

คณะกรรมการประชาชนจังหวัด
แต้หงฮวา

สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม
อิสรภาพ - อิสรภาพ - ความสุข

หมายเลข: 5086/QD-UBND

แต้หงฮวา 29 ธันวาคม 2566

การตัดสินใจ

ปรับผังเมืองลำสน-เสาวางทั่วไป อำเภอ Tho Xuan จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040

คณะกรรมการประชาชนจังหวัดแต้หงฮวา

ตามกฎหมายว่าด้วยองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น ลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2558
กฎหมายแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นและกฎหมายว่าด้วยองค์ประกอบ
องส่วนท้องถิ่นหลายฉบับ ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
ลงวันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ. 2552

ตามกฎหมายแก้ไขและเพิ่มเติมบทความจำนวน 37 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการวางแผน ลงวันที่ 20
พฤศจิกายน 2018

ตามพระราชกฤษฎีกาหมายเลข 37/2010/ND-CP ลงวันที่ 7 เมษายน 2010
ของรัฐบาลว่าด้วยการกำหนด การประเมิน การอนุมัติ และการจัดการการวางผังเมือง

ตามพระราชกฤษฎีกาหมายเลข 72/2019/ND-CP ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2019 ของรัฐบาล
การแก้ไขและเพิ่มเติมบทความหลายฉบับของพระราชกฤษฎีกาหมายเลข 37/2010/ND-CP ลงวันที่
7 เมษายน 2010 เกี่ยวกับการจัดตั้งและการประเมินราคา การอนุมัติ
และการบริหารจัดการการวางผังเมืองและกฤษฎีกาฉบับที่ 44/2558/ND-CP ลงวันที่ 6 พฤษภาคม
2558 รายละเอียดเนื้อหาหลายประการเกี่ยวกับการวางแผนการก่อสร้าง

ตามหนังสือเวียนเลขที่ 04/2022/TT-BXD ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2022
ของกระทรวงการก่อสร้างซึ่งกำหนดเอกสารงานและเอกสารโครงการสำหรับการวางแผนการก่อสร้าง
ระหว่างเขต การวางแผนการก่อสร้างเขต และการวางแผนการก่อสร้าง
และการวางแผนขนบทและกฎระเบียบทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ตามมติหมายเลข 4480/QD-UBND ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2014 ของคณะกรรมการประชาชนจังหวัด
Thanh Hoa เรื่องการอนุมัติการปรับปรุงการวางแผนที่ไปสำหรับการก่อสร้างเมือง Lam Son - Sao
Vang อำเภอ Tho Xuan จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2030 วิสัยทัศน์หลังปี 2573

ตามมติหมายเลข 3283/QD-UBND ลงวันที่ 14 กันยายน 2023 ของคณะกรรมการประชาชนจังหวัด
Thanh Hoa เรื่องการอนุมัติการวางแผนการก่อสร้างที่ปรับปรุงแล้วของอำเภอ Tho Xuan จังหวัด
Thanh Hoa จนถึงปี 2045

ตามข้อสรุปหมายเลข 844-KL/TU ลงวันที่ 4 กรกฎาคม 2022
ของคณะกรรมการประจำพรรคจังหวัดเกี่ยวกับการปรับการวางแผนทั่วไปของพื้นที่เมือง Lam Son -
Sao Vang อำเภอ Tho Xuan จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040

ตามประกาศอย่างเป็นทางการหมายเลข 2889-CV/VPTU ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2565
ของสำนักงานคณะกรรมการพรรคจังหวัดประกาศทิศทางของคณะกรรมการประจำคณะกรรมการพ
รรคจังหวัดในการดำเนินโครงการปรับผังเมืองทั่วไปลำเซิน-เสาวังให้แล้วเสร็จ พื้นที่ อำเภอ Tho
Xuan จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040 ;

ตามประกาศอย่างเป็นทางการหมายเลข 4797/BXD-QHKT ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2566
ของกระทรวงการก่อสร้าง เรื่อง โครงการปรับผังทั่วไปเขตเมืองลำเซิน-เสาวัง อำเภอโทซอน
จังหวัดแทงฮวา จนถึงปี 2583 (ครั้งที่ 2) .);

ตามคำร้องขอของกรมก่อสร้างในรายงานการประเมินเลขที่ 9213/SXD-QH ลงวันที่ 26 ธันวาคม
2566 เรื่อง โครงการปรับผังทั่วไปเขตเมืองลำเซิน-เสาวัง อำเภอโทซอน จังหวัดแทงฮวา จนกระทั่ง
ปี 2040.

การตัดสินใจ:

ข้อ 1. อนุมัติโครงการปรับผังทั่วไปพื้นที่เมืองลำเซิน-เสาวัง อำเภอโทซอน จังหวัดแทงฮวา จนถึงปี
2583 โดยมีเนื้อหาหลักดังนี้

1. ชื่อโครงการ ปรับผังเมืองลำสน-เสาวังทั่วไป

อำเภอ Tho Xuan จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040

2. ขอบเขตและขนาดของการปรับเปลี่ยนการวางแผน

ก) ขอบเขตของการปรับปรุงการวางแผนตามขอบเขตโครงการ
การวางแผนทั่วไปที่ปรับปรุงแล้วของเขตเมืองลำเซิน - เสาวัง เขต Tho Xuan จนถึงปี 2030
ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการประชาชนจังหวัด Thanh Hoa ในปี 2014
รวมพื้นที่ทั้งหมดของเมือง Lam Son ชุมชน: Xuan Bai, Tho Xuong, Tho Lam
และส่วนหนึ่งของเมือง Sao Vang (ประมาณ 1,324.00 เฮกตาร์) ชุมชน: Xuan Hung (ประมาณ
983.55 เฮกตาร์), Xuan Sinh (ประมาณ 616.86 เฮกตาร์) , Xuan Phu (ประมาณ 1,078.47
เฮกตาร์), Xuan Thien (ประมาณ 341.06 เฮกตาร์), Tho Son (ประมาณ 464.60 เฮกตาร์) เกียนโล
(ประมาณ 48.60 เฮกตาร์) ขอบเขตเฉพาะมีดังนี้:

- ทิศเหนือ : ติดกับชุมชนเคียนโล อำเภอจ็อกลัก ตำบลชวนเทียน อำเภอโถซอน

- ทิศใต้ : ติดกับทะเลสาบเกือฉัตร ชุมชนชวนฟู อำเภอโทซอน; ส่วนหนึ่งของเมืองเซาวัง
(เดิมคือชุมชนชวนทั้ง) อำเภอโทซอน; ชุมชนบิญเซิน เขตเตี๋ยวเซิน

- ทิศตะวันออก: ติดกับชุมชน Xuan Sinh ส่วนหนึ่งของเมือง Sao Vang (เดิมชื่อชุมชน Xuan Thang)
อำเภอ Tho Xuan

- ทิศตะวันตก: ติดกับแม่น้ำชู

b) ขนาดของการปรับเปลี่ยนการวางแผน:

- ขนาดของพื้นที่การวางแผนที่ปรับปรุง: รักษาพื้นที่เดิมตามโครงการที่ได้รับอนุมัติในปี 2557 ประมาณ 8,590 เฮกตาร์

- ขนาดของการวิจัยการวางแผน: ประมาณ 10,659 เฮกตาร์

3. วัตถุประสงค์ของการปรับปรุงการวางแผน

- ปรับแผนแม่บทเมืองลำเซิน - เสาวาง เพื่อพัฒนาพื้นที่ลำเซิน - เสาวาง ให้ตอบสนองบทบาทและหน้าที่เป็นหนึ่งในเสาการเติบโตของจังหวัดแทงฮว้า ตามมติหมายเลข 58-NQ/TW ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2020 ของ Politburo ว่าด้วยการก่อสร้างและพัฒนาจังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2030 วิสัยทัศน์ถึงปี 2045

- การปรับแผนแม่บทเมือง Lam Son - Sao Vang เพื่อให้บรรลุภารกิจและแนวทางแก้ไขที่กำหนดไว้ในมติหมายเลข 10-NQ/TU ลงวันที่ 10 มกราคม 2022 ของคณะกรรมการประจำของคณะกรรมการพรรคจังหวัด Thanh Hoa ว่าด้วยการก่อสร้างและพัฒนาเขต Tho Xuan จนถึงปี 2030 วิสัยทัศน์ถึงปี 2045

- ทบทวนโครงการวางผังเมือง Lam Son - Sao Vang ที่ได้รับอนุมัติในปี 2557 เพื่อแก้ไขความไม่เพียงพอใด ๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินการวางผังเมืองโดยทันที อัปเดตเนื้อหาใหม่ในการวางแผนการก่อสร้างระดับภูมิภาคของเขต Tho Xuan ถึงปี 2045 การวางแผนของจังหวัด Thanh Hoa ในช่วงปี 2021-2030 วิสัยทัศน์ถึงปี 2045 ที่ได้รับอนุมัติ และแผนทางเทคนิคเฉพาะทางอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4. คุณสมบัติและฟังก์ชัน

เป็นเขตเมืองที่มีอยู่พัฒนาเป็นเขตเมืองของเมือง Tho Xuan คาดว่าจะก่อตั้งก่อนปี 2573 เป็นเขตเมืองที่มีพลวัตซึ่งเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคเศรษฐกิจสำคัญทางตะวันตกของจังหวัด Thanh Hoa โดยมีหน้าที่เป็นสวนอุตสาหกรรม อุตสาหกรรม - เกษตรกรรมที่มีเทคโนโลยีขั้นสูง เขตเมืองและบริการ โดยมุ่งเน้นไปที่บริการการบิน การท่องเที่ยวในรีสอร์ท และศูนย์กลางโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคที่สำคัญ เช่น การจราจรบนถนนและสนามบิน

5. ขนาดการคาดการณ์และตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจและทางเทคนิคที่ได้รับ

5.1. การพยากรณ์จำนวนประชากรและขนาดที่ดิน

ก) ขนาดประชากร:

- ประชากรปัจจุบัน (พ.ศ. 2565): ประมาณ 55,000 คน.

- พยากรณ์ถึงปี 2573 ขนาดประชากรในพื้นที่ศึกษาการวางแผนประมาณ 99,850 คน

- พยากรณ์ถึงปี 2583 ขนาดประชากรในพื้นที่ศึกษาการวางแผนมีประมาณ 158,000 คน

ข) ขนาดที่ดิน

- พื้นที่ก่อสร้างในเมืองภายในปี 2573 ประมาณ 5,128.40 เฮกตาร์

- พื้นที่ก่อสร้างเขตเมืองภายในปี 2583 ประมาณ 5,666.59 เฮกตาร์

5.2. บรรลุตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจและทางเทคนิคหลัก

ก) บรรลุเป้าหมายการใช้ที่ดิน:

- ที่ดินพลเรือนที่วางแผนใหม่: ประมาณ 80.0 ตร.ม./คน

(รวมที่ดินสำหรับยูนิตพักอาศัยและกลุ่มที่อยู่อาศัยใหม่: ประมาณ 45.0 ตร.ม./คน)

- พื้นที่สีเขียวทั้งเขตเมืองเป็นไปตามเป้าหมาย 10.3% ของพื้นที่ก่อสร้างในเมือง ได้แก่

+ ที่ดินสีเขียวเพื่อการสาธารณสุขประโยชน์สูงถึง 1.4% ของพื้นที่ก่อสร้างในเมือง (ถึง 5.0 ตร.ม./คน)

+ ที่ดินสีเขียวที่มีการใช้ประโยชน์อย่างจำกัดถึง 5.9% ของพื้นที่ก่อสร้างในเมือง

+ พื้นที่สีเขียวเฉพาะทางถึง 3.0% ของพื้นที่ก่อสร้างในเมือง

- บริการ - ที่ดินสาธารณะสำหรับยูนิตพักอาศัยถึง 8.1 ตร.ม./คน

- ที่ดินสัญจรขึ้นไปถึงถนนภูมิภาคถึง 13.6% ของพื้นที่ก่อสร้างในเมือง

- พื้นที่ลานจอดรถในเขตเมืองทั้งหมดต้องมีพื้นที่อย่างน้อย 4.0 ตร.ม./คน

โดยพื้นที่ลานจอดรถที่จัดไว้ในการวางแผนทั่วไปมีขนาดถึง 1.6 ตร.ม./คน เป้าหมายที่เหลือ (ขั้นต่ำ 2.4 ตร.ม./คน) จะยังคงได้รับการจัดสรรให้กับแปลงที่อยู่อาศัย พื้นที่พักอาศัย เมื่อดำเนินการแบ่งเขตและโครงการวางแผนโดยละเอียด

b) เกณฑ์พื้นฐานสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค:

- น้ำประปา: น้ำประปาภายในประเทศในเขตเมือง 120 ลิตร/คน/วัน

น้ำประปาเข้มข้นสำหรับสวนอุตสาหกรรม (IZs) 40 ลบ.ม./เฮกตาร์/วัน อย่างน้อย 60% ของพื้นที่ปริมาณน้ำสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมและหมู่บ้านหัตถกรรมอยู่ที่ 20 ลบ.ม./เฮกตาร์/วัน

เกษตรกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง: 25 ลบ.ม./เฮกตาร์/วัน

- แหล่งจ่ายไฟ: โหลดไฟฟ้าในประเทศ 330 W/คน; สวนอุตสาหกรรม 200 กิโลวัตต์/เฮกตาร์; คลัสเตอร์อุตสาหกรรม 140 กิโลวัตต์/เฮกตาร์; เกษตรกรรมไฮเทค: 10 กิโลวัตต์/เฮกตาร์

- การระบายน้ำเสีย: การรวบรวม การบำบัด และการระบายน้ำ: $\geq 80\%$ ของน้ำประปา

- มาตรฐานการบำบัดขยะมูลฝอยในประเทศ (CTRsh): ในเมือง 0.9 กก./คน/วัน; อัตราการรวบรวม 90%

6. ปฐมนิเทศการจัดพื้นที่เมือง

6.1. พื้นฐานสำหรับการสร้างเมือง

- เขตเมืองลำเซิน - เซาวาง อำเภอโตซอน เป็นเขตเมืองที่ตั้งอยู่บนเส้นทางโฮจิมินห์ซึ่งเป็นเส้นทางยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาภาคตะวันตกของประเทศโดยทั่วไปและโดยเฉพาะจังหวัดแทงฮวาทตามการวางแผนทั่วไปสำหรับการก่อสร้างและพัฒนาเมืองตามทางหลวงโฮจิมินห์ (ช่วงผ่านจังหวัด Thanh Hoa) ที่ได้รับอนุมัติจากนายกรัฐมนตรีใน Decision No. 27/2004/QĐ-TTg ลงวันที่ 2 มีนาคม 2547 ซึ่งลำเซิน-เซาว์ Vang Urban ถูกกำหนดให้เป็นเขตเมืองระดับ III

- การวางแผนทั่วไปสำหรับการก่อสร้างเมือง Lam Son - Sao Vang อำเภอ Tho Xuan จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2020 ได้รับการจัดเตรียมและอนุมัติในปี 2001 ตาม Decision No. 520/2001/QĐ-UBND ลงวันที่ 2 มีนาคม 2001 ของรัฐบาล คณะกรรมการประชาชนจังหวัดทัยฮวาศปฐมนิเทศพัฒนาสู่เขตเมืองอุตสาหกรรมซึ่งเป็นหนึ่งในกลุ่มพลังขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งกำหนดให้เขตเมืองลำสน-เซาวางจะเกิดขึ้นบนพื้นฐานของสถานะปัจจุบันของเขตเมือง 2 เขต คือ ลำสน และเซาวาง โดยคาดว่าจะมีประชากรประมาณ 60,000 คน ขนาดที่ดินในเขตเมืองชั้นใน พื้นที่ประมาณ 1,000 เฮกตาร์ (มีแผนพัฒนาเมืองลำเซินและเมืองเซาวางเพื่อขยายพื้นที่ชานเมืองให้ครอบคลุมชุมชน ได้แก่ ลำกิงห์ โทซวง ซวนไบ โทลัม และฟาร์มเซาวาง)

- การปรับการวางแผนทั่วไปสำหรับการก่อสร้างเมือง Lam Son - Sao Vang อำเภอ Tho Xuan จังหวัด Thanh Hoa เป็นปี 2030 วิสัยทัศน์หลังปี 2030 ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการประชาชนจังหวัด Thanh Hoa ในการตัดสินใจหมายเลข 4480/QĐ-UBND ลงวันที่ 15 ธันวาคม/ธันวาคม 2014 โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ขอบเขตของการวิจัยถูกกำหนดให้รวมขอบเขตการบริหารของเมืองลัมเซิน เมืองเซาวาง ซวนไบ ชุมชนซวนลัม (รวมเข้ากับเมืองลัมเซิน) ซวนสูง โทซวง โทลัม ซวนทัง (รวม เข้าสู่เมืองเซาวาง) และส่วนหนึ่งของชุมชนซวนฟูและซวนเซิน (รวมและก่อตั้งชุมชนซวนซินท์) โดยมีพื้นที่ประมาณ 8,590 เฮกตาร์

6.2. โครงสร้างเมือง

บนพื้นฐานของ "หนึ่งแถบ - สองศูนย์กลาง - สามเส้นทาง" เพื่อใช้ประโยชน์จากข้อได้เปรียบเชิงกลยุทธ์หลักของเขตเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะ:

- แถบเดียว: ถนนโฮจิมินห์ - ทางหลวงแผ่นดิน (NH) 47 และถนนวงแหวนตะวันตกของสนามบินเป็นขอบเขตจำกัดสำหรับการพัฒนาเมืองลัมเซิน - เซาวาง โดยมีหน้าที่เชื่อมต่อกับกลุ่มการทำงานภายในและเชื่อมต่อกับเขตเมืองบิรวาร และ เมืองโทซอน.

- เสากลางสองแห่ง: ใจกลางเมือง Lam Son และศูนย์กลางการปกครองแห่งใหม่ของเมือง Tho Xuan (คาดว่าจะก่อตั้งในปี 2030) ในเมือง Sao Vang ซึ่งเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิดกับสนามบิน Tho Xuan ก่อให้เกิดเมืองสนามบินที่ซับซ้อน

- 3 เส้นทาง ได้แก่ เส้นทางบริการเชิงพาณิชย์ในเมือง เส้นทางอุตสาหกรรม-โลจิสติกส์ เส้นทางท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเกษตรกรรม

6.3. การวางแผนการพัฒนาเมือง

ก) แนวทางการพัฒนาสำหรับพื้นที่ภายในขอบเขตการวางแผน (ประมาณ 8,590 เฮกตาร์):

- พื้นที่การพัฒนาเมืองลำเซิน - เสาวาง ขึ้นอยู่กับระบบกรอบการจราจรหลัก ได้แก่ ถนนโฮจิมินห์ ถนนเชื่อมต่อทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 กับถนนโฮจิมินห์ (DT.519B) ถนนเชื่อมต่อสนามบิน Tho Xuan กับ Nghi Son Economic โซน (DT.506) จุดเชื่อมต่อ 3 เส้นทางของเส้นทางเหล่านี้ทำหน้าที่เป็น 3 ประตูหลักสู่เขตเมือง สร้างความรู้สึกมั่นคงและสมดุล

- การแบ่งเขตเชิงพื้นที่: แบ่งออกเป็น 5 ภูมิภาคเชิงพื้นที่หลัก:

+ พื้นที่เชิงพื้นที่ในพื้นที่ Lam Kinh: รวมถึงพื้นที่โบราณวัตถุทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ Lam Kinh และพื้นที่ท่องเที่ยว Lam Kinh ซึ่งขยายไปทางทิศตะวันออก (ไปยังถนนที่เชื่อมต่อทางหลวงโฮจิมินห์และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47) เพื่อสร้างพื้นที่ท่องเที่ยว วัฒนธรรมประวัติศาสตร์ - เมืองเชิงนิเวศริมแม่น้ำ พื้นที่.

