

-----  
Номер: 5086/QD-UBND

-----  
Тхань Хоа, 29 декабря 2023 г.

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА КОРРЕКТИРОВКИ ГЕНПЛАНИРОВКИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНИРОВКИ Г. ЛАМ СОН – GOLD STAR URBAN, РАЙОН ТХО  
СЮАН, ПРОВИНЦИЯ ТХАНЬХОА ДО 2040 ГОДА**

**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/ND-CP 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/ND-CP от 6 мая 2015 г. детализация ряда материалов по планированию строительства;*

*В соответствии с Приказом Минстроя № 04/2022/ТТ-ВХД 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;*

*Во исполнение Решения Народного комитета провинции Тханьхоа № 4480/QD-UBND от 15 декабря 2014 года об утверждении корректировки Генерального плана городского строительства Ламшон - Сао Ванг округа Тхосуан провинции Тханьхоа до 2030 года, видение после 2030 года;*

*Во исполнение Решения Народного комитета провинции Тханьхоа № 3283/QD-UBND от 14 сентября 2023 года об утверждении скорректированного плана строительства района Тхо Суан провинции Тханьхоа до 2045 года;*

*Во исполнение заключения провинциального Постоянного комитета партии № 844-KL/TU от 4 июля 2022 года о корректировке генеральной планировки городского округа Ламшон – Санванг района Тхосуан провинции Тханьхоа до 2040 года;*

*В соответствии с официальной депешой № 2889-CV/VPTU от 15 августа 2022 года аппарата провинциального комитета партии, в которой объявляется указание Постоянного комитета провинциального комитета партии о завершении проекта по корректировке генеральной планировки района Ламшон - Сан-Ванг. район, район Тхо Суан, провинция Тханьхоа до 2040 года ;*

*Во исполнение Официальной депеши Минстроя № 4797/BXD-QHKT от 24 октября 2023 года по проекту корректировки генеральной планировки городского округа Ламшон – Сан Ванг района Тхо Суан провинции Тханьхоа до 2040 года (второй раз) ).*

*По запросу Департамента строительства в оценочном отчете № 9213/SXD-QH от 26 декабря 2023 года по проекту корректировки генеральной планировки городского округа Ламшон – Сао Ванг района Тхо Суан провинции Тханьхоа до 2040 год.*

## **РЕШЕНИЕ:**

**Статья 1.** Утверждение проекта корректировки генеральной планировки городского округа Ламшон – Сан Ванг округа Тхо Суан провинции Тханьхоа до 2040 года следующего основного содержания:

**1. Название проекта:** Корректировка генеральной планировки городского района Лам Сон – Сан Ванг,

Район Тхо Суан, провинция Тханьхоа до 2040 года.

### **2. Объем и масштаб корректировок планирования**

а) Объем корректировки планирования в зависимости от границ проекта  
Скорректированный генеральный план городского округа Ламшон-Сан-Ванг округа Тхо Суан до 2030 года был одобрен Народным комитетом провинции Тханьхоа в 2014 году; Включает всю территорию города Лам Сон, коммуны: Суан Бай, Тхо Сюонг, Тхо Лам и часть города Сан Ванг (около 1324,00 га), коммуны: Суан Хунг (около 983,55 га), Суан Синь (около 616,86 га), Суан Фу (около 1078,47 га), Суан Тьен (около 341,06 га), Тхо Шон (около 464,60 га), Кьен Тхо (около 48,60 га). Конкретные границы таковы:

- Север: примыкает к коммуне Кьен Тхо, район Нгок Лак; Коммуна Суан Тьен, район Тхо Суан.

- Юг: рядом с озером Куа Чат; коммуна Суан Фу, район Тхо Суан; часть города Сан Ванг (бывшая коммуна Суан Тханг), район Тхо Суан; Коммуна Биньшон, район Триушон.

- Восток: прилегающий к коммуне Суан Синь, часть города Сан Ванг (бывшая коммуна Суан Тханг), район Тхо Суан.

- Запад: граничит с рекой Чу.

б) Масштаб корректировки планирования:

- Масштаб скорректированной площади планировки: В 2014 году сохранить площадь на прежнем уровне согласно утвержденному проекту – около 8 590 га.

- Масштаб планировочных исследований: около 10 659 га.

### **3. Цели корректировки планирования**

- Скорректировать генеральный план города Ламшон-Сан-Ванг для развития района Ламшон-Сан-Ванг, чтобы он соответствовал своей роли и функционированию в качестве одного из полюсов роста провинции Тханьхоа в соответствии с Постановлением № 58-NQ/TW от 5 августа, 2020 Политбюро по строительству и развитию провинции Тханьхоа до 2030 года, видение до 2045 года.

- Корректировка генерального плана города Ламшон – Санванг для соответствия задачам и решениям, изложенным в постановлении № 10-NQ/TU от 10 января 2022 года Постоянного комитета провинциального партийного комитета Тханьхоа по строительству и развитию района Тхосуан. до 2030 года, видение до 2045 года.

- Рассмотрение проекта генерального планирования города Ламшон-Сан-Ванг, утвержденного в 2014 году, с целью оперативного устранения любых недостатков, возникающих в ходе реализации генерального планирования города; Обновление нового содержания в региональном планировании строительства района Тхо Суан до 2045 года, планировании провинции Тханьхоа на период 2021-2030 годов, утвержденном видении до 2045 года и других специализированных технических планах.

### **4. Свойства и функции**

Это существующая городская территория, развивающаяся в городской район города Тхо Суан, который, как ожидается, будет сформирован до 2030 года, динамичный городской район, центр ключевого экономического региона на западе провинции Тханьхоа с функцией промышленного парка. Промышленность – высокотехнологичное сельское хозяйство, городские районы и услуги с упором на авиационные услуги, курортный туризм и важные узлы технической инфраструктуры, такие как дорожное движение и аэропорты.

### **5. Масштаб прогноза и достигнутые экономические и технические показатели.**

## **5.1. Прогнозирование численности населения и размера земли**

### *а) Численность населения:*

- Текущее население (2022 г.): около 55 000 человек.
- Прогноз до 2030 г.: Численность населения на планируемой территории исследования составляет около 99 850 человек.
- Прогноз до 2040 г.: Численность населения на планируемой территории исследования составляет около 158 000 человек.

### *б) Размер земельного участка*

- Площадь земель городской застройки к 2030 году составит около 5128,40 га.
- Площадь земель городской застройки к 2040 году составит около 5666,59 га.

