ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG YÊN TỬ, UÔNG BÍ, VÀNG DANH, THÀNH PHỐ QUẢNG NINH

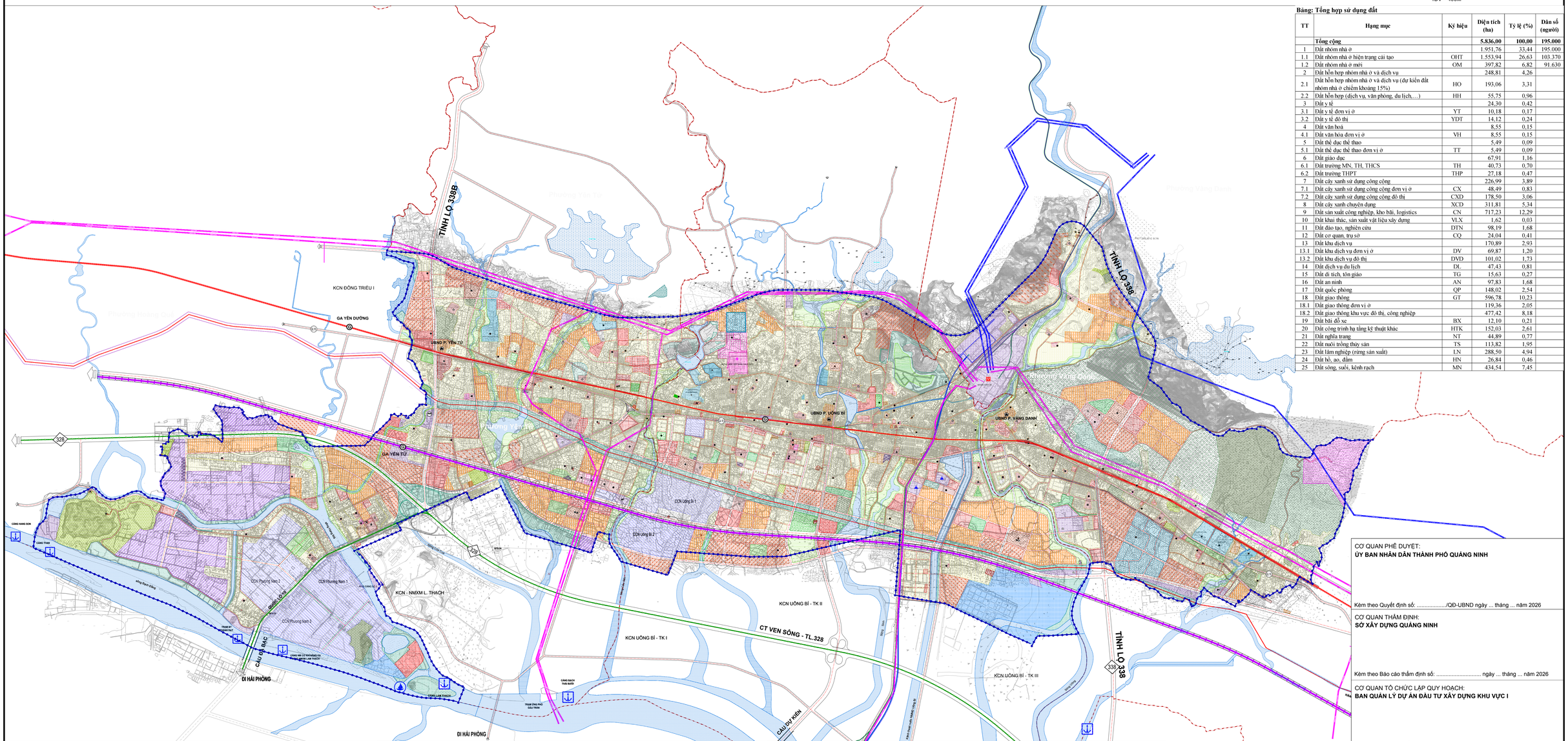
QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU 4 - KHU VỰC NAM ĐÔ THỊ UÔNG BÍ

