

планирования строительства, городского планирования, планирования строительства функциональных зон и сельского планирования;

Во исполнение Заключения Провинциального Постоянного комитета партии № 2621-ЛМ/ФХ от 12 января 2024 года о внесении местных корректировок в Генеральный план города Самшон провинции Тханьхоа до 2040 года;

В соответствии с Корректировкой генерального планирования города Самшон провинции Тханьхоа до 2040 года, одобренной Народным комитетом провинции в решении № 2525/СД-ХВОД от 17 июля 2017 года; Утвердить локальные корректировки в Решениях № 992/СД-ХВОД от 26 марта 2021 года, № 3377/СД-ХВОД от 7 октября 2022 года, № 4045/СД-ХВОД от 22 ноября 2022 года;

По запросу Департамента строительства в оценочном отчете № 1379/УЩД-СИ от 29 февраля 2024 года о локальной корректировке генерального планирования города Самшон провинции Тханьхоа до 2040 года (прилагается к отчету № 275/ФФТ -УБНД от 18 января 2024 года Самсонского городского народного комитета).

РЕШЕНИЕ:

Статья 1. Утверждение местных корректировок генеральной планировки города Самшон провинции Тханьхоа до 2040 года следующего основного содержания:

1. Название и тип планирования: Местная корректировка генерального планирования города Самшон, провинция Тханьхоа, до 2040 года.

2. Причины локальной корректировки планирования

В процессе реализации строительных инвестиций в соответствии с Проектом корректировки генерального планирования города Самшон провинции Тханьхоа до 2040 года, утвержденным Народным комитетом провинции в решении № 2525/СД-ХВОД от 17 июля 2017 года, есть некоторые содержание согласно утвержденному генплану города необходимо скорректировать с учетом текущей ситуации на территории, сократить работы по расчистке территории, повысить эффективность инвестиционной и строительной деятельности проектов, обслуживающих застройку. развитие города в соответствии с ситуацией социально-экономического развития города в новый период.

- Кроме того, планирование провинции Тханьхоа на период 2021-2030 годов до 2045 года; Национальный план развития электроэнергетики на период 2021-2030 г., видение до 2050 г.; Планирование землепользования города Сам Сон на период 2021-2030 годов изменило содержание, поэтому необходимо пересмотреть и скорректировать Генеральный план города Сам Сон, чтобы обеспечить последовательное и последовательное планирование.

3. Цели и принципы местной корректировки планирования

а) Цель:

- Актуализировать направления развития соответствующих отраслей и сфер; Инвестиционные проекты и планы реализовывались и реализуются... создавая синхронную правовую основу для управления и строительства инвестиций согласно планированию;

- Скорректировать и дополнить благоприятные и подходящие зоны развития для привлечения инвестиций, реализации важных, крупномасштабных проектов в соответствии с высшими планировочными ориентирами и создания мотивации для содействия социально-экономическому развитию региона;

- Скорректировать недостатки и существующие факторы в соответствии с текущей реальностью, чтобы максимально эффективно использовать существующую инфраструктуру, повысить осуществимость и эффективность инвестиций в строительство.

б) Принцип:

- Локальные корректировки не меняют характер, границы и общую направленность развития города; следить за тем, чтобы не перегружать техническую и социальную инфраструктуру территории, которая, как ожидается, будет скорректирована при планировании; обеспечить преемственность и синхронизацию утвержденного генерального планирования.

- Скорректированное содержание не увеличивает количество новых земель для жилых домов, обеспечивая цели для городских общественных работ в соответствии с национальными техническими регламентами по планированию строительства.

4. Скорректировано содержание и масштаб.

4.1. Обновление линий электропередачи и трансформаторных подстанций «Сам Сон» 220 кВ, подстанции «Сам Сон 2» 110 кВ в коммуне Куанг Хунг и округе Куанг Чау.

4.2. Преобразование земельного участка «Рынок морепродуктов – туристические услуги» (символ ГИУ – Лот 19, площадь 10,0 га) в экологическую городскую территорию вдоль реки До.

4.3. Корректировка территории вдоль реки До от моста Бинь Хоа до реки Ма.