## **5.2. Достигнуты основные экономические и технические показатели**

### *а) Достигнутые цели землепользования:*

- Вновь планируемые земли гражданского назначения: около 80,0 м<sup>2</sup>/чел. (включая земли под жилые единицы и новые жилые комплексы: около 45,0 м<sup>2</sup>/чел.);
- Зеленые земли на всей городской территории соответствуют целевому показателю в 10,3% земель под городскую застройку, из которых:
  - + Зеленые земли общественного пользования составляют 1,4% земель городской застройки (достигая 5,0 м<sup>2</sup>/чел.);
  - + Зеленые земли с ограниченным использованием составляют 5,9% земель городской застройки;
  - + Специализированные зеленые земли достигают 3,0% земель городской застройки.
- Сервис – площадь государственной земли под жилые помещения достигает 8,1 м<sup>2</sup>/чел.;
- Транспортные земли до региональных дорог составляют 13,6% земель городской застройки.
- Площадь парковочных мест на всей территории города достигает минимум 4,0 м<sup>2</sup>/чел.; При этом площадь парковочных мест, предусмотренных в генплане, достигает 1,6 м<sup>2</sup>/чел., оставшаяся норма (минимум 2,4 м<sup>2</sup>/чел.) будет по-прежнему отводиться под жилые участки, жилые массивы при реализации проектов зонирования и детальной планировки.

*б) Основные критерии технической инфраструктуры:*

- Водоснабжение: Хозяйственное водоснабжение в городах составляет 120 литров на человека в день; Концентрированное водоснабжение промышленных парков (ИЗ) 40м<sup>3</sup>/га/сутки не менее 60% площади; Водоснабжение промышленных кластеров и ремесленных поселков составляет 20 м<sup>3</sup>/га/сутки; Высокотехнологичное сельское хозяйство: 25 м<sup>3</sup>/га/день.

- Электроснабжение: Нагрузка бытовой электросети 330 Вт/чел.; Индустриальный парк 200 КВт/га; Промышленный кластер 140 КВт/га; Высокотехнологичное сельское хозяйство: 10 КВт/га.

- Отвод сточных вод: Сбор, очистка и дренаж:  $\geq 80\%$  водоснабжения.

- Нормы обращения с твердыми бытовыми отходами (ТБО): городские 0,9 кг/чел/день; Собираемость 90%.

## **6. Направления по организации городского пространства.**

### **6.1. Основа городского формирования**

- Городской район Ламшон - Сао Ванг, район Тхо Суан - городской район, расположенный на маршруте Хошимина, стратегическом маршруте развития западного региона страны в целом и провинции Тханьхоа в частности. Согласно генеральному планированию строительства и городского развития вдоль шоссе Хошимина (участок через провинцию Тханьхоа), утвержденному Премьер-министром в Постановлении № 27/2004/QD-ТТг от 2 марта 2004 г., в котором Ламшон - Сан Ванг Урбан отнесен к городской зоне III класса.

- Генеральный план городского строительства Ламшон – Сао Ванг района Тхо Суан провинции Тханьхоа до 2020 года был подготовлен и утвержден в 2001 году согласно Постановлению Правительства № 520/2001/QD-UBND от 2 марта 2001 года. Народный комитет провинции Тханьхоа. Ориентация на развитие промышленного городского района, одного из движущих сил стратегии социально-экономического развития провинции; В частности, определено, что городской район Ламшон-Сан-Ванг будет сформирован на основе нынешнего статуса двух городских районов Ламшон и Сан-Ванг, с ожидаемой численностью населения около 60 000 человек, размером земель в центре города. площадь около 1000 га (планируется развитие городов Ламшон и Сан Ванг с целью расширения пригородной территории за счет включения коммун: Лам Кинь, Тхо Сюонг, Суан Бай, Тхо Лам и ферма Сан Ванг).

- Корректировка генерального плана городского строительства Ламшон-Сао Ванг, округ Тхосуан, провинция Тханьхоа, до 2030 года, видение после 2030 года, одобренное Народным комитетом провинции Тханьхоа в решении № 4480/QD-UBND от 15 декабря/декабря 2014 года. В частности, в объем исследования включены административные границы городов Ламшон, Сао Ванг, Суан Бай, коммун Суан Лам

(объединены с городом Лам Сон), Суан Хунг, Тхо Сюонг, Тхо Лам, Суан Тханг (объединены). в город Сан Ванг) и часть коммун Суан Фу и Суан Шон (объединились и образовали коммуну Суан Синь); площадью около 8590 га.

## 6.2. Городская структура

На основе принципа «Один пояс – Два центра – Три маршрута» можно эффективно использовать основные стратегические преимущества городской территории, а именно:

- Один пояс: Дорога Хошимина - Национальное шоссе (НН) 47 и западная кольцевая дорога аэропорта образуют ограниченный пояс городского развития Ламшон - Сан Ванг с функцией соединения внутренних функциональных кластеров и связанных с городскими районами-спутниками. Город Тхо Суан.
- Два центральных полюса: центр города Ламшон и новый административный центр города Тхо Суан (будет основан в 2030 году) в городе Сан Ванг, тесно связанный с аэропортом Тхо Суан, образующий городской комплекс аэропорта.
- Три маршрута: маршрут городского коммерческого обслуживания, маршрут индустриально-логистического туризма, маршрут экологического и агротуризма.

## 6.3. Ориентация на городское развитие

а) Направленность развития территории в границах планировки (около 8590 га):

- Пространство городского развития Ламшон - Сан-Ванг основано на основной системе дорожного движения, включающей: дорогу Хошимина, дорогу, соединяющую национальное шоссе 47 с дорогой Хошимина (ДТ.519В), дорогу, соединяющую аэропорт Тхо Суан с Нгишон. Экономический Зона (ДТ.506), три точки соединения этих маршрутов действуют как три основных входа в городскую зону, создавая ощущение стабильности и баланса.
- Пространственное зонирование: разделено на 5 основных пространственных регионов:
  - + Пространственная территория района Лам Кинь: включает в себя зону культурных и исторических памятников Лам Кинь и туристическую зону Лам Кинь, расширяющуюся на восток (до дороги, соединяющей шоссе Хошимина и национальное шоссе 47), чтобы сформировать туристическое пространство, историческую культуру - экологический город на берегу реки. область.
  - + Площадь Ламшона: городское пространство Ламшон - Центр городского обслуживания - Коммерческие и туристические услуги.
  - + Территория Сан-Ванг: городское пространство Сан-Ванг - Индустрия высоких технологий - Центр финансовых и коммерческих услуг - Административный, культурный,

спортивный, развлекательный центр - Научно-исследовательский центр прикладных исследований и обучения, Здравоохранение.

+ Пространственная территория на западе от Тропы Хо Ши Мина: Формирование ландшафтного пространства (вдоль реки Чу) - Экологическая городская территория - Туристическая зона в сочетании с экологическим сельским хозяйством.

+ Космическая зона к востоку от Лам Сона, к северо-западу от Сан Ванга: Ограничить строительство, сохранить сельское хозяйство - сельские районы являются зонами взлета и посадки аэропорта Тхо Суан.

- Общее пространство всей городской территории Лам Сон-Сао Ванг спроектировано в соответствии с основными пространственными осями 05, соединяющими все функциональные зоны, включая: (1) ось пространства урбанизации вдоль обеих сторон национальной автомагистрали 47; (2) Пространственная ось «сельскохозяйственное шоссе» по обе стороны дороги Хошимина; (3) Пространственная ось ландшафта по обоим берегам р. Чу; (4) Ось ландшафтного пространства север-юг: организована в соответствии с архитектурной планировкой пространства на основе естественного ландшафта, с четкой направленностью и акцентами, подчеркивающими функциональные туристические пространства, промышленные, городские; (5) Ось ландшафтного пространства восток-запад (ось ландшафтного пространства QL.47): используйте планировку, сочетающую открытое пространство и главную городскую ось на фоне естественного ландшафта.