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

B

0 400 2000M

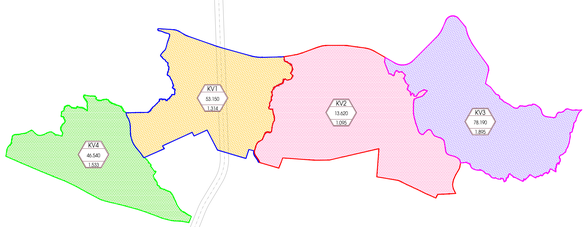
1ĐV = 400M



Bảng: Tổng hợp sử dụng đất

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
	Tổng cộng		**5.836,00**	**100,00**	**195.000**
1	Đất nhóm nhà ở		1.951,76	33,44	195.000
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	OHT	1.553,94	26,63	103.370
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	OM	397,82	6,82	91.630
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		248,81	4,26	
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (dự kiến đất nhóm nhà ở chiếm khoảng 15%)	HO	193,06	3,31	
2.2	Đất hỗn hợp (dịch vụ, văn phòng, du lịch,…)	HH	55,75	0,96	
3	Đất y tế		24,30	0,42	
3.1	Đất y tế đơn vị ở	YT	10,18	0,17	
3.2	Đất y tế đô thị	YDT	14,12	0,24	
4	Đất văn hoá		8,55	0,15	
4.1	Đất văn hóa đơn vị ở	VH	8,55	0,15	
5	Đất thể dục thể thao		5,49	0,09	
5.1	Đất thể dục thể thao đơn vị ở	TT	5,49	0,09	
6	Đất giáo dục		67,91	1,16	
6.1	Đất trường MN, TH, THCS	TH	40,73	0,70	
6.2	Đất trường THPT	THP	27,18	0,47	
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		226,99	3,89	
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	48,49	0,83	
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXD	178,50	3,06	
8	Đất cây xanh chuyên dụng	XCD	311,81	5,34	
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, logistics	CN	717,23	12,29	
10	Đất khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng	VLX	1,62	0,03	
11	Đất đào tạo, nghiên cứu	DTN	98,19	1,68	
12	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	24,04	0,41	
13	Đất khu dịch vụ		170,89	2,93	
13.1	Đất khu dịch vụ đơn vị ở	DV	69,87	1,20	
13.2	Đất khu dịch vụ đô thị	DVD	101,02	1,73	
14	Đất dịch vụ du lịch	DL	47,43	0,81	
15	Đất di tích, tôn giáo	TG	15,63	0,27	
16	Đất an ninh	AN	97,83	1,68	
17	Đất quốc phòng	QP	148,02	2,54	
18	Đất giao thông	GT	596,78	10,23	
18.1	Đất giao thông đơn vị ở		119,36	2,05	
18.2	Đất giao thông khu vực đô thị, công nghiệp		477,42	8,18	
19	Đất bãi đỗ xe	BX	12,10	0,21	
20	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	152,03	2,61	
21	Đất nghĩa trang	NT	44,89	0,77	
22	Đất nuôi trồng thủy sản	TS	113,82	1,95	
23	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	LN	288,50	4,94	
24	Đất hồ, ao, đầm	HN	26,84	0,46	
25	Đất sông, suối, kênh rạch	MN	434,54	7,45	

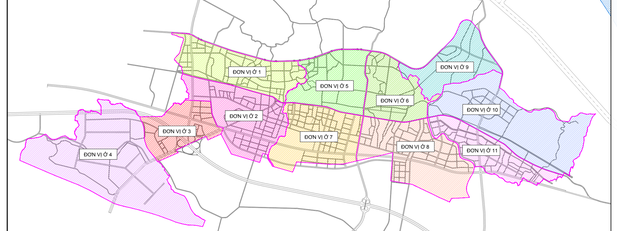
SƠ ĐỒ RANH GIỚI PHÂN KHU CHỨC NĂNG



Khu 1 - Khu vực đô thị du lịch Yên Tử
Khu 2 - Khu vực đô thị dịch vụ, công cộng, hỗn hợp Uông Bí
Khu 3 - Khu vực đô thị đại học Vàng Danh
Khu 4 - Khu vực đô thị công nghiệp Phương Nam

1: TÊN TIỂU KHU -PHÂN KHU CHỨC NĂNG
2: DÂN SỐ TRONG TIỂU KHU (NGƯỜI)
3: DIỆN TÍCH TIỂU KHU (HA)

SƠ ĐỒ RANH GIỚI ĐƠN VỊ Ở



KÝ HIỆU SỬ DỤNG ĐẤT

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở HIỆN TRẠNG
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI
- ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT Y TẾ ĐÔ THỊ
- ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO (CẤP ĐÔ THỊ)
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO (CẤP ĐƠN VỊ Ở)
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC (CẤP ĐƠN VỊ Ở)
- ĐẤT HỖN HỢP (TMDV, VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN, ...)
- ĐẤT TRƯỜNG THPT, TRƯỜNG LIÊN CẤP
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ ĐÔ THỊ
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI (CỤM CÔNG NGHIỆP)
- ĐẤT KHAI THÁC CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN, SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
- ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE ĐÔ THỊ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC (CẤP ĐÔ THỊ)
- NUÔI TRỒNG THUỶ SẢN
- HỒ, AO, ĐẦM
- SÔNG, SUỐI, KÊNH RẠCH
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI XÃ, PHƯỜNG
- RANH GIỚI TIỂU KHU
- RANH GIỚI ĐƠN VỊ Ở
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ/ GA (DỰ KIẾN)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- LUỒNG ĐƯỜNG THỦY

KÝ HIỆU CHỨC NĂNG

- ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG
- TRUNG TÂM DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- CÔNG TRÌNH Y TẾ
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- THỂ DỤC THỂ THAO
- TÔN GIÁO, DI TÍCH
- CHỢ, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- CỤM CÔNG NGHIỆP
- CHỨC NĂNG CẤP ĐƠN VỊ Ở
- GA ĐƯỜNG SẮT QUỐC GIA
- GA ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ
- BẾN XE TẢI
- BẾN XE KHÁCH
- BÃI ĐỖ XE
- TRẠM XĂNG DẦU, TRẠM SẠC XE ĐIỆN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NINH

Kèm theo Quyết định số: ...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

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

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC I

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

ĐỒ ÁN

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU 4 - KHU VỰC NAM ĐÔ THỊ UÔNG BÍ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG YÊN TỬ, UÔNG BÍ, VÀNG DANH, THÀNH PHỐ QUẢNG NINH

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH03	GHÉP: FITA0	TỶ LỆ: 1/2.000	HOÀN THÀNH: .../2026
THIẾT KẾ	KTS HÀ MINH PHƯƠNG		
CHỦ TRÌ	ThS.KTS NGÔ NGỌC THỰC		
CHỦ NHIỆM	KTS NGUYỄN THỊ MINH		
QL. KỸ THUẬT	ThS.KTS TRẦN VĂN HÙNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH:
GIÁM ĐỐC

BÙI QUÝ HÒA

VINUP — CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM