

DÉCISION

Concernant l'approbation du projet de zonage de construction à l'échelle 1/2000 de la zone urbaine n° 01, zone économique de Nghi Son, province de Thanh Hoa

COMITÉ POPULAIRE DE LA PROVINCE DE THANH HOA

Vu la loi portant organisation du gouvernement local du 19 juin 2015 ; Loi modifiant et complétant un certain nombre d'articles de la loi relative à l'organisation de l'État et de la loi relative à l'organisation des collectivités locales du 22 novembre 2019 ;

Vu la loi relative à l'urbanisme du 17 juin 2009 ;

Vu la loi modifiant et complétant un certain nombre d'articles de 37 lois relatives à l'urbanisme en date du 20 novembre 2018 ;

Conformément au décret n° 37/2010/ND-CP du 7 avril 2010 du Gouvernement portant formulation, évaluation, approbation et gestion de l'urbanisme ;

Conformément au décret n° 72/2019/ND-CP du 30 août 2019 du Gouvernement modifiant et complétant un certain nombre d'articles du décret n° 37/2010/ND-CP du 7 avril 2010 portant détermination de création et d'évaluation, agrément et gestion de l'urbanisme et décret n°44/2015/ND-CP du 6 mai 2015 détaillant un certain nombre de contenus sur la planification de la construction ;

Vu la Décision n° 1699/QD-TTg du 7 décembre 2018 du Premier Ministre portant approbation de l'ajustement et de l'élargissement du planning général de construction de la zone économique de Nghi Son jusqu'en 2035, avec une vision jusqu'en 2050 ;

Conformément à la circulaire n°04/2022/TT-BXD du 24 octobre 2022 du Ministère de la Construction fixant les documents de tâches et les documents de projet pour la planification des constructions inter-quartiers, la planification des constructions des districts et la planification de l'urbanisme des constructions, la planification des constructions des zones fonctionnelles. et la planification rurale et les réglementations juridiques pertinentes ;

Selon la demande du Département de la Construction dans le rapport d'évaluation n° 8659/SXD-QH du 8 décembre 2023 sur le plan de zonage de construction à l'échelle 1/2000 de la zone urbaine n° 01, zone économique de

Nghi Son, province de Thanh Hoa (ci-joint (voir rapport n° 324/TTr-UBND du 13 novembre 2023 du Comité populaire de la commune de Nghi Son).

DÉCISION:

Article 1. Approbation du projet de zonage de construction à l'échelle 1/2000 de la zone urbaine n° 01, zone économique de Nghi Son, province de Thanh Hoa, avec le contenu principal suivant :

1. Emplacement, portée, limites et zone de planification

- Appartient aux limites administratives des quartiers de Xuan Lam, Nguyen Binh et Binh Minh, ville de Nghi Son. Les limites spécifiques sont les suivantes :

+ Limité au Nord : Centre de la commune Nguyen Binh, Binh Minh (lotissement urbain DT-05 selon planning) ;

+ La frontière Est et Sud : Bang River (lotissement écologique ST-03 selon planification) ;

+ Limité à l'Ouest : Chemin de fer Nord-Sud (zone industrielle CN-17 selon planning).

- Superficie d'aménagement : 809,21 hectares.

2. Propriétés et fonctions

Il s'agit d'une zone urbaine située dans la zone urbaine centrale de la zone économique de Nghi Son avec des fonctions principales intégrées : espaces publics, services commerciaux, soins de santé et zones urbaines dotées de systèmes d'infrastructures sociales et techniques standard.

3. Taille de la population

Prévu environ : 50 000 personnes dont :

- La population actuelle est d'environ 12 376 personnes ;

- La population s'élève à environ 27 224 personnes.

- La population réinstallée sur place et ailleurs est d'environ 10 400 personnes (zone pour assurer la réinstallation du parc industriel n°17 et plan directeur 1/500 de la zone de réinstallation de la commune de Hai Ha dans le quartier de Xuan Lam, Hai Linh dans la décision 4191/QD-UBND en date du 5 octobre 2020).

4. Indicateurs économiques et techniques atteints par le projet

4.1. Critères fonciers

- Critères fonciers du groupe d'habitation :

+ Superficie actuelle du groupe d'habitation : 189,54 hectares, l'objectif est d'environ $189,54 \text{ hectares} / 12\,376 \text{ personnes} = 153,15 \text{ m}^2/\text{personne}$. ;

+ Le nouveau terrain du groupe d'habitation a une superficie d'environ : 93,33 hectares, l'objectif est d'environ 93,33 hectares/23 865 personnes = 39,1 m²/personne.

