

คณะกรรมการประชาชน
จังหวัดแทงฮวา

สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม
อิสรภาพ - อิสรภาพ - ความสุข

ตัวเลข: /QD-UBND

แทงฮวา วันที่ เดือน ปี 2567

การตัดสินใจ
เกี่ยวกับการอนุมัติการปรับท้องถิ่นในการวางแผนทั่วไปของเมืองซัมเซิน
จังหวัดแทงฮวา จนถึงปี พ.ศ. 2583

คณะกรรมการประชาชนจังหวัดแทงฮวา

ตามกฎหมายว่าด้วยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2558

กฎหมายแก้ไขและเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและกฎหมายว่าด้วยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายฉบับ 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

ตามมติหมายเลข 153/QD-TTg ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566
ของนายกรัฐมนตรีเกี่ยวกับการอนุมัติการวางแผนจังหวัด Thanh Hoa ในช่วงปี
2564-2573 วิสัยทัศน์ถึงปี 2588

ตามหนังสือเวียนเลขที่ 04/2022/TT-BXD ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2022
ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการก่อสร้างซึ่งกำหนดเอกสารงานและเอกสารโครงการ
สำหรับการวางแผนการก่อสร้างระหว่างเขตและการวางแผนการก่อสร้างเขต
การวางผังเมือง การวางแผนการก่อสร้างพื้นที่ปฏิบัติการ และการวางแผนชนบท

ตามข้อสรุปหมายเลข 2621-KL/TU ลงวันที่ 12 มกราคม 2024 ของคณะกรรมการประจำพรรคจังหวัดเกี่ยวกับการปรับเปลี่ยนท้องถิ่นในการวางแผนทั่วไปของเมือง Sam Son จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040

ตามการปรับเปลี่ยนการวางแผนทั่วไปของเมือง Sam Son จังหวัด Thanh Hoa เป็นปี 2040 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการประชาชนประจำจังหวัดในมติหมายเลข 2525/QD-UBND ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2017 อนุมัติการปรับปรุงในท้องถิ่นใน Decisions No. 992/QD-UBND ลงวันที่ 26 มีนาคม 2021, No. 3377/QD-UBND ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2022, ฉบับที่ 4045/QD-UBND ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2022

ตามคำร้องขอของกรมก่อสร้างในรายงานการประเมินหมายเลข 1379/SXD-QH ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2024 เรื่องการปรับปรุงการวางแผนทั่วไปในท้องถิ่นของเมือง Sam Son จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040 (แนบมาด้วยรายงานหมายเลข 275/TTr -UBND ลงวันที่ 18 มกราคม 2024 ของคณะกรรมการประชาชนเมืองซำเซิน)

การตัดสินใจ:

ข้อ 1. อนุมัติการปรับปรุงท้องถิ่นในการวางแผนทั่วไปของเมือง Sam Son จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040 โดยมีเนื้อหาหลักดังต่อไปนี้

1. ชื่อและประเภทของการวางแผน:
การปรับเปลี่ยนท้องถิ่นของการวางแผนทั่วไปของเมือง Sam Son จังหวัด Thanh Hoa จนถึงปี 2040

2. เหตุผลในการปรับแผนท้องถิ่น

ในกระบวนการดำเนินการลงทุนก่อสร้างตามโครงการปรับปรุงแผนทั่วไปเมืองซำเซิน จังหวัดแทงฮวา ถึงปี 2583 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการประชาชนจังหวัด ในมติเลขที่ 2525/QD-UBND ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 มีบางส่วนเนื้อหาตามการวางแผนเมืองทั่วไปที่ได้รับอนุมัติจะต้องมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันของพื้นที่ ลดงานเคลียร์พื้นที่เพิ่มประสิทธิภาพในการลงทุนและการก่อสร้างโครงการที่รองรับการพัฒนา การพัฒนาเมืองให้สอดคล้องกับสถานการณ์การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของเมืองในยุคใหม่

