

Номер: /СД-ХВОД

Тханьхоа, декабрь 2023 г.

## **РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении проекта строительного зонирования в масштабе 1/2000 городского района № 01, экономической зоны Нгишон, провинция Тханьхоа.**

### **НАРОДНЫЙ КОМИТЕТ ПРОВИНЦИИ ТХАНХОА**

*В соответствии с Законом об организации местного самоуправления от 19 июня 2015 г.; Закон о внесении изменений и дополнений в ряд статей Закона об организации государственного управления и Закона об организации местного самоуправления от 22 ноября 2019 года;*

*В соответствии с Законом о градостроительстве от 17 июня 2009 г.;*

*Во исполнение Закона о внесении изменений и дополнений в ряд статей 37 Законов о планировании от 20 ноября 2018 года;*

*В соответствии с Постановлением Правительства № 37/2010/ОД-ГР от 7 апреля 2010 года о разработке, оценке, утверждении и управлении городским планированием;*

*Во исполнение Постановления Правительства № 72/2019/НД-ЦП от 30 августа 2019 года вносятся изменения и дополнения в ряд статей Постановления № 37/2010/НД-ЦП от 7 апреля 2010 года об установлении и определении, утверждении оценки и управления градостроительством и Постановлением № 44/2015/ОД-ГР от 6 мая 2015 г. детализация ряда материалов по планированию строительства;*

*Во исполнение решения Премьер-министра № 1699/СД-ФФз от 7 декабря 2018 года об утверждении корректировки и расширения генерального планирования строительства экономической зоны Нгишон до 2035 года с перспективой до 2050 года;*

*В соответствии с Приказом Минстроя № 04/2022/ФФ-ВШД от 24 октября 2022 года, регламентирующим документацию-задание и проектную документацию по межрайонному планированию строительства, районному планированию строительства, городскому планированию строительства, планированию застройки функциональных территорий. и сельское планирование и соответствующие правовые нормы;*

Согласно запросу Департамента строительства по оценочному отчету № 8659/УШД-СИ от 8 декабря 2023 года по плану зонирования строительства в масштабе 1/2000 городского района № 01, экономическая зона Нгишон, провинция Тханьхоа (прилагается к отчету Народного комитета города Нгишон от 13 ноября 2023 года № 324/ТТр-УБНД).

### **РЕШЕНИЕ:**

**Статья 1.** Утверждение проекта строительного зонирования в масштабе 1/2000 городского района № 01 экономической зоны Нгишон провинции Тханьхоа, следующего основного содержания:

#### **1. Местоположение, объем, границы и территория планирования**

- Входит в административные границы районов Суан Лам, Нгуен Бинь и Бинь Минь, города Нги Сон. Конкретные границы таковы:

+ Граничит на севере: центр коммуны Нгуен Бинь, Бинь Минь (городской микрорайон ДФ-05 согласно планировке);

+ Восточная и Южная граница: река Банг (экологический участок СТ-03 по планировке);

+ Граничит на западе: железная дорога Север-Юг (согласно планировке промышленная зона ГО-17).

- Площадь планировки: 809,21 га.

#### **2. Свойства и функции**

Это городской район в центральной городской зоне экономической зоны Нги Сон с основными интегрированными функциями: общественные места, коммерческие услуги, здравоохранение и городские территории со стандартной системой социальной и технической инфраструктуры.

#### **3. Численность населения**

Прогноз около: 50 000 человек в том числе:

- Текущее население составляет около 12 376 человек;
- Население вырастает примерно до 27 224 человек.
- Население, переселенное на объект и в другие места, составляет около 10 400 человек (зона обеспечения переселения для индустриального парка № 17 и генерального плана 1/500 зоны переселения коммуны Хай Ха в округе Суан Лам, Хай Линь в Решении 4191/СД-ХВОД от 5 октября 2020 г.).

