

-----  
Numéro : 5086/QD-UBND

-----  
Thanh Hoa, le 29 décembre 2023

**DÉCISION**

**SUR L'APPROBATION DU PROJET D'AJUSTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL  
DE LAM SON - GOLD STAR URBAN, DISTRICT DE THO XUAN, PROVINCE DE HANH  
HOA JUSQU'À 2040**

**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 ;*

*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 ;*

*Conformément à la décision n° 4480/QD-UBND du 15 décembre 2014 du Comité populaire de la province de Thanh Hoa approuvant l'ajustement du plan général de construction urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2030, vision après 2030 ;*

*Conformément à la décision n° 3283/QD-UBND du 14 septembre 2023 du Comité populaire de la province de Thanh Hoa approuvant le plan de construction ajusté du district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2045 ;*

*Conformément à la conclusion n° 844-KL/TU du 4 juillet 2022 du Comité permanent provincial du Parti sur l'ajustement de la planification générale de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2040 ;*

*Conformément à la dépêche officielle n° 2889-CV/VPTU du 15 août 2022 du Bureau du Comité provincial du Parti annonçant la direction du Comité permanent du Comité provincial du Parti sur l'achèvement du projet d'ajustement de la planification générale de Lam Son - Sao Vang urban zone, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2040 ;*

*Conformément au Dépêche officiel n° 4797/BXD-QHKT du 24 octobre 2023 du Ministère de la Construction relatif au projet d'ajustement de la planification générale de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2040 (2ème fois ). );*

*Conformément à la demande du Département de la construction dans le rapport d'évaluation n° 9213/SXD-QH du 26 décembre 2023 sur le projet d'ajustement de l'aménagement général de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'à la année 2040.*

## **DÉCISION:**

**Article 1.** Approbation du projet d'ajustement de l'aménagement général de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2040, avec le contenu principal suivant :

**1. Nom du projet :** Ajustement de la planification générale de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang,

District de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2040.

### **2. Portée et ampleur des ajustements de planification**

a) Portée de l'ajustement de la planification en fonction des limites du projet La planification générale ajustée de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan jusqu'en 2030 a été approuvée par le Comité populaire provincial de Thanh Hoa en 2014 ; Comprend toute la superficie de la ville de Lam Son, les communes : Xuan Bai, Tho Xuong, Tho Lam et une partie de la ville de Sao Vang (environ 1 324,00 hectares), les communes : Xuan Hung (environ 983,55 hectares), Xuan Sinh (environ 616,86 hectares). ), Xuan Phu (environ 1 078,47 hectares), Xuan Thien (environ 341,06 hectares), Tho Son (environ 464,60 hectares), Kien Tho (environ 48,60 hectares). Les limites spécifiques sont les suivantes :

- Nord : adjacent à la commune de Kien Tho, district de Ngoc Lac ; Commune de Xuan Thien, district de Tho Xuan.

- Sud : adjacent au lac Cua Chat ; commune de Xuan Phu, district de Tho Xuan ; partie de la ville de Sao Vang (ancienne commune de Xuan Thang), district de Tho Xuan ; Commune de Binh Son, district de Trieu Son.

- Est : adjacent à la commune de Xuan Sinh, partie de la ville de Sao Vang (ancienne commune de Xuan Thang), district de Tho Xuan.

- Ouest : en bordure de la rivière Chu.

b) Échelle de l'ajustement de la planification :

- Échelle de la zone de planification ajustée : Maintenir la même superficie selon le projet approuvé en 2014, soit environ 8 590 hectares.

- Echelle de la recherche urbanistique : environ 10 659 hectares.

### **3. Objectifs de l'ajustement de la planification**

- Ajuster le plan directeur urbain Lam Son - Sao Vang pour développer la zone Lam Son - Sao Vang afin qu'elle remplisse son rôle et sa fonction d'un des pôles de croissance de la province de Thanh Hoa conformément à la résolution n° 58-NQ/TW du 5 août. 2020 du Politburo sur la construction et le développement de la province de Thanh Hoa jusqu'en 2030, vision jusqu'en 2045.

- Ajustement du plan directeur urbain de Lam Son - Sao Vang pour répondre aux tâches et solutions énoncées dans la résolution n° 10-NQ/TU du 10 janvier 2022 du Comité permanent du Comité provincial du Parti de Thanh Hoa pour la construction et le développement du district de Tho Xuan. jusqu'en 2030, vision jusqu'en 2045.

- Réviser le projet de planification générale urbaine de Lam Son - Sao Vang approuvé en 2014 pour corriger rapidement toute insuffisance qui surviendrait lors de la mise en œuvre de la planification générale urbaine ; Mettre à jour le nouveau contenu de la planification régionale de la construction du district de Tho Xuan jusqu'en 2045, de la planification de la province de Thanh Hoa pour la période 2021-2030, de la vision jusqu'en 2045 approuvée et d'autres plans techniques spécialisés liés.

### **4. Propriétés et fonctions**

Est une zone urbaine existante, se développant en une zone urbaine de la ville de Tho Xuan qui devrait être formée avant 2030, une zone urbaine dynamique, le centre de la région économique clé à l'ouest de la province de Thanh Hoa avec la fonction de parc industriel. Industrie - Agriculture, zones urbaines et services de haute technologie, avec un accent sur les services aériens, le tourisme de villégiature et les centres d'infrastructures techniques importants tels que le trafic routier et les aéroports.

### **5. Échelle de prévision et indicateurs économiques et techniques atteints**

#### **5.1. Prévisions de la population et de la taille des terres**

a) *Taille de la population :*

- Population actuelle (2022) : environ 55 000 personnes.
- Prévisions jusqu'en 2030 : La taille de la population dans la zone d'étude de planification est d'environ 99 850 personnes.
- Prévisions jusqu'en 2040 : La taille de la population dans la zone d'étude de planification est d'environ 158 000 personnes.

*b) Taille du terrain*

- La superficie des terrains à bâtir urbains d'ici 2030 est d'environ 5 128,40 hectares.
- La superficie des terrains à bâtir urbains d'ici 2040 est d'environ 5 666,59 hectares.

## **5.2. Les principaux indicateurs économiques et techniques ont été atteints**

*a) Objectifs d'aménagement du territoire atteints :*

- Terrains civils nouvellement planifiés : environ 80,0 m<sup>2</sup>/personne (y compris terrains pour unités d'habitation et nouveaux groupes d'habitations : environ 45,0 m<sup>2</sup>/personne) ;
- Les espaces verts sur l'ensemble de l'agglomération répondent à l'objectif de 10,3% de terrains constructibles urbains, dont :
  - + Les espaces verts à usage public atteignent 1,4% des terrains à bâtir urbains (atteignant 5,0 m<sup>2</sup>/personne) ;
  - + Les terres vertes à usage limité atteignent 5,9% des terrains à bâtir urbains ;
  - + Les terrains verts spécialisés atteignent 3,0% des terrains à bâtir urbains.
- Service - le terrain public pour les unités d'habitation atteint 8,1 m<sup>2</sup>/personne ;
- Les terrains de circulation jusqu'aux routes régionales atteignent 13,6% des terrains à bâtir urbains.
- Les terrains de stationnement dans toute la zone urbaine atteignent un minimum de 4,0 m<sup>2</sup>/personne ; Dans lequel la superficie du parking prévue dans le plan général atteint 1,6 m<sup>2</sup>/personne, l'objectif restant (minimum 2,4 m<sup>2</sup>/personne) continuera à être attribué aux parcelles résidentielles, aux zones résidentielles lors de la mise en œuvre des projets de zonage et de planification détaillée.