+ พื้นที่ลำสน: พื้นที่เมืองลำสน - ศูนย์บริการในเมือง - บริการเชิงพาณิชย์และการท่องเที่ยว

+ พื้นที่เสาวาง: พื้นที่เมืองเสาวาง - อุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง - ศูนย์บริการทางการเงินและการพาณิชย์ - ศูนย์บริหาร วัฒนธรรม กีฬา ความบันเทิง - ศูนย์วิจัย การวิจัยประยุกต์และการฝึกอบรม สุขภาพ

+ พื้นที่เชิงพื้นที่ทางตะวันตกของเส้นทางโฮจิมินห์: การก่อดำเนินการพื้นที่ภูมิทัศน์ (ริมแม่น้ำชู) - พื้นที่เมืองเชิงนิเวศ - พื้นที่ท่องเที่ยวผสมผสานกับเกษตรกรรมเชิงนิเวศ

+ พื้นที่อวกาศทางตะวันออกของ Lam Son ทางตะวันตกเฉียงเหนือของ Sao Vang: จำกัดการก่อสร้าง อนุรักษ์การเกษตร - พื้นที่ชนบทเป็นพื้นที่ขึ้นและลงของสนามบิน Tho Xuan

- พื้นที่โดยรวมของเขตเมืองลำสน-เสาวางทั้งหมดได้รับการออกแบบตามแกนเชิงพื้นที่หลัก 05 แกนที่เชื่อมต่อพื้นที่การทำงานทั้งหมด ได้แก่ (1)

แกนพื้นที่การขยายตัวของเมืองตลอดสองข้างทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47; (2)

แกนเชิงพื้นที่ "ทางหลวงเกษตร" ทั้งสองด้านของถนนโฮจิมินห์ (3)

แกนเชิงพื้นที่ของภูมิทัศน์ทั้งสองฝั่งแม่น้ำชู (4) แกนพื้นที่ภูมิทัศน์เหนือ - ใต้:

จัดระเบียบตามเค้าโครงพื้นที่สถาปัตยกรรมบนพื้นฐานของภูมิประเทศธรรมชาติ

โดยเน้นและไฮไลท์ที่ชัดเจน ทำให้พื้นที่การท่องเที่ยวเชิงฟังก์ชัน อุตสาหกรรม เมืองชัดเจน (5)

แกนพื้นที่แนวตอนตะวันออก - ตะวันตก (แกนพื้นที่แนวตอน QL.47):

ใช้เค้าโครงที่รวมพื้นที่เปิดโล่งและแกนเมืองหลักไว้บนพื้นหลังของภูมิประเทศตามธรรมชาติ

- พื้นที่ไฮไลท์ในเมือง:

+ พื้นที่เขตเว่ยในเมืองถูกสร้างขึ้นที่จุดตัดของทางแยกการจราจรและแกนเชิงพื้นที่ขนาดใหญ่ของเขตเมือง: ประตูทางทิศตะวันออกของเขตเมืองนั้นเชื่อมโยงกับแกน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 และสนามบิน Tho Xuan รวมถึงคอมเพล็กซ์การใช้งานเชิงพาณิชย์และการบริการ (TMDV) ศูนย์วิจัยการเกษตรที่มีเทคโนโลยีสูง (CNC) สถานีรถไฟในเมือง ประตูทางทิศตะวันตกเชื่อมโยงกับแกนจราจรทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 และถนนโฮจิมินห์ เขตเมืองลัมเซิน และภูมิทัศน์ทางการเกษตรที่มีเทคโนโลยีสูง ประตูทางใต้เกี่ยวข้องกับภารกิจตัวและการพัฒนาสวนอุตสาหกรรมและพื้นที่เมืองเชิงนิเวศในชุมชน Tho Son ประตูทางตอนเหนือมีความเกี่ยวข้องกับแกนจราจรทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47C, ทางหลวงจังหวัด 506B, ถนนโฮจิมินห์ และโบราณสถานทางประวัติศาสตร์ Lam Kinh

+ พื้นที่สนามบิน: สร้างพื้นที่มีกษัตริย์พร้อมศูนย์กลางการค้า โลจิสติกส์ โกดัง พื้นที่เขตเว่ยสนามบิน สะดวกต่อการขนส่งและการขนถ่ายสินค้า

+ พื้นที่ศูนย์บริหารใหม่: รวมถึงอาคารที่ซับซ้อน: สำนักงานใหญ่, หน่วยงานระดับเขต, สิ่งอำนวยความสะดวกด้านวัฒนธรรมและกีฬา, พื้นที่สีเขียว, ต้นไม้และงานเสริม ..

+ พื้นที่สีเขียวในเมือง: ต้นไม้ภูมิทัศน์บนทั้งสองฝั่งของแม่น้ำ Chu, สวนสาธารณะสีเขียวของยูนิซิตี้พักอาศัย, พื้นที่สวนนิเวศไม้ไผ่ Tam Thanh, พื้นที่สีเขียวของพื้นที่ภูมิทัศน์ทางการเกษตรที่มีเทคโนโลยีสูง, พื้นที่สีเขียวของสนามกอล์ฟที่เกี่ยวข้องกับภูมิทัศน์ของ Chi ภูเขา พื้นที่สีเขียวของพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณสนามบินโทชวน...

- การแบ่งเขตการทำงานและการวางแผนสถาปัตยกรรมภูมิทัศน์เมือง: ลำสน-เสาวัง เขตเมืองแบ่งออกเป็น 8 เขตการปกครองหลักดังนี้

+ พื้นที่ลำสน พื้นที่ให้บริการในเมืองที่มีอยู่ (773.0 เฮกตาร์)

+ พื้นที่เสาวัง เขตเมือง - บริการการบิน (1,830.0 ฮ่า)

+ พื้นที่เขตเมืองศูนย์บริหารแห่งใหม่และพื้นที่เมืองเชิงนิเวศรวมกับสนามกอล์ฟ Nui Chi - Nui Chau (1,525.0 เฮกตาร์)

+ พื้นที่เกษตรกรรมทางตะวันออกของถนนโฮจิมินห์ และพื้นที่เมืองเชิงนิเวศริมแม่น้ำ Chu (1,140.0 เฮกตาร์)

+ พื้นที่ Lam Kinh ซึ่งเป็นพื้นที่เมืองท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์และส่งเสริมคุณค่าของอนุสรณ์สถานแห่งชาติพิเศษ Lam Kinh (549.0 เฮกตาร์)

+ ลำสน - สวนอุตสาหกรรมเสาวาง และพื้นที่สนับสนุน (590.25 เฮกตาร์)

+ ภูมิทัศน์และพื้นที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ริมแม่น้ำซุ (677.0 เฮกตาร์);

+ สวนเกษตรกรรมไฮเทคในชุมชน Tho Lam, Tho Xuong, Tho Dien (1,505.75 เฮกตาร์)

b) การวางแผนการพัฒนาสำหรับพื้นที่ภายในขอบเขตการวิจัยการวางแผนและเขตเมืองโดยรอบ (นอกขอบเขตการวางแผน):

- พื้นที่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ: อยู่ในขอบเขตการบริหารของชุมชน: Xuan Thien, Tho Dien, Xuan Hung;

พื้นที่นี้รวมอยู่ในการวิจัยในโครงการวางแผนเพื่อให้แน่ใจว่าระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคของเมืองสอดคล้องกับพื้นที่ใกล้เคียง การวางแผนเชิงพื้นที่ ภูมิสถาปัตยกรรม และการใช้ที่ดินดำเนินการตามโครงการวางผังเมืองทั่วไปและแผนการก่อสร้างทั่วไปที่เกี่ยวข้อง เช่น การวางผังเมืองโพธิ์ดำ การวางแผนการก่อสร้างทั่วไปของชุมชนชนวนสูง สำหรับพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนโดยละเอียดของสนามบินนานาชาติ Tho Xuan ในช่วงปี 2564-2573 วิสัยทัศน์ถึงปี 2593 ดำเนินการตามการวางแผนการใช้ที่ดินสำหรับระยะเวลาจนถึงปี 2050 ของการวางแผนโดยละเอียดที่ได้รับอนุมัติจากกระทรวงคมนาคมใน Decision No. 1136/QĐ-BGTVT ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2020

- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ:

+ การวางแผนผังพื้นที่ซ่อมบำรุงและบริการการบินที่มีพื้นที่ประมาณ 100 เฮกตาร์ในบริเวณใกล้เคียงกับสนามบิน จัดสวนโลจิสติกส์ที่มีพื้นที่ขั้นต่ำ 20 เฮกตาร์ นอกจากนี้จัดกองทุนที่ดินเพื่อพัฒนาบริการเชิงพาณิชย์ โกดัง ลาน... ให้เป็นพื้นที่ผสมผสาน

+ การวางแผนผังพื้นที่สถานีผู้โดยสารรถไฟในเมืองที่เชื่อมต่อกับเมือง Thanh Hoa และเขตเศรษฐกิจ Nghi Son พื้นที่ประมาณ 41.9 เฮกตาร์ จัดเรียงสถานีขนส่งที่สี่แยกระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 และถนนสายพานของสนามบิน Tho Xuan

+ ปรับขอบเขตและขนาดของเขตเกษตรกรรมไฮเทคของจังหวัด Thanh Hoa เป็นประมาณ 200 เฮกตาร์

+ พื้นที่ที่เหลือภายในพื้นที่วิจัยเน้นการสำรองกองทุนที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

- ภาคใต้ : วิจัยพัฒนาและขยายพื้นที่สวนอุตสาหกรรมลำสน-

เสาวังทางทิศใต้ของสวนอุตสาหกรรมปัจจุบัน

กองทุนที่ดินสำรองเพื่อการพัฒนาการผลิตภาคอุตสาหกรรมมีพื้นที่ประมาณ 7,500 เฮกตาร์

โดยพื้นที่ภายในเขตบริหารของอำเภอโถชวนมีประมาณ 2,500 เฮกตาร์

จัดลำดับความสำคัญในการดึงดูดการลงทุนในโครงการที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง

โดยเฉพาะโครงการในอุตสาหกรรมการบิน อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ โทรคมนาคม

อุปกรณ์ทางการแพทย์ ยา อุปกรณ์แสงสว่าง และกลไกที่มีความแม่นยำ

อุตสาหกรรมการป้องกันประเทศ... มุ่งสู่การจัดตั้งสวนอุตสาหกรรมไฮเทคของจังหวัด

7. โครงสร้างการใช้ที่ดินแบ่งตามหน้าที่

7.1. การวางแผนการใช้ที่ดิน

- พื้นที่ก่อสร้างในเมืองภายในปี 2583 มีพื้นที่ประมาณ 5,666.59 เฮกตาร์ ซึ่งในจำนวนนี้:

+ ที่ดินพลเรือนใหม่ประมาณ 1,002.27 เฮกตาร์

+ ที่ดินที่ไม่ใช่พลเรือนประมาณ 3,365.22 เฮกตาร์

- ที่ดินอื่น: 2,923.41 เฮกตาร์

* งดบุคลากรความต้องการใช้ที่ดินแยกตามขั้นตอน:

ที่ที่	หมวดการใช้ที่ดิน	ระยะสั้นถึงปี 2573		ระยะยาวจนถึงปี 2040	
		พื้นที่ (ฮ่า)	ประเมิ น (%)	พื้นที่ (ฮ่า)	ประเมิ น (%)
	จำนวนประชากรโดยประมาณ	99,850		158,000	
	พื้นที่ทั้งหมด	8,590.00	100.00	8,590.00	100.00
ฉัน	ที่ดินก่อสร้างในเมือง	5,128.40	59.70	5,666.59	65.97
1	ที่ดินพลเรือนในปัจจุบัน	1,299.10	15.12	1,299.10	15.12
1.1	ที่ดินกลุ่มเคหะอยู่ในสถานะการปรับปรุงใหม่	1,245.43	14.50	1,245.43	14.50
1.2	พื้นที่การศึกษาปัจจุบัน (มัธยมปลาย มัธยมต้น ประถมศึกษา ประถมศึกษา)	21.72	0.25	21.72	0.25
1.2.1	โรงเรียนมัธยม	1.88	0.02	1.88	0.02
1.2.2	โรงเรียนมัธยมต้น, โรงเรียนประถม, มินนิโซตา	19.84	0.23	19.84	0.23
1.3	บริการ - ที่ดินสาธารณะแตกต่างจากสถานะปัจจุบัน	24.52	0.29	24.52	0.29
1.4	สถานะปัจจุบันของที่ดินสำหรับสำนักงานใหญ่และหน่วยงานในเมือง	7.43	0.09	7.43	0.09
2	ที่ดินพลเรือนใหม่	492.35	5.73	1,002.27	11.67

2.1	ที่ดินกลุ่มที่อยู่อาศัยใหม่ (รวม 25% ของพื้นที่ผสมในการบริหาร)	162.56	1.89	424.67	4.94
2.2	ที่ดินผสมสำหรับที่อยู่อาศัยและบริการใหม่	14.97	0.17	36.65	0.43
2.3	ดินแดนแห่งการศึกษาใหม่ (มัธยมต้น มัธยมต้น ประถม ประถม)	13.07	0.15	28.88	0.34
2.3.1	โรงเรียนมัธยมต้น, โรงเรียนประถม, มินนิโซตา	8.94	0.10	16.75	0.19
2.3.2	โรงเรียนมัธยม	4.13	0.05	12.13	0.14
2.4	ที่ดินสาธารณะและบริการใหม่อื่น ๆ	26.49	0.31	61.78	0.72
2.5	ที่ดินสีเขียวแห่งใหม่เพื่อการสาธารณประโยชน์	23.63	0.28	79.07	0.92
2.6	ที่ดินโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคใหม่ (ลานจอดรถ)	9.05	0.11	25.22	0.29
2.7	ที่ดินสัญญา	242.58	2.82	346.00	4.03
3	ที่ดินที่ไม่ใช่ทางแพ่ง	3,336.95	38.85	3,365.22	39.18
3.1	ที่ดินผสมบริหาร (ที่ดิน 25% สำหรับห้องพักอาศัย ศูนย์บริหาร งานสาธารณะ บริการนอกเมือง...)	238.15	2.77	238.15	2.77
3.1.1	ที่ดินกลุ่มที่อยู่อาศัยใหม่ (25% ของพื้นที่ผสมในการบริหาร)	38.76	0.45	38.76	0.45
3.1.2	ที่ดินสำหรับก่อสร้างงานธุรการและงานเสริม (75% ของพื้นที่)	199.40	2.32	199.40	2.32
3.2	ที่ดินผสม (เชิงพาณิชย์, บริการ, คลังสินค้า, ลาน, โลจิสติกส์...)	94.52	1.10	122.79	1.43
3.3	ที่ดินอุตสาหกรรม โกดัง และสวนอุตสาหกรรม	647.84	7.54	647.84	7.54
3.3.1	ที่ดินอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในปัจจุบัน	57.59	0.67	57.59	0.67
3.3.2	ที่ดินสวนอุตสาหกรรม	590.25	6.87	590.25	6.87
3.4	ที่ดินสำหรับศูนย์การศึกษา ฝึกอบรม และวิจัย	24.58	0.29	24.58	0.29
3.5	ที่ดินเพื่อการบริการและการท่องเที่ยว	79.90	0.93	79.90	0.93
3.6	ที่ดินทางการแพทย์	3.85	0.04	3.85	0.04
3.7	การใช้ที่ดินสีเขียวอย่างจำกัด (สวนสาธารณะสีเขียว กีฬา)	341.99	3.98	341.99	3.98
3.8	ที่ดินสีเขียวเฉพาะทาง	177.31	2.06	177.31	2.06
3.9	ดินแดนแห่งอนุสรณ์สถานและศาสนา	102.89	1.20	102.89	1.20
3.10	ที่ดินเพื่อความมั่นคงและป้องกันประเทศ	706.17	8.22	706.17	8.22

3.11	ที่ดินจรรยาต่างประเทศ	445.05	5.18	445.05	5.18
3.12	ที่ดินโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคอื่นๆ	474.70	5.53	474.70	5.53
ครั้งที่สอง	ที่ดินอื่น	3,461.60	40,30	2,923.41	34.03
1	ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	2,723.15	31.70	2,184.96	25.44
1.1	ที่ดินเกษตรกรรมไฮเทค	612.78		687.78	
1.2	ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	2,110.37		1,497.18	
2	พื้นที่ป่าไม้ (ป่าผลิต)	383.49	4.46	383.49	4.46
3	แม่น้ำ ลำธาร และผิวน้ำ	354.96	4.13	354.96	4.13
บันทึก: - ที่ดินสำหรับหน่วยที่พักอาศัยและกลุ่มที่อยู่อาศัยประกอบด้วย: ที่อยู่อาศัย งานสาธารณะ - บริการต้นไม้ สนามเด็กเล่นสาธารณะ โครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค ตอบสนองความต้องการปกติและรายวันของพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชน ตาม QCVN 01: 2021/BXD - ที่ดินผสม ได้แก่ ที่ดินเพื่อสร้างบ้าน งานผสม หรือใช้เพื่อวัตถุประสงค์ต่างๆ หลายประการ กำหนดโดยเฉพาะตามความต้องการของการพัฒนาเมืองในโครงการวางผังและการวางผังเมือง					

7.2. ที่ตั้งและขนาดของขอบเขตหน้าที่หลัก

จากโครงสร้างการพัฒนาเมือง พื้นที่เมืองแบ่งออกเป็น 8 พื้นที่หลักตามลักษณะการใช้งานและภูมิประเทศตามธรรมชาติ ดังนี้

7.2.1. พื้นที่ 01 (เขตเมืองที่ให้บริการในปัจจุบัน)

- ขอบเขตอยู่ในเมือง Lam Son, ชุมชน Tho Xuong และ Tho Lam พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 773.00 เฮกตาร์ คาดว่าประชากรภายในปี 2583 จะอยู่ที่ประมาณ 29,000 คน

- เป็นพื้นที่เมืองแบบผสมผสานอเนกประสงค์ ได้แก่ พื้นที่พักอาศัย บริการเชิงพาณิชย์ บริการรีสอร์ท โรงแรม ร้านอาหาร โรงพยาบาล โรงเรียน พื้นที่ชุมชน พื้นที่สีเขียว และพื้นที่เสริมอื่น ๆ เป็นศูนย์กลางการฝึกอบรมและส่งเสริมทรัพยากรบุคคลเพื่อให้บริการในเขตอุตสาหกรรมเกษตรกรรมและคลัสเตอร์และบริการด้านการบิน

7.2.2. พื้นที่ 02 (เขตเมืองที่ให้บริการสนามบิน):

- ขอบเขตอยู่ในเมือง Sao Vang, ชุมชน Xuan Hung, Xuan Phu และ Tho Lam พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 1,830.00 เฮกตาร์ คาดว่าประชากรภายในปี 2583 จะอยู่ที่ประมาณ 29,000 คน

- เป็นเขตเมืองบริการอเนกประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับศูนย์โลจิสติกส์ที่ประตูทางเข้าสนามบิน Tho Xuan พัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีเทคโนโลยีสูงในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากช่องทางการบินของสนามบิน

7.2.3. พื้นที่ 03 (เขตเมืองศูนย์บริหารแห่งใหม่และพื้นที่เมืองเชิงนิเวศรวมกับสนามกอล์ฟ Nui Chi - Nui Chau):

- พื้นที่เป็นของเมืองเขาวางและชุมชน: ชวนฟู, โทลัม พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 1,525.00 เฮกตาร์ ประชากรที่คาดหวังภายในปี 2583 คือประมาณ 36,000 คน

- เป็นเขตเมืองที่เกี่ยวข้องกับศูนย์กลางการเมืองและการปกครองแห่งใหม่ของเมืองโทชวนในอนาคต การก่อสร้างรีสอร์ท สถานบันเทิง และสนามกอล์ฟใช้ประโยชน์จากภูมิทัศน์และภูมิประเทศของพื้นที่ทางตอนใต้ของภูเขา Chau และพื้นที่ธรรมชาติที่มีอยู่

- เขตเมืองศูนย์กลางการปกครอง-การเมือง: เป็นจุดเด่นสำหรับเขตเมือง Tho Xuan ในอนาคต ซึ่งรับประกันความต้องการของเขตบริหารสมัยใหม่ใหม่ ตามมาตรฐานเมืองระดับ 4 หน้าหลัก ได้แก่ เขตบริหารการเมือง (คณะกรรมการพรรคเขต - สภาประชาชน - คณะกรรมการประชาชนเขต ศูนย์บริหารราชการ และหน่วยงานอื่น ๆ) รวมกับพื้นที่เสริม เช่น ศูนย์แสดงสินค้าจังหวัด พื้นที่ศูนย์กีฬาระดับ พื้นที่ที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ พื้นที่ที่อยู่อาศัยใหม่ ส่วนกลาง สวนสาธารณะ ความบันเทิง วัฒนธรรม การแพทย์ ศูนย์การศึกษา งานสาธารณะในเมือง ต้นไม้ภูมิทัศน์ พื้นที่ที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์ ที่จอดรถ...