#### 4. Экономические и технические показатели, достигнутые проектом

##### 4.1. Земельные критерии

- Критерии земельной группы жилищной группы:
  - + Текущая площадь земельного участка жилой группы: 189,54 га, план – около 189,54 га/12 376 чел. = 153,15 м<sup>2</sup>/чел.;
  - + Земельный участок новой жилой группы имеет площадь около: 93,33 га, целевой показатель составляет около 93,33 га/23 865 человек = 39,1 м<sup>2</sup>/чел.
  - + Распределение населения по типам жилья следующее:

ТТ	Типы жилья в городах	Площадь (га)	Население (чел.)
1	Группа домов в текущем состоянии ремонта	189,54	12 376
2	Новое жилое строительство	105,85	27 224
-	<i>Новая группа жилых домов определена в соответствии с планом зонирования</i>	<i>93,33</i>	<i>23 865</i>
-	<i>Смешанные земли для жилья и услуг (районы централизованного социального жилищного строительства).</i>	<i>12,52</i>	<i>3,359</i>
3	Переселенческая жилищная группа	65,07	10 400
*	<b>Общий</b>	<b>360,46</b>	<b>50 000</b>

- Городские общественные земли имеют площадь 32,84 га, целевой показатель составляет около 32,84 га/50 000 человек = 6,57 м<sup>2</sup>/чел.

- Зелёные земли городского общественного пользования: площадь: 28,94 га; Цель – около 28,94 га/50 000 человек = 5,8 м<sup>2</sup>/человек.

- Спортивная площадка имеет площадь около 8,10 га; Цель – около 8,10 га/50 000 человек = 1,62 м<sup>2</sup>/человек.

- Земля под парковку имеет площадь около 20,11 га, целевой показатель около 20,11 га/50 000 человек = 4,02 м<sup>2</sup>/чел.

- Площадь проезжей части составляет около 149,04 га, достигнутый показатель - около 149,04 га/50 000 человек = 29,81 м<sup>2</sup>/чел.

#### **4.2. Критерии технической инфраструктуры**

- Трафик: минимальный трафик составляет 18%.
- Электроснабжение: 2100 кВтч/чел./год.
- Водоснабжение: 150 литров/чел/день и ночь.
- Дренаж: Отдельный дренаж дождевой и сточной воды.
- Цель переработки отходов: 1,2 кг/чел./день и ночь.
- Отходы: 100% собираются и вывозятся на территорию переработки отходов Экономической зоны.

### **5. Функциональное зонирование и планирование землепользования.**

#### **5.1. Функциональное подразделение**

##### **а) Центральные городские районы:**

В основном стабилизировать расположение городских функциональных центров, определенных по утвержденному проекту генерального плана, и конкретизировать с конкретным масштабом и дизайном следующим образом:

- Территория общественного и коммерческого обслуживания: Общая площадь около 48,36 га; Кластер работ является важной достопримечательностью района. Расположен вдоль основных транспортных осей, таких как Национальное шоссе 1А, Север-Юг 2, Хайхоа — Бинь Минь. Строительство крупных коммерческих, финансовых и банковских центров, связанных с центральным районом Нгишон, ЭЗ.

- Общественные, медицинские, образовательные и реликтовые центры: стабилизировать общественные центры города

в нынешнем виде, включая здания больницы Хоп-Люк, площадью 4,04 га; Земельный участок для обучения и обучения (школа Хун До, Хунфу) площадью 5,7 га. Историческая реликвия Дао Дуй Ту площадью 2,99 га.

б) Работа и функции в городских подразделениях

\* Земли для жилых комплексов в городских поселениях:

- Земельные участки жилых групп в текущем состоянии ремонта: в основном стабилизировать существующие городские жилые районы, включая кварталы и деревни, в районах Нгуен Бинь, Бинь Минь и Суан Лам. В зависимости от распределения населения и текущего состояния района добавьте системы социальной и технической инфраструктуры для обеспечения стандартов, радиуса обслуживания и фактических потребностей района. Общая площадь: 189,54 га, обеспечивающая стабильные потребности около 12 376 жителей.

(Вышеупомянутая площадь включает в себя сельскохозяйственные земли в жилых массивах, транспортные земли для жилых групп, культурных зданий, детских садов, зеленые деревья... в жилых группах).