- Скорректировать расположение тематического парка (символ ГЦГД – лот 1) вдоль реки До к югу от проспекта Нам Сон Ма. После корректировки местоположения земельный участок тематического парка (площадью 34,9 га) будет разделен на участки жилой застройки (экологическая городская территория вдоль реки До) и зеленую территорию с водной гладью.

- Скорректировать и заменить расположение парковки Р - Лот 1 площадью 4,0 га с 02 парковками общей площадью 5,7 га (01 парковка площадью около 2,3 га, прилегающая к теме парк и автостоянка 01 площадью 3,4 га, прилегающая к мосту через реку Ма). После корректировки местоположения парковки на участке будут организованы городские территории, образующие экологический городской комплекс вдоль реки До.

- Переустройство части площади (около 7,4 га) земельного участка под прогулочные улицы и фестивальные коридоры (обозначение СВ - лот 2; общая площадь 17,0 га) в смешанный земельный участок высотой 3-20 этажей (район Трунг Сон).

- Перестроить часть площадью около 3,0 га смешанного земельного участка с обозначением ИИ-Р лот 11, площадью 20,0 га под городскую парковку. Корректировка высоты этажа остальной площади смешанного земельного участка с обозначением ИИ - Лот 11, с 5-12 этажей до 3-24 этажей.

- Корректировка части земель экотуризма, принадлежащих к прибрежным сервисным участкам с обозначением ДВВС - Лоты 2, 4, 5, 6, 7, 8 (около 32 га), часть земель водной поверхности Лот 2, 3, 4 (около 10 га), разделенных на жилые земли в сочетании с туристическими услугами, ландшафтными деревьями, парками развлечений, скверами и коммерческими услугами, транспортными землями и парковками, зонами общей площади. Скорректированная земля составляет около 32 га.

- Корректировка обмена и добавления зеленых земель и водной поверхности к жилым помещениям, а именно: Преобразование части площади около 18,6 га земли, принадлежащей новому земельному участку жилой единицы (символ ДФУФ - лот 3), в воду поверхностная земля; Преобразовать часть растительности площадью 7,5 га (символ ФЦ-01, район Куанг Тхо) в зеленые парковые зоны; преобразование части площади около 11,1 га земли под новые жилые единицы (обозначение ДГН - лот 26), смешанной земли (обозначение ИИ - лот 9) в зеленые парковые земли (район района Куанг Винь); преобразование нового земельного участка под жилую застройку (обозначение ДГН – лот 1, площадь 5,3 га, район Куанг Тхо) в зеленые парковые зоны; Преобразовать часть около 4,7 га новой жилой земли (символ ДГН - участок 36, территория коммуны Куанг Хунг) в зеленые парковые зоны.

4.4. Корректировка пространственной организации городской спортивной зоны (условное обозначение ТТТТ - лот 1, высота 1-3 этажей, площадь 14,9 га), в том числе корректировка и добавление 01 смешанной зоны, площадь Площадь около 2,2 га, 15-24 этажа высокий для обслуживания спортивной зоны (в приходе Труонг Сон, Бакшон). Дополнительный городской спортивный земельный фонд площадью 4,2 га на территории, граничащей с севером с дорогой Тай Сон 4, в коммуне Куанг Хунг, к югу от Сам Сон.

4.5. Корректировка некоторого контента на территории вдоль реки Ма (подраздел Е)

- Преобразование служебной земли ДВВС на берегу реки - Лот 2 в землю под жилую застройку.

- Корректировка запланированного земельного участка туристической пристани (обозначение ВФДМ, лот 1, площадь около 6,6 га) для объединения с землей рыболовного порта Хой для увеличения масштаба рыболовного порта и рыболовной логистики. Изменение места причала туристического катера на место участка тематического парка (условное обозначение ГЦГД – лот 2, площадь 12,6 га).

- Скорректировать границы, уменьшить часть площади (около 2,2 га) земельного участка, принадлежащего промышленному кластеру Куанг Тхо - Гуанчжоу (с обозначением ФФГО - лот 2, площадь 14 га) на территории, граничащей с город Тханьхоа

соответственно. После корректировки общая площадь земель промышленного кластера Куанг Тхо – Гуанчжоу составляет 22,2 га.