- Городские достопримечательности:

+ Городские шлюзовые зоны создаются на пересечении транспортных развязок и крупных пространственных осей городской территории: Восточные шлюзовые зоны городской территории связаны с осью Национальной автомагистрали 47 и аэропорта Тхо Суан, включая многофункциональный, торгово-сервисный комплекс (ТМДВ), высокотехнологичный сельскохозяйственный исследовательский центр (ЦНЦ), городской железнодорожный вокзал; Западные ворота связаны с транспортной осью Национального шоссе 47 и Хошимина, городского района Ламшон и высокотехнологичного сельскохозяйственного ландшафта; Южные ворота связаны с формированием и развитием индустриальных парков и экологических городских территорий в коммуне Тхошон; Северные ворота связаны с транспортными осями Национального шоссе 47С, Провинциального шоссе 506В, дороги Хошимина и исторического комплекса реликвий Лам Кинь.

+ Пространство аэропорта: построить многофункциональную зону с торговыми центрами, логистикой, складами, шлюзовыми зонами аэропорта, удобную для перевозки и перевалки грузов.

+ Новое пространство Административного центра: Включает комплексы зданий: штаб-квартиры, учреждения районного уровня, культурные и спортивные объекты, площади, деревья и вспомогательные работы..

+ Городские зеленые насаждения: ландшафтные деревья на обоих берегах реки Чу, зеленые парки жилых домов, экологический парк Tam Thanh Bamboo, зеленые зоны высокотехнологичных сельскохозяйственных ландшафтных зон, зеленые зоны поля для гольфа, связанные с ландшафтом Чи. Гора, зеленая зона сельскохозяйственной зоны вокруг аэропорта Тхо Суан...

- Функциональное подразделение и архитектурная ориентация городского ландшафта: городской район Ламшон – Сан-Ванг разделен на 8 основных функциональных подразделений следующим образом:

+ Район Ламшон, существующая зона городского обслуживания (773,0 га);

+ Район Сан-Ванг, городская территория – Авиационные службы (1830,0 га);

+ Новый административный центр городской территории и экологический городской район в сочетании с полем для гольфа Нуи Чи - Нуи Чау (1525,0 га);

+ Сельскохозяйственная зона к востоку от дороги Хошимина и экологический городской район вдоль реки Чу (1140,0 га);

+ Район Лам Кинь, туристический городской район, связанный с сохранением и популяризацией ценности особого национального памятника Лам Кинь (549,0 га);

+ Индустриальный парк Лам Сон – Сан Ванг и вспомогательные помещения (590,25 га);

+ Существующий ландшафт и жилой район вдоль реки Чу. (677,0 га);

+ Высокотехнологичный агропарк в коммунах Тхо Лам, Тхо Сюонг, Тхо Дьен (1505,75 га).

б) Ориентация развития территорий в пределах границ планирования и прилегающих городских территорий (за пределами границ планирования):

- Северные и северо-восточные районы: Входят в административные границы коммун: Суан Тьен, Тхо Дьен, Суан Хунг; Этот район включен в исследование проекта планировки, чтобы обеспечить согласованность системы городской технической инфраструктуры с соседними районами; Пространственная ориентация, ландшафтная архитектура и землепользование реализуются в соответствии с проектами генерального планирования города и соответствующими генеральными планами строительства, такими как: генеральный план города Пхо Дам, генеральный план строительства коммун Суан Хунг, Тхо Дьен. В области, связанной с детальным планированием международного аэропорта Тхо Суан на период 2021-2030 годов, видение до 2050 года; реализовано в соответствии с планированием землепользования на период до 2050 года детальной планировки, утвержденным Министерством транспорта Решением № 1136/QĐ-BGTVT от 12 июня 2020 года.



- Восточный регион:

+ Ориентирование по планировке зоны технического обслуживания и обслуживания авиации площадью около 100 га в районе аэропорта; организовать логистический парк площадью минимум 20 га; Кроме того, организовать земельный фонд для развития коммерческих услуг, складов, дворов... для формирования смешанной территории.

+ Ориентация на планировку территории городского железнодорожного пассажирского вокзала, соединяющего город Тханьхоа и экономическую зону Нгишон, площадью около 41,9 га. Организовать автовокзал на пересечении национального шоссе 47 и кольцевой дороги аэропорта Тхо Суан.

+ Скорректировать границы и масштаб высокотехнологичной сельскохозяйственной зоны провинции Тханьхоа примерно до 200 гектаров.

+ Остальная площадь территории исследований ориентирована на резервирование земельных фондов для городского развития.

- Южный регион: исследования по развитию и расширению территории промышленного парка Лам Сон – Сан Ванг к югу от нынешнего промышленного парка; резервный земельный фонд для развития промышленного производства площадью около 7500 га, из них площадь в административных границах района Тхо Суан составляет около 2500 га. Уделить приоритетное внимание привлечению инвестиций в проекты, использующие высокие технологии, особенно в проекты в авиационной промышленности, электронной промышленности, телекоммуникациях, медицинском оборудовании, фармацевтике, светотехнике, точной механике, оборонной промышленности... продвигаясь к формированию промышленного парка высоких технологий в провинции.

## 7. Структура землепользования по функциям

### 7.1. Планирование землепользования

- Земли городской застройки к 2040 году составят около 5666,59 га, из них:

+ Новые земли гражданского назначения – около 1002,27 га;

+ Земли негражданского назначения составляют около 3365,22 га.

- Прочие земли: 2923,41 га.

\* Баланс потребности землепользования по этапам:

ТТ	Категория землепользования	Краткосрочный период до 2030 года	Долгосрочный период до 2040 года
----	----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

		Площадь (га)	Ставка (%)	Площадь (га)	Ставка (%)
	<b>Предполагаемое население</b>	<b>99 850</b>		<b>158 000</b>	
	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ</b>	<b>8 590,00</b>	<b>100,00</b>	<b>8 590,00</b>	<b>100,00</b>
<b>я</b>	<b>Земля под городскую застройку</b>	<b>5128,40</b>	<b>59,70</b>	<b>5666,59</b>	<b>65,97</b>
<b>1</b>	<b>Текущая гражданская земля</b>	<b>1299,10</b>	<b>15,12</b>	<b>1299,10</b>	<b>15,12</b>
1.1	Земельный участок жилой группы в текущем состоянии ремонта	1245,43	14,50	1245,43	14,50
1.2	Текущая образовательная территория (средняя школа, средняя школа, начальная школа, начальная школа)	21,72	0,25	21,72	0,25
1.2.1	<i>Средняя школа</i>	<i>1,88</i>	<i>0,02</i>	<i>1,88</i>	<i>0,02</i>
1.2.2	<i>Средняя школа, Начальная школа, Миннесота</i>	<i>19,84</i>	<i>0,23</i>	<i>19,84</i>	<i>0,23</i>
1.3	Сервис - государственная земля, статус которой отличается от текущего статуса	24,52	0,29	24,52	0,29
1,4	Текущее состояние земель для штаб-квартиры и городских учреждений	7,43	0,09	7,43	0,09
<b>2</b>	<b>Новая гражданская земля</b>	<b>492,35</b>	<b>5,73</b>	<b>1002,27</b>	<b>11,67</b>
2.1	Земли новой жилой группы (включая 25% административной смешанной земельной площади)	162,56	1,89	424,67	4,94
2.2	Смешанная земля под новое жилье и услуги	14,97	0,17	36,65	0,43
2.3	Новая образовательная земля (Старшая школа, средняя школа, начальная школа, начальная школа)	13,07	0,15	28,88	0,34
2.3.1	<i>Средняя школа, Начальная школа, Миннесота</i>	<i>8,94</i>	<i>0,10</i>	<i>16,75</i>	<i>0,19</i>
2.3.2	<i>Средняя школа</i>	<i>4,13</i>	<i>0,05</i>	<i>12,13</i>	<i>0,14</i>
2.4	Другие новые земли общественного и служебного назначения	26,49	0,31	61,78	0,72
2,5	Новая зеленая территория общественного пользования	23,63	0,28	79,07	0,92
2.6	Новый земельный участок с технической инфраструктурой (Парковка)	9,05	0,11	25,22	0,29
2.7	Транспортная земля	242,58	2,82	346,00	4,03