- Земля под застройку жилой группы: включает детальную планировку 1/500 проектных площадей, которые были обновлены в проекте, и новые зоны жилой застройки в 03 жилых единицах, присоединенных к системе социальной инфраструктуры. Техническая инфраструктура соответствует городским стандартам площадью около 93,33 гектары; вмещает около 23 865 человек, максимальная плотность застройки 60%, высота 2-5 этажей.

- Смешанная земля для жилья и услуг: это необходимая потребность и неизбежная тенденция в жилищном строительстве сегодня в экономической зоне Нгишон, организация концентрированного земельного фонда социального жилья в западной части национального шоссе 1А и вблизи района обувной фабрики Аннора. в масштабе: 12,52 га. Удовлетворяет жилищные потребности около 3359 человек. Высота этажа: 7-25 этажей, плотность застройки: 30-40%.

- Земли для переселения жилых домов: Для удовлетворения потребностей в переезде и переселении для обслуживания проектов городского развития, включая строительство дорог, функциональных зон и других проектов. Расположение мест переселения обеспечивает новое жилье с лучшими условиями

жизни и связано с местными культурными традициями. Выбор размещения во многих местах будет соответствовать этой ориентации. Общая площадь 65,07 га (максимальная плотность застройки 60%, высота 2-5 этажей). Питание около 10400 человек.

\* **Общественные и обслуживающие работы (жилых единиц):** Организуйте в основном центральную часть жилых единиц с объектами общественных работ, коммерческой и сервисной реконструкцией и новым строительством, такими как: школы, медицинские учреждения, дома культуры, коммерческие услуги. и другие общественные, коммерческие и обслуживающие работы городской территории. Масштаб и радиус обслуживания обеспечивают потребности использования и соответствуют городским стандартам. Общая площадь: 32,84 га.

\* **Зеленые деревья, парки, спорт:** организовать зеленые зоны, парки и спортивные площадки в жилых домах (03 жилых домах), обеспечив городские стандарты и предоставив необходимые открытые пространства и пространства для удовлетворения потребностей жителей в области культуры, спорта и спорта. развлекательные мероприятия. Общая площадь зеленых насаждений и парков общественного пользования городского округа составляет 28,94 га; Спортивная земля городского округа: 8,10 га.

\* **Транспортная земля и техническая инфраструктура:**

- Земли зарубежного пользования: 36,32 га;
- Земли городской технической инфраструктуры: 7,49 га;
- Земли для транспорта и другой технической инфраструктуры городской территории: 169,15 га (из них земли для автостоянок - 20,11 га, земли для транспорта - около 149,04 га).

## 5.2. Планирование землепользования

ТТ	Функция землепользования	Лицо Тич (ха)	НДШД	Высок ий этаж	коэффициент УДД	Ставка (%)
*	Общая площадь планировки	809,21				100
1	Земля жилой группы	360,46				44,54
1.1	Текущая земля жилой группы	189,54	50-60	1-5	0,5-3,0	23.42

1.2	Земля под жилищное строительство	105,85				13,08
-	Земля под новую жилую группу	93,33	50-60	2-5	1,0-3,0	11,53
-	Смешанная земля для жилья и услуг	12,52	30-40	7-25	1,0-3,0	1,55
1.3	Земля для переселенческих жилых коллективов	65,07	50-60	2-5	1,0-3,0	8,04
2	Служебная земля - общественная	32,84	30-40	1-5	0,3-2,0	4,06
2.1	Культурная земля	4,34	30-40	1-3	0,3-1,2	0,54
2.2	Служебная земля	0,74	30-40	1-3	0,3-1,2	
2.3	Медицинская земля	2,19	30-40	1-3	0,3-1,2	0,27
2.4	Земля образования	25,57	30-40	1-5	0,3-2,0	3,16
-	Земли для средних школ, начальных школ и дошкольных учреждений	20,88	30-40	1-5	0,3-2,0	2,58
-	Земля средней школы	4,69	30-40	2-5	0,6-2,0	0,11
3	Зелёная земля общественного пользования	28,94	5	1	0,05	3,58
4	Спортивная земля	8,10	25	1-5	0,25-1,25	52,47
5	Парковка	20,11				2,49
6	Земля городского транспорта	149,04				18,42
7	Коммерческая и общественная сфера	48,36	30-60	1-15	0,3-9,0	5,98
8	Земля для агентств и штаб-квартир	2,11	30-40	3-5	0,9-2,0	0,26
9	Земля промышленного производства	21,70	50-70	1-3	0,5-2,1	2,68
10	Земля для обучения и исследований	5,70	50-70	1-5	0,5-2,1	0,70
11	Медицинский участок регионального уровня (больница Хоп Люк)	4,04	30-40	5-7	1,5-2,8	0,50
12	Земля реликвий и религии	3,24	40	1-3	0,4-1,2	0,40
13	Ограниченная зеленая земля	55,00	5	1	0,05	6,80

