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC (MẶT CẮT 6-6) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 15.5M(4+7,5+4)M. BAO GỒM : DẢI XE CHẠY RỘNG 7,5M;VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 4M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC (MẶT CẮT 7-7) LÀ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG BAO QUANH KHU VỰC TIẾP GIÁP VỚI SÔNG KỲ CÙNG. QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 13.5M(4+7,5+2)M. BAO GỒM : DẢI XE CHẠY RỘNG 7,5M;VỈA HÈ PHÍA DÂN CƯ RỘNG 4M, PHÍA SÔNG RỘNG 2M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ (MẶT CẮT 8-8) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 13M(3+7+3)M. BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 7M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 3M.
- TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ (MẶT CẮT 8*-8*) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 12M(2+7+3)M. BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 7M, VỈA HÈ PHÍA GIÁP SÔNG RỘNG 2M, PHÍA DÂN CƯ RỘNG 3M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI VỚI ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ PHÍA NAM (MẶT CẮT 9-9) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 13M(3,5+6+3,5)M. BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 6M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 3,5M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI VỚI KHU DÂN CƯ PHÍA ĐÔNG SÔNG KỲ CÙNG (MẶT CẮT 10-10) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 13,5M(3+7,5+3)M. GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 7,5M, HÈ MỖI BÊN RỘNG 3M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ (MẶT CẮT 11-11) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 12M(3+6+3)M. BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 6M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 3M.
- TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU VỰC ĐẤT QUÂN SỰ (MẶT CẮT 12-12) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 12.0M(3,5+6+2,5)M. BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 6M, VỈA HÈ MỘT BÊN RỘNG 3,5M, MỘT BÊN RỘNG 2,5M.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ (MẶT CẮT 13-13) QUY MÔ MẶT CẮT RỘNG 10,5M(2,25+6+2,25) BAO GỒM : LÒNG ĐƯỜNG XE CHẠY RỘNG 6M, VỈA HÈ MỖI BÊN RỘNG 2,25M.

ĐỂ TẠO SỰ LIÊN THÔNG CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH VỚI MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN VÀ KHU DÂN CƯ PHÍA NAM CŨNG NHƯ CÁC KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU. CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRONG KHU QUY HOẠCH ĐỀU ĐƯỢC ĐẤU NỐI VỚI CÁC NHÁNH CỦA CÁC KHU XUNG QUANH, CŨNG TIM TUYẾN VÀ QUY MÔ MẶT CẮT. ĐẢM BẢO VIỆC ĐẤU NỐI LIÊN THÔNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

- BỔ SUNG 02 TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ MẶT CẮT 8-8 TẠI KHU VỰC KHU ĐẤT HC-02 VỚI TỔNG CHIỀU DÀI KHOẢNG 262M. CÁC TUYẾN GIAO THÔNG CHÍNH GIỮ NGUYÊN THEO ĐỒ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.
- CẬP NHẬT CẦU CHU VĂN AN THEO ĐỊNH HƯỚNG TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ

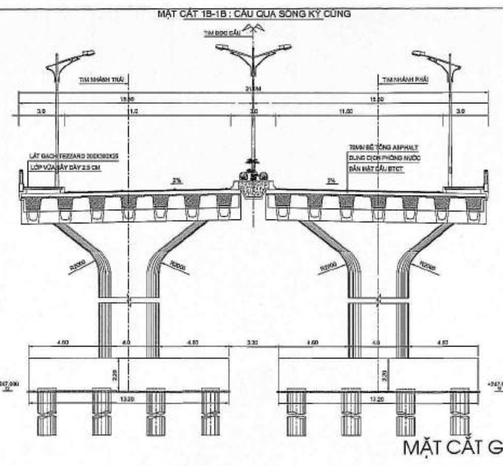


MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH KÈ SÔNG KỲ CÙNG

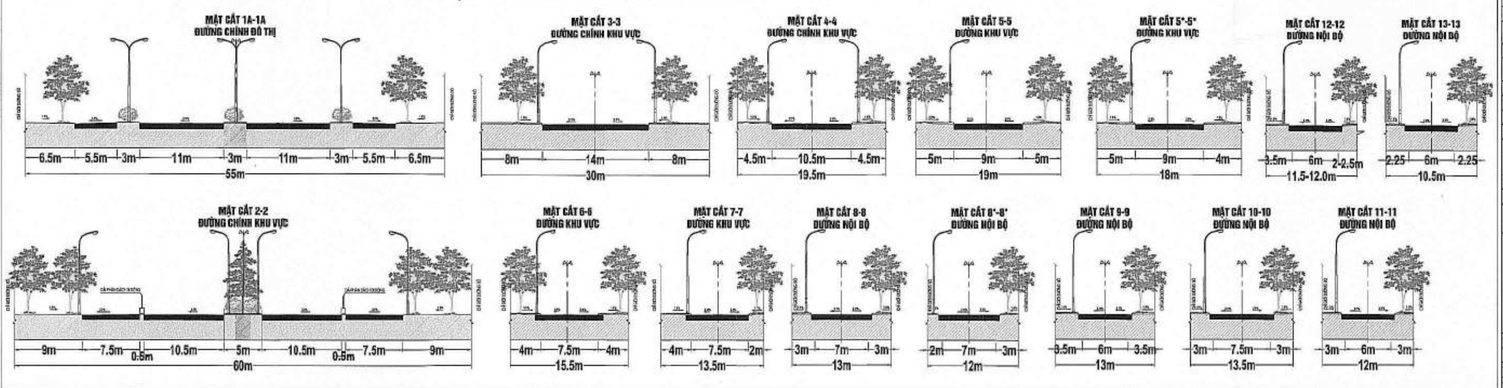
KÝ HIỆU GIAO THÔNG :

- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CẦU
- 1 1 — MẶT CẮT NGANG
- 26 — KÍCH THƯỚC
- R=8M — BÁN KÍNH CONG
- 261.15 / 260.59 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
- I = 0.3% L= 49M
- TIM ĐƯỜNG
- BỜ VỈA
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

MẶT CẮT 1B-1B : CẦU QUA SÔNG KỲ CÙNG



MẶT CẮT GIAO THÔNG ĐIỂN HÌNH



BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG VÀ CHỈ TIÊU MẬT ĐỘ MẠNG LƯỚI SAU ĐIỀU CHỈNH:

Diện tích nghiên cứu (m2): 917.304

Dân số sau điều chỉnh (người): 13.523

STT	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (M)	TỔNG CHIỀU DÀI (M)	TỔNG DIỆN TÍCH (M2)	Chỉ tiêu tính toán	
						δ (km/km2)	γ (%)
1	**Đường cấp đô thị**			**2.392**	**125.879**		
	Đường chính đô thị	1A-1A	6,5+3,5+3+11+3+11+3+5,5+6,5=53	1.030	122.030		
	Cầu qua sông Kỳ Cùng	1B-1B	3+11+3+11+3=31	124,5	3.850		
		2-2	(9+7,5+0,5+10,5)x2+5=60	942	56.520		
		3-3	8+14+8=30	295	8.850		
Tính đến cấp đường đô thị				2.392	125.879	2,6	13,7
2	**Đường cấp khu vực**			**1.129**	**21.610**		
2.1	Đường chính khu vực	4-4	4,5+10,5+4,5=19,5	469	8.970		
2.2	Đường khu vực	5-5	5+9+5=19	598	11.362		
		5*-5*	4+9+5=18	71	1.278		
Tính đến cấp đường khu vực				3.521	147.489	3,8	16,1
3	**Đường cấp nội bộ**			*13.352*	*148.684*		
3.1	Đường phân khu vực	6-6	4+7,5+4=15,5	1.306	20.243		
		7-7	4+7,5+2=13,5	1.118	15.093		
3.2	Đường nội bộ	8-8	3+7+3=13	9.406	94.747		
		8*-8*	2+7+3=12	75	900		
		9-9	3,5+6+3,5=13	707	9.191		
		10-10	3+7,5+3=13,5	66	887		
		11-11	3+6+3=12	140	1.680		
		12-12	3,5+6+2,3=12	240	2.856		
		13-13	2+6+2=10,5	294	3.087		
Tính đến cấp đường nội bộ				16.872	295.025	18,4	33,2
3	**Bãi đỗ xe tĩnh**				*9.219*		
Tổng diện tích đất giao thông và giao thông tĩnh Sgt:					304.242 (m2)		
Tỷ lệ diện tích đất giao thông/người λ (m2/ng)): λ=Sgt/Dân số					22,5 (m2/ng)		

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND PHƯỜNG ĐÔNG KINH

Kèm theo Quyết định phê duyệt số ....265..... ngày 13 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Số.....33.1/BC-KT.HTĐT

Ngày..9..tháng..02..năm 2026

Kèm theo Báo cáo thẩm định số: 33.1/BC-KT.HTĐT ngày ..9..tháng ..02..năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

LIÊN DANH CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT & CÔNG TY TNHH HÀ SƠN

(ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Việt Đức

Kèm theo Tờ trình số: 93../TTr-.....ngày 11 tháng 12 năm 2026

TÊN CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MAI PHA, TP. LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