<b>3</b>	<b>Негражданская земля</b>	<b>3336,95</b>	<b>38,85</b>	<b>3365,22</b>	<b>39.18</b>
3.1	Административная смешанная земля (25% земли для жилых домов, административных центров, общественных работ, пригородных служб...)	238,15	2,77	238,15	2,77
3.1.1	<i>Земли новой жилой группы (25% административной смешанной земельной площади)</i>	38,76	0,45	38,76	0,45
3.1.2	<i>Земля для строительства административных и вспомогательных сооружений (75% площади)</i>	199,40	2.32	199,40	2.32
3.2	Смешанная земля (коммерческая, сервисная, складская, дворовая, логистика...)	94,52	1.10	122,79	1.43
3.3	Промышленные земли, склады и индустриальные парки	647,84	7.54	647,84	7.54
3.3.1	<i>Действующие промышленные земли и склады</i>	57,59	0,67	57,59	0,67
3.3.2	<i>Земля индустриального парка</i>	590,25	6,87	590,25	6,87
3.4	Земля под образовательные, тренинговые и исследовательские центры	24.58	0,29	24.58	0,29
3,5	Земля для услуг и туризма	79,90	0,93	79,90	0,93
3.6	Медицинская земля	3,85	0,04	3,85	0,04
3,7	Ограниченное использование зеленых земель (зеленые парки, спортивные площадки)	341,99	3,98	341,99	3,98
3,8	Специализированная зеленая земля	177,31	2.06	177,31	2.06
3,9	Земля памятников и религии	102,89	1.20	102,89	1.20
3.10	Земля для безопасности и национальной обороны	706,17	8.22	706,17	8.22
3.11	Земля для иностранного транспорта	445,05	5.18	445,05	5.18
3.12	Земля под прочую техническую инфраструктуру	474,70	5.53	474,70	5.53
<b>II</b>	<b>Другая земля</b>	<b>3461,60</b>	<b>40,30</b>	<b>2923,41</b>	<b>34.03</b>
1	Сельскохозяйственная земля	2723,15	31.70	2184,96	25.44
1.1	<i>Высокотехнологичные сельскохозяйственные земли</i>	612,78		687,78	

1.2	Сельскохозяйственная земля	2110,37		1497,18	
2	Земли лесного хозяйства (продуктивный лес)	383,49	4,46	383,49	4,46
3	Реки, ручьи и водная поверхность	354,96	4.13	354,96	4.13

*Примечание:*

*- Земля для жилых единиц и жилых групп включает в себя: Жилье, общественные работы – услуги, деревья, общественные игровые площадки, техническую инфраструктуру, обслуживающую регулярные и повседневные потребности общественного жилого района в соответствии с QCVN 01: 2021/BXD.*

*- Смешанные земли включают: Земли для строительства домов, смешанных работ или используемые для различных целей; специально определяется в соответствии с потребностями городского развития в планировании и градостроительных проектах.*

## **7.2. Расположение и масштаб основных функциональных зон**

В зависимости от структуры городской застройки городское пространство разделено на восемь основных зон в зависимости от функции и естественного ландшафта следующим образом:

### **7.2.1. Зона 01 (существующая городская территория с услугами)**

- Область действия находится в пределах города Ламшон, коммун Тхо Сюонг и Тхо Лам. Природная площадь составляет около 773,00 га; Ожидаемая численность населения к 2040 году составит около 29 000 человек.

- Является многофункциональной городской зоной смешанного использования, включающей жилые районы, коммерческие услуги, курортные услуги, гостиницы, рестораны, больницы, школы, общественные пространства, зеленые насаждения и другие вспомогательные территории. Это центр подготовки и развития человеческих ресурсов для работы в сельскохозяйственных промышленных зонах и кластерах, а также в авиационных службах.

### **7.2.2. Зона 02 (городская зона аэропорта):**

- Область действия находится в городе Сан-Ванг, коммунах Суан-Хунг, Суан-Фу и Тхо Лам. Природная площадь составляет около 1830,00 га; Ожидаемая численность населения к 2040 году составит около 29 000 человек.

- Это многофункциональная городская территория, связанная с логистическим центром у ворот аэропорта Тхо Суан. Развивать высокотехнологичные сельскохозяйственные территории на территории, на которую влияет полетная воронка аэропорта.

7.2.3. Зона 03 (новый административный центр городской зоны и экологический городской район в сочетании с полем для гольфа Нуи Чи - Нуи Чау):

- Территория принадлежит городу Сан Ванг и коммуна: Суан Фу, Тхо Лам. Природная площадь составляет около 1525,00 га, ожидаемая численность населения к 2040 году — около 36 000 человек.

- Это городской район, связанный с новым политическим и административным центром города Тхо Суан в будущем. При строительстве курортно-развлекательного комплекса и гольф-поля используются ландшафт и рельеф южной части горы Чау, а также существующее природное пространство.

- Городской район административно-политического центра: является изюминкой будущего городского района Тхо Суан, обеспечивающим требования нового современного административного района в соответствии с городскими стандартами класса IV. Основные функции включают в себя: Политически-административную зону (Районный комитет партии - Народный совет - Районный народный комитет, государственный административный центр и другие учреждения) в сочетании со вспомогательными территориями, такими как провинциальный выставочный центр, районы спортивных центров, существующие жилые районы, новые жилые районы, центральные районы, парки, развлекательные, культурные, медицинские, образовательные центры, городские общественные работы, ландшафтные деревья, коммерческие жилые комплексы, коммерческие парковки...

7.2.4. Зона 04 (городская сельскохозяйственная зона к западу от дороги Хошимина и экологическая городская зона вдоль реки Чу):

- Расположение: город Лам Сон, коммуны Суан Бай и коммуны Тхо Сюонг. Природная площадь составляет около 1140,00 га, ожидаемая численность населения к 2040 году — около 14 000 человек.

- Это район сельскохозяйственного развития, связанный с урбанизацией, расположенный на пересечении дороги Хошимина и национальной автомагистрали 47С, при этом осью ландшафта является водная поверхность реки Чу. Строительство и формирование туристических зон, ландшафтных зон буферной зоны в сочетании с экологическими городскими территориями вдоль реки, чтобы помочь увеличить количество туристов, привлечь инвестиции и использовать потенциальную ценность земельных фондов по обе стороны реки. Развитие мест отдыха, релаксации и развлечений, близких к природе, создает уникальные местные особенности.

7.2.5. Зона 05 (район Лам Кинь, туристический городской район, связанный с сохранением и популяризацией ценности особого национального памятника Лам Кинь):

- Территория принадлежит городу Ламшон, коммуна Тхо Сюонг (район Тхо Суан) и коммуне Кьен Тхо (Нгок Лак). Природная площадь составляет около 549,00 га, ожидаемая численность населения к 2040 году — около 2000 человек.

- Строить и формировать туристические зоны и ландшафты буферной зоны, объединяющие прибрежные экологические городские зоны, центральным ядром которых является специальный национальный памятник Лам Кинь и водная поверхность реки Чу.

#### 7.2.6. Зона 06 (Промышленный парк Ламшон – Сан-Ванг и вспомогательные помещения):

- Область действия находится в городе Сан-Ванг, коммунах Суан Хунг, коммуне Тхо Сон, коммуне Суан Синь, коммуне Суан Фу, коммуне Тхо Лам. Природная площадь составляет около 590,25 га.

- Это территория, связанная с промышленным парком Лам Сон - Сан Ванг, на въезде в центр города - услуги аэропорта. Планируйте вспомогательные помещения, ландшафтные деревья и водные поверхности в соответствии с природными условиями, чтобы регулировать микроклимат и поддерживать региональный дренаж.

#### 7.2.7. Зона 07 (Ландшафтный и жилой массив вдоль реки Чу):

- Район принадлежит городу Ламшон, коммуне Суан Тьен. Природная площадь составляет около 677,00 га, ожидаемая численность населения к 2040 году — около 14,6 тыс. человек.

- Это экологический городской район к северу от реки Чу. Строительство и формирование новых жилых районов, связанных с существующими жилыми массивами, формирование прибрежного ландшафтного пространства в сочетании с услугами курортного туризма.

#### 7.2.8. Зона 08 (Зона высоких технологий):

- Территория принадлежит коммунаам Тхо Сюонг, Тхо Лам, Тхо Дьен. Природная площадь составляет около 1505,75 га; Площадь, отведенная под зоны прикладного земледелия CNS в коммунах Тхо Лам, Тхо Сюонг, Тхо Дьен, составляет около 650 гектаров, в том числе около 25 гектаров Центра прикладных исследований (НИОКР); Ожидаемая численность населения к 2040 году составит около 33 400 человек.

- Использование потенциала земель и почв, пригодных для планирования сельскохозяйственных комплексов с применением высоких технологий, включая: районы исследования семян и сельскохозяйственных культур, районы крупномасштабного сосредоточенного производства...;

- Район, где сосредоточены современные производственные силы, сочетающие производство и бизнес с исследованиями, приобретением, передачей и развитием высокотехнологичного сельского хозяйства, созданием высокотехнологичного потенциала в аграрном секторе страны в будущем.

## 8. Положение о пространстве, архитектуре и городском ландшафте

### 8.1. Общие положения, регулирующие пространство, архитектуру и городской ландшафт

- Ориентация на пространственную организацию и архитектуру нового административного центра на уровне района Тхо Суан: Максимальная высота составляет около 9 этажей, пространство по обе стороны Национальной автомагистрали 47 связано с формированием и развитием новых, современных, в будущем Район с самым большим высотным зданием во всей городской зоне. Это центральная часть города, которая в будущем станет новым административным центром города Тхо Суан. Административные, политические, культурно-спортивные, торговые, обслуживающие, туристические и медицинские работы должны исследоваться в соответствии с характером и назначением вида работ и особенностями города.

- Зона городских ворот должна быть ориентирована и визуализировать форму основных работ по основным направлениям и маршрутам движения в городскую территорию; включает в себя следующие направления:

+ Восточные ворота города связаны с национальной автомагистралью 47 и аэропортом Тхо Суан. Восточные ворота связаны с городским районом Сан-Ванг, смешанным торгово-сервисным комплексом, высокотехнологичным сельскохозяйственным исследовательским центром и городской железнодорожной станцией.

+ Западные ворота связаны с транспортной осью Национального шоссе 47 и Хошимина, городского района Ламшон и зоны высокотехнологичного сельскохозяйственного ландшафта.

+ Южные ворота связаны с формированием и развитием индустриальных парков и экологических городских территорий в коммуне Тхо Сон.

+ Северные ворота связаны с национальным шоссе 47С, провинциальным шоссе 506В и дорогой Хошимина, а также с историческим комплексом реликвий Лам Кинь.

- Организовать основные пространственные и ландшафтные оси:

+ Отремонтировать и модернизировать ландшафт зарубежных маршрутов QL.47, QL.47В, QL.47С, дороги, соединяющей аэропорт Тхо Суан с экономической зоной Нги Сон (DT.506), DT.506В, DT.519В, DT.514В. ,... Главные дороги, обслуживающие туризм и городские территории, создающие привлекательные ландшафты, с умными, современными, экологическими коммунальными услугами, легкий доступ.

+ Архитектурная направленность основных дорог и типовых территорий городской территории по принципу обеспечения перехода стадийно сложившегося городского архитектурного образа.

+ Предложение по сохранению и использованию существующего природного ландшафта с точки зрения местности, деревьев, рек, озер и водной поверхности. Ограничить расширение, чтобы обеспечить природный ландшафт и историко-культурные ценности городской территории. Сформировать ряд точек туристического обслуживания специального характера, не закрывающих обзор.

- Строго контролировать проекты высотного строительства с учетом текущих особенностей каждого района. На пересечениях основных городских дорог поощряется строительство высотных зданий, подчеркивающих и формирующих городское пространство.

- Поощрять развитие мелиорированных территорий и неэффективно используемых земель для пополнения земельных фондов для городского развития, туристических услуг, тематических зеленых парков, общественных работ и технической инфраструктуры.

## **8.2. Зоны ограничения строительства**

- Запрещенные зоны: территории национальной обороны, включая военный аэропорт Сан-Ванг и места, обслуживающие военные аэропорты; зона стратегической обороны, находящаяся под управлением военного командования округа Тхо Суан (недалеко от озера Куа Чат); Район бомбохранилища 923-го полка...

- Зоны ограниченной застройки: ограничить городскую застройку вдоль взлетно-посадочных зон аэропорта Сан-Ванг; Ограничить высоту строительства в зоне регулирования авиационной высоты аэропорта Сан-Ванг; Национальный исторический заповедник Лам Кинх; Коридор паводкового дренажа реки Чу; К западу от Хошимаина и национальной автомагистрали 47С...