+ La répartition de la population selon les types d'habitations est la suivante :

TT	Types de logements en zone urbaine	Superficie (ha)	Population (personnes)
1	Ensemble de maisons en état actuel de rénovation	189,54	12 376
2	Nouveau développement de logements résidentiels	105,85	27 224
-	<i>Nouveau groupe d'habitation déterminé selon le plan de zonage</i>	<i>93.33</i>	<i>23 865</i>
-	<i>Terrain mixte pour logements et services (zones de planification centralisée du logement social).</i>	<i>12.52</i>	<i>3 359</i>
3	Groupe de logement de réinstallation	65.07	10 400
*	Total	360.46	50 000

- Le foncier public urbain a une superficie de 32,84 hectares, l'objectif est d'environ 32,84 hectares/50 000 personnes = 6,57 m²/personne.

- Espaces verts à usage public urbain : superficie : 28,94 hectares ; L'objectif est d'environ 28,94 hectares/50 000 personnes = 5,8 m²/personne.

- Le terrain sportif a une superficie d'environ 8,10 hectares ; L'objectif est d'environ 8,10 hectares/50 000 personnes = 1,62 m²/personne.

- Le terrain du parking a une superficie d'environ 20,11 hectares, l'objectif est d'environ 20,11 hectares/50 000 personnes = 4,02 m²/personne.

- La superficie du terrain de circulation est d'environ 149,04 hectares, l'objectif atteint est d'environ 149,04 hectares/50 000 personnes = 29,81 m²/personne.

4.2. Critères d'infrastructure technique

- Trafic : trafic minimum terrestre 18%.
- Approvisionnement en électricité : 2 100 kWh/personne/an.
- Approvisionnement en eau : 150 litres/personne/jour et nuit.
- Drainage : Evacuation séparée des eaux pluviales et des eaux usées.
- Objectif de traitement des déchets : 1,2 kg/personne/jour et nuit.
- Déchets : 100% collectés et transportés vers la zone de traitement des déchets de la Zone Economique.

5. Zonage fonctionnel et aménagement du territoire

5.1. Subdivision fonctionnelle

a) Zones centrales urbaines :

Fondamentalement, stabiliser l'emplacement des centres fonctionnels urbains déterminés conformément au projet de planification générale approuvé et concrétiser avec une échelle et une conception spécifiques comme suit :

- Zone de services publics et commerciaux : La superficie totale est d'environ 48,36 hectares ; L'ensemble des œuvres constitue un point fort important de la région. Disposé le long des axes de circulation majeurs tels que la route nationale 1A, Nord-Sud 2, Hai Hoa - Binh Minh. Construire des centres commerciaux, financiers et bancaires à grande échelle associés à la zone centrale de Nghi Son EZ.

- Centres publics, médicaux, éducatifs, reliques : Stabiliser les centres publics de la commune comme actuellement, dont les bâtiments hospitaliers Hop Luc, d'une superficie de 4,04 hectares ; Terrain d'éducation et de formation (école Hung Do, Hongfu) d'une superficie : 5,7 hectares. Relique historique de Dao Duy Tu d'une superficie de 2,99 hectares.

b) Travaux et fonctions dans les lotissements urbains

* Terrains pour groupes d'habitation en zone urbaine :

- Terrain du groupe d'habitations en état actuel de rénovation : Stabiliser essentiellement les zones résidentielles urbaines existantes, y compris les quartiers et les villages, dans les quartiers de Nguyen Binh, Binh Minh et Xuan Lam. En fonction de la répartition de la population et de l'état actuel de la zone, ajouter des systèmes d'infrastructures sociales et techniques pour garantir les normes, le rayon de service et les besoins réels de la zone. Superficie totale : 189,54 hectares, répondant aux besoins stables d'environ 12 376 habitants.

(La zone ci-dessus comprend les terres agricoles dans les zones résidentielles, les terrains de circulation pour les groupes résidentiels, les bâtiments culturels, les jardins d'enfants, les arbres verts... dans les groupes résidentiels).