14	Земля под прочую техническую инфраструктуру	7.49				0,93
15	Земля для иностранного транспорта	36,32				4.49
-	Земля под национальной автомагистралью 1А	19.76				2.44
-	Прибрежная дорога	14.46				1,79
-	Земля железнодорожного коридора	2.10				0,26
16	Поверхность воды	25,76				3.18

*Примечание. В дополнение к критериям планирования, указанным выше, критерии плотности застройки, высоких этажей и коэффициента использования земли (УД) также должны соответствовать нормам СГЦО 01:2021/ВШД.*

## **6. Организация пространства, архитектура, ландшафтный и городской дизайн.**

### **6.1. Пространственная ориентация городских территорий**

- Пространство городской территории № 01 в основном состоит из формирующих элементов природных условий, современного состояния территории и основных маршрутов, ориентированных согласно утвержденному проекту генеральной планировки, в том числе: Ландшафт Прибрежный ландшафт Кау Дой; жилые районы и существующие здания; Национальное шоссе 1А, железная дорога Север-Юг, существующие транспортные развязки, прибрежные дороги... система функциональных центров больницы общего профиля Хоп Люк, обувной фабрики Аннора, реликвии Дао Дуй Ту... техническая инфраструктура Городская территория определяется согласно генеральному планированию.

- Центральной изюминкой всей территории является пространство по обе стороны оси Север-Юг 2 с высотными торговыми и сервисными центрами, а также общественными сооружениями.

- Организовать ландшафтные зеленые зоны в городских районах за пределами территорий, ориентированных в соответствии с утвержденным Генеральным планом, таких как Центральный парк, ландшафтные зеленые зоны, связанные с речными системами Кау Дой и Кау Дуа. Кроме того, парки также организуются в центрах жилых единиц и групп для обеспечения городских стандартов и создания открытых зеленых

насаждений для удовлетворения потребностей культурно-спортивной и развлекательной деятельности регионального и городского населения, а также способствуют конкретизации идеи строительства зеленых городских территорий – экология и устойчивое развитие.

- В основном стабилизировать существующие жилые районы и существующую инфраструктуру городской территории, основная ориентация планирования будет заключаться в дополнении систем социальной инфраструктуры, технической инфраструктуры в соответствии со стандартами, а также в улучшении создания и украшения для создания синхронизации в городском пространстве между новыми и старыми районами застройки.

- Выбор современной архитектурной формы в качестве основной темы городского пространства, использование целостных форм и ярких цветов для создания образа центральной части города Нгисон в будущем. Поощрять строительство крупномасштабных и крупномасштабных проектов, способствующих изменению городского архитектурного пространства, но при этом необходимо обеспечивать текущие критерии планирования, стандарты и правила.

### **6.2. Главные пространственные оси**

В пространстве городской территории выделяются транспортные оси, а также основные пространственные оси, определенные в утвержденном проекте генерального планирования, в том числе: ось Север-Юг (включая 5 осей): Национальная автомагистраль 1А; прибрежные дороги; Дорога Хай Нхан – Суан Лам; Дорога Хайхоа – Бинь Минь и дорога Нинь Хай – Бинь Минь. Ось Восток-Запад (включая 3 оси): Дорога Север-Юг 2; Ось соединения от обувной фабрики Аннора до больницы Хоп Люк; Дорога за обувной фабрикой Анноры.

### **6.3. Ключевые районы и достопримечательности городских территорий**

- Включает области: Общественные, коммерческие и сервисные центры, связанные с осью Север-Юг 2; Район больницы общего профиля Хоп-Люк; Район многофункциональной застройки возле обувной фабрики Аннора; Жилые центры (районы Суан Лам, Нгуен Бинь и Бинь Минь)... и т. д. Это ключевые области и функции, а также важные движущие силы развития, способствующие изменениям в пространстве и архитектурном ландшафте всей городской территории.

- Ключевые проекты: в том числе проекты вдоль оси Север-Юг 2, с высотными общественными, коммерческими и обслуживающими зданиями, больницей Хоп Люк, храмом Дао Дуй Ту и другими центрами и другими общественными местами... все они создадут современный вид. новой городской территории.

#### **6.4. Ориентация разделения жилых помещений**

В зависимости от фактических условий территория разделена на 03 жилых единицы, демаркационная линия которых проходит по национальной автомагистрали 1А и оси Север-Юг 2.

- Блок 1 (к востоку от Национальной автомагистрали 1А): в районе районов Суан Лам, Нгуен Бинь и Бинь Минь с населением около 20 000 человек, площадь около 367 га;

- Блок 2 (к северо-западу от Национальной автомагистрали 1А): в районах Бинь Минь и Суан Лам с населением около 10 000 человек, площадь около 181 га;

- Блок 3 (к юго-западу от Национальной автомагистрали 1А): в основном в центре округа Суан Лам с населением около 20 000 человек, площадью около 261 га.

### **7. Планирование системы технической инфраструктуры**

#### **7.1. Планирование трафика**

а) Железная дорога:

Сохранить размер железнодорожной линии Север-Юг шириной 1000 мм; В перспективе модернизировать железнодорожную линию Север-Юг до ширины колеи 1435 мм, чтобы достичь средней скорости движения поездов 100 км/ч.

б) Организация дорожной сети:

\* Международные отношения:

В основном соблюдение масштаба и выравнивания, ориентированного на генеральное планирование экономической зоны Нгишон, включая:

Национальное шоссе 1А (4 основные полосы): играет роль внешней дороги и является важной осью север-юг экономической зоны Нгишон; ГЗДД имеет ширину 74,0 м и обозначение поперечного сечения 1-1.

Прибрежная дорога (8 полос): играет роль главной вертикальной оси города с обозначением сечения 2-2, ГЗФД 48,0 м.

Маршрут Тхо Суан - Нги Сон (шкала из 06 полос и 02 элементарных полос): играет роль внешней дороги и является важной осью север-юг ЕЪ Нги Сон с символом поперечного сечения 3-3, ширина ГЗФД 76, 0 м. .

\* Главная городская дорога:

Маршрут Север-Юг 2, западный участок национальной автомагистрали 1А, имеет обозначение сечения 5-5, ГЗДД 41,0 м. Дорожное покрытие  $10,5 \text{ м} \times 2 = 21,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $5,0 \text{ м} \times 2 = 10,0 \text{ м}$ ; Расстояние = 10,0 м.

Маршрут 2 Север-Юг, восточный участок национальной автомагистрали 1А, имеет обозначение сечения 7-7, ГЗДД 36,0 м. Дорожное покрытие  $10,5 \text{ м} \times 2 = 21,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ ; Расстояние = 3,0 м.

\* Межрегиональные дороги:

Маршрут Хайнянь – Суанлам имеет обозначение сечения 7-7, ГЗДД 36,0 м. Дорожное покрытие  $10,5 \text{ м} \times 2 = 21,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ ; Расстояние = 3,0 м.

Маршрут Ниньхай - Биньминь от узла О102 до узла О132 имеет обозначение сечения 6-6, ГЗДД 40,0 м. Дорожное покрытие  $10,5 \text{ м} \times 2 = 21,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ ; Расстояние = 7,0 м; От узла Н132 до узла Н139, условное обозначение сечения 9-9, КГДД 27,0 м. Дорожное покрытие:  $7,5 \text{ м} \times 2 = 15,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ .

\* Главная дорога района:

Маршрут Хайхоа – Бинь Минь имеет обозначение сечения 8-8, ГЗДД 34,0 м. Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $5,0 \text{ м} \times 2 = 10,0 \text{ м}$ ; Расстояние = 12,0 м.

\* Региональные дороги:

Железнодорожная линия Восток Север-Юг имеет условное обозначение сечения 10-10, КГДД 25,0 м. Дорожное покрытие:  $7,5 \text{ м} \times 2 = 15,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $5,0 \text{ м} \times 2 = 10,0 \text{ м}$ .

Ландшафтная ось имеет обозначение сечения 4-4, КГДД 44,0 м; Дорожное покрытие:  $13,5 \text{ м} \times 2 = 27,0 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие:  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ ; Расстояние: 5,0 м.

\* Линия разделения площади:

Модернизация и строительство новой региональной дорожной системы для создания удобного сообщения между городскими территориями, ширина поперечного сечения дороги составляет 17,5 м – 22,5 м.

Дорожное покрытие:  $5,25 \text{ м} \times 2 = 10,5 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ ;

Дорожное покрытие:  $5,25 \text{ м} \times 2 = 10,5 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $5,0 \text{ м} \times 2 = 10,0 \text{ м}$ ;

Дорожное покрытие:  $3,75 \text{ м} \times 2 = 7,5 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $5,0 \text{ м} \times 2 = 10,0 \text{ м}$ ;

Дорожное покрытие:  $3,75 \text{ м} \times 2 = 7,5 \text{ м}$ ; Дорожное покрытие  $6,0 \text{ м} \times 2 = 12,0 \text{ м}$ .

\* Реконструированные дороги: В основном отремонтированы на основе существующих земляных полотен в нынешних жилых районах, улучшенное земляное полотно расширено с 3,5 до 5,5 м; Ширина тротуара от 1,0 до 3,0 м.

в) Система парковки:

Общий масштаб составляет 20,11 га (обеспечение цели 201 100 м<sup>2</sup>/50 000 человек = 4,02 м<sup>2</sup>/чел.). При детальном планировании в масштабе 1/500 территорий с большими транспортными потребностями, торговых, сервисных, спортивных и развлекательных центров необходимо организовать удобные автостоянки и места для стоянки общественного транспорта, удобные для пассажиров и транспортных средств, соединенные с уличной сетью, обеспечивающие максимальную дистанцию ходьбы 500 м.

г) Организация общественного транспорта:

- Пригородные и межпровинциальные автобусные маршруты в основном развиты вдоль основных маршрутов Национальной автомагистрали 1А и Прибрежной дороги.

- Городские автобусные маршруты: Городские автобусные маршруты будут обслуживать основные функциональные зоны и центральные районы. Основные автобусные маршруты развиваются преимущественно вдоль центральной оси; Второстепенные

автобусные маршруты развиты в основном по маршруту Север-Юг 2 и маршруту Биньминь – Нгуенбинь.

- Достигнуты экономические и технические критерии: Плотность сети общественного транспорта 2,0 км/км<sup>2</sup> территории городской застройки. Максимальное расстояние между автобусными остановками – 600 м.

## **7.2. Планирование выравнивания земли**

Высокое соответствие общему планированию строительства экономической зоны Нгишон: западный участок национальной автомагистрали 1А в районе Нгуен Бинь И  $\geq +3,2$  м и район Суан Лам И  $\geq +2,8$  м; Восточный участок национальной автомагистрали 1А в районе Нгуен Бинь И  $\geq +3,8$  м; Зона Сюань Лам И  $\geq +3,0$  м; Палата Бинь Минь И  $\geq +3,7$  м. Участки должны обеспечивать согласованность с окружающей высотой фундамента и не должны влиять на общий дренаж.

На участках с высотой земли И  $\square +3,2$  м в Нгуен Бинь и Бинь Минь и И  $\square +2,8$  м в округе Суан Лам при строительстве необходимо обеспечить минимальную высоту.

## **7.3. Планирование дренажной системы**

а) Отвод дождевой воды:

- Система дренажа дождевой воды: используйте комплектную, полностью отдельную систему дренажа дождевой воды. Использование железобетонной кольцевой канализационной системы и направление дренажа в реки, озера и дренажную систему в соответствии с генеральным планом Нгишон ЭЗ.

- Насыпи для ограничения береговой эрозии рек Кау Дой, Кау Дуа и Лах Банг в зоне планирования: использование экологически чистых материалов для покрытия, обеспечение ландшафта в сочетании с дизайном общественных пространств.

б) Отвод сточных вод:

- Система отвода сточных вод городского участка № 01 спроектирована с использованием полностью отдельной дренажной системы. Сточные воды должны очищаться в септиках на территории объекта, а затем собираться в городскую канализационную систему.

- Очистная станция расположена в районе Бинь Минь (в подразделении № 5), долгосрочная мощность очистной станции составляет 55 000 м<sup>3</sup>/день и ночь; В настоящее время

инвестируют в строительство первой фазы городского проекта Донг Люк производительностью 600 м<sup>3</sup>/день и ночь.

Объем сточных вод на проектной территории составляет 12 500 м<sup>3</sup>/день и ночь.

#### **7.4. Планирование электроснабжения**

- Общий ожидаемый спрос на электроэнергию: 75 000 кВт.

- Источник электроэнергии: инвестиции в новое строительство трансформаторной подстанции Фйои Зйб 2 110 кВ мощностью У=2шб3 МВА - 110/35/22 кВ, расположенной к юго-западу от зоны планирования.

- Электросеть: электросети среднего напряжения будут использовать распределительную сеть напряжением 22 кВ. Новое строительство контурных цепей 22 кВ с питанием от станции 110 кВ Тинь Зиа 2 для электроснабжения трансформаторных подстанций 22 кВ в этом районе и прилегающих территориях. Используйте подземные кабели. Электроэнергия низкого напряжения с существующими линиями 0,4 кВ останется прежней для электроснабжения потребителей. В перспективе будет отремонтировано подземное пространство вдоль транспортных дорог и построена новая сеть 0,4 кВ, проложенная под землей вдоль тротуара. область.

- Освещение: Существующая сеть освещения в жилых районах будет объединена с линией низкого напряжения 0,4 кВ для подачи электроэнергии для повседневного использования. Новая сеть освещения, проложенная под землей вдоль тротуаров планировочной территории.

#### **7.5. Планирование водоснабжения**

- Водопотребность проектной площади составляет 16 300 м<sup>3</sup>/день и ночь.

- Источник воды: Источник воды для городского района № 01 в долгосрочной перспективе будет использоваться из системы водоснабжения водонапорной станции Хао Хао, расположенной в коммуне Динь Хай, производительностью 125 000 м<sup>3</sup>/сутки, источник сырой воды берется из озера. Йен Ми и озеро Куа Лей. На ранних этапах, когда не было инвестиций в строительство водоочистной станции Хао Хао; Источником воды для городской территории является водоочистная станция Нгуен

Бинь, текущая производительность составляет 4 000 м<sup>3</sup>/день и ночь и увеличена до 10 000 м<sup>3</sup>/день.

- Построить дополнительные системы распределения и подачи воды на территории, организованные в 3 замкнутых контура и тупиковые трубопроводные сети. Строительство трубопроводной сети из городских магистральных труб Д110-Д300 позволит подключить к жилым помещениям трубы диаметром от Д90 - Д40. Минимальная глубина закапывания труб – 0,4 м от земли. Для труб, проходящих через проезды, глубина закапывания труб должна быть не менее 0,7 м.

#### **7.6. Пассивная связь:**

- Потребность в телекоммуникационных услугах территории планирования составляет около: 15 000 абонентских линий.

- Продолжать поддерживать и модернизировать почтовые отделения в районах и коммунах этого района для удовлетворения потребностей в предоставлении государственных почтовых и телекоммуникационных услуг.

- Инвестировать в строительство станции спутникового доступа 01; Подземные оптоволоконные кабели вдоль маршрутов движения от центральной станции города до спутниковых станций в этом районе удовлетворяют потребности абонентов фиксированной телефонной связи, фиксированного широкополосного доступа в Интернет и телевидения через телекоммуникационные сети в этом районе.

#### **7.7. Твердые отходы, санитария окружающей среды**

- После классификации твердые отходы передаются на централизованную переработку на участок переработки твердых отходов Труонг Лам. Общее количество твердых отходов на территории планирования составляет около 72 тонн/день и ночь.