4.6. Преобразование земельных участков с растительным покровом (с условным обозначением ТВ – лоты 10 и 11) в земли высокотехнологичного сельскохозяйственного производства площадью около 57 га; Военная земля составляет около 5,3 га; Приведение земельного участка под высокотехнологичное сельскохозяйственное производство (условное обозначение ННКНК – лот 1, площадь около 10,4 га) в земли жилого назначения, и одновременно приведение в порядок новых жилых земель (условное обозначение ДКМ – лот 29, площадь 6,9 га, территория округа Куанг Винь) и часть около 9,2 га новой жилой земли (символ ДГН - участок 35, территория коммуны Куанг Минь) в землю с растительностью.

4.7. Преобразование части площадью около 7,0 га земли административного центра (обозначение ФФИГ) в землю жилых домов; Скорректируйте расположение и форму участков политических площадей.

4.8. Преобразование части около 1,0 га зеленой парковой земли (ГШ-ГЦ, лот 5) в землю под жилую застройку.

4.9. Преобразовать земли экотуризма (обозначение ДМУФ – лот 8, площадь 5,3 га) в земли общественного туризма и земли прибрежного транспорта.

4.10. На местном уровне соответствующим образом отрегулируйте техническую инфраструктуру дорожного движения, возвышения земли, дренажа дождевой воды, дренажа сточных вод и электроснабжения.

а) Регулировка трафика.

(1) Местные исправления и добавление дорог, которые были и реализуются в рамках проектов на территории:

- Реконструкция ландшафтной дороги Тханьхоа - Самшон (согласно Решению № 103/СД-ХВОД от 9 января 2023 года Народного комитета провинции Тханьхоа об утверждении инвестиционного проекта строительства ландшафтной магистральной дороги Тханьхоа). Хоа – Сэм Сон), избегайте перекрытия Нге 30;

- Локальное выравнивание во избежание перекрытия реликвий провинциального уровня, таких как: Выпрямление участка маршрута 4Г во избежание перекрытия храма Нгуен Фук; Дорога 4В (улица Тринь Киём), избегайте перекрытия пагоды Кен;

- Добавление транспортного маршрута вдоль моря для соединения туристических направлений в южном прибрежном районе Сам Сон с прибрежным районом Куанг Сюонг (на границе с морем Куанг Дай).

(2) Уменьшить границы дорог и удалить дорожные разделители, чтобы ограничить расчистку территории и обеспечить осуществимость инвестиций в дорожное строительство:

- улица Ле Тхань Тонг (участок Нгуен Трай - Нгуен Ду, длина около 470 м, оставить в целости дорожное полотно и тротуар, убрать срединную полосу), чтобы ограничить просвет территории и предотвратить посягательства на пагоду Луонг Чунг; Приходская церковь Сэма Сона;

- Улица Тхань Ниен (участок от горы Чыонг Ле - улица Ле Хоан, длина около 600 м, сохранение дорожного полотна в целости, сокращение тротуаров и срединных полос) уменьшение ширины дороги с 34,0 м до 21,0 м, чтобы ограничить перекрытие существующих жилья и гостиничная недвижимость;

- Улица Буй Тхи Суан (участок озера Тхань Ниен - озеро Суан Хыонг, длина около 400 м; сохранить дорожное полотно и тротуар в целости; уменьшить срединную полосу) уменьшить ширину дороги с 32,0 м до 27,0 м, чтобы ограничить перекрытие жилых домов и статус-кво отеля;

- Улица Чан Хунг Дао, участок от горы Чыонг Ле до Прибрежной дороги (район Куанг Винь, длина около 1700 м; уменьшить земляное полотно, убрать срединную полосу), уменьшить полосу отвода с 42,0 м до 30,0 м. Избегать перекрытий. Храм Хоанг Минь Ту и его жители.