- Terrain du groupe de logements de développement : Comprend les zones de projet de planification détaillée au 1/500 qui ont été mises à jour dans le projet et les nouvelles zones de développement résidentiel en 03 unités résidentielles rattachées au système d'infrastructures sociales. L'infrastructure technique répond aux normes urbaines avec une superficie d'environ 93,33 hectares; accueillir environ 23 865 personnes, densité de construction maximale de 60 %, hauteur de 2 à 5 étages.

- Terrains mixtes pour le logement et les services : Il s'agit d'un besoin nécessaire et d'une tendance inévitable en matière de logement aujourd'hui dans la zone économique de Nghi Son, en organisant un fonds foncier de logement social concentré dans la zone ouest de la route nationale 1A et à proximité de la

zone de l'usine de chaussures Annora. à l'échelle : 12,52 hectares. Répond aux besoins en logement d'environ 3 359 personnes. Hauteur du sol : 7-25 étages, densité de construction : 30-40 %.

- Terrains de réinstallation résidentielle : Pour répondre aux besoins de déménagement et de réinstallation afin de servir des projets de développement urbain, notamment la construction de routes, de zones fonctionnelles et d'autres projets. L'aménagement des zones de réinstallation garantit de nouveaux logements offrant de meilleures conditions de vie et est associé aux traditions culturelles locales. Le choix d'une répartition dans de nombreux endroits répondra à cette orientation. Superficie totale 65,07 hectares (densité de construction maximale 60%, 2 à 5 étages). Restauration pour environ 10 400 personnes.

* Travaux publics et de services (d'unités résidentielles) : Aménager principalement la zone centrale des unités résidentielles avec des éléments de travaux publics, de rénovation commerciale et de services et de nouvelles constructions tels que : Écoles, hôpitaux, maisons culturelles, services commerciaux. et autres travaux publics, commerciaux et de services de la zone urbaine. L'échelle et le rayon de service garantissent les besoins d'utilisation et sont conformes aux normes urbaines. Superficie totale : 32,84 hectares.

* Arbres verts, parcs, sports : Aménager des espaces verts, des parcs et des sports dans des unités résidentielles (03 unités résidentielles), en garantissant les normes urbaines et en fournissant les espaces ouverts et les espaces nécessaires pour répondre aux besoins des résidents. activités de divertissement. La superficie totale des arbres verts et des parcs à usage public de la subdivision urbaine est de 28,94 hectares ; Terrain sportif de lotissement urbain : 8,10 hectares.

* Circulation foncière et infrastructure technique :

- Terrains à trafic étranger : 36,32 hectares ;
- Terrains d'infrastructures techniques urbaines : 7,49 hectares ;
- Terrains de circulation et autres infrastructures techniques de la zone urbaine : 169,15 hectares (dont terrains de stationnement 20,11 hectares ; terrains de circulation environ 149,04 hectares).

5.2. Aménagement du territoire

TT	Fonction d'utilisation des terres	Affronte r Tich (Ha)	MDXD	Étage élevé	Coefficient SDD	Taux (%)
*	Superficie totale de planification	809.21				100
1	Terrain de groupement d'habitation	360.46				44.54
1.1	Terrain du groupement	189,54	50-60	1-5	0,5-3,0	23h42

	d'habitation actuel					
1.2	Terrain pour développement de logements	105,85				13.08
-	Nouveau terrain de groupement d'habitation	93.33	50-60	2-5	1,0-3,0	11h53
-	Terrain mixte pour logements et services	12.52	30-40	7-25	1,0-3,0	1,55
1.3	Terrain pour les groupes de logements de réinstallation	65.07	50-60	2-5	1,0-3,0	8.04
2	Terrain de service - public	32,84	30-40	1-5	0,3-2,0	4.06
2.1	Terre culturelle	4.34	30-40	1-3	0,3-1,2	0,54
2.2	Terrain de service	0,74	30-40	1-3	0,3-1,2	
2.3	Terre médicale	2.19	30-40	1-3	0,3-1,2	0,27
2.4	Terrain d'éducation	25.57	30-40	1-5	0,3-2,0	3.16
-	Terrains pour écoles secondaires, écoles primaires et écoles maternelles	20,88	30-40	1-5	0,3-2,0	2,58
-	Terrain du lycée	4,69	30-40	2-5	0,6-2,0	0,11
3	Terrain vert à usage public	28.94	5	1	0,05	3,58
4	Terrain de sport	8,10	25	1-5	0,25-1,25	52.47
5	Parking	20.11				2,49
6	Terrain de circulation urbaine	149.04				18h42
7	Zone commerciale et de service public	48.36	30-60	1-15	0,3-9,0	5,98
8	Terrains pour agences et sièges sociaux	2.11	30-40	3-5	0,9-2,0	0,26
9	Terrain de production industrielle	21h70	50-70	1-3	0,5-2,1	2,68
10	Terrain pour la formation et la recherche	5,70	50-70	1-5	0,5-2,1	0,70
11	Terrain médicalisé de niveau régional (Hôpital Hop Luc)	4.04	30-40	5-7	1,5-2,8	0,50
12	Terre de reliques et de religion	3.24	40	1-3	0,4-1,2	0,40
13	Espace vert limité	55.00	5	1	0,05	6,80
14	Autres terrains d'infrastructures techniques	7.49				0,93
15	Terrain de trafic étranger	36,32				4.49
-	Terrain pour la route nationale 1A	19.76				2.44

-	Terrain de route côtière	14h46				1,79
-	Terrain du corridor ferroviaire	2.10				0,26
16	Surface de l'eau	25.76				3.18

Remarque : En plus des critères de planification spécifiés ci-dessus, les critères de densité de construction, d'étages élevés et de coefficient d'occupation du sol (SD) doivent également être conformes aux réglementations du QCVN 01:2021/BXD.

6. Organisation de l'espace, architecture, paysage et design urbain

6.1. Orientation spatiale des zones urbaines

- L'espace de la zone urbaine n°01 est essentiellement composé d'éléments déterminants des conditions naturelles, de l'état actuel de la zone et des principaux axes orientés selon le projet d'urbanisme général approuvé, notamment : Paysage paysage riverain de Cau Doi ; les zones résidentielles et les bâtiments existants ; Route Nationale 1A, voie ferrée Nord-Sud, axes de circulation existants, routes côtières... système de centres fonctionnels de l'hôpital général Hop Luc, usine de chaussures Annora, relique Dao Duy Tu... infrastructures techniques Zone urbaine déterminée selon la planification générale.

- Le point culminant de l'ensemble de la zone est l'espace des deux côtés de l'axe Nord-Sud 2 avec des centres commerciaux et de services de grande hauteur et des travaux publics.

- Organiser des espaces verts paysagers dans les zones urbaines en dehors des zones orientées selon le plan général approuvé telles que Central Park, les espaces verts paysagers associés aux systèmes fluviaux Cau Doi et Cau Dua. Par ailleurs, des parcs sont également organisés au centre des unités et des groupes résidentiels pour garantir les normes urbaines et créer des espaces ouverts et verts pour répondre aux besoins d'activités culturelles, sportives et de divertissement des populations régionales et urbaines et contribuer à concrétiser l'idée de construction d'espaces urbains verts - écologie et développement durable.

- Fondamentalement, stabiliser les zones résidentielles existantes et les infrastructures existantes de la zone urbaine, la principale orientation de la planification sera de compléter les systèmes d'infrastructures sociales, les infrastructures techniques conformément aux normes et d'améliorer, de créer et d'embellir pour créer une synchronisation dans l'espace urbain entre les nouvelles et anciennes zones de développement.

- Choisir une forme architecturale moderne comme thème principal de l'espace urbain, en utilisant des formes cohérentes et des couleurs vives pour créer une image de la zone centrale de la ville de Nghi Son dans le futur. Encourager la construction de projets à grande échelle et de grand volume pour contribuer à changer l'espace architectural urbain, mais doit respecter les critères de planification, les normes et réglementations en vigueur.

6.2. Principaux axes spatiaux

Dans l'espace urbain, il existe des axes de circulation ainsi que des axes spatiaux principaux identifiés dans le projet d'urbanisme général approuvé dont : Axe Nord-Sud (comprenant 5 axes) : Route Nationale 1A ; routes côtières ; Route Hai Nhan - Xuan Lam; Route Hai Hoa - Binh Minh et route Ninh Hai - Binh Minh. Axe Est-Ouest (comprenant 3 axes) : Route Nord-Sud 2 ; L'axe de liaison de l'usine de chaussures Annora à l'hôpital Hop Luc ; La route derrière l'usine de chaussures Annora.