*b) Critères de base pour l'infrastructure technique :*

- Approvisionnement en eau : L'approvisionnement en eau domestique en zone urbaine est de 120 litres/personne/jour ; Approvisionnement en eau concentrée des parcs industriels (ZI) de

40m<sup>3</sup>/ha/jour pour au moins 60% de la superficie ; L'approvisionnement en eau des pôles industriels et des villages artisanaux est de 20 m<sup>3</sup>/ha/jour ; Agriculture de haute technologie : 25 m<sup>3</sup>/ha/jour.

- Alimentation électrique : Charge d'alimentation domestique 330 W/personne ; Parc industriel 200 KW/ha ; Pôle industriel 140 KW/ha ; Agriculture de haute technologie : 10 KW/ha.

- Drainage des eaux usées : Collecte, traitement et évacuation :  $\geq 80\%$  de l'approvisionnement en eau.

- Normes de traitement des déchets ménagers solides (CTRsh) : urbain 0,9 kg/personne/jour ; Taux de recouvrement 90%.

## **6. Orientation pour l'organisation de l'espace urbain**

### **6.1. Base de la formation urbaine**

- Lam Son - Zone urbaine de Sao Vang, district de Tho Xuan est une zone urbaine située sur la route Ho Chi Minh, route stratégique pour le développement de la région occidentale du pays en général et de la province de Thanh Hoa en particulier. Selon le plan général de construction et de développement urbain le long de l'autoroute Ho Chi Minh (tronçon traversant la province de Thanh Hoa) approuvé par le Premier ministre dans la décision n° 27/2004/QD-TTg du 2 mars 2004, dans laquelle Lam Son - Sao Vang Urban est considérée comme une zone urbaine de classe III.

- Le plan général de construction urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2020 a été préparé et approuvé en 2001 conformément à la décision n° 520/2001/QD-UBND du 2 mars 2001 du gouvernement. Comité populaire de la province de Thanh Hoa. Orientation vers le développement en zone urbaine industrielle, l'un des pôles moteurs de la stratégie de développement socio-économique de la province ; En particulier, il est déterminé que la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang sera formée sur la base du statut actuel des deux zones urbaines de Lam Son et Sao Vang, avec une population attendue d'environ 60 000 personnes, la taille du territoire étant située dans le centre-ville. superficie d'environ 1 000 hectares (prévu pour développer la ville de Lam Son et la ville de Sao Vang pour étendre la zone suburbaine pour inclure les communes : Lam Kinh, Tho Xuong, Xuan Bai, Tho Lam et Sao Vang Farm).

- Ajustement du plan général de construction urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa à l'horizon 2030, vision après 2030 approuvée par le Comité populaire provincial de Thanh Hoa dans la décision n° 4480/QD-UBND du 15 décembre 2014. En particulier, la portée de la recherche est déterminée à inclure les limites administratives de la ville de Lam Son, de la ville de Sao Vang, de Xuan Bai, des communes de Xuan Lam (fusionnées avec la ville de Lam Son), de Xuan Hung, Tho Xuong, Tho Lam, Xuan Thang (fusionnées dans la ville de Sao Vang) et une partie des communes de Xuan Phu et de Xuan Son (commune fusionnée et formée de Xuan Sinh) ; d'une superficie d'environ 8 590 hectares.

## 6.2. Structure urbaine

Basé sur le principe « Une ceinture – Deux centres – Trois itinéraires » pour exploiter efficacement les principaux avantages stratégiques de l'aire urbaine, à savoir :

- Une ceinture : Route Ho Chi Minh - Route nationale (NH) 47 et le périphérique ouest de l'aéroport forment une ceinture limitée pour le développement urbain Lam Son - Sao Vang, avec pour fonction de relier les pôles fonctionnels internes et connectés aux zones urbaines satellites et. Ville de Tho Xuan.
- Deux pôles centraux : le centre-ville de Lam Son et le nouveau centre administratif de la ville de Tho Xuan (qui devrait être créé en 2030) dans la ville de Sao Vang, étroitement lié à l'aéroport de Tho Xuan, formant un complexe urbain aéroportuaire.
- Trois itinéraires : itinéraire de services urbains commerciaux, itinéraire industriel - logistique, itinéraire de tourisme écologique et agricole.

## 6.3. Orientation du développement urbain

a) Orientation du développement pour la zone située à l'intérieur du périmètre de planification (environ 8 590 hectares) :

- L'espace de développement urbain Lam Son - Sao Vang est basé sur le système principal de circulation comprenant : la route Ho Chi Minh, la route reliant la route nationale 47 à la route Ho Chi Minh (DT.519B), la route reliant l'aéroport de Tho Xuan à Nghi Son Economic. Zone (DT.506), les 3 points de connexion de ces itinéraires agissent comme 3 portes d'entrée principales dans l'espace urbain, créant un sentiment de stabilité et d'équilibre.

- Zonage spatial : divisé en 5 régions spatiales principales :

+ Zone spatiale de la zone de Lam Kinh : comprend la zone de reliques culturelles et historiques de Lam Kinh et la zone touristique de Lam Kinh, s'étendant vers l'est (jusqu'à la route reliant l'autoroute Ho Chi Minh et la route nationale 47) pour former un espace touristique culture historique - urbain écologique au bord de la rivière zone.

+ Espace de la zone Lam Son : Espace urbain de Lam Son - Centre de services urbains - Services commerciaux et touristiques.

+ Espace de la zone Sao Vang : Espace urbain de Sao Vang - Industrie de haute technologie - Centre de services financiers et commerciaux - Centre administratif, culturel, sportif, de divertissement - Centre de recherche recherche appliquée et formation, Santé.

+ Zone spatiale à l'ouest de la piste Ho Chi Minh : Formation d'un espace paysager (le long de la rivière Chu) - Zone urbaine écologique - Zone touristique combinée à une agriculture écologique.

+ Zone spatiale à l'est de Lam Son, au nord-ouest de Sao Vang : Limiter les constructions, préserver l'agriculture - les zones rurales sont les zones de décollage et d'atterrissage de l'aéroport de Tho Xuan.

- L'espace global de l'ensemble de la zone urbaine de Lam Son-Sao Vang est conçu selon 05 axes spatiaux principaux reliant toutes les zones fonctionnelles, notamment : (1) l'axe spatial d'urbanisation de part et d'autre de la route nationale 47 ; (2) Axe spatial « autoroute agricole » des deux côtés de la route Ho Chi Minh ; (3) Axe spatial du paysage sur les deux rives de la rivière Chu ; (4) Axe spatial paysager Nord - Sud : organisé selon la disposition architecturale de l'espace sur la base du terrain naturel, avec une orientation et des points forts clairs, clarifiant les espaces touristiques fonctionnels, industriels, urbains ; (5) Axe de l'espace paysager Est - Ouest (axe de l'espace paysager QL.47) : Utiliser un aménagement combinant l'espace ouvert et l'axe urbain principal sur fond de terrain naturel.

- Espaces urbains phares :

+ Des zones de portes urbaines sont créées à l'intersection des carrefours de circulation et des grands axes spatiaux de la zone urbaine : La porte orientale de la zone urbaine est associée à l'axe de la route nationale 47 et à l'aéroport de Tho Xuan, comprenant un complexe à usage mixte, commercial et de services ( TMDV), centre de recherche agronomique de haute technologie (CNC), gare ferroviaire urbaine ; La porte ouest est associée à l'axe de circulation de la route nationale 47 et de la route Ho Chi Minh, à la zone urbaine de Lam Son et au paysage agricole de haute technologie ; La porte sud est associée à la formation et au développement de parcs industriels et de zones urbaines écologiques dans la commune de Tho Son ; La porte nord est associée aux axes de circulation de la route nationale 47C, de la route provinciale 506B, de la route Ho Chi Minh et du complexe de reliques historiques de Lam Kinh.

+ Espace aéroportuaire : Construire une zone à usage mixte avec des centres commerciaux, de la logistique, des entrepôts, des zones d'entrée aéroportuaire, propices au transport et au transbordement de marchandises.

+ Nouvel espace du Centre Administratif : Comprend les complexes immobiliers : sièges sociaux, agences au niveau du quartier, équipements culturels et sportifs, zones carrées, arbres et travaux auxiliaires.

+ Espace vert urbain : Arbres paysagers sur les deux rives de la rivière Chu, parcs verts d'unités résidentielles, espace parc écologique Tam Thanh Bamboo, espaces verts de zones paysagères agricoles de haute technologie, espace vert du golf associé au paysage de Chi Montagne, espace vert de la zone agricole autour de l'aéroport de Tho Xuan...

- Subdivision fonctionnelle et orientation architecturale du paysage urbain : La zone urbaine de Lam Son - Sao Vang est divisée en 8 subdivisions fonctionnelles principales comme suit :

+ Zone de Lam Son, zone de desserte urbaine existante (773,0 hectares) ;

+ Zone de Sao Vang, zone urbaine - Services aéronautiques (1 830,0 ha) ;

- + Nouvelle zone urbaine de centre administratif et zone urbaine écologique combinée au parcours de golf Nui Chi - Nui Chau (1 525,0 ha) ;
- + Zone agricole à l'est de la route Ho Chi Minh et zone urbaine écologique le long de la rivière Chu (1 140,0 hectares) ;
- + La zone de Lam Kinh, une zone urbaine touristique associée à la préservation et à la promotion de la valeur du monument national spécial de Lam Kinh (549,0 hectares) ;
- + Lam Son - Parc industriel de Sao Vang et espace annexe (590,25 hectares) ;
- + Paysage existant et zone résidentielle le long de la rivière Chu. (677,0 hectares);
- + Parc agricole de haute technologie dans les communes de Tho Lam, Tho Xuong, Tho Dien (1 505,75 hectares).

b) Orientation du développement pour les zones situées à l'intérieur du périmètre de recherche en matière de planification et les zones urbaines environnantes (à l'extérieur du périmètre de planification) :

- Zones Nord et Nord-Est : Appartenant aux limites administratives des communes : Xuan Thien, Tho Dien, Xuan Hung ; Cette zone est incluse dans les recherches du projet d'urbanisme pour assurer la cohérence du système d'infrastructures techniques urbaines avec les zones voisines ; L'orientation spatiale, l'architecture paysagère et l'aménagement du territoire sont mis en œuvre selon les projets d'urbanisme général et les plans généraux de construction associés tels que : l'urbanisme général du barrage de Pho, le plan général de construction des communes de Xuan Hung, Tho Dien. Pour le domaine lié à la planification détaillée de l'aéroport international de Tho Xuan pour la période 2021-2030, vision jusqu'en 2050 ; mis en œuvre conformément à l'aménagement du territoire pour la période allant jusqu'à 2050 de la planification détaillée approuvée par le ministère des Transports dans la décision n° 1136/QĐ-BGTVT du 12 juin 2020.

- Région Est :

+ Orientation pour l'aménagement de la zone de maintenance et de services aéronautiques d'une superficie d'environ 100 hectares à proximité de l'aéroport ; aménager un parc logistique d'une superficie minimale de 20 hectares ; De plus, aménager un fonds foncier pour développer des services commerciaux, des entrepôts, des chantiers,... afin de former une zone mixte.

+ Orientation pour l'aménagement de la zone de la gare urbaine de voyageurs reliant la ville de Thanh Hoa et la zone économique de Nghi Son, une superficie d'environ 41,9 hectares. Organisez la gare routière à l'intersection entre la route nationale 47 et la route périphérique de l'aéroport de Tho Xuan.

+ Ajuster les limites et l'échelle de la zone agricole de haute technologie de la province de Thanh Hoa à environ 200 hectares.



+ La zone restante de la zone de recherche est orientée vers la réserve de fonds fonciers pour le développement urbain.

- Région Sud : Recherche pour développer et étendre la zone du parc industriel Lam Son - Sao Vang au sud du parc industriel actuel ; fonds foncier de réserve pour le développement de la production industrielle d'une superficie d'environ 7 500 hectares, dont la superficie située dans les limites administratives du district de Tho Xuan est d'environ 2 500 hectares. Attirer en priorité les investissements dans les projets utilisant la haute technologie, en particulier les projets dans l'industrie aéronautique, l'industrie électronique, les télécommunications, les équipements médicaux, les produits pharmaceutiques, les équipements d'éclairage et la mécanique de précision, l'industrie de la défense... en vue de former le parc industriel de haute technologie de la province.

## 7. Structure d'occupation du sol par fonction

### 7.1. Aménagement du territoire

- Les terrains constructibles urbains à l'horizon 2040 sont d'environ 5 666,59 hectares, dont :

+ Les nouvelles terres civiles représentent environ 1 002,27 hectares ;

+ Les terres non civiles représentent environ 3 365,22 hectares.

- Autres terrains : 2 923,41 hectares.

\* Bilan des besoins d'aménagement du territoire par étapes :

TT	Catégorie d'utilisation des terres	Période à court terme jusqu'en 2030		Période à long terme jusqu'en 2040	
		Superficie (ha)	Taux (%)	Superficie (ha)	Taux (%)
	<b>Population estimée</b>	<b>99 850</b>		<b>158 000</b>	
	<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>8 590,00</b>	<b>100,00</b>	<b>8 590,00</b>	<b>100,00</b>
<b>je</b>	<b>Terrain à bâtir urbain</b>	<b>5 128,40</b>	<b>59,70</b>	<b>5 666,59</b>	<b>65,97</b>
<b>1</b>	<b>Terrain civil actuel</b>	<b>1 299,10</b>	<b>15,12</b>	<b>1 299,10</b>	<b>15,12</b>
1.1	Terrain de groupement d'habitation en état actuel de rénovation	1 245,43	14h50	1 245,43	14h50
1.2	Terrain pédagogique actuel (Lycée, collège, école primaire, école primaire)	21.72	0,25	21.72	0,25
1.2.1	Lycée	1,88	0,02	1,88	0,02