- นอกจากนี้ การวางแผนจังหวัด Thanh Hoa สำหรับช่วงปี 2564-2573 วิสัยทัศน์ถึงปี 2588 แผนพัฒนาไฟฟ้าแห่งชาติช่วงปี 2564-2573 วิสัยทัศน์ถึงปี 2593 การวางแผนการใช้ที่ดินของเมืองซำเซินในช่วงปี 2564-2573 มีการเปลี่ยนแปลงเนื้อหา จึงจำเป็นต้องทบทวนและปรับการวางแผนทั่วไปของเมืองซำเซินเพื่อให้แน่ใจว่ามี การวางแผนที่สม่ำเสมอและสม่ำเสมอ

3. วัตถุประสงค์และหลักการปรับการวางแผนท้องถิ่น

ก) วัตถุประสงค์:

- อปเดตทิศทางการพัฒนาของอุตสาหกรรมและสาขาที่เกี่ยวข้อง
โครงการและแผนการลงทุนได้รับการดำเนินการและกำลังดำเนินการ...
สร้างพื้นฐานทางกฎหมายแบบซิงโครนัสสำหรับการลงทุนด้านการจัดการและการก่อสร้างตามการวางแผน

- ปรับและเสริมพื้นที่การพัฒนาที่ดีและเหมาะสมเพื่อดึงดูดการลงทุน
ดำเนินโครงการขนาดใหญ่ที่สำคัญตามแนวทางการวางแผนที่เหนือกว่า
และสร้างแรงจูงใจในการส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของภูมิภาค

- ปรับปรุงไม่เพียงพอและปัจจัยที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับความเป็นจริงในปัจจุบัน
เพื่อใช้ประโยชน์สูงสุดจากโครงสร้างพื้นฐานที่มีอยู่
ปรับปรุงความเป็นไปได้และประสิทธิภาพในการลงทุนด้านการก่อสร้าง

ข) หลักการ:

- การปรับเปลี่ยนในท้องถิ่นไม่เปลี่ยนแปลงธรรมชาติ ขอบเขต
และทิศทางการพัฒนาทั่วไปของเมือง

ตรวจสอบให้แน่ใจว่าจะไม่บรรทุกโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคนิคและสังคมมากเกินไป
ในพื้นที่ที่คาดว่าจะมีการปรับเปลี่ยนในการวางแผน

รับรองความต่อเนื่องและการประสานกันของการวางแผนทั่วไปที่ได้รับอนุมัติ

- เนื้อหาที่ปรับปรุงแล้วไม่เพิ่มที่ดินใหม่สำหรับหน่วยที่อยู่อาศัย
ทำให้มั่นใจเป้าหมายสำหรับงานสาธารณะในเมืองตามกฎระเบียบทางเทคนิคแห่ง
ชาติเกี่ยวกับการวางแผนการก่อสร้าง

4. ปรับเนื้อหาและขนาด

4.1. อัปเดตสายส่งและสถานีหม้อแปลง Sam Son 220 kV สถานี Sam Son 2
110 kV ในชุมชน Quang Hung และวอร์ด Quang Chau

4.2. การปรับพื้นที่ตลาดอาหารทะเล-บริการการท่องเที่ยว (สัญลักษณ์ CHS -
Lot 19 พื้นที่ 10.0 เฮกตาร์) ให้เป็นที่ดินนิเวศเมืองริมแม่น้ำโด

4.3. ปรับพื้นที่ริมแม่น้ำโดตั้งแต่สะพานบิन्हฮวาถึงแม่น้ำมา

- ปรับที่ตั้งที่ดินอุทยานฯ (สัญลักษณ์ CVCD - ลีต 1) ริมแม่น้ำโด
ทางใต้ของถนนน้ำสองม้า หลังจากปรับตำแหน่งแล้ว ที่ดินอุทยานตามธิม (พื้นที่
34.9 เฮกตาร์) จะถูกจัดเป็นที่ดินที่อยู่อาศัย (เขตเมืองเชิงนิเวศริมแม่น้ำโด)
และพื้นที่สีเขียวพร้อมผิวน้ำ

- ปรับและเปลี่ยนตำแหน่งลานจอดรถ P - Lot 1 เนื้อที่ 4.0 ไร่ พร้อมทั้งจอดรถ
02 คัน รวมพื้นที่ 5.7 ไร่ (ลานจอดรถ 01 คัน พื้นที่ประมาณ 2.3 ไร่ ติดกันตามธิม)
และลานจอดรถ 01 พื้นที่ 3.4 เฮกตาร์ ติดกับสะพานข้ามแม่น้ำมา
หลังจากปรับตำแหน่งลานจอดรถแล้ว
ที่ดินจะจัดที่ดินในเมืองให้กลายเป็นชุมชนเมืองเชิงนิเวศริมแม่น้ำโด