7.2.4. พื้นที่ 04 (พื้นที่เกษตรกรรมในเมืองทางตะวันตกของถนนโฮจิมินห์ และพื้นที่เมืองเชิงนิเวศริมแม่น้ำชู):

- ที่ตั้ง: เมืองลัมเซิน ชุมชนชวนไบ และชุมชนโทซวง พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 1,140.00 เฮกตาร์ จำนวนประชากรที่คาดหวังภายในปี 2583 คือประมาณ 14,000 คน

- เป็นพื้นที่พัฒนาการเกษตรที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง ตั้งอยู่บนพื้นที่สีเขียวระหว่างถนนโฮจิมินห์กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47C โดยแกนภูมิทัศน์เป็นผิวน้ำของแม่น้ำชู การสร้างและขึ้นรูปพื้นที่ท่องเที่ยว พื้นที่ภูมิทัศน์เขตกันชน ผสมผสานกับพื้นที่เมืองเชิงนิเวศริมแม่น้ำ เพื่อช่วยเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว ดึงดูดการลงทุน และใช้ประโยชน์จากมูลค่าที่เป็นไปได้ของกองทุนที่ดินทั้งสองฝั่งแม่น้ำ การพัฒนาพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ การพักผ่อน และความบันเทิงให้ใกล้ชิดธรรมชาติ ทำให้เกิดเอกลักษณ์ท้องถิ่นอันเป็นเอกลักษณ์

7.2.5. พื้นที่ 05 (พื้นที่ Lam Kinh

ซึ่งเป็นพื้นที่เมืองท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์และส่งเสริมคุณค่าของอนุสรณ์สถานแห่งชาติพิเศษ Lam Kinh):

- พื้นที่นี้เป็นของเมืองลัมเซิน ชุมชน Tho Xuong (อำเภอ Tho Xuan) และชุมชน Kien Tho (Ngoc Lac) พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 549.00 เฮกตาร์ ประชากรที่คาดหวังภายในปี 2583 คือประมาณ 2,000 คน

-
สร้างและสร้างพื้นที่ท่องเที่ยวและภูมิทัศน์เขตกันชนผสมผสานจุดท่องเที่ยวเชิงนิเวศในเมืองริมแม่น้ำ โดยมีแกนกลางเป็นอนุสาวรีย์แห่งชาติพิเศษ Lam Kinh และผิวน้ำของแม่น้ำ Chu

7.2.6. พื้นที่ 06 (นิคมอุตสาหกรรมลำสน - เสาววาง และพื้นที่เสริม):

- ขอบเขตอยู่ภายในเมือง Sao Vang, ชุมชน Xuan Hung, ชุมชน Tho Son, ชุมชน Xuan Sinh, ชุมชน Xuan Phu, ชุมชน Tho Lam พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 590.25 เฮกตาร์

- เป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับลำสน-สวนอุตสาหกรรมเสาววาง ที่เป็นประตูสู่ใจกลางเมือง - บริการสนามบิน วางแผนพื้นที่เสริม ต้นไม้ภูมิทัศน์ และผิวน้ำตามสภาพธรรมชาติ เพื่อช่วยควบคุมสภาพอากาศขนาดเล็กและสนับสนุนการระบายน้ำในระดับภูมิภาค

7.2.7. พื้นที่ 07 (ภูมิทัศน์และพื้นที่อยู่อาศัยริมแม่น้ำชู):

- พื้นที่นี้เป็นของเมืองลำเซิน ชุมชนชวนเทียน พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 677.00 เฮกตาร์ จำนวนประชากรที่คาดหวังภายในปี 2583 คือประมาณ 14,600 คน

- เป็นเขตเมืองนิเวศทางตอนเหนือของแม่น้ำชู การสร้างและสร้างพื้นที่ที่อยู่อาศัยใหม่ที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ สร้างพื้นที่ภูมิทัศน์ริมแม่น้ำรวมกับบริการการท่องเที่ยวของรีสอร์ท

7.2.8. พื้นที่ 08 (เขตเกษตรกรรมไฮเทค):

- พื้นที่นี้เป็นของชุมชน Tho Xuong, Tho Lam, Tho Dien พื้นที่ธรรมชาติประมาณ 1,505.75 เฮกตาร์ พื้นที่ที่สงวนไว้สำหรับเขตเกษตรกรรมประยุกต์ CNC ในชุมชน Tho Lam, Tho Xuong, Tho Dien มีพื้นที่ประมาณ 650 เฮกตาร์ รวมถึงศูนย์วิจัยประยุกต์ (R&D) ประมาณ 25 เฮกตาร์ คาดว่าประชากรภายในปี 2583 จะอยู่ที่ประมาณ 33,400 คน

-
การใช้ประโยชน์จากศักยภาพของที่ดินและดินที่เหมาะสมสำหรับการวางแผนพื้นที่เกษตรกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ได้แก่ พื้นที่วิจัยเมล็ดพันธุ์และพืชผล พื้นที่การผลิตเข้มข้นขนาดใหญ่...;

- พื้นที่ที่กองกำลังการผลิตสมัยใหม่กระจุกตัว ผสมผสานการผลิตและธุรกิจเข้ากับการวิจัย การได้มาถ่ายทอด และพัฒนาเกษตรกรรมที่มีเทคโนโลยีสูง สร้างศักยภาพด้านเทคโนโลยีขั้นสูงในภาคเกษตรกรรมของประเทศในอนาคต

8. ระเบียบว่าด้วยพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์เมือง

8.1. กฎข้อบังคับทั่วไปว่าด้วยพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์เมือง

-
การปฐมนิเทศการจัดองค์กรเชิงพื้นที่และสถาปัตยกรรมของศูนย์บริหารแห่งใหม่ระดับอำเภอโทชวน ความสูงสูงสุดประมาณ 9 ชั้น พื้นที่ทั้งสองด้านของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47

สัมพันธ์กับการก่อตัวและพัฒนาสิ่งใหม่ๆ ทันสมัย ในอนาคตคือ
พื้นที่ที่มีอาคารสูงที่ใหญ่ที่สุดในเขตเมืองทั้งหมด
นี่คือพื้นที่ใจกลางเมืองที่เกี่ยวข้องกับศูนย์บริหารแห่งใหม่ของเมือง Tho Xuan ในอนาคต งานบริหาร
การเมือง วัฒนธรรม - กีฬา การพาณิชย์ บริการ การท่องเที่ยว และการแพทย์
จะต้องได้รับการวิจัยตามลักษณะและหน้าที่ของประเภทงานและลักษณะเมือง

-

บริเวณประตูเมืองจะต้องถูกวางทิศทางและเห็นภาพรูปทรงของงานไฮไลต์ในทิศทางหลักและเส้นทาง
สัญจรเข้าสู่เขตเมือง รวมถึงพื้นที่ดังต่อไปนี้:

+ ประตูเมืองด้านทิศตะวันออกเชื่อมโยงกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 และสนามบิน Tho Xuan
ประตูสู่ทิศตะวันออกมีความเกี่ยวข้องกับเขตเมืองเขาวาง ศูนย์การค้าและบริการแบบผสมผสาน
ศูนย์วิจัยการเกษตรที่มีเทคโนโลยีขั้นสูง และสถานีรถไฟในเมือง

+ ประตูทิศตะวันตกเชื่อมโยงกับแกนจราจรทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 และถนนโฮจิมินห์
เขตเมืองล้มเซิน และพื้นที่ภูมิทัศน์เกษตรกรรมที่มีเทคโนโลยีสูง

+

ประตูทางใต้เกี่ยวข้องกับการก่อตัวและการพัฒนาสวนอุตสาหกรรมและพื้นที่เมืองเชิงนิเวศในชุมชน
Tho Son

+ ประตูทางเหนือเชื่อมโยงกับแกนจราจรทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47C ทางหลวงจังหวัด 506B
และถนนโฮจิมินห์ และอาคารโบราณวัตถุทางประวัติศาสตร์ Lam Kinh

- จัดระเบียบแกนอวกาศและแนวนอนหลัก:

+ ปรับปรุงและอัพเกรดภูมิทัศน์เส้นทางต่างประเทศ QL.47, QL.47B, QL.47C,
ถนนเชื่อมต่อสนามบิน Tho Xuan กับเขตเศรษฐกิจ Nghi Son (DT.506), DT.506B, DT.519B,
DT.514B, ... ถนนสายหลักที่ให้บริการด้านการท่องเที่ยวและเขตเมือง สร้างภูมิทัศน์ที่สวยงาม
พร้อมสาธารณูปโภคที่ชาญฉลาด ทันสมัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เข้าถึงได้ง่าย

+

การวางแผนสถาปัตยกรรมสำหรับถนนสายหลักและพื้นที่ทั่วไปในเขตเมืองตามหลักการสร้างความ
ใส่ใจในการเปลี่ยนแปลงของภาพลักษณ์สถาปัตยกรรมเมืองที่พัฒนาผ่านขั้นตอนต่างๆ

+ ข้อเสนอเพื่อรักษาและใช้ประโยชน์จากภูมิทัศน์ธรรมชาติที่มีอยู่ทั้งในด้านภูมิประเทศ ต้นไม้ แม่น้ำ
ทะเลสาบ และผิวน้ำ

จำกัดการขยายตัวให้มั่นใจถึงภูมิทัศน์ทางธรรมชาติและคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม
ของเขตเมือง สร้างจุดบริการนักท่องเที่ยวที่มีลักษณะพิเศษไม่บดบังทัศนวิสัย

- ควบคุมโครงการก่อสร้างอาคารสูงให้เหมาะสมกับลักษณะปัจจุบันของแต่ละพื้นที่อย่างเคร่งครัด
ที่ทางแยกระหว่างถนนสายหลักในเมือง

การก่อสร้างอาคารสูงได้รับการส่งเสริมเพื่อเน้นและสร้างรูปร่างให้กับพื้นที่ในเมือง

-

ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ถมทะเลและการใช้ที่ดินอย่างไม่มีประสิทธิภาพเพื่อเสริมกองทุนที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง บริการการท่องเที่ยว สวนสาธารณะสีเขียวเฉพาะเรื่อง งานสาธารณะ และโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค

8.2. พื้นที่จำกัดการก่อสร้าง

- พื้นที่ต้องห้าม: พื้นที่ป้องกันประเทศ รวมถึงสนามบินทหารเซาวาง

และสถานที่ให้บริการสนามบินทหาร

พื้นที่ป้องกันทางยุทธศาสตร์ที่จัดการโดยกองบัญชาการทหารเขต Tho Xuan (ใกล้ทะเลสาบ Cua Chat) บริเวณคลังเก็บระเบิด กองพัน 923...

- พื้นที่จำกัดการพัฒนา: จำกัดการพัฒนาเมืองตามแนวพื้นที่ขึ้นและลงของสนามบินเซาวาง จำกัดความสูงของการก่อสร้างภายในโซนการจัดการความสูงของการบินของสนามบินเซาวาง พื้นที่โบราณวัตถุทางประวัติศาสตร์แห่งชาติ Lam Kinh; ทางเดินระบายน้ำน้ำท่วมแม่น้ำชู; ทางตะวันตกของถนนโฮจิมินห์และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47C...