1.2.2	<i>Collège, école primaire, MN</i>	19.84	0,23	19.84	0,23
1.3	Service - terrain public différent du statut actuel	24h52	0,29	24h52	0,29
1.4	Statut actuel des terrains pour les sièges sociaux et les agences urbaines	7.43	0,09	7.43	0,09
<b>2</b>	<b>Nouveau terrain civil</b>	<b>492,35</b>	<b>5,73</b>	<b>1 002,27</b>	<b>11h67</b>
2.1	Terrains de groupement neufs (dont 25% de superficie foncière mixte administrative)	162,56	1,89	424,67	4,94
2.2	Terrain mixte pour logements neufs et services	14.97	0,17	36,65	0,43
2.3	Terrain pédagogique neuf (Lycée, collège, école primaire, école primaire)	13.07	0,15	28,88	0,34
2.3.1	<i>Collège, école primaire, MN</i>	8,94	0,10	16h75	0,19
2.3.2	<i>Lycée</i>	4.13	0,05	12,13	0,14
2.4	Autres nouveaux terrains publics et de service	26h49	0,31	61,78	0,72
2.5	Un nouveau terrain vert à usage public	23.63	0,28	79.07	0,92
2.6	Nouveau terrain d'infrastructure technique (Parking)	9h05	0,11	25,22	0,29
2.7	Terrain de circulation	242,58	2,82	346,00	4.03
<b>3</b>	<b>Terrain non civil</b>	<b>3 336,95</b>	<b>38,85</b>	<b>3 365,22</b>	<b>39.18</b>
3.1	Terrains mixtes administratifs (25% de terrains pour logements, centres administratifs, travaux publics, services non urbains...)	238.15	2,77	238.15	2,77
3.1.1	<i>Terrains de groupement neufs (25% de la surface foncière mixte administrative)</i>	38,76	0,45	38,76	0,45
3.1.2	<i>Terrain pour la construction d'ouvrages administratifs et d'ouvrages auxiliaires (75% de la superficie)</i>	199.40	2.32	199.40	2.32
3.2	Terrain Mixte (Commercial, Service, Entrepôt, Cour, Logistique...)	94.52	1.10	122,79	1,43
3.3	Terrains industriels, entrepôts et parcs industriels	647,84	7.54	647,84	7.54
3.3.1	<i>Terrains industriels et entrepôts actuels</i>	57.59	0,67	57.59	0,67
3.3.2	<i>Terrain du parc industriel</i>	590,25	6,87	590,25	6,87
3.4	Terrains pour centres d'éducation, de formation et de recherche	24h58	0,29	24h58	0,29
3.5	Terrain pour services et tourisme	79.90	0,93	79.90	0,93

3.6	Terre médicale	3,85	0,04	3,85	0,04
3.7	Utilisation limitée des espaces verts (parcs verts, sports)	341,99	3,98	341,99	3,98
3.8	Terres vertes spécialisées	177,31	2,06	177,31	2,06
3.9	Terre de monuments et de religion	102,89	1,20	102,89	1,20
3.10	Terre pour la sécurité et la défense nationale	706,17	8,22	706,17	8,22
3.11	Terrain de trafic étranger	445,05	5,18	445,05	5,18
3.12	Autres terrains d'infrastructures techniques	474,70	5,53	474,70	5,53
<b>II</b>	<b>Autre terrain</b>	<b>3 461,60</b>	<b>40,30</b>	<b>2 923,41</b>	<b>34,03</b>
1	Terrain agricole	2 723,15	31,70	2 184,96	25h44
1.1	<i>Terres agricoles de haute technologie</i>	<i>612,78</i>		<i>687,78</i>	
1.2	<i>Terrain agricole</i>	<i>2 110,37</i>		<i>1 497,18</i>	
2	Terrain forestier (forêt de production)	383,49	4,46	383,49	4,46
3	Rivières, ruisseaux et surface de l'eau	354,96	4,13	354,96	4,13
<p><i>Note:</i></p> <p>- Les terrains pour unités d'habitation et groupements d'habitation comprennent : Logements, travaux publics - services, arbres, terrains de jeux publics, infrastructures techniques, répondant aux besoins réguliers et quotidiens de la zone résidentielle communautaire selon QCVN 01 : 2021/BXD.</p> <p>- Les terrains mixtes comprennent : Les terrains destinés à la construction de maisons, d'ouvrages mixtes ou utilisés à des fins diverses ; spécifiquement déterminé en fonction des besoins du développement urbain dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.</p>					

## 7.2. Emplacement et échelle des principaux domaines fonctionnels

Sur la base de la structure de développement urbain, l'espace urbain est divisé en huit zones principales selon la fonction et le relief naturel comme suit :

### 7.2.1. Zone 01 (Zone urbaine de desserte existante)

- Le champ d'application s'étend à la ville de Lam Son, aux communes de Tho Xuong et Tho Lam. L'espace naturel est d'environ 773,00 hectares ; La population attendue d'ici 2040 est d'environ 29 000 personnes.

- Est une zone urbaine multifonctionnelle à usage mixte, comprenant des zones résidentielles, des services commerciaux, des services de villégiature, des hôtels, des restaurants, des hôpitaux, des écoles, des espaces communautaires, des espaces verts et d'autres zones auxiliaires. Est un

centre de formation et de promotion des ressources humaines pour servir dans les zones et clusters industriels agricoles et les services aéronautiques.

#### 7.2.2. Zone 02 (Zone urbaine de desserte aéroportuaire) :

- Le champ d'application s'étend à la ville de Sao Vang, aux communes de Xuan Hung, Xuan Phu et Tho Lam. L'espace naturel est d'environ 1.830,00 hectares ; La population attendue d'ici 2040 est d'environ 29 000 personnes.

- Est une zone urbaine de services multifonctionnelle associée au centre logistique situé à l'entrée de l'aéroport de Tho Xuan. Développer des zones agricoles de haute technologie dans la zone touchée par l'entonnoir de vol de l'aéroport.

#### 7.2.3. Zone 03 (Nouvelle zone urbaine de centre administratif et zone urbaine écologique combinée au parcours de golf Nui Chi - Nui Chau) :

- La zone appartient à la ville de Sao Vang et aux communes : Xuan Phu, Tho Lam. La superficie naturelle est d'environ 1 525,00 hectares, la population attendue d'ici 2040 est d'environ 36 000 personnes.

- Est une zone urbaine associée au nouveau centre politique et administratif de la ville de Tho Xuan dans le futur. La construction d'un complexe de villégiature, de divertissement et de terrain de golf tire parti du paysage et du terrain de la zone sud du mont Chau et de l'espace naturel existant.

- Zone urbaine du centre administratif et politique : constitue un point culminant pour la future zone urbaine de Tho Xuan, garantissant les exigences d'une nouvelle zone administrative moderne selon les normes urbaines de classe IV. Les principales fonctions comprennent : la zone administrative politique (Comité du Parti de district - Conseil populaire - Comité populaire de district, centre administratif public et autres agences) combinée avec des zones auxiliaires telles que le centre d'exposition provincial, les zones de centres sportifs de niveau, les zones résidentielles existantes, les nouvelles zones résidentielles, le centre parcs, centres de divertissement, culturels, médicaux, éducatifs, travaux publics urbains, arbres paysagers, zones d'habitation commerciales, parkings...

#### 7.2.4. Zone 04 (zone agricole urbaine à l'ouest de la route Ho Chi Minh et zone urbaine écologique le long de la rivière Chu) :

- Localisation : ville de Lam Son, commune de Xuan Bai et commune de Tho Xuong. La superficie naturelle est d'environ 1 140,00 hectares, la population attendue d'ici 2040 est d'environ 14 000 personnes.

- Il s'agit d'une zone de développement agricole associée à l'urbanisation située à l'intersection de la route Ho Chi Minh et de la route nationale 47C, l'axe paysager étant la surface de l'eau de la rivière Chu. Construire et former des zones touristiques, des zones paysagères tampons combinées avec des zones urbaines écologiques le long du fleuve pour contribuer à augmenter le

nombre de touristes, attirer les investissements et exploiter la valeur potentielle des fonds fonciers des deux côtés du fleuve. Développer des espaces de loisirs, de détente et de divertissement proches de la nature crée des caractéristiques locales uniques.