- Существующее кладбище в зоне исследования основного планирования закрыто и постепенно перенесено на кладбище Нгуен Бинь (к западу от железной дороги) в соответствии с общей ориентацией планирования 33 Нги Шон.

#### **8. Решения по переселению**

Ориентировочная потребность в переселении для обеспечения реализации проектов строительства технической инфраструктуры и функциональных зон в проекте прогнозируется около 10 400 человек, из них:

- Проект прибрежной дороги и других запланированных маршрутов, требующих переселения около 500 человек;

- Для переселения в индустриальный парк №17 необходимо около 2800 человек;

- Проект переселения коммуны Хай Ха в округе Суан Лам для примерно 7100 человек.

Расположение мест переселения обеспечивает новое жилье с лучшими условиями жизни и связано с местными культурными традициями. Выбор размещения во многих местах будет соответствовать этой ориентации. Общая площадь 65,07 га, максимальная плотность застройки 70%, высота 2-5 этажей.

## **9. Положение об управлении согласно генеральному градостроительному проекту**

Обнародовать правила управления в соответствии с проектом планирования застройки городского округа № 01 экономической зоны Нгишон в масштабе 1/2000, прилагаемым к настоящему решению.

### **Статья 2. Организация реализации.**

1. Народный комитет города Нгишон несет ответственность за:

- Заполнять и публиковать утвержденные проектные документы планировки в соответствии с нормативными актами; Передавать проектные файлы и документы органам управления городским планированием и землеустройством всех уровней для хранения, управления и реализации в соответствии с утвержденным планированием.

- Организовать публичное объявление утвержденного содержания планировки не позднее 15 дней со дня утверждения в соответствии с положениями пункта 12 статьи 29 Закона о внесении изменений и дополнений в ряд статей из 37 соответствующих законов о планировании в 2018 году.

- Организовать внедрение планировочных пограничных знаков на местах (установить ориентиры, определить границы планировки, осевые линии, основные маршруты движения и охраняемые территории) и управлять ими в соответствии с положениями законодательства.

- Поручить местным властям строго распоряжаться градостроительными земельными фондами и вести строительство согласно планированию.

- Рассмотрение и корректировка назначенных соответствующих планов, обеспечение согласованности и синхронизации с утвержденными планами городского зонирования.

- Организовать подготовку детальных планов города, представить их на утверждение и утвердить в соответствии с полномочиями, обеспечивая соответствие утвержденным планам зонирования.

- Установить программы и проекты с годовыми и долгосрочными инвестиционными приоритетами, определить меры по осуществлению планирования строительства на основе мобилизации всех источников отечественного и иностранного инвестиционного капитала, источников, используемых из механизмов земельной политики в соответствии с действующими государственными нормативами.

2. Совет управления экономической зоны и промышленных парков Нгишон несет ответственность за координацию с Народным комитетом города Нгишон обновления содержания проекта планирования зонирования в корректировочный файл генерального планирования экономической зоны Нгишон, подотчетные компетентные органы для рассмотрения и принятия решения.

3. Институт планирования и архитектуры Тханьхоа публикует информацию об одобрении планирования на информационном портале Вьетнамского городского планирования и планирования строительства (иффр://схщипбги.шбщдхоз.зпц.цо) не позднее 15 дней с даты принятия решения об утверждении.

4. Департамент строительства и соответствующие функциональные подразделения в соответствии со своими конкретными функциями и задачами несут ответственность за руководство и управление реализацией в соответствии с планированием и действующими нормами закона.

**Статья 3.** Настоящее Решение вступает в силу со дня его подписания.

руководитель аппарата провинциального народного комитета;  
Директора департаментов: строительства, природных ресурсов и окружающей среды, планирования и инвестиций, транспорта,

финансов; Глава правления экономической зоны и промышленных зон Нгишон; Председатель народного комитета города Нгишон и руководители соответствующих секторов и подразделений несут ответственность за реализацию настоящего решения./.

**НАРОДНЫЙ КОМИТЕТ ПРОВИНЦИИ ТХАНХОА**