- การวางแผนเค้าโครงพื้นที่การตั้งถิ่นฐานใหม่:

จำเป็นต้องย้ายและการตั้งถิ่นฐานใหม่เพื่อสร้างฟังก์ชันเมืองในอนาคต ตามขั้นตอนของการพัฒนา ผู้คนในพื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรมจะถูกตั้งถิ่นฐานใหม่ไปทางเหนือของถนนที่เชื่อมต่อทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 กับทางหลวงโฮจิมินห์ในท่าเลที่สะดวก

9. การวางแผนระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคนิค

9.1. การวางแผนจราจร

9.1.1. การจราจรบนถนน

ก) ระบบทางหลวงแห่งชาติ: ปฏิบัติตามการวางแผนเครือข่ายถนนของเวียดนามที่ได้รับอนุมัติ

- ถนนโฮจิมินห์: ภาพตัดขวางของการวางแผนยังคงเหมือนเดิมกับถนนที่ได้รับการจัดการในปัจจุบัน สำหรับช่วงจากชุมชนเคียนโถ (อ.ห่งอกลัด) ถึงทางแยกตัดกับเส้นทางทิศใต้ของสวนอุตสาหกรรม กำหนดระยะตัดขวางไว้ที่ 140.0 ม.

สำหรับส่วนตัดจากถนนสายใต้ของสวนอุตสาหกรรมไปจนถึงปลายชุมชน Xuan Phu (เขต Tho Xuan) มีการวางแผนพื้นที่ตัดขวางไว้ที่ 73 เมตร รวมถึงพื้นที่ผิวถนนสายหลักและถนนด้านหน้าทั้งสองด้าน

- ทางหลวงหมายเลข 47:

+

สถานะปัจจุบันของทางหลวงแผ่นดินได้รับการวางแผนโดยมีส่วนตัดขวางของแต่ละส่วนเส้นทางตามขอบเขตถนนที่มีการจัดการในปัจจุบัน โดยเฉพาะ: ช่วงจากแยก Trieu Son ถึงสี่แยก Xuan Thang (ปัจจุบันคือเมือง Sao Vang) มีพื้นที่ตัดขวาง 54 เมตร (มีถนนด้านหน้าทั้งสองด้าน) ส่วนที่ไปถึงใจกลางเมืองเซาวางมีหน้าตัดยาว 25 เมตร;

ส่วนถัดไปถึงจุดเริ่มต้นของเมืองลำสนจะมีหน้าตัดยาว 30 เมตร; ทางผ่านเมืองลำสนมีหน้าตัดยาว 32 เมตร ; ช่วงจากสะพานมุกเขินถึงเมืองเถียงซอน มีความยาวหน้าตัด 25 เมตร

+ การวางแผนสำหรับส่วนปฏิรูปผ่านสวนอุตสาหกรรม Lam Son - Sao Vang ไปยังถนน Ho Chi Minh ข้ามแม่น้ำ Chu ไปยังเขต Thuong Xuan ทางตัดผ่านสวนอุตสาหกรรมมีหน้าตัด 81 เมตร (รวมถนนด้านหน้า) ช่วงจากสวนอุตสาหกรรมถึงถนนโฮจิมินห์ มีพื้นที่ตัดขวาง 54 เมตร (รวมถนนด้านหน้า) ส่วนจากถนนโฮจิมินห์ข้ามแม่น้ำ Chu ถึงเมือง Thuong Xuan มีพื้นที่ตัดขวาง 26 เมตร (ไม่รวมถนนด้านหน้า)

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47B: ทางหลวงแผ่นดินที่มีผังปัจจุบันกว้าง 18 เมตร ไม่รวมถนนด้านหน้า ส่วนขยายของเส้นทางได้รับการปรับปรุงจากถนนจังหวัดหมายเลข 506 (เส้นทางจากสนามบิน Tho Xuan ถึงเขตเศรษฐกิจ Nghi Son) ส่วนตัดขวางที่วางแผนไว้ผ่านเขตเมืองลำเซิน - เส้าหวาง มีระยะทาง 82 เมตร

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47C: รักษาความกว้างของถนนที่มีการจัดการในปัจจุบัน 25 เมตร (ไม่รวมถนนด้านหน้า)

ข) ระบบถนนจังหวัด: รวมถึงถนนจังหวัด 506B, 514B, 519B; แผนดังกล่าวสอดคล้องกับแผนจังหวัด Thanh Hoa ที่ได้รับอนุมัติในช่วงปี 2564-2573 โดยมีวิสัยทัศน์ถึงปี 2588 ถนนจังหวัด 506B วางแผนไว้ 20.5 ม. มีการวางแผนถนนจังหวัด 514B ระยะทาง 25 เมตร ส่วนที่ผ่านสวนอุตสาหกรรมปรับแนวไปทางถนนหมายเลข 12 และถนนหมายเลข 4 ของสวนอุตสาหกรรม DT.519B สถานะการวางแผนปัจจุบัน 18 ม.

ค) การจราจรในเมือง

* ถนนระดับเมือง:

- เส้นทางที่ 7 มีความกว้าง 55.0 ม. เชื่อมต่อจากถนนวงแหวนตะวันออกเฉียงเหนือของสนามบิน Tho Xuan ไปยังทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47C เข้าสู่พื้นที่โบราณวัตถุ Lam Kinh

- เส้นทางที่ 8 มีถนนกว้าง 43.0 ม. และมีแผนจัดสะพานข้ามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47 ในปัจจุบัน และถนนลากเครื่องบินของสนามบินเซาวาง (ระยะที่ 2 สามารถปรับระดับได้)

- ถนนวงแหวนตะวันออกเฉียงเหนือของสนามบินโทซอน (เส้นทางหมายเลข 9) มีการวางแผนเป็นถนนในเมืองกว้าง 57 ม.

- ถนนสายใต้ของสวนอุตสาหกรรมมีแผนกว้าง 77 ม. รวมถนนสายหลักและถนนด้านหน้าทั้งสองด้าน

* ถนนระหว่างภูมิภาค: เส้นทางหมายเลข 12, 15, 17 และ 20 มีความกว้างของถนนตามแผน 30.0 ม.

- ถนนภูมิภาค: ถนนที่เหลือมีความกว้างตั้งแต่ 25 ถึง 30 ม. ง) สถานีขนส่ง:

- สถานีขนส่งลำสนมีการวางแผนเป็นสถานีขนส่งประเภท 2 โดยมีพื้นที่ประมาณ 1.4 เฮกตาร์
- สถานีขนส่งเขาวาง มีการวางแผนเป็นสถานีขนส่งประเภท 1 โดยมีพื้นที่ประมาณ 10.0 เฮกตาร์ (นอกขอบเขตการวางแผน ในพื้นที่เชิงพัฒนา ตามขอบเขตการวิจัย)

จ) ที่จอดรถ:

- ความต้องการพื้นที่จอดรถในเมืองรวมประมาณ 65 เฮกตาร์ (เป้าหมาย 4.0 ตร.ม./คน ตามระเบียบ)

-

ภายในขอบเขตของโครงการวางผังเมืองทั่วไปจะจัดลานจอดรถในเขตเมืองกลางที่มีคนมารวมตัวกันจำนวนมาก โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 25.22 เฮกตาร์ (ถึงเป้าหมาย 1.6 ตร.ม./คน) พื้นที่ส่วนที่เหลือ (เป้าหมาย 2.4 ตร.ม./คน)

จะยังคงจัดสรรให้กับที่ดินของหน่วยที่พักอาศัยและเขตที่อยู่อาศัยเมื่อดำเนินการแบ่งเขตและโครงการวางแผนโดยละเอียดเพื่อให้แน่ใจว่ามีความต้องการและรัศมีการใช้งานของผู้อยู่อาศัยตามกฎหมาย

9.1.2. สนามบิน

ดำเนินการตามการวางแผนโดยละเอียดของสนามบินนานาชาติ Tho Xuan จนถึงปี 2030 วิสัยทัศน์ถึงปี 2050 ที่ได้รับอนุมัติโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมใน Decision No. 1136/QĐ-BGTVT ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2020

9.1.3. ทางน้ำภายในประเทศ

- เส้นทางแม่น้ำชูป็นทางน้ำภายในประเทศระดับ 4 ของประเทศ
- จัดทำเทียบเรือมุกสนเป็นท่าเทียบเรือบรรทุกสินค้ารวมทั้งท่าเทียบเรือท่องเที่ยว

9.1.4. ทางรถไฟ

- วางแผนเส้นทางรถไฟยกกระดับ 02 สาย เชื่อมต่อระหว่างลำเซิน - ย่านเมืองเขาวาง กับเมืองแทงฮวา และเขตเศรษฐกิจจีเซิน

- จัดให้มีสถานี 02 แห่ง ได้แก่ สถานีผู้โดยสารและสถานีขนส่งสินค้าในเขตเมืองลำสนสาววัง อาคารผู้โดยสารตั้งอยู่ใกล้กับสนามบิน Tho Xuan สถานีขนส่งสินค้าตั้งอยู่ทางตอนใต้ของเส้นทางใต้ของสวนอุตสาหกรรม

9.1.5. การขนส่งสาธารณะ

แผนพัฒนาเครือข่ายการขนส่งสาธารณะประกอบด้วย การผสมผสานระหว่างรถโดยสารด่วนพิเศษ (BRT) กับรถโดยสารที่วิ่งเส้นทางภายในและภายนอกเชื่อมต่อกับเมือง Thanh Hoa และเขตเศรษฐกิจ Nghi Son

9.2. การวางแผนการจัดหาน้ำ

* ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดสำหรับอุตสาหกรรมและเขตเมืองภายในปี 2573 คือ 34,000 ลบ.ม./วัน ภายในปี 2583 จะเป็น 70,000 ลบ.ม./วัน

การวางแผนโรงผลิตน้ำประปามีดังนี้

- โรงจ่ายน้ำหมายเลข 1A: เป็นโรงจ่ายน้ำปัจจุบันในชุมชน Xuan Bai โดยมีกำลังการผลิต 8,400 ลบ.ม./วัน น้ำประปามาจากส่วนแม่น้ำ Chu ที่ไหลผ่านชุมชน Xuan Bai ซึ่งอยู่เหนือเขื่อน Bai Thuong 500 เมตร

- โรงจ่ายน้ำ 1B: ที่ตั้งบนพื้นฐานของการขยายโรงจ่ายน้ำ 1A ในช่วงถึงปี 2573 กำลังการผลิตลงทุนจะอยู่ที่ 16,000 ลบ.ม./วัน ภายในปี 2583 คาดว่าจะเพิ่มกำลังการผลิตเป็น 50,000 ลบ.ม./วัน คาดว่าโรงผลิตน้ำสองแห่ง 1A และ 1B จะส่งน้ำให้กับผู้อยู่อาศัยในเมืองของชุมชนในเขตนี้

- โรงงานประปาแห่งที่ 2: จ่ายน้ำให้กับสวนอุตสาหกรรม คลัสเตอร์อุตสาหกรรม เขตเกษตรกรรมไฮเทค และพื้นที่ให้บริการรอบๆ สนามบิน กำลังการผลิตในระยะแรกจนถึงปี 2573 คือ 10,000 ลบ.ม./วัน ระยะที่สอง 20,000 ลบ.ม./วัน น้ำประปานำมาจากแม่น้ำชู

* แหล่งน้ำดิบ:

น้ำดิบนำมาจากท่อส่งน้ำดิบภายใต้โครงการสร้างระบบน้ำสะอาดและน้ำดิบตามห่วงโซ่เมืองตามทางหลวงหมายเลข 47 เมือง Thanh Hoa และพื้นที่โดยรอบตามวิธี PPP

9.3. การวางแผนระดับความสูงของพื้นดินและการระบายน้ำผิวดิน

9.3.1. ระดับความสูงของพื้นหลัง

การเลือกระดับความสูงการก่อสร้างต่ำสุดสำหรับพื้นที่สวนอุตสาหกรรมคือ +15.5 ม. พื้นที่เสาวิ่ง +16.0 ม. พื้นที่ลำสน +14 ม. พื้นที่ลัมกัญ +16.0 ม.