(3) Изменение структуры поперечного сечения Национальной автомагистрали 47 (участок от пересечения улицы Ле Лой до рыболовного порта Хой-Крик), добавление полосы сбора. В частности: сохранить управленческую дорогу протяженностью 42,0 м, из них: полотно основной дороги 16,0 м; отделен от коллекторной дороги 1,0 м x 2; полотно коллекторной дороги 7,0 м x 2; тротуар 5,0 м x 2.

(4) Корректировка структуры поперечного сечения участка проспекта реки Саут-Ма через город Самшон, а именно: (участок от города Тханьхоа до прибрежной дороги): граница дороги составляет 67 м, внутри нее: полотно главной дороги 2ш11. 5 м = 23 м; коллекторная дорога 2x7,5 м = 15 м; средняя медиана

= 12 м; подвижная медиана между главной дорогой и коллекторной дорогой $2 \times 0,5 \text{ м} = 1 \text{ м}$; тротуар $2 \times 8 \text{ м} = 16 \text{ м}$.

Остальные маршруты движения скорректируйте в соответствии с утвержденными планами зонирования. После корректировки трафика соответствующим образом обновите границы и площади земельных участков, прилегающих к обеим сторонам дорог.

б) Корректировка высоты и планировки дороги: Отрегулируйте и обновите расчетную высоту на скорректированных маршрутах, упомянутых выше, в соответствии с реальностью и планом корректировки ливневой канализации.

в) Отрегулируйте дренаж дождевой воды.

Перепланировать водосборные бассейны в соответствии с текущей ситуацией, использовать и реконструировать существующие магистральные дренажные каналы. В частности, следующим образом:

- Бассейн 1: территория округа Куанг Тхо, к западу от округа Куанг Там, впадает в реку Район через каналы Минь Там и канал Куанг Тхо;

- Бассейн 2: территория к западу от улицы Нго Куен, районов Чыонг Сон и Бак Сон, к востоку от района Куанг Там, впадающая в реку До;

- Бассейн 3: коммуны Куанг Минь, Куанг Дай, Куанг Хунг, впадающие в реку Рао;

- Бассейн 4: Северная территория, районы Куанг Ку и Куанг Тьен, впадает в реку Ма через дренажные каналы 773 и Куанг Винь;

- Бассейн 5б + 5в: район района Чунг Сон и восточные стороны дороги 4г, коммуны Куанг Хунг, Куанг Дай, впадающие прямо в море. Согласно ФГЦО 7957, сброс дождевой воды на территорию пляжа невозможен, поэтому предлагается построить дренажную насосную станцию для подачи воды в реки Рао и До.

- Бассейн 6: территория к востоку от канала Бак, коммуна Куанг Хунг, впадающая в канал Хунг Бинь и впадающую в реку Ли.

4.11. Преобразование части площади около 1,3 га песчаного пляжа и 2,7 га земли экотуризма (символ ДМУФ - лот 2) в земельный участок пляжа (коммуна Куанг Хунг, Куанг Винь).

4.12. Преобразование части земельного участка площадью около 3,5 га автостоянки (обозначение П – участок 2, площадь земельного участка около 5,5 га) в смешанную землю, после корректировки земельной площади оставшаяся площадь составляет 2,0 га (. коммуна Куанг Дай). Преобразование нового земельного участка под жилую застройку (обозначение ДГОФ – участок 30, площадь 5,8 га, территория коммуны Куанг Минь) в смешанную землю.

- Уменьшенная площадь около 3,5 га парковки корректируется с учетом дополняемости до эквивалентного размера в части площади новых жилых земельных участков и земель экотуризма (символ ДГН - лот 24, лот 26, лот 27, обозначение ДЛСТ – лот 2).

- Преобразование новых земель под жилые единицы (обозначение ДГОФ-лот 30, площадь 5,8 га) в смешанные земли для дополнения земельного фонда смешанного использования на пересечении дороги Вои-Нам Сам Сон и национальной автомагистрали 10. Повышение эффективности землепользования, создание ландшафта. архитектурные изюминки.

4.13. Предусматривается преобразование части земель экотуризма (с обозначением ДЛСТ - лот 2, площадь 41,2 га) в земли зеленых парков (около 2,7 га), военные земли (около 2,0 га), земли автостоянок (около 0,6 га), смешанная земля (около 5,7 га), в округе Куанг Винь.