- Планирование территории переселения: Необходимость переезда и переселения для построения будущих городских функций. В соответствии с каждым этапом развития люди в зоне промышленного развития будут переселяться к северу от дороги, соединяющей Национальное шоссе 47 с шоссе Хошимаина, в удобных местах.

## **9. Планирование системы технической инфраструктуры**

### **9.1. Планирование трафика**

#### **9.1.1. Дорожное движение**

а) Национальная система автомагистралей: Соблюдайте утвержденное планирование дорожной сети Вьетнама.

- Дорога Хошимаина: поперечное сечение дороги остается таким же, как и у ныне управляемой дороги; На участке от коммуны Кьен Тхо (район Нгок Лак) до пересечения с южным маршрутом индустриального парка сечение планируется составить 140,0 м; На участке от южной дороги индустриального парка до конца коммуны Суан Фу (район Тхо Суан) поперечное сечение планируется составить 73 м; Включает в себя основное дорожное покрытие и подъездные дороги с обеих сторон.

- Шоссе 47:



+ Текущее состояние национальной автодороги планируется с поперечными сечениями каждого участка трассы в соответствии с текущей управляемой границей дороги; В частности: участок от перекрестка Триу Сон до перекрестка Суан Тханг (ныне город Сан Ванг) имеет поперечное сечение 54 м (с подъездными дорогами с обеих сторон); Участок до центра города Сан-Ванг имеет поперечное сечение 25 м; Следующий участок до начала города Ламшон имеет поперечное сечение 30 м; Участок через город Ламшон имеет поперечное сечение 32 м; Участок от моста Мукшон до города Тхьонг Суан имеет поперечное сечение 25 метров.

+ Планирование реформированного участка через промышленный парк Ламшон – Сан-Ванг до дороги Хошимина, через реку Чу в район Тхьонг Суан. Участок индустриального парка имеет поперечное сечение 81 м (включая подъездную дорогу); Участок от индустриального парка до дороги Хошимина имеет поперечное сечение 54 м (включая подъездную дорогу); Участок от дороги Хошимина через реку Чу до города Тхьонг Суан имеет поперечное сечение 26 м (не считая подъездной дороги).

- Национальное шоссе 47В: Национальное шоссе с нынешней планировкой шириной 18 м, исключая подъездную дорогу; Расширенный участок трассы модернизирован от провинциальной дороги 506 (маршрут от аэропорта Тхо Суан до экономической зоны Нгишон), планируемое поперечное сечение через городской район Ламшон - Сан Ванг составляет 82 м.

- Национальное шоссе 47С: сохранить нынешнюю управляемую ширину дороги 25 м (исключая дорогу перед домом).

б) провинциальная дорожная система: включая провинциальные дороги 506Б, 514Б, 519Б; Планирование соответствует утвержденному планированию провинции Тханьхоа на период 2021-2030 годов с перспективой до 2045 года. Областная дорога 506Б запланирована 20,5 м; Областная дорога 514Б запланирована на 25 м, участок, проходящий через индустриальный парк, корректирует трассу в сторону дорог № 12 и дороги № 4 индустриального парка; DT.519В текущий статус планирования 18 мес.

в) Городское движение

\* Дороги городского уровня:

- Маршрут 7 имеет ширину 55,0 м, соединяющий северо-восточную кольцевую дорогу аэропорта Тхо Суан с национальной автомагистралью 47С в реликтовый район Лам Кинь;

- Маршрут № 8 имеет ширину дороги 43,0 м и планируется организовать виадук через действующую Национальную автомагистраль 47 и дорогу для буксировки самолетов аэропорта Сан-Ванг (непосредственный этап может быть выровнен).

- Северо-восточная кольцевая дорога аэропорта Тхо Суан (маршрут № 9) запланирована как городская дорога шириной 57 м.

- Южная дорога индустриального парка планируется шириной 77 м, включая главную дорогу и подъездные дороги с обеих сторон.

\*Межрегиональные дороги: Маршруты №12, №15, №17 и №20 имеют плановую ширину дороги 30,0 м.

- Региональные дороги: Остальные дороги имеют ширину от 25 до 30 м. г) Автовокзал:

- автостанция Ламшон запланирована как автостанция II типа площадью около 1,4 га;

- Автовокзал Сан-Ванг запланирован как автовокзал I типа площадью около 10,0 га (за пределами границы планирования, в зоне, ориентированной на развитие согласно границе исследования).

д) Парковка:

- Общая потребность в городских парковках составляет около 65 га (целевой показатель 4,0 м<sup>2</sup>/чел. согласно нормативам).

- В рамках генерального градостроительного проекта в центральных городских районах, где собирается много людей, будут организованы парковки общей площадью около 25,22 га (достижение показателя 1,6 м<sup>2</sup>/чел.); Оставшаяся площадь (цель 2,4 м<sup>2</sup>/чел.) будет по-прежнему отведена под земельные участки жилых единиц и жилых массивов при реализации проектов зонирования и детальной планировки для обеспечения потребностей и радиуса использования жильцов в соответствии с нормативными актами.

#### 9.1.2. Аэропорт

Реализовано в соответствии с детальным планированием международного аэропорта Тхо Суан до 2030 года и видением до 2050 года, утвержденным министром транспорта в решении № 1136/QD-BGTVT от 12 июня 2020 года.

#### 9.1.3. Внутренние водные пути

- Маршрут по реке Чу является внутренним водным путем страны IV уровня.

- Организовать пристань Мукшон как грузовую пристань, объединенную с туристической пристанью.

#### 9.1.4. железная дорога

- Планирование надземной железнодорожной линии 02, соединяющей городской район Ламшон-Сан-Ванг с городом Тханьхоа и экономической зоной Нгишон.

- организовать 2 станции: пассажирскую и грузовую в городском районе Лам Сон Сао Ванг; Пассажирский терминал расположен недалеко от аэропорта Тхо Суан; Товарная станция расположена на южном участке южного маршрута индустриального парка.

#### 9.1.5. Общественный транспорт

План развития сети общественного транспорта включает сочетание скоростного автобусного транспорта (BRT) с автобусами, курсирующими по внутренним и внешним маршрутам, соединяющим город Тханьхоа и экономическую зону Нгишон.

#### 9.2. Планирование водоснабжения

\* Общая потребность в воде для промышленности и городов к 2030 году составит: 34 000 м<sup>3</sup>/день; К 2040 году он составит 70 000 м<sup>3</sup>/день.

Планирование станций водоснабжения осуществляется следующим образом:

- Станция водоснабжения № 1А: действующая станция водоснабжения в коммуне Суанбай производительностью 8 400 м<sup>3</sup>/день. Водоснабжение осуществляется из участка реки Чу, протекающей через коммуну Суан Бай на высоте 500 м над плотиной Бай Тхьонг.

- Водопровод 1Б: Расположение на базе расширения водопровода 1А; В период до 2030 года инвестиционная мощность составит 16 000 м<sup>3</sup>/сут. В период до 2040 года ожидается увеличение мощности до 50 000 м<sup>3</sup>/сут. Ожидается, что две водопроводные станции 1А и 1Б будут обеспечивать водой всех городских жителей коммун района.