Địa điểm: Phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH-06	GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG ...../2026
THIẾT KẾ	NGÔ NGỌC ĐỨC		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN VĂN LONG		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN XUÂN NAM		
Q.L. KỸ THUẬT	LÊ ĐỨC MINH		

GIÁM ĐỐC

PHẠM MINH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ACI VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ: TẦNG 2, TÒA NHÀ LICOGI 13, SỐ 164 KHUẤT DUY TIẾN, Q. THANH XUÂN, TP. HÀ NỘI

TEL : (84-4) 6664 4848 FAX : (84-4) 6664 4747

EMAIL: ACIVIETNAM@GMAIL.COM — WEBSITE: WWW.ACIVIETNAM.COM

THUYẾT MINH TÓM TẮT:

1. NGUYÊN TẮC

- ĐỊNH VỊ TỪ ĐƯỜNG CHÍNH ĐẾN ĐƯỜNG NHÁNH, TỪ ĐƯỜNG LỚN ĐẾN ĐƯỜNG NHỎ.
- ĐẢM BẢO KHỚP NỐI VỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG VÀ MẠNG ĐƯỜNG ĐÃ ĐƯỢC ĐỊNH VỊ TRONG KHU VỰC.
- TUÂN THỦ CÁC HỒ SƠ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐÃ ĐƯỢC CÁC CẤP THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT TRONG KHU VỰC.

2. ĐỊNH VỊ TIM ĐƯỜNG

- TIM ĐƯỜNG ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, BÁN KÍNH CONG BẰNG VÀ CÁC YẾU TỐ KỸ THUẬT GHI TRÊN BẢN VẼ.

3. CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TRÊN CƠ SỞ TIM ĐƯỜNG QUY HOẠCH, MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG VÀ ĐIỀU KIỆN KHỐNG CHẾ TRỰC TIẾP TRÊN BẢN VẼ.

4. GHI CHÚ :

- TỌA ĐỘ KHỐNG CHẾ TIM ĐƯỜNG QUY HOẠCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO HỆ TỌA ĐỘ QUỐC GIA VN-2000.
- KHI LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CẦN ĐIỀU TRA KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT HIỆN CÓ TRONG Ô ĐẤT (TUYẾN ĐIỆN, MƯƠNG, THÔNG TIN...) ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO SỰ HOẠT ĐỘNG BÌNH THƯỜNG CHO CÁC CÔNG TRÌNH NÀY HOẶC DI CHUYỂN THEO QUY HOẠCH,
- TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI CẮM MỐC NGOÀI THỰC ĐỊA NẾU CÓ VƯỚNG MẮC CẦN PHỐI HỢP CÁC CƠ QUAN ĐƠN VỊ LIÊN QUAN GIẢI QUYẾT, NẾU KHÔNG THỐNG NHẤT CẦN BÁO CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN XEM XÉT QUYẾT ĐỊNH.

KÝ HIỆU GIAO THÔNG+CHỈ GIỚI :

- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- A 30 A — KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG
- 14 / 13 — KÍCH THƯỚC VÁT GÓC
- X= 2325835.57 / Y= 581393.61 (N7) — TỌA ĐỘ X / TỌA ĐỘ Y / TÊN NÚT
- 3m — CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 3M
- 6m — CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 6M
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- BỜ VỈA
- TIM ĐƯỜNG QUY HOẠCH

