

番号： /QD-UBND タインホア、 日 月 年 2024年

決断

タインホア省サムソン市の2040年までの総合計画に対する現地調整の承認について

タインホア省人民委員会

平成27年6月19日地方公共団体の組織に関する法律に基づく。 2019年11月22日付の政府組織法及び地方公共団体法の一部の条文を改正及び補足する法律。

2009年6月17日付の都市計画法に基づく。

2018年11月20日付の計画に関連する37の法律の多くの条項を修正および補足する法律に従い、

都市計画の策定、評価、承認および管理に関する政府の2010年4月7日付政令 No. 37/2010/ND-CP に準拠。

2019年8月30日付政府政令第72/2019/ND-CPに従い、設立および評価の決定、承認に関する2010年4月7日付政令第37/2010/ND-CPの多くの条項を修正および補足する。都市計画と管理、および2015年5月6日付けの政令 No. 44/2015/ND-CP建設計画に関する多くの内容を詳しく説明します。

2021年から2030年までの期間、2045年までのビジョンを対象としたタインホア省の計画の承認に関する首相の2023年2月27日付決定第153/QD-TTgに従い、

2022年10月24日付けの建設大臣通達 04/2022/TT-BXD に従い、地区間建設計画および地区建設計画、都市計画、機能地域建設計画および農村計画に関する業務文書およびプロジェクト文書を規定する。

2040年までのタインホア省サムソン市の総合計画に対する地方調整に関する省党常務委員会の2024年1月12日付け結論第2621-KL/TUに従い、

2017年7月17日付の決定第2525/QD-UBNDで省人民委員会によって承認された、タインホア省サムソン市の2040年までの総合計画の調整に従って。 2021年3月26日付の決定No. 992/QD-UBND、2022年10月7

日付のNo. 3377/QD-UBND、2022年11月22日付のNo. 4045/QD-UBNDで現地調整を承認する。

2040年までのタインホア省サムソン市の総合計画の現地調整に関する2024年2月29日付の評価報告書No. 1379/SXD-QHにおける建設省の要請による（報告書No. 275/TTrに添付） -サムソン市人民委員会の2024年1月18日付UBND）。

決断：

第 1 条： 2040 年までのタインホア省サムソン市の総合計画に対する地方調整の承認。主な内容は以下のとおりである。

1. 計画の名前と種類： 2040 年までのタインホア省サムソン市の総合計画の現地調整。

2. 計画を現地で調整する理由

2017 年 7 月 17 日付の決定第 2525/QD-UBND で省人民委員会によって承認された、2040 年までのタインホア省サムソン市総合計画調整プロジェクトに基づく建設投資の実施の過程で、承認された都市総合計画に基づく内容は、地域の現状に合わせて調整し、用地整理作業を削減し、開発プロジェクトの投資と建設活動の効率を高める必要があります。新しい時代における都市の社会経済発展状況に応じた都市開発を推進する。

- さらに、タインホア省は2021年から2030年までの期間を計画し、2045年までのビジョンを掲げている。2021年から2030年までの国家電力開発計画、2050年までのビジョン。2021年から2030年までのサムソン市の土地利用計画の内容が変更されたため、一貫性のある計画を確保するためにサムソン市の総合計画を見直し、調整する必要があります。

3. 計画の現地調整の目的と原則

a) 目的：

- 関連する産業および分野の発展方向を更新する。投資プロジェクトと計画はこれまで、そして現在も実施されています... 計画に従って管理と建設投資のための同期的な法的根拠を作成します。

- 投資を誘致し、優れた計画の方向性に従って重要かつ大規模なプロジェクトを実施し、地域の社会経済発展を促進する動機を生み出すために、有利で適切な開発地域を調整および補完する。

- 現状に合わせて不十分な点や既存の要因を調整し、既存のインフラを最大限に活用し、建設投資の実現可能性と効率を向上させる。

b) 原則：

- 地方調整は都市の性質、境界、一般的な開発の方向性を変えるものではありません。計画において調整が予想される地域の技術的および社会的インフラに過負荷がかからないようにする。承認された一般計画の継続性と同期性を確保します。

・ 今回の調整内容は、住宅用地を新たに増加させるものではなく、国の建設計画に関する技術基準に基づく都市公共事業の目標を確保している。

4. 内容と規模の調整

4.1. クアンフンコミュニティとクアンチャウ区の送電線と 220 kV サムソン変電所、110 kV サムソン 2 変電所を更新します。

4.2. シーフードマーケット - 観光サービス用地（シンボル CHS - ロット 19、面積 10.0 ヘクタール）をドー川沿いの環境に優しい都市用地に調整する。