6.3. Zones clés et points forts des zones urbaines

- Comprend les zones : Centres publics, commerciaux et de services associés à l'axe Nord-Sud 2 ; Quartier de l'Hôpital Général Hop Luc ; Zone de bâtiments à usage mixte à proximité de l'usine de chaussures Annora ; Centres d'unités résidentielles (quartiers Xuan Lam, Nguyen Binh et Binh Minh)...etc. Il s'agit de zones et de fonctions clés, mais aussi d'importants moteurs de développement, contribuant aux changements dans l'espace et le paysage architectural de l'ensemble de la zone urbaine.

- Projets phares : y compris des projets le long de l'axe Nord-Sud 2, avec des immeubles publics, commerciaux et de services de grande hauteur, l'hôpital général Hop Luc, le temple Dao Duy Tu et d'autres centres et autres espaces publics... tous créeront une vision moderne d'une nouvelle zone urbaine.

6.4. Orientation pour diviser les unités résidentielles

Sur la base des conditions réelles de la zone, divisée en 03 unités résidentielles, la ligne de démarcation étant la route nationale 1A et l'axe Nord-Sud 2.

- Unité 1 (à l'est de la route nationale 1A) : dans la zone des quartiers de Xuan Lam, Nguyen Binh et Binh Minh avec une population d'environ 20 000 habitants, une superficie d'environ 367 hectares ;

- Unité 2 (au nord-ouest de la route nationale 1A) : dans les quartiers de Binh Minh et Xuan Lam avec une population d'environ 10 000 habitants, une superficie d'environ 181 hectares ;

- Unité 3 (au sud-ouest de la route nationale 1A) : principalement au centre du quartier de Xuan Lam avec une population d'environ 20 000 habitants, une superficie d'environ 261 hectares.

7. Planification du système d'infrastructure technique

7.1. Planification du trafic

a) Chemin de fer :

Maintenir la dimension de la ligne ferroviaire Nord-Sud avec une largeur de 1000 mm ; À l'avenir, moderniser la ligne ferroviaire Nord-Sud à un écartement de 1 435 mm pour atteindre une vitesse moyenne des trains de 100 km/h.

b) Organisation du réseau routier :

*Affaires étrangères :

Se conformer essentiellement à l'échelle et à l'alignement orientés dans la planification générale de la zone économique de Nghi Son, notamment :

Route Nationale 1A (4 voies principales) : joue le rôle de route extérieure et constitue un axe Nord-Sud important de la zone économique de Nghi Son ; CGDD mesure 74,0 m de largeur et possède un symbole de section transversale de 1-1.

Route côtière (8 voies) : joue le rôle d'axe vertical urbain principal avec le symbole de section 2-2, CGDD 48,0 m.

Itinéraire Tho Xuan - Nghi Son (échelle de 06 voies et 02 voies rudimentaires) : joue le rôle de route extérieure et constitue un axe Nord-Sud important de la EZ de Nghi Son avec le symbole de section 3-3, CGDD largeur 76,0 m .

* Route principale urbaine :

La route nord-sud 2, la section ouest de la route nationale 1A, porte le symbole de section transversale 5-5, CGDD 41,0 m. Surface de la route 10,5 m x2 =21,0 m ; Chaussée 5,0 m x2 = 10,0 m ; Séparation =10,0 m.

La route nord-sud 2, la section est de la route nationale 1A, porte le symbole de section transversale 7-7, CGDD 36,0 m. Surface de la route 10,5 m x2 =21,0 m ; Chaussée 6,0 m x2 = 12,0 m ; Séparation =3,0 m.

* Routes interrégionales :

L'itinéraire Hai Nhan - Xuan Lam a le symbole de section transversale 7-7, CGDD 36,0 m. Surface de la route 10,5 m x2 = 21,0 m ; Chaussée 6,0 m x2=12,0 m ; Séparation = 3,0 m.

La route Ninh Hai - Binh Minh du nœud N102 au nœud N132 a le symbole de section transversale 6-6, CGDD 40,0 m. Surface de la route 10,5 m x2 =21,0 m ; Chaussée 6,0 m x2 = 12,0 m ; Séparation = 7,0 m ; Du nœud N132 au nœud N139, symbole de section 9-9, CGDD 27,0 m. Surface de la route : 7,5 m x2 = 15,0 m ; Chaussée 6,0 m x2 = 12,0 m.

* Zone route principale :

L'itinéraire Hai Hoa - Binh Minh a le symbole de section transversale 8-8, CGDD 34,0 m. Surface de la route 6,0 m x2 = 12,0 m ; Chaussée 5,0 m x2 = 10,0 m ; Séparation = 12,0 m.