5. Краткое описание планирования землепользования на корректируемой территории.

Нет	область позиция власть	Знак сигнал	Национальное собрание имеет просматривать (ха)	Вещь регулировать кусок футы (га)	Сравнивать увеличивать (+); уменьшать (-)
А	Земля строить городской		3910,7	3905,0	-5,7
я	Земля гражданский		2392,5	2453,8	61,3
1.1	Центральный сердце административно-политический		63,4	50,5	-12,9

1	Центральный административный центр	Административные процедуры	21,2	14,3	-6,9
2	Куанг школа политика	СФ-КТ	5,0	4,3	-0,7
3	Центральный Центр отделения	ТПП	37,2	31,9	-5,3
1.2	Земля добавлять добавлять		38,3	36,4	-1,9
1	Куанг школа культура море	КТ-Б	3,0	5,7	2,7
2	Веселье играть и перевести услуга вен море (дополнительный инжир)	СС-Б		13,3	13,3
3	Пешеходная улица, коридор фестиваль	БД	20,0	12,1	-7,9
4	Рынок морепродукты - услуги календарь	ЧС	10,0	0,0	-10,0
5	Рынок средства к существованию людей	С	5,3	5,3	0,0
1.3	Земля единица жить		1524,7	1532,9	8,2
1	Земля жить ремонт украшение	ДГГФ	715,1	724,0	8,9
2	Земля новая резиденция	ДГН	517,6	485,2	-32,4
3	Ду плюс календарь медь прибрежный Мужской Сэм Сон	ДМГӨ	178,0	168,7	-9,3
4	Доллар город экология берег реки Ду	ӨФУФ	114,0	155,0	41,0
1,4	Земля смешанный городской	ХХ	129,6	147,3	17,7
1,5	Дерево зеленый парк		101,0	144,3	43,3
2	Труд Член Куанга Винь	ГШ-ГЦ	9,2	15,5	6,3
3	Труд Член Трунга Краска	ГШ-ГЦ	5,7	3,8	-1,9
6	Труд Член Куанга Гранд	ГШ-ГЦ	2,1	10,9	8,8
8	Труд пеллеты специализированный тема вен река Ду	ГШГД	44,2	33,6	-10,7
	другой городской кампус	СХКВ	5,0	45,7	40,7
1,6	Доставлять городская сосна		535,5	542,4	6,9
	Доставлять сосна доллар город		507,8	510,2	2,4
	Доставлять сосна статический (Бай стоянка)	П	27,7	32,2	4,5
ЙЙ	Земля вне людей использовать		1518,2	1482,5	-35,7
-	Отель – Услуги	КС-ДВ	416,4	407,4	-9,0
1	Текущий район Сэм Сона	КС-ДВ	180,7	176,8	-3,9
2	Зона экотуризма Бак Сам Сон	Экотуризм	65,0	65,0	0,0

		-Б			
3	Район Южный Сам Сон	Экотуризм	134,7	132,0	-2,7
-	Экотуризм		509,9	418,2	-91,7
1	Экотуризм вдоль реки До	ДВВС	114,4	30,2	-84,2
4	Пляж		118,6	111,1	-7,5
2.2	Ремесленная промышленность - ремесленная деревня	ТТСН	24,4	22,2	-2,2
2.3	Специализированная зеленая земля		141,0	141,2	0,2
1	Зеленые деревья вдоль рек Ма, рек До, рек Рао	ГШЦУ	89,0	89,2	0,2
2.4	Земля под специализированные центры		122,5	172,3	49,8
1	Спортивный центр	ТТТТ	14,7	16,8	2,1
2	Культурный центр	ТТВХ	10,7	11,7	1,0
4	Средняя школа	ПТТХ	9,1	9,1	0,0
5	Медицина - Центр медсестер	ЩФ-ДД	16,6	16,7	0,1
6	Сельскохозяйственный парк высоких технологий (часть сельскохозяйственных земель города Тханьхоа площадью 24,4 га)	ЧНКНК	10,4	57,0	46,6
2,5	Земля под ключевые строительные проекты		151,9	163,9	12,0
3	Кладбище	НТ	40,0	40,0	0,0
4	Штормовое укрытие + рыболовный порт	АТ-СС, СС	71,9	78,5	6,6
5	Участок переработки твердых бытовых отходов	ГФТ	14,0	14,0	0,0
6	Электростанция 110Кв, 220К	Техническ ая поддержк а	0,0	5,4	5,4
2.6	Транспортная земля		152,1	157,3	5,2
1	Смешанная автостанция	БХ-П	13,6	12,8	-0,8
2	Туристический причал	БТДЛ	6,5	12,6	6,1
ЙЙ	Другая земля		584,5	521,6	-62,9
3.1	Военный	КО	7,7	15,0	7,3
3.2	Религия – вера		15,0	17,2	2,2
3.4	Растительный участок	ТВ	448,3	375,9	-72,4
	Общая площадь		4495,2	4495,2	0,0