- Станция водоснабжения №2: Обеспечение водой индустриальных парков, промышленных кластеров, высокотехнологичных сельскохозяйственных зон и сервисных зон вокруг аэропорта. Мощность на первом этапе до 2030 года – 10 000 м<sup>3</sup>/сутки; Второй этап – 20 000 м<sup>3</sup>/сут. Водоснабжение осуществляется из реки Чу.

\* Источник снабжения сырой водой: Сырая вода забирается из трубопровода сырой воды в рамках проекта «Строительство системы снабжения чистой водой и сырой водой вдоль городской цепи вдоль шоссе 47 города Тханьхоа и прилегающих территорий по методу ГЧП».

#### 9.3. Планирование возвышения земли и дренажа поверхностных вод

##### 9.3.1. Высота фона

Выбор минимальной строительной отметки на территории индустриального парка +15,5 м; Площадь Сан-Ванг +16,0 м; Площадь Ламшон +14 м; Площадь Лам Кинь +16,0 м.

##### 9.3.2. Поверхностный дренаж

- Основное направление дренажа – к ручью Чуа, дренажной реке Тхо Суан, которая стекает в районы рек Кау Чай и Чу через дренажные насосные системы. Использовать озеро Донг Чыонг, озеро Кай-Куит, озеро Мау-Суй в качестве водоемов с функцией регулирования озер и подачи воды для орошения соседних территорий.

- Разделите территорию планирования на 4 основных бассейна:

+ Бассейн 1: включает юго-западную часть городской территории, включая промышленный парк Ламшон – Сан-Ванг, центральный район Сан-Ванг, логистическую зону.

+ Бассейн 2: Вся территория городского округа Сан-Ванг.

+ Бассейн 3: Вся территория к югу от реки Нонгзянг до горы Чи.

+ Бассейн 4: Вся территория к северу от реки Нонгзянг и по обоим берегам реки Чу.

- Спроектируйте смешанную дренажную систему, используя круглые водопропускные трубы, прямоугольные водопропускные трубы, открытые канавы и построенные канавы в зависимости от каждого уровня дороги.

#### **9.4. Планирование дренажа сточных вод**

- Общая потребность в очистке сточных вод на всей территории города к 2030 году составит 31 000 м<sup>3</sup>/сутки; к 2040 году он составит 64 000 м<sup>3</sup>/день;

- Планирование 6 станций очистки сточных вод, в том числе 4 станций очистки бытовых сточных вод и 2 станций централизованной очистки сточных вод в промышленных парках.

Очистная станция № 1: расположена на пересечении улиц 12 и 33, рядом с ручьем Чуа, собирающим воду для нового городского района Суан Тхан и городского района Сан Ванг. Производительность очистной станции – 10 000 м<sup>3</sup>/сут.

Очистная станция № 2: расположена на северо-западе холма Го Ланг, очищает сточные воды в городской зоне Суан Лам, производительность 10 000 (м<sup>3</sup>/день).

Очистная станция № 3: расположена на северо-западе озера Кей-Куит, собирает и очищает сточные воды промышленного парка. Мощность очистных сооружений – 15 000 (м<sup>3</sup>/сут).

Очистная станция № 4: расположена к юго-западу от озера Донг Чыонг, коммуна Суан Фу (рядом с шоссе 26), собирает и очищает все сточные воды с промышленных земель, производительность 12 000 (м<sup>3</sup>/день).

Очистная станция № 5: расположена к югу от реки Чу в коммуне Тхо Лам и собирает сточные воды из городских районов Лам Сон и Тхо Сюонг. Производительность первой очереди составляет 7 000 (м3/сутки).

Очистная станция № 6: расположена к северу от реки Чу в городе Ламшон, производительность 5000 м3/день.

- Строительство очистных станций в 2 этапа планирования для обеспечения очистки всего потока сточных вод на каждом этапе.

+ Этап 1: Строительство 5 очистных станций в следующем составе: Станция №1 производительностью 5000 м3/сутки; Станция №2 производительностью 5000 м3/сутки; Станция №3 производительностью 15 000 м3/сутки; Станция №5 имеет производительность 5000 м3/сут.

+ Этап 2: Модернизация очистных станций № 1, 2, 5 до проектной мощности и строительство новой очистной станции № 4 производительностью 12 000 м3/сут.

## **9.5. Планирование вывоза твердых отходов, санитария окружающей среды и кладбищ**

### 9.5.1. Сбор твердых отходов, санитария окружающей среды

- Потребность в переработке ТБО на всей городской территории к 2030 году составит 197 тонн/день; К 2040 году он составит 293 тонны в сутки.

- Твердые отходы собираются на сборных площадках и вывозятся на районную площадку централизованной переработки ТБО в коммуне Суан Фу площадью 25 га.

### 9.5.2. Кладбище

- Планирование народного кладбища районного уровня в коммуне Суан Фу, к западу от дороги Хошима, площадью около 45 гектаров.

- Поддерживать и ремонтировать существующие кладбища в этом районе для обеспечения экологической гигиены в соответствии с правилами. В будущем постепенно закрыть и переместить существующие кладбища на централизованные кладбища в коммуне Суан Фу.

- Не допускать бесплатных захоронений, закрывать их, сажать деревья для изоляции незапланированных кладбищ, при необходимости переезжать на централизованные кладбища.

## **9.6. Планирование электроснабжения**

\* Общая потребность в электроэнергии к 2030 году в городской зоне Ламшон – Сан-Ванг составит 108 МВА; к 2040 году она составит 156 МВА.

\* Источник питания: электроснабжение вновь построенных трансформаторных подстанций осуществляется от трансформаторной подстанции Ба Че 220 кВ и от гидроэлектростанции Куа Сет по линиям 110 кВ.

\* Планирование трансформаторной подстанции 03 включает в себя:

- Трансформаторная подстанция Тхо Суан 110 кВ мощностью 2х40 МВА (модернизация действующей трансформаторной подстанции Тхо Суан 110 кВ мощностью 25+40 МВА);

- Трансформаторная подстанция 110кВ в индустриальном парке Ламшон 1 мощностью 2х63МВА;

- Трансформаторная подстанция 110кВ в индустриальном парке Ламшон 2 мощностью 2х63МВА.

\* Электросеть:

- Электросеть 35 кВ, 22 кВ: Планируется прокладка под землей вдоль городских транспортных магистралей для обеспечения эстетики.

- Сети освещения и сети низкого напряжения в районах нового строительства с прокладкой подземных кабелей для обеспечения городской эстетики.

#### 9.7. Планирование пассивной телекоммуникационной инфраструктуры

- Общая потребность в пассивной телекоммуникационной системе: 100 000 (абонентов).

- Модернизация и расширение ядра провинциального центра Тханьхоа для увеличения емкости 100 000 абонентов мобильной связи, 25 000 интернет-абонентов BRCN, 25 000 абонентов фиксированной голосовой связи.

- Станция доступа № 1: 50 000 абонентов мобильной связи, обслуживающих город Сан-Ванг и промышленные парки.

- Станция доступа № 2: 25 000 абонентов мобильной связи, обслуживающих административный центр городского округа и коммуны Суан Фу.