4.3. ビンホア橋からマー川までのドー川沿いのエリアを調整

- ナムソンマ通りの南、道川沿いのテーマパーク用地（シンボルC VCD - ロット1）の位置を調整します。テーマパーク用地（面積34.9ヘクタール）は、位置調整を経て、住宅単地（道川沿いの生態市街地）と水面緑地に配置される。

- 駐車場Pの位置を調整・入替 - 第1駐車場、面積4.0ヘクタール、総面積5.7ヘクタールの02駐車場（テーマに隣接する面積約2.3ヘクタールの01駐車場）公園とマ川にかかる橋に隣接する面積 3.4 ヘクタールの第 01 駐車場）。駐車場の位置を調整した後、都市用地を配置して道江沿いにエコロジーな都市団地を形成する予定だ。

- ウォーキングストリートとフェスティバルコリドー用の土地の一部（約7.4ヘクタール）（シンボルNE - ロット2、総面積17.0ヘクタール）を3〜20階建ての混合土地に調整する（チュンソン区）。

・ シンボルHH-P区画11の混合地約3.0ヘクタールの一部、面積20.0ヘクタールを都市型駐車場として整備する。シンボル HH の混合土地区画の残りのエリアの床の高さを調整します - 区画 11、5 ~ 12 階建てから 3 ~ 24 階建て。

- シンボル DVVS が付いた川沿いサービス用地に属するエコツーリズム用地の一部を調整 - ロット 2、4、5、6、7、8（約 32 ヘクタール）、水面土地 S ロット 2、3、4 の一部（約 32 ヘクタール）10ヘクタール）を観光サービスを兼ねた宅地、景観樹木、テーマパーク、広場及び商業サービス、交通用地及び駐車場、総面積ゾーンに分ける。調整地は約 32ヘクタール。

- 住戸区域への緑地と水面の交換・付加の調整、具体的には、新たな住戸用地（記号DTST - 区画3）に属する土地約18.6ヘクタールの面積の一部を水域に転換する。地上の土地。7.5ヘクタールの植生地の一部（シンボルTV-01、クアントー区エリア）を緑豊かな公園用地に転換する。新設住宅用地（記号DCM - 区画26）、混合地（記号HH - 区画9）の約11.1ヘクタールの面積の一部を緑地公園用地（クアンビン区エリア）に転用する。新しい住宅用地（シンボルDCM - ロット1、面積5.3ヘクタール、クアントー区エリア）を緑豊かな公園用地に転換する。約4.7ヘクタールの新しい住宅地の一部（シンボルDCM - ロット36、クアンフンコミュニケーションエリア）を緑豊かな公園用地に変換します。

4.4. 都市スポーツエリア（シンボルTTTT - 区画1、高さ1~3階、面積14.9ヘクタール）の空間構成の調整。01混合サービスエリアの調整と追加を含む。面積約2.2ヘクタール、15~24階。スポーツエリア（バクソン州チュオンソン区）の活動に貢献します。サムソンの南、クアンフンコミュニケーションのタイソン4道路の北に隣接するエリアに、面積4.2ヘクタールの都市スポーツランド基金を追加。

4.5. マ川沿いエリア（区画E）の一部コンテンツを調整

- DVVS 川沿いのサービス用地 - 第2区画を住宅用地に調整。

- 観光埠頭用地計画地（シンボルBTDL区画1、面積約6.6ヘクタール）をホイ漁港用地と一体化するよう調整し、漁港と漁業物流の規模拡大を図る。観光船埠頭の位置をテーマパーク用地（記号CVCD - 区画2、面積12.6ヘクタール）の位置に変更する。

- 境界線を調整し、クアントー-広州産業クラスターに属する土地（シンボルTTCN - 区画2、面積14ヘクタール）の境界地域の一部（約2.2ヘクタール）を削減する。それに応じてティンホア市も同様です。調整後、クアントー-広州産業クラスターの総面積は22.2ヘクタールとなる。

4.6. 植生地区画（テレビの記号が付いた区画10および11）を、面積約57ヘクタールのハイテク農業生産地に調整する。軍用地は約5.3ヘクタール。ハイテク農業生産用地（記号NNCNC - 区画1、面積約10.4ヘクタール）を宅地に調整し、同時に新たな宅地（記号DCM - 区画29、面積約10.4ヘクタール）を調整する。6.9ヘクタール、クアンビン区エリア）および約9.2ヘクタールの新しい住宅地の一部（シンボルDCM - ロット35、クアンミンコミュニケーションエリア）を植生地に移した。