* Routes régionales :

La ligne ferroviaire Est Nord-Sud porte le symbole de section 10-10, CGDD 25,0 m. Surface de la route : 7,5 m x2 = 15,0 m ; Chaussée 5,0 m x2 = 10,0 m.

L'axe paysager porte le symbole de coupe transversale 4-4, CGDD 44,0 m ; Surface de la route : $13,5 \text{ m} \times 2 = 27,0 \text{ m}$; Chaussée : $6,0 \text{ m} \times 2 = 12,0 \text{ m}$; Séparation : 5,0 m.

* Ligne de division de zone :

Modernisation et construction d'un nouveau système routier régional pour créer des connexions pratiques entre les zones urbaines, la largeur de la section routière est de 17,5 m à 22,5 m.

Surface de la route : $5,25 \text{ m} \times 2 = 10,5 \text{ m}$; Chaussée $6,0 \text{ m} \times 2 = 12,0 \text{ m}$;

Surface de la route : $5,25 \text{ m} \times 2 = 10,5 \text{ m}$; Chaussée $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$;

Surface de la route : $3,75 \text{ m} \times 2 = 7,5 \text{ m}$; Chaussée $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$;

Surface de la route : $3,75 \text{ m} \times 2 = 7,5 \text{ m}$; Chaussée $6,0 \text{ m} \times 2 = 12,0 \text{ m}$.

* Voiries rénovées : Rénovées principalement sur la base des plates-formes existantes dans les zones résidentielles actuelles, plates-formes améliorées élargies de 3,5 à 5,5 m ; Le trottoir a une largeur de 1,0 à 3,0 m.

c) Système de stationnement :

L'échelle totale est de 20,11 hectares (garantissant l'objectif de 201 100 $\text{m}^2/50\ 000$ personnes = 4,02 $\text{m}^2/\text{personne}$). Lors de la planification détaillée à l'échelle 1/500, les zones ayant d'importants besoins de transport, les centres commerciaux, de services, de sport et de divertissement doivent aménager des parkings pratiques et des places de stationnement publiques pratiques pour les passagers et les véhicules, interconnectées avec le réseau routier, garantissant une distance de marche maximale de 500 m.

d) Organisation des transports publics :

- Les lignes de bus suburbaines et interprovinciales sont principalement développées le long des principales routes de la route nationale 1A et de la route côtière.

- Lignes de bus urbains : Les lignes de bus dans la zone urbaine desserviront les principales zones fonctionnelles et les zones centrales. Les principales lignes de bus se développent principalement le long de l'axe central ; Les lignes de bus secondaires sont principalement développées le long de la route Nord-Sud 2 et de la route Binh Minh - Nguyen Binh.

- Critères économiques et techniques atteints : Densité du réseau de transports en commun de 2,0 km/km^2 de terrains constructibles urbains. La distance maximale entre les arrêts de bus est de 600 m.

7.2. Planification du nivellement du sol

Se conformer strictement au plan général de construction de la zone économique de Nghi Son : la zone ouest de la route nationale 1A dans le quartier Nguyen Binh $H \geq +3,2 \text{ m}$ et le quartier Xuan Lam $H \geq +2,8 \text{ m}$; La zone est de la route nationale 1A dans le quartier Nguyen Binh $H \geq +3,8 \text{ m}$; Quartier Xuan Lam $H \geq +3,0 \text{ m}$; Quartier Binh Minh $H \geq +3,7 \text{ m}$. Les zones doivent assurer la

coordination avec l'élévation des fondations environnantes et ne doivent pas affecter le drainage général.

Les zones avec une élévation du sol $H < +3,2$ m à Nguyen Binh et Binh Minh et $H < +2,8$ m dans le quartier de Xuan Lam doivent garantir une élévation minimale lors de la construction.

7.3. Planification du système de drainage

a) Evacuation des eaux pluviales :

- Système d'évacuation des eaux pluviales : Utiliser un système d'évacuation des eaux pluviales complet et totalement séparé. Utilisation d'un système d'égouts circulaires en béton armé et direction du drainage vers les rivières, les lacs et le système de drainage conformément au plan général de Nghi Son EZ.