9.3.2. การระบายน้ำบนพื้นผิว

- ทิศทางการระบายน้ำหลักคือไปทางลำธาร Chua ซึ่งเป็นแม่น้ำระบายน้ำของ Tho Xuan ระบายน้ำไปยังพื้นที่แม่น้ำ Cau Chay และแม่น้ำ Chu ผ่านทางระบบระบายน้ำ ใช้ทะเลสาบ Dong Truong ทะเลสาบ Cay Quyt ทะเลสาบ Mau Sui เป็นแหล่งกักเก็บน้ำโดยมีหน้าที่ควบคุมทะเลสาบและจัดหาน้ำเพื่อการชลประทานไปยังพื้นที่ใกล้เคียง

- แบ่งพื้นที่การวางแผนออกเป็น 4 กลุ่มน้ำหลัก ได้แก่

+ กลุ่มน้ำ 1: รวมพื้นที่ตะวันตกเฉียงใต้ของเขตเมือง ได้แก่ ลำสน-สวนอุตสาหกรรมสาววาง, พื้นที่กลางเสาวิ่ง, พื้นที่โลจิสติกส์

+ กลุ่มน้ำ 2: พื้นที่ทั้งหมดของเขตเมืองเสาวัง

+ กลุ่มน้ำที่ 3: พื้นที่ทั้งหมดทางใต้ของแม่น้ำหนองยางถึงเขาศี

+ กลุ่มน้ำที่ 4: พื้นที่ทั้งหมดทางตอนเหนือของแม่น้ำหนองยางและทั้งสองฝั่งแม่น้ำชู

- ออกแบบระบบระบายน้ำแบบผสม โดยใช้ท่อระบายน้ำกลม ท่อระบายน้ำแบบกล่อง คูเปิด และสร้างคูน้ำตามระดับถนนแต่ละระดับ

9.4. การวางแผนระบายน้ำเสีย

- ความต้องการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดในเขตเมืองทั้งหมดภายในปี 2573 อยู่ที่ 31,000 ลบ.ม./วัน ภายในปี 2583 จะเป็น 64,000 ลบ.ม./วัน

- วางแผนสถานีบำบัดน้ำเสีย 6 แห่ง ซึ่งรวมถึงสถานีบำบัดน้ำเสียที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน 4 แห่ง และสถานีบำบัดน้ำเสียแบบรวมศูนย์ 02 แห่งในสวนอุตสาหกรรม

สถานีบำบัดหมายเลข 1: ตั้งอยู่ที่สี่แยกถนน 12 และ 33 ติดกับลำธาร Chua รวบรวมน้ำสำหรับเขตเมืองใหม่ Xuan Thang และเขตเมืองเซาวาง ความจุของสถานีบำบัดคือ 10,000 ลบ.ม./วัน

สถานีบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 2: ตั้งอยู่ทางตะวันตกเฉียงเหนือของเนินเขาโกกลาง บำบัดน้ำเสียในเขตเมืองชวณลัม ความจุ 10,000 (ลบ.ม./วัน)

สถานีบำบัดหมายเลข 3: ตั้งอยู่ทางตะวันตกเฉียงเหนือของทะเลสาบ Cay Quyt ทำหน้าที่รวบรวมและบำบัดน้ำเสียจากสวนอุตสาหกรรม กำลังการผลิตของโรงบำบัดคือ 15,000 (ลบ.ม./วัน)

สถานีบำบัดหมายเลข 4: ตั้งอยู่ทางตะวันตกเฉียงใต้ของทะเลสาบ Dong Truong ชุมชน Xuan Phu (ถัดจากเส้นทาง 26) รวบรวมและบำบัดน้ำเสียทั้งหมดจากพื้นที่อุตสาหกรรม ความจุ 12,000 (ลบ.ม./วัน)

สถานีบำบัดที่ 5: ตั้งอยู่ทางใต้ของแม่น้ำ Chu ในชุมชน Tho Lam เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากเขตเมือง Lam Son และเขตเมือง Tho Xuong กำลังการผลิตระยะที่ 1 คือ 7,000 (ลบ.ม./วัน)

สถานีบำบัดที่ 6: ตั้งอยู่ทางเหนือของแม่น้ำชู ในตัวเมืองลำสน ปริมาณ 5,000 (ลบ.ม./วัน)

- การก่อสร้างสถานีบำบัดน้ำเสียเป็น 2 ระยะการวางแผนเพื่อให้แน่ใจว่ามีการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดในแต่ละระยะ

+ ระยะที่ 1: ก่อสร้างสถานีบำบัด 5 แห่ง ดังนี้ สถานีที่ 1 ความจุ 5,000 ลบ.ม./วัน สถานีที่ 2 ปริมาณความจุ 5,000 ลบ.ม./วัน สถานีที่ 3 ปริมาณความจุ 15,000 ลบ.ม./วัน สถานีที่ 5 มีความจุ 5,000 ลบ.ม./วัน

+ ระยะที่ 2: อัฟเกรดสถานีบำบัดหมายเลข 1, 2, 5 ตามกำลังการผลิตที่วางแผนไว้ และสร้างสถานีบำบัดแห่งใหม่หมายเลข 4 ที่มีความจุ 12,000 ลบ.ม./วัน

9.5. การวางแผนขยะมูลฝอย สุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม และสุสาน

9.5.1. การรวบรวมขยะมูลฝอย สุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม

- ความจำเป็นในการบำบัดขยะมูลฝอยในเขตเมืองทั้งหมดภายในปี 2573 อยู่ที่ 197 ตัน/วัน ภายในปี 2583 จะเป็น 293 ตัน/วัน

-

ขยะจะถูกรวบรวมในพื้นที่รวบรวมและขนส่งไปยังพื้นที่บำบัดขยะมูลฝอยส่วนกลางระดับอำเภอในชุมชนชนบทซึ่งมีพื้นที่ 25 เฮกตาร์

9.5.2. สุสาน

- วางแผนสร้างสุสานประชาชนระดับอำเภอในชุมชนชนบท ทางตะวันตกของถนนโฮจิมินห์ โดยมีพื้นที่ประมาณ 45 เฮกตาร์

- ดูแลรักษาและปรับปรุงสุสานที่มีอยู่ในพื้นที่ให้ถูกสุขลักษณะสิ่งแวดล้อมตามระเบียบ ในอนาคตให้ค่อยๆ ปิดและย้ายสุสานที่มีอยู่ไปยังสุสานรวมศูนย์ในชุมชนชนบท

- อย่าปล่อยให้มีการฝังศพอย่างอิสระ ปิดมัน ปลุกต้นไม้เพื่อแยกสุสานที่ไม่ได้วางแผนไว้ และย้ายไปยังสุสานแบบรวมศูนย์เมื่อจำเป็น

9.6. การวางแผนแหล่งจ่ายไฟ

* ความต้องการไฟฟ้ารวมภายในปี 2573 ของเขตเมืองลำสน - เสาวาง อยู่ที่ 108 MVA ภายในปี 2583 จะเป็น 156 MVA

* แหล่งพลังงาน: แหล่งจ่ายไฟสำหรับสถานีหม้อแปลงที่สร้างขึ้นใหม่มาจากสถานีหม้อแปลงไฟฟ้า Ba Che ขนาด 220 กิโลโวลต์ และจากโรงไฟฟ้าพลังน้ำ Cua Set ผ่านสายไฟฟ้าขนาด 110 กิโลโวลต์

* การวางแผนสถานีหม้อแปลง 03 แห่งประกอบด้วย:

- สถานีหม้อแปลง Tho Xuan 110kV ที่มีความจุ 2x40MVA (อัฟเกรดจากสถานีหม้อแปลง Tho Xuan 110kV ปัจจุบัน ที่มีความจุ 25+40MVA)

- สถานีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 110kV ในสวนอุตสาหกรรมลำสน 1 ขนาดความจุ 2x63MVA

- สถานีหม้อแปลงไฟฟ้า 110kV ในสวนอุตสาหกรรมลำสน 2 ขนาดความจุ 2x63MVA

* โครงข่ายไฟฟ้า:

- โครงข่ายไฟฟ้า 35 kV, 22 kV:

การวางแผนวางใต้ดินตามเส้นทางการจราจรในเมืองเพื่อให้มั่นใจในความสวยงาม

-

โครงข่ายไฟฟ้าแสงสว่างและโครงข่ายไฟฟ้าแรงต่ำในพื้นที่ก่อสร้างใหม่พร้อมการวางแผนสายเคเบิลใต้ดินเพื่อให้มั่นใจถึงความสวยงามของเมือง

9.7. การวางแผนโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมแบบพาสซีฟ

- ความต้องการระบบโทรคมนาคมแบบพาสซีฟทั้งหมด: 100,000 (สมาชิก)

- อัปเกรดและขยายแกนกลางจังหวัด Thanh Hoa เพื่อเพิ่มความจุสมาชิกมือถือ 100,000 ราย สมาชิกอินเทอร์เน็ต BRCN 25,000 ราย สมาชิกเสียงคงที่ 25,000 ราย

- สถานีเข้าถึงหมายเลข 1: สมาชิกมือถือ 50,000 รายที่ให้บริการในเมืองเสาวังและสวนอุตสาหกรรม

- สถานีเข้าถึงหมายเลข 2: สมาชิกมือถือ 25,000 รายที่ให้บริการไปยังศูนย์กลางการปกครองเขตเมืองและชุมชนชนวนฟู