4.7. 行政センター用地（記号TTHC）の約7.0ヘクタールの一部を住宅用地に区画整理する。政治的広場の位置と形状を調整します。

4.8. 公園緑地 (CX-CV、5番地) 約1.0ヘクタールの一部を宅地として区画整理。

4.9. エコツーリズム用地 (シンボル DLST - ロット 8、面積 5.3ヘクタール) をコミュニティ観光用地と沿岸交通用地に調整します。

4.10. 交通、地盤高さ、雨水排水、廃水排水、電力供給などの技術的インフラを現地で調整します。

a) 交通量の調整。

(1) 地域内で既に実施されているプロジェクトおよび現在実施中の道路の現地修正および追加:

- タインホア～サムソン景観道路の調整 (タインホア景観幹線道路プロジェクト建設のための投資プロジェクトの承認に関する、2023年1月9日付タインホア省人民委員会の決定第103号/QD-UBNDによる)。ホア - サムソン)、ゲ 30 との重複を避けてください。

- 省レベルの遺跡の重なりを避けるための局所的な配置。次のようなもの。グエンフック寺院との重なりを避けるためにルート 4C のセクションを直線化する。道路 4B (Trinh Kiem 通り)、Kenh Pagoda と重なるのを避けてください。

- サムソン南部の海岸地域とクアンスオンの海岸地域 (クアンダイ海との境界) の観光地を結ぶ海沿いの交通ルートを追加します。

(2) 道路境界を減らし、道路分離帯を撤去して敷地の空き地を制限し、道路建設投資の実現可能性を確保します。

- レ・タン・トン通り (グエン・トライ～グエン・ドゥ区間、長さ約470メートル、路床と歩道はそのままにし、中央分離帯を撤去)。敷地の立ち入りを制限し、ルオン・チュン・パゴダへの侵入を防ぐ。サムソン教区教会。

- タンニエン通り (チュオンレ山～レホアン通りの区間、長さ約600m、路盤はそのまま、歩道と中央分離帯を削減) は、既存道路の重なりを制限するため、道路幅員を34.0mから21.0mに縮小。住宅およびホテルの不動産。

- ブイ・ティ・スアン通り (タインニエン～スアンフオン湖間、長さ約400m、路盤と歩道はそのまま、中央分離帯を縮小) は、住宅の重なりを制限するため、道路幅員を32.0mから27.0mに縮小する。そしてホテルの現状。

- チャンフンダオ通り、チュオンレ山から海岸道路までの区間 (クアンビン区、延長約1,700m、路盤削減、中央分離帯撤去)、用地を42.0mから30.0mに削減 重複を避けるホアン・ミン・トゥ寺院と住民。

(3) 国道47号線（レロイ通り交差点からホイクリーク漁港までの区間）の断面構造を調整し、収集レーンを追加する。具体的には、管理道路42.0mを整備し、うち幹線路盤16.0m、集合道路1.0m×2から分離。集電路盤7.0m×2、歩道5.0m×2。

(4) サムソン市を通るサウスマ川アベニューセクションの断面構造の調整、具体的には：（タインホア市から海岸道路までのセクション）：道路境界線は 67 m、その範囲内：幹線路盤 2x11.5m = 23m；コレクターロード 2x7.5 m = 15 m；中央中央値 = 12 m；幹線道路と集合道路の間の可動中央分離帯 2x0.5 m = 1 m。歩道2×8m=16m。

承認されたゾーニング計画に従って他の交通ルート进行调整します。交通量を調整した後、それに応じて道路の両側に隣接する土地の境界と面積を更新します。

b) 道路の高さと平坦度の調整：現実と雨水排水調整計画に従って、上記の調整されたルートの設計高さを調整および更新します。

c) 雨水の排水を調整します。

現状に合わせて排水柵を再計画し、既存の幹線排水路を活用・改修します。具体的には次のようになります。

- 盆地 1: クアンタム区の西にあるクアントー区エリア。ミンタム運河とクアントー運河を通して地区川に流れ込みます。

- 盆地 2: チュオンソン区とバクソン区のゴクエン通りの西、クアンタム区の東、ドー川に流れ込むエリア。

- 盆地 3: クアンミン、クアンダイ、クアンフンの各コミューン、ラオ川に注ぐ。

- 盆地 4: 北部エリア、クアンクー区とクアンティエン区、排水路 773 とクアンビンを通してマ川に排水。

- 盆地 5a + 5b: Trung Son 区エリアおよび道路 4c の東側、コミューン、Quang Hung、Quang Dai、海に直接排水。TCVN 7957 によれば、雨水を海岸地域に排出することができないため、ラオ川とドー川に水を運ぶ排水ポンプ場の建設が提案されている。