- Remblais pour limiter l'érosion des berges des rivières Cau Doi, Cau Dua et Lach Bang dans la zone d'aménagement : utiliser des matériaux de surface respectueux de l'environnement, assurer le paysage, combinés à l'aménagement des espaces publics.

b) Évacuation des eaux usées :

- Le système d'évacuation des eaux usées de l'agglomération n°01 est conçu à l'aide d'un système d'évacuation totalement indépendant. Les eaux usées doivent être traitées par des fosses septiques sur place puis collectées dans le système de drainage des eaux usées urbaines.

- La station de traitement est située dans le quartier Binh Minh (dans la subdivision n°5), la capacité à long terme de la station de traitement est de 55 000 m³/jour et nuit ; Investissant actuellement dans la construction de la première phase du projet urbain Dong Luc d'une capacité de 600 m³/jour et nuit.

La quantité d'eaux usées dans la zone de conception est de 12 500 m³/jour et nuit.

7.4. Planification de l'alimentation électrique

- Demande totale d'électricité attendue : 75 000 kVA

- Source d'énergie : investissement dans la nouvelle construction du poste de transformation Tinh Gia 2 110 kV, capacité $S=2 \times 63$ MVA - 110/35/22 kV situé au sud-ouest de la zone de planification.

- Réseau électrique : l'alimentation moyenne tension utilisera le réseau de distribution 22 kV. Nouvelle construction de circuits en boucle 22 kV alimentés par la station 110 kV Tinh Gia 2, pour alimenter les stations de transformation 22 kV de la zone et des environs. Utilisez des câbles souterrains. L'électricité basse tension avec les lignes 0,4 kV existantes restera la même pour alimenter les charges. À long terme, les souterrains seront rénovés le long des voies de circulation et un nouveau réseau 0,4 kV sera construit sous terre le long du trottoir du projet. zone.

- Éclairage : Le réseau d'éclairage existant dans les zones résidentielles sera combiné à une ligne basse tension de 0,4 kV pour fournir l'électricité nécessaire à l'usage quotidien. Réseau d'éclairage nouvellement construit, aménagé sous terre le long des trottoirs de la zone d'aménagement.

7.5. Planification de l'approvisionnement en eau

- La demande en eau de la zone projetée est de 16 300 m³/jour et nuit.

- Source d'eau : La source d'eau de la zone urbaine n°01 est utilisée à long terme à partir du système d'approvisionnement en eau de l'usine d'eau de Hao Hao située dans la commune de Dinh Hai avec une capacité de 125 000 m³/jour. La nuit, la source d'eau brute provient du lac Yen My et Cua Lay Lake. Au début, lorsqu'il n'y avait aucun investissement dans la construction de l'usine d'eau de Hao Hao ; La source d'eau pour la zone urbaine provient de l'usine d'eau de Nguyen Binh, la capacité actuelle est de 4 000 m³/jour et nuit et améliorée à 10 000 m³/jour.

- Construire des systèmes supplémentaires de distribution et d'approvisionnement en eau pour les zones, organisés en 3 réseaux de canalisations en boucles fermées et sans issue. La construction d'un réseau de canalisations à partir des canalisations principales urbaines D110-D300 reliera des canalisations d'un diamètre compris entre D90 et D40 aux zones résidentielles. La profondeur minimale des canalisations d'enfouissement est de 0,4 m du sol. Pour les canalisations traversant des allées, la profondeur des canalisations d'enfouissement ne doit pas être inférieure à 0,7 m.

7.6. Télécommunications passives :

- La demande en services de télécommunications de la zone de planification est d'environ : 15 000 lignes d'abonnés.

- Poursuivre l'entretien et la modernisation des bureaux de poste dans les quartiers et communes de la zone pour répondre aux besoins de fourniture des services publics des postes et télécommunications.

- Investir dans le bâtiment 01 station d'accès satellite ; Les câbles souterrains à fibre optique le long des axes de circulation depuis la gare centrale de la ville jusqu'aux stations satellites de la zone répondent aux besoins des abonnés au téléphone fixe, à l'Internet haut débit fixe et à la télévision via les réseaux de télécommunication de la zone.

7.7. Déchets solides, assainissement de l'environnement

- Après classification, les déchets solides sont transférés vers un traitement centralisé dans la zone de traitement des déchets solides de Truong Lam. La quantité totale de déchets solides dans la zone de planification est d'environ 72 tonnes/jour et nuit.