- ปรับพื้นที่ส่วนหนึ่ง (ประมาณ 7.4 เฮกตาร์) สำหรับถนนคนเดินและทางเดินในงานเทศกาล (สัญลักษณ์ NE - ล็อต 2 พื้นที่รวม 17.0 เฮกตาร์) เป็นที่ดินผสม สูง 3-20 ชั้น (วอร์ดจุงเซิน)

- ปรับส่วนหนึ่งของพื้นที่แปลงที่ดินผสมประมาณ 3.0 ไร่ มีสัญลักษณ์ HH-P ล็อต 11 พื้นที่ 20.0 ไร่ ให้เป็นลานจอดรถในเขตเมือง ปรับความสูงของพื้นที่ที่เหลือของแปลงที่ดินผสมด้วยสัญลักษณ์ HH - Lot 11 สูง 5-12 ชั้น เป็น 3-24 ชั้น

- ปรับพื้นที่ที่ดินท่องเที่ยวเชิงนิเวศส่วนหนึ่งที่เป็นลานบริการริมแม่น้ำที่มีสัญลักษณ์ DVVS - Lot 2, 4, 5, 6, 7, 8 (ประมาณ 32 เฮกตาร์) ส่วนหนึ่งของที่ดินผิวน้ำ S Lot 2 , 3, 4 (ประมาณ 10 เฮกตาร์) แบ่งออกเป็นที่ดินที่อยู่อาศัยรวมกับบริการการท่องเที่ยว ต้นไม้ภูมิทัศน์ สวนสนุก จัดสรรและบริการเชิงพาณิชย์ ที่ดินสัญจรและลานจอดรถ โชนพื้นที่ทั้งหมด ที่ดินที่ปรับปรุงแล้วประมาณ 32 เฮกตาร์

- ปรับการแลกเปลี่ยนและเพิ่มที่ดินสีเขียวและผิวน้ำให้กับพื้นที่ยูนิตที่พักอาศัยโดยเฉพาะ: การแปลงที่ดินส่วนหนึ่งประมาณ 18.6 เฮกตาร์ที่เป็นของยูนิตที่พักอาศัยใหม่ที่ที่ดินแปลง (สัญลักษณ์ BTST - ล็อต 3) ให้เป็นน้ำ ที่ดินผิวน้ำ; แปลงส่วนหนึ่งของพื้นที่ปลูกพืชขนาด 7.5 เฮกตาร์ (สัญลักษณ์ TV-01 เขตเขต Quang Tho) ให้เป็นพื้นที่สวนสาธารณะสีเขียว การแปลงส่วนหนึ่งของพื้นที่ประมาณ 11.1 เฮกตาร์ของที่ดินหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่ (สัญลักษณ์ DCM - ล็อต 26) ที่ดินผสม (สัญลักษณ์ HH - ล็อต 9) ให้เป็นที่ดินสวนสาธารณะสีเขียว (เขตวอร์ด Quang Vinh) การแปลงที่ดินที่อยู่อาศัยใหม่ (สัญลักษณ์ DCM - ล็อต 1 พื้นที่ 5.3 เฮกตาร์ เขตเขต Quang Tho) ให้เป็นที่ดินสวนสาธารณะสีเขียว แปลงส่วนหนึ่งของที่ดินที่อยู่อาศัยใหม่ประมาณ 4.7 เฮกตาร์ (สัญลักษณ์ DCM - ล็อต 36 พื้นที่ส่วนกลาง Quang Hung) ให้เป็นพื้นที่สวนสาธารณะสีเขียว