- 盆地 6: バック運河の東、クアンフンコミューン、フンビン運河からリー川に流れ込むエリア。

4.11. 約1.3ヘクタールの砂浜土地と2.7ヘクタールのエコツーリズム土地（シンボルDLST - ロット2）の面積の一部をビーチスクエア土地（クアンビン市クアンフンコミューン）に調整する。

4.12. 駐車場の敷地面積約3.5ヘクタール（記号P-第2地、敷地面積約5.5ヘクタール）の一部を混合地に区画整理し、駐車場区画整理後、残りの面積は2.0ヘクタールとなります。クアンダイコミュン）。新しい住宅用地（シンボルDCNT - ロット30、面積5.8ヘクタール、クアンミンコミュンエリア）を混合地に調整する。

・駐車場の縮小面積約3.5ヘクタールは、新興住宅地用地及びエコ観光用地（記号DCM-24番地、26番地、2番地）の面積の一部を同等規模に補充するよう調整27；シンボル DLST - ロット 2）。

- ヴォイ-ナムサムソン道路と国道10号線の交差点にある複合用途地基金を補うために、新しい住宅用地（記号DCNT区画30、面積5.8ヘクタール）を混合地に調整し、土地利用効率を向上させ、景観を創出する。建築上のハイライト。

4.13. エコツーリズム用地（シンボルDLST付き - ロット2、面積41.2ヘクタール）の一部を緑地公園用地（約2.7ヘクタール）、軍用地（約2.0ヘクタール）、駐車場用地（約2.0ヘクタール）に転換するよう調整中。クアンビン区にある混合土地（約0.6ヘクタール）、混合土地（約5.7ヘクタール）。

5. 調整区域内の土地利用計画の概要

いいえ	の エリア 位置 力	サイン 信号	国会は、ブラウザ (笑)	もの 調整する 塊 フィート (笑)	比較する 増加 (+) ; 減らす (-)
あ	土地 建てる 都会的な		3,910.7	3905.0	-5,7
私	土地 民事		2,392.5	2453.8	61.3
1.1	中央 心臓 行政的 - 政治的		63.4	50.5	-12.9
1	中央 管理センター	行政手続き	21.2	14.3	-6.9
2	クアン 学校 政治	QT-CT	5.0	4,3	-0.7
3	中央 病棟センター	TTP	37.2	31.9	-5,3
1.2	土地 追加 追加		38.3	36.4	-1.9
1	クアン 学校 文化 海	QT-B	3.0	5.7	2.7
2	楽しい 遊ぶ そして翻訳します サービス ベン 海 (補足的な イチジク)	CC-B		13.3	13.3
3	ウォーキングストリート、廊下 祭り	DB	20.0	12.1	-7.9

4	市場 シーフード - サービス デュ カレンダー	CHS	10.0	0.0	-10.0
5	市場 人々の暮らし	C	5.3	5.3	0.0
1.3	土地 ユニット ライブ		1,524. 7	1532.9	8.2
1	土地 ライブ 改修 装飾	DCCT	715.1	724.0	8.9
2	土地 新しい住居	DCM	517.6	485.2	-32.4
3	ドゥ プラスカレンダー 銅 沿岸 男 サム・ソン	DLCB	178.0	168.7	-9.3
4	ドル 町 生態学 川沿い ドゥ	DTST	114.0	155.0	41.0
1.4	土地 混合された 都会的な	HH	129.6	147.3	17.7
1.5	木 緑 公園		101.0	144.3	43.3
2	労働 クアン会員 ヴィン	CX-CV	9.2	15.5	6.3
3	労働 チュン会員 ペイント	CX-CV	5.7	3.8	-1.9
6	労働 クアン会員 グランド	CX-CV	2.1	10.9	8.8
8	労働 ペレット 専門化された トピ ック ベン 川 ドゥ	CXCD	44.2	33.6	-10.7
	の その他の都市部のキャンパス	CXKV	5.0	45.7	40.7
1.6	届ける アーバンパイン		535.5	542.4	6.9
	届ける 松 ドル 町		507.8	510.2	2,4
	届ける 松 静的 (バイ 駐車場)	P	27.7	32.2	4.5
II	土地 人々の外で 使用		1,518. 2	1482.5	-35.7
-	ホテル - サービス	KS-DV	416.4	407.4	-9.0
1	現在のサムソン地域	KS-DV	180.7	176.8	-3.9
2	バクサムソンエコツアーリズムエリ ア	エコツ ーリズム-B	65.0	65.0	0.0
3	南サムソン地域	エコツ ーリズム	134.7	132.0	-2.7
-	エコツアーリズム		509.9	418.2	-91.7
1	道川沿いのエコツアーリズム	DVVS	114.4	30.2	-84.2
4	ビーチ		118.6	111.1	-7.5
2.2	手工芸品産業 - クラフト村	TTCN	24.4	22.2	-2,2
2.3	特化した緑地		141.0	141.2	0.2
1	マ川、ドー川、ラオ川沿いの緑の 木々	CXVS	89.0	89.2	0.2
2.4	専門センター用地		122.5	172.3	49.8
1	スポーツセンター	TTTT	14.7	16.8	2.1
2	文化センター	TTVH	10.7	11.7	1.0