7.2.5. Zone 05 (zone de Lam Kinh, une zone urbaine touristique associée à la préservation et à la promotion de la valeur du monument national spécial de Lam Kinh) :

- La zone appartient à la ville de Lam Son, aux communes de Tho Xuong (district de Tho Xuan) et de Kien Tho (Ngoc Lac). La superficie naturelle est d'environ 549,00 hectares, la population attendue d'ici 2040 est d'environ 2 000 personnes.

- Construire et former des zones touristiques et des paysages de zones tampons combinant des zones urbaines écologiques au bord de la rivière, le noyau central étant le monument national spécial de Lam Kinh et la surface de l'eau de la rivière Chu.

7.2.6. Zone 06 (Parc Industriel de Lam Son - Sao Vang et espace auxiliaire) :

- Le champ d'application s'étend de la ville de Sao Vang, des communes de Xuan Hung, de la commune de Tho Son, de la commune de Xuan Sinh, de la commune de Xuan Phu et de la commune de Tho Lam. L'espace naturel s'étend sur environ 590,25 hectares.

- Est une zone associée au parc industriel Lam Son - Sao Vang à la porte du centre urbain - services aéroportuaires. Planifiez les espaces auxiliaires, les arbres paysagers et les surfaces d'eau en fonction des conditions naturelles pour aider à réguler le microclimat et soutenir le drainage régional.

7.2.7. Zone 07 (Paysage et zone résidentielle le long de la rivière Chu) :

- La zone appartient à la commune de Lam Son, commune de Xuan Thien. La superficie naturelle est d'environ 677,00 hectares, la population attendue d'ici 2040 est d'environ 14 600 personnes.

- C'est une zone urbaine écologique au nord de la rivière Chu. Construire et former de nouvelles zones résidentielles liées aux zones résidentielles existantes, formant un espace paysager riverain combiné à des services touristiques de villégiature.

7.2.8. Zone 08 (Zone agricole de haute technologie) :

- La zone appartient aux communes de Tho Xuong, Tho Lam, Tho Dien. L'espace naturel est d'environ 1 505,75 hectares ; La zone réservée aux zones agricoles appliquées CNC dans les communes de Tho Lam, Tho Xuong et Tho Dien est d'environ 650 hectares, dont environ 25 hectares de centre de recherche appliquée (R&D) ; La population attendue d'ici 2040 est d'environ 33 400 personnes.

- Exploiter le potentiel des terres et des sols propices à l'aménagement de complexes agricoles appliquant des technologies de pointe, notamment : zones de recherche sur les semences et les cultures, zones de production concentrée à grande échelle... ;

- Une zone où sont concentrées les forces de production modernes, combinant la production et les affaires avec la recherche, l'acquisition, le transfert et le développement de l'agriculture de haute technologie, créant ainsi un potentiel de haute technologie dans le secteur agricole du pays à l'avenir.

## **8. Réglementations sur l'espace, l'architecture et le paysage urbain**

### **8.1. Réglementation générale régissant l'espace, l'architecture et le paysage urbain**

- Orientation pour l'organisation spatiale et l'architecture du nouveau centre administratif au niveau du district de Tho Xuan : La hauteur maximale est d'environ 9 étages, l'espace des deux côtés de la route nationale 47 est associé à la formation et au développement de nouveaux espaces modernes, dans l'avenir est la zone avec le plus grand immeuble de grande hauteur de toute la zone urbaine. Il s'agit de la zone du centre urbain associée au nouveau centre administratif de la ville de Tho Xuan à l'avenir. Les travaux administratifs, politiques, culturels - sportifs, commerciaux, de services, touristiques et médicaux doivent faire l'objet de recherches en fonction de la nature et de la fonction du type de travail et des caractéristiques urbaines.

- La zone d'entrée urbaine doit être orientée et visualiser la forme des ouvrages marquants dans les principales directions et voies de circulation vers l'agglomération ; comprend les domaines suivants :

+ La porte est de la ville est reliée à la route nationale 47 et à l'aéroport de Tho Xuan. La porte d'entrée orientale est associée à la zone urbaine de Sao Vang, un complexe mixte commercial et de services, un centre de recherche agricole de haute technologie et une gare ferroviaire urbaine.

+ La porte ouest est associée à l'axe de circulation de la route nationale 47 et de la route Ho Chi Minh, à la zone urbaine de Lam Son et à la zone de paysage agricole de haute technologie.

+ La porte sud est associée à la formation et au développement de parcs industriels et de zones urbaines écologiques dans la commune de Tho Son.

+ La porte nord est associée aux axes de circulation de la route nationale 47C, de la route provinciale 506B et de la route Ho Chi Minh ainsi qu'au complexe de reliques historiques de Lam Kinh.

- Organiser les principaux axes spatiaux et paysagers :

+ Rénover et moderniser le paysage des routes étrangères QL.47, QL.47B, QL.47C, la route reliant l'aéroport de Tho Xuan à la zone économique de Nghi Son (DT.506), DT.506B, DT.519B, DT.514B. ,... Des axes routiers majeurs au service du tourisme et des zones urbaines,

créant des paysages attractifs, dotés d'équipements publics intelligents, modernes et écologiques, facile d'accès.

+ Orientation architecturale des axes routiers et des zones typiques de l'agglomération selon le principe d'assurer la transition de l'image architecturale urbaine qui s'est développée au fil des étapes.

+ Proposition de préserver et d'exploiter le paysage naturel existant en termes de terrain, d'arbres, de rivières, de lacs et de surface d'eau. Limiter l'expansion pour garantir le paysage naturel et les valeurs historiques et culturelles de la zone urbaine. Former un certain nombre de points de services touristiques de nature particulière, ne bloquant pas la vue.

- Contrôler strictement les projets de construction de grande hauteur en fonction des caractéristiques actuelles de chaque zone. Aux intersections des principales routes urbaines, la construction d'immeubles de grande hauteur est encouragée pour mettre en valeur et façonner l'espace urbain.

- Encourager le développement de zones récupérées et de terres utilisées de manière inefficace pour compléter les fonds fonciers destinés au développement urbain, aux services touristiques, aux parcs verts thématiques, aux travaux publics et aux infrastructures techniques d'art urbain.

## **8.2. Zones réglementées pour la construction**

- Zones interdites : Zones de défense nationale, y compris l'aéroport militaire de Sao Vang et les emplacements desservant les aéroports militaires ; zone de défense stratégique gérée par le commandement militaire du district de Tho Xuan (près du lac Cua Chat) ; Zone de dépôt de bombes du Régiment 923...

- Zones de développement restreint : restreindre le développement urbain le long des zones de décollage et d'atterrissage de l'aéroport de Sao Vang ; Limiter les hauteurs de construction dans la zone de gestion des hauteurs aériennes de l'aéroport de Sao Vang ; Zone des reliques historiques nationales de Lam Kinh ; Couloir de drainage des crues de la rivière Chu ; À l'ouest de la route Ho Chi Minh et de la route nationale 47C...

- Planification de l'aménagement des zones de réinstallation : nécessité de déplacement et de réinstallation pour construire les futures fonctions urbaines. Selon chaque étape de développement, les habitants de la zone de développement industriel seront réinstallés au nord de la route reliant la route nationale 47 à l'autoroute Hô Chi Minh à des endroits pratiques.

## **9. Planification du système d'infrastructure technique**

### **9.1. Planification du trafic**

#### **9.1.1. Circulation routière**

a) Réseau routier national : respecter la planification approuvée du réseau routier vietnamien.