- สถานีเข้าถึงที่ 3: ผู้ใช้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่จำนวน 25,000 ราย ให้บริการในเขตเมืองลำสน

-

รักษาและยกระดับจุดให้บริการไปรษณีย์และโทรคมนาคมที่มีอยู่ให้ตรงตามความต้องการบริการในพื้นที่วางแผน

- พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์ใยแก้วนำแสงและข้อมูลโทรศัพท์เคลื่อนที่ครอบคลุมทุกพื้นที่

-

ใต้ดินทุกเส้นทางเคเบิลตามถนนสายหลักและถนนภายในในพื้นที่วางแผนเพื่อความปลอดภัยและความสวยงามของเมือง

-

ให้ความสำคัญกับการลงทุนในการสร้างเสารับข้อมูลมือถือและเสาอากาศกระจายเสียงที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งสามารถแบ่งปันกับธุรกิจโทรคมนาคมในภูมิภาคได้

- จัดให้มีกองทุนที่ดินเพื่อก่อสร้างโครงการโทรคมนาคม จุดบริการไปรษณีย์และโทรคมนาคม และก่อสร้างสถานีรับและรับสัญญาณข้อมูลโทรศัพท์เคลื่อนที่

10. ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการป้องกันประเทศ ความมั่นคง และการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม

10.1. ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันประเทศและความมั่นคง

พื้นที่ดินที่วางแผนไว้สำหรับการป้องกันประเทศและความมั่นคง จุดสูงสุด และพื้นที่ป้องกันจะต้องได้รับการคุ้มครองอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายระเบียบ

เมื่อดำเนินการตามแผนโดยละเอียด

โครงการลงทุนจะต้องขอคำแนะนำจากหน่วยงานด้านความปลอดภัยและการป้องกันที่มีความสามารถ

10.2. มาตรการปกป้องสิ่งแวดล้อม

- พื้นที่บำบัดน้ำเสียชุมชนแบ่งออกเป็นกลุ่มน้ำแต่ละแห่งเพื่อให้น้ำไหลตามธรรมชาติ และเมื่อบำบัดแล้วน้ำจะถูกระบายลงแม่น้ำ สำหรับสวนอุตสาหกรรมมีโรงบำบัดน้ำเสียแบบรวมศูนย์ 02 แห่ง สถานีบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 3 และ 4

ปัจจุบันโรงงานผลิตทางอุตสาหกรรมจะต้องมีโรงบำบัดของตนเองเพื่อให้ได้มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่โรงเรียน

- ชยะมูลฝอยในประเทศ: จำแนกตามแหล่งที่มา รวบรวมและนำไปยังพื้นที่จัดเก็บขยะมูลฝอยส่วนกลาง (ตามการวางแผน) จากนั้นนำไปที่พื้นที่บำบัดขยะในชุมชน Xuan Phu รวบรวมและบำบัดขยะ 100%

- จัดการการฝังศพตามแผนที่ได้รับอนุมัติ เพื่อป้องกันการสู่มฝังในสถานที่ไม่สอดคล้องกับการวางแผน

- ควบคุมการเลี้ยงปศุสัตว์และสัตว์ปีกบนท้องถนน

- ปลูกต้นไม้สองข้างถนน เลือกรูปแบบต้นไม้ที่มีร่มเงามาก มีแมลงรบกวนน้อย และทนลมและพายุได้ การสร้างและปลูกต้นไม้สำหรับสวนสาธารณะหลักของเขตเมือง ใส่ใจเป็นพิเศษกับการปลูกต้นไม้และสวนดอกไม้ การติดตั้งไม้บนฝั้วน้ำ สร้างจุดเด่นของเขตเมือง ตอบโจทย์การพักผ่อนและการพักผ่อนของเมือง จัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ สวน วิทยาเขต แปลงดอกไม้ ในหน่วยงานของรัฐ โยธาธิการ... ฯลฯ

11. โครงการจัดลำดับความสำคัญของการลงทุนและทรัพยากรการดำเนินงาน

11.1. โปรแกรมจัดลำดับความสำคัญการลงทุน

- ลงทุนในถนนสายหลักในเขตเมือง ได้แก่ เส้นทางที่ 7 เส้นทางที่ 8 และเส้นทางที่ 9

-

การลงทุนในเขตที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานใหม่เพื่อรองรับการกวาดล้างพื้นที่สำหรับสวนอุตสาหกรรม ถนน และงานสาธารณะ...

- การลงทุนในเขตเมืองศูนย์กลางการบริหารแห่งใหม่ของอำเภอ Tho Xuan (สู่เมือง Tho Xuan)

- ลงทุนในพื้นที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่

- ลงทุนสร้างโรงงานประปาหมายเลข 1B เพื่อจ่ายน้ำให้กับเขตที่อยู่อาศัยในเมืองลำสน-เสาวาง และชุมชนอื่นๆ ลงทุนโรงผลิตน้ำประปาแห่งที่ 2 เพื่อรองรับน้ำประปาสำหรับสวนอุตสาหกรรมไฮเทค...

- การลงทุนสถานีหม้อแปลงไฟฟ้า 110 kV ในสวนอุตสาหกรรมลำสน 2 ขนาดความจุ 2x63MVA-110/35/22

- ลงทุนพื้นที่บำบัดขยะเพื่อรองรับเขตเมืองและพื้นที่โดยรอบ

- ลงทุนสร้างสุสานอำเภอขนาด 45 ไร่

11.2. ทรัพยากรการดำเนินงาน

ทรัพยากรเพื่อติดตามการลงทุนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเมืองทั้งในและต่างประเทศ
ทรัพยากรสำหรับการดำเนินการมาจากงบประมาณของเขต
ได้รับประโยชน์จากกลไกและนโยบายเฉพาะสำหรับการพัฒนาเขต Tho Xuan และทรัพยากรอื่นๆ
ที่ได้รับการระดมอย่างถูกกฎหมาย

12. ระเบียบการบริหารจัดการตามแผนงานโครงการ

การประกาศใช้ระเบียบการบริหารจัดการตามโครงการ ปรับแผนทั่วไป พื้นที่เมืองลำเซิน-เซาวาง
อำเภอโตซอน จังหวัดแทงฮวา จนถึงปี 2583 โดยมีมติอนุมัติโครงการ

ข้อที่ 2. องค์การดำเนินงาน

1. กรมก่อสร้างมีหน้าที่รับผิดชอบ:

- จัดทำเอกสารโครงการที่ได้รับอนุมัติให้ครบถ้วนตามระเบียบ
จัดการส่งมอบเอกสารและเอกสารต่างๆ ให้ท้องถิ่น
เพื่อเป็นพื้นฐานในการบริหารจัดการและดำเนินการตามแผนที่ได้รับอนุมัติ

- ประสานงานกับคณะกรรมการประชาชนเขต: Tho Xuan, Trieu Son, Ngoc Lac
และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อเผยแพร่เนื้อหาการวางแผนเมืองทั่วไปที่ได้รับอนุมัติอย่างกว้างขวาง
ภายใน 15 วันนับจากวันที่ได้รับอนุมัติตามที่กำหนดในข้อ 12 มาตรา 29 ของ
กฎหมายแก้ไขและเสริมบทความจำนวน 37 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนปี 2018

2. คณะกรรมการประชาชนเขต: Tho Xuan, Trieu Son, Ngoc Lac มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่อง:

-
สั่งการให้หน่วยงานท้องถิ่นบริหารจัดการกองทุนที่ดินเพื่อการวางแผนการก่อสร้างและสำรองกองทุน
ที่ดินสำหรับพื้นที่ปฏิบัติงานที่อยู่ในพื้นที่วิจัยการวางแผนอย่างเคร่งครัด
จัดระเบียบและจัดการการวางแผนการแบ่งเขต การวางแผนเมืองโดยละเอียด
และการลงทุนในการก่อสร้างให้สอดคล้องกับการวางแผนเมืองทั่วไปที่ได้รับอนุมัติ

- จัดทำโครงการและโครงการที่มีความสำคัญด้านการลงทุนรายปีและระยะยาว
กำหนดมาตรการในการดำเนินการวางแผนการก่อสร้างบนพื้นฐานของการระดมแหล่งเงินทุนในประเทศ
และต่างประเทศทั้งหมด แหล่งที่มาที่ใช้ประโยชน์จากกลไกนโยบายนโยบายของรัฐในปัจจุบัน

- ทบทวนการประสานแผนทางเทคนิคเฉพาะทางอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมืองทั่วไป
ทำการปรับเปลี่ยน (ถ้ามี) เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกันระหว่างประเภทและระดับของการวางแผน
ทบทวนและปรับการวางแผนทั่วไปการก่อสร้างชุมชนที่เกี่ยวข้องตามทิศทางการพัฒนาเชิงพื้นที่ของ
การวางผังเมืองทั่วไปที่ได้รับอนุมัติ
(สำหรับพื้นที่ที่รวมอยู่ในทุนสำรองการวิจัยและพัฒนาตามที่กำหนดในโครงการ)

3. สถาบันการวางแผนและสถาปัตยกรรม Thanh Hoa

มีหน้าที่รับผิดชอบในการโพสต์เนื้อหาของเอกสารการวางแผนที่ได้รับอนุมัติไปยังพอร์ทัลข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์แห่งชาติ www.quyhoach.xaydung.gov.vn

4.

กรมก่อสร้างและหน่วยงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่และภารกิจมีหน้าที่ชี้แนะและบริหารจัดการการดำเนินงานตามการวางแผนและบทบัญญัติของกฎหมายในปัจจุบัน

มาตรา 3 การตัดสินใจนี้มีผลตั้งแต่วันที่ลงนามและแทนที่การตัดสินใจหมายเลข 4480/QĐ-UBND
ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2014

ของคณะกรรมการประชาชนจังหวัดเกี่ยวกับการอนุมัติการปรับเปลี่ยนการวางแผนทั่วไปการก่อสร้าง
เมือง Lam Son - เสาหวาง อำเภอ Tho Xuan จังหวัดแทงฮวา จนถึงปี 2030 วิสัยทัศน์หลังปี 2030

หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการราษฎรจังหวัด ผู้อำนวยการแผนก: การก่อสร้าง
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การวางแผนและการลงทุน การขนส่ง การเงิน

ประธานคณะกรรมการประชาชนของเขต: Tho Xuan, Trieu Son, Ngoc Lac

ผู้อำนวยการสถาบันการวางแผนและสถาปัตยกรรม Thanh Hoa Architects

และหัวหน้าสาขาที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานต่างๆ มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตามมตินี้/

**คณะกรรมการประชาชนจังหวัด
แทงฮวา**