- Станция доступа № 3: 25 000 абонентов мобильной связи, обслуживающих территорию города Лам Сон.

- Поддерживать и модернизировать существующие пункты предоставления почтовых и телекоммуникационных услуг для удовлетворения потребностей в услугах в зоне планирования.

- Развитие волоконно-оптической широкополосной инфраструктуры и мобильного информационного покрытия во всех регионах.
- Подземные все кабельные трассы вдоль основных и внутренних дорог в зоне планирования, чтобы обеспечить безопасность и красоту города.
- Уделить приоритетное внимание инвестициям в строительство замаскированных, экологически чистых антенн для мобильного приема и вещания информации, которые можно будет использовать совместно с телекоммуникационными предприятиями в регионе.
- Организовать земельные фонды для строительства объектов телекоммуникаций, пунктов почтового и телекоммуникационного обслуживания, а также строительства мобильных станций приема и приема информации.

## **10. Вопросы, связанные с мерами национальной обороны, безопасности и охраны окружающей среды.**

### **10.1. Вопросы, связанные с национальной обороной и безопасностью**

Земельные участки, запланированные для национальной обороны и безопасности, высокие точки и оборонительные районы, должны строго охраняться в соответствии с правилами. При реализации детальных планов инвестиционные проекты должны обращаться за консультацией к компетентным органам безопасности и обороны.

### **10.2. Меры по охране окружающей среды**

- Зоны очистки бытовых сточных вод разделены на каждый водосборный бассейн, чтобы вода текла естественным путем и после очистки вода сбрасывалась в реку. Для промышленных парков имеются 02 станции централизованной очистки сточных вод, очистные станции № 3 и 4. Действующие промышленные предприятия должны иметь собственные очистные сооружения для обеспечения норм перед сбросом в окружающую среду.
- Твердые бытовые отходы: классифицируются у источника, собираются и доставляются в централизованное хранилище твердых отходов (согласно плану), а затем доставляются на участок переработки твердых отходов в коммуне Суан Фу. Организовать 100% сбор и переработку отходов.
- Организовывайте захоронения в соответствии с утвержденным планом, чтобы предотвратить случайные захоронения в местах, не соответствующих плану.
- Контролировать выпас скота и птицы на улицах.
- Сажайте деревья по обе стороны дороги, выбирайте деревья с большим количеством тени, небольшим количеством вредителей и устойчивые к ветру и штормам.

Строительство и посадка деревьев для главного парка городской территории, уделяя особое внимание посадке деревьев и цветников, прикреплению деревьев к водной поверхности, созданию изюминки городской территории, отвечающей требованиям отдыха и отдыха города. Организовать посадку деревьев, садов, городков, клумб, в государственных учреждениях, общественных работах... и т.д.

## **11. Программа отдает приоритет инвестициям и ресурсам реализации.**

### **11.1. Инвестиционная приоритетная программа**

- Инвестируйте в основные дороги в городской зоне, включая маршрут 7, маршрут 8 и маршрут 9.
- Инвестирование в жилые районы и переселение для расчистки территорий для промышленных парков, дорог и общественных работ...
- Инвестиции в новый административный центр городского района района Тхо Суан (в сторону города Тхо Суан).
- Инвестируйте в новые городские жилые районы.
- Инвестировать в станцию водоснабжения № 1В для подачи воды в городской жилой район Ламшон-Сан-Ванг и другие коммун; Инвестируйте в водопроводную станцию №2, которая будет обслуживать водой высокотехнологичные индустриальные парки...
- Инвестиции в трансформаторную подстанцию 110 кВ в индустриальном парке Ламшон 2 мощностью 2x63МВА-110/35/22.
- Инвестируйте в зоны переработки отходов для обслуживания городских территорий и прилегающих территорий.
- Инвестируйте в районное кладбище площадью 45 га.

### **11.2. Ресурсы для реализации**

Ресурсы для привлечения инвестиций в развитие городской инфраструктуры внутри страны и за рубежом. Ресурсы для реализации поступают из районного бюджета, благодаря конкретным механизмам и политике развития района Тхо Суан, а также другим ресурсам, мобилизованным на законных основаниях.

## **12. Регламент управления согласно проектам планирования**

Обнародование Положения об управлении по проекту «Корректировка генеральной планировки городского округа Ламшон – Сан Ванг округа Тхо Суан провинции Тханьхоа до 2040 года с принятием решения об утверждении проекта».



## Статья 2. Организация реализации

### 1. Департамент строительства несет ответственность за:

- Заполнить утвержденное досье проекта в соответствии с правилами, организовать передачу досье и документов на территорию в качестве основы для управления и реализации в соответствии с утвержденным планированием.
- Координировать свои действия с районными народными комитетами районов: Тхо Суан, Триу Сон, Нгок Лак и соответствующими подразделениями для широкой пропаганды утвержденного содержания генерального планирования города не позднее 15 дней с даты утверждения в соответствии с пунктом 12 статьи 29 Закон вносит изменения и дополнения в ряд статей 37 Законов, касающихся планирования на 2018 год.

### 2. Районные народные комитеты районов: Тхо Суан, Триу Сон, Нгок Лак отвечают за:

- Поручить местным органам власти строго управлять земельными фондами планирования строительства и резервировать земельные фонды для функциональных зон, расположенных в зоне исследований планирования; Организовывать и управлять планированием зонирования, детальным городским планированием и инвестициями в строительство в соответствии с утвержденным генеральным городским планированием.
- 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.
- Рассмотрение синхронизации других специализированных технических планов, связанных с общим городским планированием; Внесите коррективы (если таковые имеются), чтобы обеспечить синхронизацию между типами и уровнями планирования. Пересмотреть и скорректировать соответствующий генеральный план строительства коммуны в соответствии с ориентацией пространственного развития утвержденного генерального плана города (для территории, включенной в резервы исследований и разработок, как это определено в проекте).

### 3. Институт планирования и архитектуры Тханьхоа отвечает за размещение содержания утвержденных документов планирования на Национальном электронном информационном портале [www.quyhoach.xaydung.gov.vn](http://www.quyhoach.xaydung.gov.vn).

### 4. Департамент строительства и соответствующие департаменты и подразделения в соответствии с их функциями и задачами несут ответственность за руководство и управление реализацией в соответствии с планированием и действующими положениями законодательства.

**Статья 3.** Настоящее Решение вступает в силу с даты подписания и заменяет Решение № 4480/QĐ-UBND от 15 декабря 2014 года Народного комитета провинции об утверждении корректировок генерального планирования городского строительства Ламшон - Сан Ванг, район Тхо Суан, Провинция Тханьхоа до 2030 года, видение после 2030 года.

руководитель аппарата провинциального народного комитета; Директора отделов: строительства, природных ресурсов и окружающей среды, планирования и инвестиций, транспорта, финансов, председатели народных комитетов районов: Тхо Суан, Триу Сон, Нгок Лак, директор Института планирования и архитектуры Thanh Hoa Architects и руководители соответствующих филиалов и подразделения несут ответственность за реализацию настоящего Решения./.

**НАРОДНЫЙ КОМИТЕТ ПРОВИНЦИИ ТХАНХОА**