- Route Ho Chi Minh : Le profil en travers de planification reste le même que celui de la route actuellement gérée ; Pour le tronçon allant de la commune de Kien Tho (district de Ngoc Lac) jusqu'à l'intersection avec le tracé sud du parc industriel, la section transversale est prévue être de 140,0 m ; Pour le tronçon allant de la route sud du parc industriel jusqu'à l'extrémité de la commune de Xuan Phu (district de Tho Xuan), la section transversale est prévue à 73 m ; Comprend le revêtement de la route principale et les routes de façade des deux côtés.

- Autoroute 47 :

+ L'état actuel de la route nationale est planifié avec des coupes transversales de chaque tronçon de route conformément à la limite routière actuellement gérée ; Plus précisément : le tronçon allant de Trieu Son à l'intersection de Xuan Thang (aujourd'hui la ville de Sao Vang) a une section transversale de 54 m (avec des routes de façade des deux côtés) ; Le tronçon vers le centre-ville de Sao Vang a une section transversale de 25 m ; La section suivante jusqu'au début de la ville de Lam Son a une section transversale de 30 m ; La section traversant la ville de Lam Son a une section transversale de 32 m ; La section allant du pont de Muc Son à la ville de Thuong Xuan a une section transversale de 25 m.

+ Planification du tronçon réformé traversant le parc industriel Lam Son - Sao Vang jusqu'à la route Ho Chi Minh, traversant la rivière Chu jusqu'au district de Thuong Xuan. Le tronçon traversant le parc industriel a une section transversale de 81 m (incluant la route de façade) ; Le tronçon allant du parc industriel à la route Ho Chi Minh a une section transversale de 54 m (y compris la route de façade) ; Le tronçon allant de la route Ho Chi Minh à travers la rivière Chu jusqu'à la ville de Thuong Xuan a une section transversale de 26 m (sans compter la route de façade).

- Route Nationale 47B : Route Nationale avec planification actuelle de 18 m de largeur, hors route de façade ; La section étendue de l'itinéraire est améliorée à partir de la route provinciale 506 (route de l'aéroport de Tho Xuan à la zone économique de Nghi Son), la section transversale prévue à travers la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang est de 82 m.

- Route Nationale 47C : maintenir la largeur de route actuellement gérée de 25 m (hors route de façade).

b) Réseau routier provincial : Incluant les routes provinciales 506B, 514B, 519B; La planification est conforme à la planification approuvée de la province de Thanh Hoa pour la période 2021-2030, avec une vision jusqu'en 2045. Route provinciale 506B prévue 20,5 m; La route provinciale 514B est prévue sur 25 m, le tronçon traversant le parc industriel ajuste le tracé vers la route numéro 12 et la route numéro 4 du parc industriel; DT.519B état de planification actuel 18 m.

c) Trafic urbain

\* Routes au niveau urbain :



- La route 7 a une largeur de 55,0 m reliant le périphérique nord-est de l'aéroport de Tho Xuan à la route nationale 47C jusqu'à la zone des reliques de Lam Kinh ;

- La route n°8 a une largeur de route de 43,0 m et il est prévu d'aménager un viaduc sur l'actuelle route nationale 47 et la route de remorquage des avions de l'aéroport de Sao Vang (la phase immédiate peut être nivelée).

- Le périphérique nord-est de l'aéroport de Tho Xuan (route n° 9) est prévu comme une route urbaine d'une largeur de 57 m.

- La route sud du parc industriel est prévue avoir une largeur de 77 m, incluant la route principale et les routes de façade des deux côtés.

\* Routes interrégionales : Les routes n° 12, n° 15, n° 17 et n° 20 ont une largeur de route prévue de 30,0 m.

- Routes régionales : Les routes restantes ont des largeurs de 25 à 30 m. d) Gare routière :

- La gare routière de Lam Son est prévue comme une gare routière de type II d'une superficie d'environ 1,4 hectares ;

- La gare routière de Sao Vang est prévue comme une gare routière de type I d'une superficie d'environ 10,0 hectares (en dehors du périmètre de planification, dans la zone orientée développement selon le périmètre de recherche).

e) Stationnement :

- La demande totale en aire de stationnement urbain est d'environ 65 hectares (objectif 4,0 m<sup>2</sup>/personne selon la réglementation).

- Dans le cadre du projet général d'urbanisme, des parkings seront aménagés dans les zones urbaines centrales, où se rassemblent de nombreuses personnes, d'une superficie totale d'environ 25,22 hectares (atteignant l'objectif de 1,6 m<sup>2</sup>/personne) ; La superficie restante (objectif 2,4 m<sup>2</sup>/personne) continuera à être allouée aux terrains des unités résidentielles et aux zones résidentielles lors de la mise en œuvre des projets de zonage et de planification détaillée afin de garantir les besoins et le rayon d'utilisation des résidents conformément à la réglementation.

### 9.1.2. Aéroport

Mis en œuvre conformément à la planification détaillée de l'aéroport international de Tho Xuan jusqu'en 2030, vision jusqu'en 2050 approuvée par le ministre des Transports dans la décision n° 1136/QĐ-BGTVT du 12 juin 2020.

### 9.1.3. Voies navigables intérieures

- La route de la rivière Chu est une voie navigable intérieure de niveau IV du pays.

- Aménager le quai de Muc Son en quai de fret combiné avec un quai touristique.

#### 9.1.4. Chemin de fer

- Planification de 02 lignes ferroviaires surélevées reliant la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang à la ville de Thanh Hoa et à la zone économique de Nghi Son.

- Aménager 02 gares : gare de voyageurs et gare de fret dans la zone urbaine de Lam Son Sao Vang ; Le terminal passagers est situé près de l'aéroport de Tho Xuan ; La gare de fret est située dans la zone sud de la route sud du parc industriel.

#### 9.1.5. Transports publics

Le plan de développement du réseau de transports publics comprend une combinaison de bus rapides (BRT) et de bus assurant des itinéraires internes et externes reliant la ville de Thanh Hoa et la zone économique de Nghi Son.

### 9.2. Planification de l'approvisionnement en eau

\* La demande totale en eau pour l'industrie et les zones urbaines d'ici 2030 est de : 34 000 m<sup>3</sup>/jour ; D'ici 2040, elle sera de 70 000 m<sup>3</sup>/jour.

La planification des installations d'approvisionnement en eau est la suivante :

- Usine d'approvisionnement en eau n°1A : c'est l'usine d'approvisionnement en eau actuelle de la commune de Xuan Bai avec une capacité de 8 400 m<sup>3</sup>/jour. L'approvisionnement en eau provient du tronçon de la rivière Chu qui traverse la commune de Xuan Bai, à 500 m en amont du barrage de Bai Thuong.

- Station d'adduction d'eau 1B : Localisation sur la base de l'installation d'adduction d'eau 1A en expansion ; Jusqu'en 2030, la capacité d'investissement sera de 16 000 m<sup>3</sup>/jour. D'ici 2040, la capacité devrait augmenter à 50 000 m<sup>3</sup>/jour. Il est prévu que deux usines d'eau 1A et 1B approvisionneront en eau tous les citoyens des communes du district.

- Station d'adduction d'eau n°2 : Alimentation en eau des parcs industriels, des pôles industriels, des zones agricoles de haute technologie et des aires de services autour de l'aéroport. La capacité dans la première phase jusqu'en 2030 est de 10 000 m<sup>3</sup>/jour ; La deuxième phase est de 20 000 m<sup>3</sup>/jour. L'approvisionnement en eau provient de la rivière Chu.