- Le cimetière existant dans la zone d'étude d'urbanisme de base est fermé et progressivement transféré au cimetière de Nguyen Binh (à l'ouest de la voie ferrée) selon l'orientation générale d'urbanisme de la EZ de Nghi Son.

8. Solutions de réinstallation

Le besoin estimé de réinstallation pour répondre à la mise en œuvre des projets de construction d'infrastructures techniques et des zones fonctionnelles du projet devrait être d'environ 10 400 personnes, dont :

- Projet de route côtière et autres itinéraires prévus nécessitant la réinstallation d'environ 500 personnes ;
- La réinstallation du parc industriel n°17 nécessite environ 2.800 personnes ;
- Projet de réinstallation de la commune de Hai Ha dans le quartier de Xuan Lam pour environ 7 100 personnes.

L'aménagement des zones de réinstallation garantit de nouveaux logements offrant de meilleures conditions de vie et est associé aux traditions culturelles locales. Le choix d'une répartition dans de nombreux endroits répondra à cette orientation. Superficie totale 65,07 hectares, densité maximale de construction 70%, hauteur de 2 à 5 étages.

9. Règlement de gestion selon le projet général d'urbanisme

Promulguer des règlements de gestion conformément au Projet d'aménagement du lotissement de construction à l'échelle 1/2000 de la zone urbaine n° 01, zone économique de Nghi Son joint à la présente décision.

Article 2. Organisation de mise en œuvre.

1. Le Comité populaire de la commune de Nghi Son est chargé de :

- Compléter et publier les documents de projet d'urbanisme approuvés conformément à la réglementation ; Remettre les dossiers et documents de projet aux agences de gestion de l'urbanisme et aux agences de gestion foncière à tous les niveaux pour le stockage, la gestion et la mise en œuvre conformément à la planification approuvée.

- Organiser l'annonce publique du contenu de la planification approuvée au plus tard 15 jours à compter de la date d'approbation conformément aux dispositions de la clause 12, article 29 de la loi modifiant et complétant un certain nombre d'articles de 37 lois pertinentes à la planification en 2018.

- Organiser la mise en œuvre des bornes de planification sur le terrain (installer des points de repère, localiser les limites de planification, les lignes médianes, les principales voies de circulation et les zones protégées) et gérer conformément aux dispositions de la loi.

- Ordonner aux autorités locales de gérer strictement les fonds fonciers d'urbanisme et de gérer la construction conformément à la planification.

- Examiner et ajuster les plans pertinents assignés, en assurant la cohérence et la synchronisation avec les plans de zonage urbain approuvés.

- Organiser l'élaboration des plans d'urbanisme détaillés, les soumettre pour approbation et approuver selon l'autorité, en veillant au respect des plans de zonage approuvés.

- Établir des programmes et des projets avec des priorités d'investissement annuelles et à long terme, déterminer des mesures pour mettre en œuvre la planification de la construction sur la base de la mobilisation de toutes les sources de capitaux d'investissement nationaux et étrangers, sources exploitées à partir des mécanismes de politique foncière conformément à la réglementation en vigueur de l'État.

2. Le Conseil de gestion de la zone économique et des parcs industriels de Nghi Son est chargé de coordonner avec le Comité populaire de la ville de Nghi Son la mise à jour du contenu du projet de planification de zonage dans le dossier d'ajustement de la planification générale de la zone économique de Nghi Son. autorités compétentes pour examen et décision.

3. L'Institut de planification et d'architecture de Thanh Hoa publie le contenu de l'approbation de la planification sur le portail d'information sur la planification urbaine et la construction du Vietnam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), au plus tard 15 jours à compter de la date de la décision d'approbation.

4. Le Département de la Construction et les branches fonctionnelles concernées, selon leurs fonctions et tâches spécifiques, sont chargés d'orienter et de gérer la mise en œuvre conformément à la planification et aux réglementations en vigueur de la loi.

Article 3. La présente décision prend effet à compter de la date de signature.

chef du bureau du Comité populaire provincial ; Directeurs de départements : Construction, Ressources naturelles et environnement, Planification et investissement, Transports, Finances ; Chef du Conseil d'administration de la zone économique et des zones industrielles de Nghi Son ; Le président du Comité populaire de la ville de Nghi Son et les chefs des secteurs et unités concernés sont responsables de la mise en œuvre de cette décision./.

COMITÉ POPULAIRE DE LA PROVINCE DE THANH HOA