4	高校	PTTH	9.1	9.1	0.0
5	医療・看護センター	YT-DD	16.6	16.7	0.1
6	ハイテク農業パーク（タインホア市の農地計画の一部24.4ヘクタール）	CNCNC	10.4	57.0	46.6
2.5	主要な建設プロジェクト用の土地		151.9	163.9	12.0
3	墓地	ノーザンテリトリー	40.0	40.0	0.0
4	防風シェルター＋漁港	AT-CC、CC	71.9	78.5	6.6
5	固形廃棄物処理エリア	クリック率	14.0	14.0	0.0
6	発電所 110Kv、220K	テクニカルサポート	0.0	5.4	5.4
2.6	交通用地		152.1	157.3	5.2
1	混合バス乗り場	BX-P	13.6	12.8	-0.8
2	観光船乗り場	BTDL	6.5	12.6	6.1
Ⅲ	その他の土地		584.5	521.6	-62.9
3.1	軍隊	QS	7.7	15.0	7.3
3.2	宗教 - 信念		15.0	17.2	2.2
3.4	植生地	テレビ	448.3	375.9	-72.4
	総面積		4,495.2	4,495.2	0.0

6. その他の内容:未調整の内容は、2017年7月17日付けの決定No. 2525/QD-UBNDで省人民委員会によって承認された一般都市計画に従って同じままです。2021年3月26日付けの決定No. 992/QD-UBND、2022年10月7日付けのNo. 3377/QD-UBND、2022年11月22日付けのNo. 4045/QD-UBNDで現地調整を承認する。

7. 計画の現地調整に係る影響評価

- 調整内容は、承認された一般計画の予測に従って人口と労働者の規模を変更しないため、技術インフラと社会インフラに関する指標は影響を受けません。さらに、土地資金を効果的に活用し、地域の社会経済開発を発展させるために、土地利用の現状と現在の技術インフラシステムの良い条件の評価に基づいて見直しと調整を行うことは、地域調整内容が地域社会にプラスの影響を与える。都市部全体。

- 地方調整後、都市建設用地資金は大幅に変化していない。都市の公共事業と樹木の土地利用基準により、現在の基準に従った規制が確保されます。したがって、調整によって技術的および社会的インフラに

過負荷がかかることはありません。規模、境界、土地の数の変更に関して生じる問題は、総合計画図面の中で要約、再計算、表示され、更新されます。

第2条 実施組織

1. サムソン市人民委員会が責任を負う

－ 承認決定日から遅くとも 15 日以内に、総合計画に対する現地調整の内容を整理し、公表することを主宰する。

－ 承認された計画に従った管理と実施の基礎として、建設局、タインホア計画建築研究所および地方自治体への総合計画の現地調整文書の引き渡しを組織する。

－ 承認された計画に対する現地の調整に従って、投資の呼びかけを組織します。

－ 割り当てられた関連計画をレビューおよび調整し、承認された一般計画に対する現地調整との適合性、一貫性、および同期を確保します。

－ 承認された計画に従って工事を検査および監督し、法律の規定に従って計画を管理します。

2. タインホア計画建築研究所は、ベトナム都市計画・建設計画情報ポータル (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) に、一般計画に対する現地調整を承認する内容を、遅くとも 15 日以内に掲載します。承認決定日。

3. 関連する部門および支店は、その特定の機能および任務に応じて、計画および法律の現行規定に従って実施を指導および管理する責任を負う。

第 3 条 この決定は署名日から発効します。

省人民委員会事務局長。各部門の責任者：建設、天然資源と環境、計画と投資、運輸、農業と農村開発、産業と貿易、サムソン市人民委員会の委員長、タインホア建築計画研究所の所長、および関連支店の責任者部隊はこの決定を実行する責任があります。/.