\* Source d'approvisionnement en eau brute : L'eau brute est prélevée du pipeline d'eau brute dans le cadre du projet de construction d'un système d'approvisionnement en eau potable et en eau brute le long de la chaîne urbaine le long de l'autoroute 47 de la ville de Thanh Hoa et de ses environs selon la méthode PPP.

### 9.3. Planification de l'élévation du sol et du drainage des eaux de surface

### 9.3.1. Élévation de l'arrière-plan

La sélection de l'élévation de construction la plus basse pour la zone du parc industriel est de +15,5 m ; La zone de Sao Vang est de +16,0 m ; Zone de Lam Son +14 m ; La superficie de Lam Kinh est de +16,0 m.

### 9.3.2. Drainage superficiel

- La direction principale du drainage est vers le ruisseau Chua, la rivière de drainage de Tho Xuan, qui s'écoule vers les zones des rivières Cau Chay et Chu grâce à des systèmes de pompes de drainage. Utilisez le lac Dong Truong, le lac Cay Quyt et le lac Mau Sui comme réservoirs d'eau avec pour fonction de réguler les lacs et de fournir de l'eau pour l'irrigation des zones voisines.

- Diviser la zone d'aménagement en 4 bassins principaux :

+ Bassin 1 : Comprend la zone sud-ouest de la zone urbaine comprenant Lam Son - Parc industriel de Sao Vang, la zone centrale de Sao Vang, la zone logistique.

+ Bassin 2 : Toute la zone urbaine de Sao Vang.

+ Bassin 3 : Toute la zone située au sud de la rivière Nong Giang jusqu'au mont Chi.

+ Bassin 4 : Toute la zone au nord de la rivière Nong Giang et les deux rives de la rivière Chu.

- Concevoir un système de drainage mixte, utilisant des ponceaux ronds, des ponceaux caissons, des fossés ouverts et des fossés bâtis en fonction de chaque niveau de route.

## 9.4. Planification du drainage des eaux usées

- La demande totale en traitement des eaux usées sur l'ensemble de la zone urbaine d'ici 2030 est de 31 000 m<sup>3</sup>/jour ; D'ici 2040, elle sera de 64 000 m<sup>3</sup>/jour ;

- Planification de 6 stations d'épuration, dont 4 stations d'épuration desservant le traitement des eaux usées domestiques et 02 stations d'épuration centralisées des parcs industriels.

Station de traitement n°1 : Située à l'intersection des rues 12 et 33, à côté du ruisseau Chua, collectant l'eau pour la nouvelle zone urbaine de Xuan Thang et la zone urbaine de Sao Vang. La capacité de la station de traitement est de 10 000 m<sup>3</sup>/jour.

Station de traitement n°2 : Située au nord-ouest de la colline de Go Lang, traitant les eaux usées de la zone urbaine de Xuan Lam, capacité 10 000 (m<sup>3</sup>/jour).

Station de traitement n°3 : Située au nord-ouest du lac Cay Quyt, collecte et traite les eaux usées du parc industriel. La capacité de la station d'épuration est de 15 000 (m<sup>3</sup>/jour).

Station de traitement n°4 : Située au sud-ouest du lac Dong Truong, commune de Xuan Phu (à côté de la route 26), collecte et traite toutes les eaux usées des terrains industriels, capacité 12 000 (m<sup>3</sup>/jour).

Station de traitement n°5 : Située au sud de la rivière Chu dans la commune de Tho Lam, collectant les eaux usées de la zone urbaine de Lam Son et de la zone urbaine de Tho Xuong. La capacité de la phase 1 est de 7 000 (m<sup>3</sup>/jour).

Station de traitement n°6 : Située au nord de la rivière Chu dans la ville de Lam Son, capacité 5 000 (m<sup>3</sup>/jour).

- Construction de stations de traitement en 2 phases de planification pour assurer le traitement de l'ensemble du flux d'eaux usées à chaque phase.

+ Phase 1 : Construction de 5 stations de traitement comme suit : Station N°1 d'une capacité de 5000 m<sup>3</sup>/jour ; Station n°2 capacité 5000 m<sup>3</sup>/jour ; Station n°3 capacité 15 000 m<sup>3</sup>/jour ; La station numéro 5 a une capacité de 5000 m<sup>3</sup>/jour.

+ Phase 2 : Moderniser les stations de traitement n°1, 2, 5 selon la capacité prévue et construire une nouvelle station de traitement n°4 d'une capacité de 12 000 m<sup>3</sup>/jour.

## **9.5. Planification des déchets solides, assainissement de l'environnement et cimetières**

### **9.5.1. Collecte des déchets solides, assainissement de l'environnement**

- Le besoin en traitement des déchets solides dans l'ensemble de la zone urbaine d'ici 2030 est de 197 tonnes/jour ; D'ici 2040, elle sera de 293 tonnes/jour.

- Les déchets solides sont collectés dans des zones de collecte et transportés vers la zone de traitement centralisé des déchets solides au niveau du district de la commune de Xuan Phu, d'une superficie de 25 hectares.

### **9.5.2. Cimetière**

- Aménagement d'un cimetière populaire au niveau du district de la commune de Xuan Phu, à l'ouest de la route Ho Chi Minh, d'une superficie d'environ 45 hectares.

- Entretenir et rénover les cimetières existants dans la zone pour assurer une hygiène environnementale conformément à la réglementation. À l'avenir, fermer progressivement et déplacer les cimetières existants vers des cimetières centralisés de la commune de Xuan Phu.

- Ne pas autoriser les enterrements gratuits, les fermer, planter des arbres pour isoler les cimetières non planifiés et se déplacer vers des cimetières centralisés lorsque cela est nécessaire.

## **9.6. Planification de l'alimentation électrique**

\* La demande totale en électricité d'ici 2030 dans la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang est de 108 MVA ; en 2040, elle sera de 156 MVA.

\* Source d'énergie : l'alimentation électrique des postes de transformation nouvellement construits provient du poste de transformation de 220 kV de Ba Che et de la centrale hydroélectrique de Cua Set via des lignes de 110 kV.

\* La planification de 03 postes de transformation comprend :

- Station de transformation Tho Xuan 110kV d'une capacité de 2x40MVA (mise à niveau par rapport à l'actuelle station de transformation Tho Xuan 110kV d'une capacité de 25+40MVA) ;

- Station de transformation 110kV dans le parc industriel Lam Son 1 d'une capacité de 2x63MVA ;

- Station de transformation 110kV dans le parc industriel Lam Son 2 d'une capacité de 2x63MVA.

\* Réseau électrique :

- Réseau électrique 35 kV, 22 kV : Planification d'une pose souterraine le long des axes de circulation urbaine pour garantir l'esthétique.

- Réseaux d'éclairage et réseaux basse tension dans les nouvelles zones de construction avec planification des câbles souterrains pour garantir l'esthétique urbaine.

#### 9.7. Planification des infrastructures de télécommunications passives

- Demande totale de système de télécommunications passives : 100 000 (abonnés).

- Moderniser et étendre le noyau du centre provincial de Thanh Hoa pour ajouter une capacité de 100 000 abonnés mobiles, 25 000 abonnés Internet BRCD et 25 000 abonnés voix fixe.

- Station d'accès n°1 : 50 000 abonnés mobiles desservant la ville de Sao Vang et les parcs industriels.

- Station d'accès n°2 : 25 000 abonnés mobiles desservant l'aire urbaine du centre administratif et la commune de Xuan Phu.