BẢNG TỌA ĐỘ XÁC ĐỊNH NÚT GIAO		
TÊN NÚT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	2415105,077	450576,521
N2	2415143,664	450601,737
N3	2415186,409	450624,585
N4	2415219,267	450511,539
N5	2415239,471	450547,216
N6	2415259,676	450582,892
N7	2415365,099	450322,823
N8	2415366,899	450345,038
N9	2415373,771	450470,790
N10	2415377,326	450479,393
N11	2415381,008	450200,888
N12	2415397,767	450409,961
N13	2415414,427	450164,448
N14	2415415,569	450447,005
N15	2415420,931	450458,162
N16	2415448,329	450127,697
N17	2415484,095	450088,924
N18	2415496,469	450075,510
N19	2415508,499	450415,529
N19A	2415533,672	450467,226
N19B	2415596,080	450595,390
N20	2415508,844	450062,096
N21	2415544,528	450023,412
N22	2415578,631	450381,383
N23	2415582,522	450062,701
N24	2415593,529	449822,584
N25	2415600,206	449836,297
N26	2415603,972	450105,757
N27	2415618,083	450640,577
N28	2415615,557	449828,823
N29	2415626,059	450358,292
N29A	2415651,229	450409,990
N29B	2415712,483	450535,804
N30	2415626,254	450275,336
N31	2415642,453	450350,310
N32	2415645,379	449814,287
N33	2415648,028	450085,307
N34	2415651,312	450326,811
N35	2415658,862	450342,321
N36	2415663,166	449965,615
N37	2415666,412	450357,831
N38	2415674,590	450251,803
N39	2415685,924	450012,358
N40	2415691,470	450409,306
N41	2415692,597	449796,477
N42	2415697,197	450186,297
N43	2415707,373	450056,414
N44	2415708,341	449943,608
N45	2415718,646	450230,353
N46	2415743,297	450615,773
N47	2415752,553	450034,417
N48	2415753,521	449921,611
N49	2415754,391	449811,462
N50	2415755,104	450378,325
N51	2415756,542	450157,404
N52	2415774,970	449965,667
N53	2415797,577	449900,162
N54	2415799,159	450356,875
N55	2415801,722	450135,407
N56	2415807,451	450485,844
N57	2415819,026	449944,218
N58	2415823,171	450179,463
N59	2415839,222	450795,552
N60	2415840,475	449988,274
N61	2415843,215	450335,426
N62	2415846,902	450113,411
N63	2415848,232	450230,937
N64	2415851,863	450465,125
N65	2415863,334	450261,956
N66	2415884,531	449966,824
N67	2415888,395	450313,429
N68	2415890,958	450091,961
N69	2415891,807	450812,435
N70	2415896,274	450444,406
N71	2415899,965	449850,312
N72	2415907,738	450910,341
N73	2415913,564	450026,456
N74	2415920,367	450379,097
N75	2415923,409	450900,987
N76	2415935,014	450070,512
N77	2415939,079	450891,634
N78	2415941,819	450423,159
N79	2415966,056	450211,943
N80	2415977,054	449995,545
N81	2415998,504	450039,601
N82	2416023,918	450330,788
N83	2416036,041	449892,825
N84	2416042,560	450018,151
N85	2416045,371	450374,850
N86	2416064,009	450062,207
N87	2416086,615	449996,702
N88	2416089,07	450113,681
N89	2416089,556	449890,805
N90	2416104,172	450144,699
N91	2416129,233	450196,173
N92	2416130,671	449975,252
N93	2416174,412	450174,176
N94	2416205,14	450352,083
N95	2416207,257	449937,965
N96	2416218,468	450152,727
N97	2416224,337	450276,72
N98	2416228,709	449982,02
N99	2416246,44	450322,116
N100	2416261,743	450241,61
N101	2416272,765	449960,57
N102	2416290,394	449884,833
N103	2416293,944	450115,98
N104	2416297,829	450012,042
N105	2416312,934	450043,06
N106	2416325,823	450181,463
N107	2416337,998	450094,532
N108	2416341,893	449990,589
N109	2416348,851	450228,767
N110	2416356,997	450021,607
N111	2416386,264	450193,649
N112	2416387,073	449968,592
N113	2416402,177	449999,61
N114	2416423,675	450158,535

ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CẦU CỦA TỈNH

MẶT CẮT 1B-1B : CẦU QUA SÔNG KỲ CÙNG

MẶT CẮT GIAO THÔNG ĐIỂN HÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND PHƯỜNG ĐÔNG KINH

Kèm theo Quyết định phê duyệt số ....265..... ngày 13 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG ĐÔNG KINH
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số.....32.1.BC-KTHTĐT
Ngày 05 tháng 02 năm 2026

Kèm theo Báo cáo thẩm định số: 32.1BC-KTHTĐT ngày 05 tháng 02 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

LIÊN DANH CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT & CÔNG TY TNHH HÀ SƠN
(ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Đức

Kèm theo Tờ trình số: 33/TTr-..... ngày 11 tháng 02 năm 2026

TÊN CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI MAI PHA, TP. LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

Địa điểm: Phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-07	GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG ...../2026
THIẾT KẾ	NGÔ NGỌC ĐỨC		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN VĂN LONG		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN XUÂN NAM		
Q.L. KỸ THUẬT	LÊ ĐỨC MINH		

GIÁM ĐỐC

PHẠM MINH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ACI VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: TẦNG 2, TÒA NHÀ LICOGI 13, SỐ 164 KHUẤT DUY TIẾN, Q. THANH XUÂN, TP. HÀ NỘI
TEL : (84-4) 6664 4848 FAX : (84-4) 6664 4747
EMAIL: ACIVIETNAM@GMAIL.COM – WEBSITE: WWW.ACIVIETNAM.COM