6. Прочее содержание: Нескорректированное содержание остается прежним в соответствии с общим городским планированием, утвержденным Провинциальным народным комитетом в решении № 2525/СД-ХВОД от 17 июля 2017 года; Утвердить локальные корректировки в Решениях № 992/СД-ХВОД от 26 марта 2021 года, № 3377/СД-ХВОД от 7 октября 2022 года, № 4045/СД-ХВОД от 22 ноября 2022 года.

7. Оценка воздействия, связанная с местной корректировкой планирования.

- Скорректированное содержание не меняет численность населения и работающих согласно прогнозу утвержденного генплана, поэтому показатели по технической инфраструктуре и социальной инфраструктуре не затрагиваются; Кроме того, анализ и корректировка на основе оценки текущего состояния землепользования, а также благоприятных условий существующей системы технической инфраструктуры для эффективного использования земельного фонда и развития местного социально-экономического развития является положительным влиянием содержания местных корректировок на всю городскую территорию.

- После локальной корректировки земельный фонд городской застройки существенно не изменился; Критерии землепользования для городских общественных работ и деревьев обеспечивают соблюдение правил в соответствии с действующими стандартами. Поэтому перестройка не перегружает техническую и социальную инфраструктуру. Вопросы, возникающие по изменению масштаба, границ и количества земельных участков, суммируются, пересчитываются, отображаются и актуализируются в документах генплана.

Статья 2. Организация реализации

1. Ответственность несет Народный комитет города Сэм Сон.

- Руководить организацией и опубликованием содержания локальных корректировок генплана не позднее 15 дней со дня принятия решения.

- Организовать передачу документов о местных корректировках генерального планирования Департаменту строительства, Институту планирования и архитектуры Тханьхоа и населенным пунктам в качестве основы для управления и реализации в соответствии с утвержденным планированием.

- Организовать призывы к инвестициям в соответствии с местными изменениями в утвержденном планировании.

- Рассмотрение и корректировка назначенных соответствующих планов, обеспечение пригодности, последовательности и синхронизации с местными корректировками утвержденного генерального плана.

- Инспектировать и контролировать строительство в соответствии с утвержденным планированием и управлять планированием в соответствии с положениями закона.

2. Институт планирования и архитектуры Тханьхоа публикует контент, одобряющий местные корректировки общего планирования, на информационном портале Вьетнамского городского планирования и планирования строительства (иффр://схщипбги.шбщдхоз.зпц.цо) не позднее 15 дней с момента дата принятия решения об утверждении.

3. Соответствующие функциональные отделы и филиалы в соответствии со своими конкретными функциями и задачами несут ответственность за руководство и управление реализацией в соответствии с планированием и действующими положениями закона.

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

руководитель аппарата провинциального народного комитета; Директора департаментов: строительства, природных ресурсов и окружающей среды, планирования и инвестиций, транспорта, сельского хозяйства и развития сельских районов, промышленности и торговли, председатель народного комитета города Самшон, директор Института планирования - архитектура Тхань Хоа и руководители соответствующих отраслей и подразделения несут ответственность за реализацию этого решения./.