- Station d'accès n°3 : 25 000 abonnés mobiles desservant la zone urbaine de Lam Son.

- Entretenir et moderniser les points de prestation de services postaux et de télécommunications existants pour répondre aux besoins de services dans la zone de planification.

- Développer l'infrastructure haut débit en fibre optique et la couverture de l'information mobile dans toutes les zones.

- Soutenir toutes les lignes de câbles le long des routes principales et des routes internes de la zone de planification pour garantir la sécurité et la beauté urbaine.
- Accorder la priorité aux investissements dans la construction de colonnes d'antennes de réception et de diffusion d'informations mobiles camouflées et respectueuses de l'environnement, pouvant être partagées avec les entreprises de télécommunications de la région.
- Organiser des fonds fonciers pour la construction de projets de télécommunications, de points de services de poste et de télécommunications et la construction de stations mobiles de réception et de réception d'informations.

## **10. Questions liées aux mesures de défense nationale, de sécurité et de protection de l'environnement**

### **10.1. Questions liées à la défense et à la sécurité nationales**

Les zones terrestres prévues pour la défense et la sécurité nationales, les points culminants et les zones de défense doivent être strictement protégés conformément à la réglementation. Lors de la mise en œuvre de plans détaillés, les projets d'investissement doivent demander conseil aux agences de sécurité et de défense compétentes.

### **10.2. Mesures de protection de l'environnement**

- Les zones de traitement des eaux usées domestiques sont divisées dans chaque bassin versant pour garantir que l'eau s'écoule naturellement et qu'après avoir été traitée, l'eau sera évacuée dans la rivière. Pour les parcs industriels, il existe 02 stations d'épuration centralisées, stations de traitement n°3 et 4. Les usines de production industrielle actuelles doivent disposer de leurs propres stations d'épuration pour garantir les normes avant d'être rejetées dans l'environnement.
- Déchets solides domestiques : Classés à la source, collectés et amenés à la zone de stockage centralisé des déchets solides (selon planification) puis amenés à la zone de traitement des déchets solides de la commune de Xuan Phu. Organiser la collecte et le traitement 100% des déchets.
- Gérer les enterrements selon la planification approuvée, pour éviter les enterrements aléatoires dans des endroits non conformes à la planification.
- Contrôler le pâturage du bétail et des volailles dans les rues.
- Plantez des arbres des deux côtés de la route, choisissez des arbres offrant beaucoup d'ombre, peu de parasites et pouvant résister au vent et aux tempêtes. Construire et planter des arbres pour le parc principal de la zone urbaine, en accordant une attention particulière à la plantation d'arbres et de jardins fleuris, en fixant les arbres à la surface de l'eau, en créant un point fort de la zone urbaine, en répondant aux besoins de loisirs et de repos de la ville. Organiser la plantation d'arbres, de jardins, de campus, de parterres de fleurs, dans les agences de l'État, les travaux publics...etc.

## **11. Le programme donne la priorité aux ressources d'investissement et de mise en œuvre**

### **11.1. Programme prioritaire d'investissement**

- Investir dans les routes principales de la zone urbaine, notamment la route 7, la route 8 et la route 9.
- Investir dans les zones résidentielles et la réinstallation pour servir de dégagement de sites pour les parcs industriels, les routes et les travaux publics...
- Investissement dans la nouvelle zone urbaine du centre administratif du district de Tho Xuan (en direction de la ville de Tho Xuan).
- Investir dans de nouvelles zones résidentielles urbaines.
- Investir dans la station d'approvisionnement en eau n° 1B pour approvisionner en eau la zone résidentielle urbaine de Lam Son - Sao Vang et d'autres communes ; Investissez dans la station d'approvisionnement en eau n°2 pour desservir l'approvisionnement en eau des parcs industriels de haute technologie...
- Investissement dans une station de transformation de 110 kV dans le parc industriel de Lam Son 2 d'une capacité de 2x63MVA-110/35/22.
- Investir dans des zones de traitement des déchets pour desservir les zones urbaines et leurs périphéries.
- Investir dans un cimetière de quartier d'une superficie de 45 hectares.

### **11.2. Ressources de mise en œuvre**

Ressources pour attirer les investissements dans le développement des infrastructures urbaines au niveau national et international. Les ressources pour la mise en œuvre proviennent du budget du district, bénéficient de mécanismes et de politiques spécifiques pour le développement du district de Tho Xuan et d'autres ressources légalement mobilisées.

## **12. Règlements de gestion selon les projets de planification**

Promulguer des règlements de gestion conformément au projet Ajuster la planification générale de la zone urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, province de Thanh Hoa jusqu'en 2040 avec une décision d'approbation du projet.

### **Article 2. Organisation de mise en œuvre**

1. Le Département de la Construction est chargé de :

- Compléter le dossier de projet approuvé conformément à la réglementation, organiser la remise des dossiers et des documents à la localité, comme base de gestion et de mise en œuvre selon la planification approuvée.

- Coordonner avec les comités populaires des districts : Tho Xuan, Trieu Son, Ngoc Lac et les unités associées pour diffuser largement le contenu de la planification générale urbaine approuvée au plus tard 15 jours à compter de la date d'approbation, conformément à la clause 12, article 29 de la loi modifiant et complétant un certain nombre d'articles de 37 lois relatives à la programmation 2018.

2. Les Comités populaires des districts : Tho Xuan, Trieu Son, Ngoc Lac sont chargés de :

- Ordonner aux autorités locales de gérer strictement les fonds fonciers de planification de la construction et de réserver les fonds fonciers pour les zones fonctionnelles situées dans la zone de recherche en matière de planification ; Organiser et gérer la planification du zonage, l'urbanisme détaillé et les investissements en construction conformément à l'urbanisme général approuvé.

- 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.

- Revoir la synchronisation des autres plans techniques spécialisés liés à l'urbanisme général; Effectuez des ajustements (le cas échéant) pour assurer la synchronisation entre les types et les niveaux de planification. Examiner et ajuster le plan général de construction de la commune concernée en fonction de l'orientation de développement spatial du plan général urbain approuvé (pour la zone incluse dans les réserves de recherche et de développement telles que déterminées dans le projet).

3. L'Institut de planification et d'architecture de Thanh Hoa est chargé de publier le contenu des documents de planification approuvés sur le portail national d'information électronique [www.quyhoach.xaydung.gov.vn](http://www.quyhoach.xaydung.gov.vn).

4. Le Département de la construction et les départements et unités concernés, selon leurs fonctions et tâches, sont chargés de guider et de gérer la mise en œuvre conformément à la planification et aux dispositions légales en vigueur.

**Article 3.** La présente décision prend effet à compter de la date de signature et remplace la décision n° 4480/QĐ-UBND du 15 décembre 2014 du Comité populaire provincial approuvant les ajustements à la planification générale de la construction urbaine de Lam Son - Sao Vang, district de Tho Xuan, Province de Thanh Hoa jusqu'en 2030, vision après 2030.

chef du bureau du Comité populaire provincial ; Directeurs des départements : construction, ressources naturelles et environnement, planification et investissement, transports, finances,



présidents des comités populaires des districts : Tho Xuan, Trieu Son, Ngoc Lac, directeur de l'Institut de planification et d'architecture Thanh Hoa, architectes et chefs des branches concernées. et les unités sont responsables de la mise en œuvre de la présente décision./.

**COMITÉ POPULAIRE DE LA PROVINCE DE THANH HOA**