4.4. ปรับโครงสร้างการจัดวางพื้นที่สนามกีฬากลางเมือง (สัญลักษณ์ TTTT - ล็อต 1 สูง 1-3 ชั้น พื้นที่ 14.9 เฮกตาร์) รวมทั้งปรับเพิ่มพื้นที่บริการผสม 01 พื้นที่พื้นที่ประมาณ 2.2 เฮกตาร์ ชั้น 15-24 สูงเพื่อรองรับกิจกรรมของพื้นที่กีฬา (ในวอร์ดเจื่องเซิน, บักเซิน) กองทุนที่ดินกีฬาในเมืองเพิ่มเติมที่มีพื้นที่ 4.2 เฮกตาร์ในพื้นที่ติดกับทางเหนือของถนน Tay Son 4 ในชุมชน Quang Hung ทางตอนใต้ของ Sam Son

4.5. ปรับปรุงเนื้อหาบางส่วนในพื้นที่ริมแม่น้ำ (หมวด E)

- ปรับที่ดินบริการริมแม่น้ำ DVVS - Lot 2 เป็นที่ดินหน่วยพักอาศัย

- ปรับแปลงที่ดินท่าเทียบเรือท่องเที่ยวที่วางแผนไว้ (สัญลักษณ์ BTDL ล็อต 1 พื้นที่ประมาณ 6.6 เฮกตาร์) ให้รวมเป็นพื้นที่ท่าเทียบเรือประมงหอย

เพื่อเพิ่มขนาดของท่าเทียบเรือประมงและโลจิสติกส์ประมง
เปลี่ยนแปลงที่ตั้งท่าเทียบเรือท่องเที่ยวเป็นที่ตั้งที่ดินอุทยานเฉพาะเรื่อง (สัญลักษณ์
CVCD - ลีต 2 พื้นที่ 12.6 เฮกตาร์)

- ปรับขอบเขตลดพื้นที่บางส่วน (ประมาณ 2.2 เฮกตาร์)
ของที่ดินที่เป็นของกลุ่มอุตสาหกรรมกวางเทอ - กวางโจว (มีสัญลักษณ์ TTCN - ลีต
2 พื้นที่ 14 เฮกตาร์) ในพื้นที่ติดกับชายแดน เมืองแทงฮวาทามลำดับ หลังปรับปรุง
พื้นที่รวมของคลัสเตอร์อุตสาหกรรมกวางโจว - กวางโจว อยู่ที่ 22.2 เฮกตาร์

4.6. การปรับเปลี่ยนที่ดินปลูกพืช (มีสัญลักษณ์ทีวี - ลีต 10 และ 11)
ให้เป็นพื้นที่ผลิตทางการเกษตรที่มีเทคโนโลยีสูงซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 57 เฮกตาร์
พื้นที่ทหารประมาณ 5.3 เฮกตาร์ ปรับที่ดินเพื่อการผลิตทางการเกษตรไฮเทค
(สัญลักษณ์ NNCNC - ลีต 1 พื้นที่ประมาณ 10.4 เฮกตาร์)
ให้เป็นที่ดินที่อยู่อาศัยและขณะเดียวกันก็ปรับที่ดินที่อยู่อาศัยใหม่ (สัญลักษณ์ DCM
- ลีต 29 พื้นที่ 6.9 เฮกตาร์ พื้นที่เวิร์ด Quang Vinh)
และส่วนหนึ่งของที่ดินที่อยู่อาศัยใหม่ประมาณ 9.2 เฮกตาร์ (สัญลักษณ์ DCM - ลีต
35 พื้นที่ชุมชน Quang Minh) เข้าสู่พื้นที่เพาะปลูก

4.7. ปรับปรุงพื้นที่ศูนย์บริหารประมาณ 7.0 เฮกตาร์ (สัญลักษณ์ TTHC)
เป็นที่ดินหน่วยที่พักอาศัย ปรับตำแหน่งและรูปทรงของแปลงสี่เหลี่ยมทางการเมือง

4.8. ปรับปรุงพื้นที่สวนสาธารณะสีเขียวประมาณ 1.0 เฮกตาร์ (CX-CV ลีต
5) ให้เป็นที่ดินสำหรับอยู่อาศัย

4.9. ปรับที่ดินท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (สัญลักษณ์ DLST - ที่ดิน 8 เนื้อที่ 5.3
เฮกตาร์) เป็นที่ดินท่องเที่ยวชุมชนและที่ดินสัญจรชายฝั่ง

4.10. ปรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคด้านการจราจร
ระดับความสูงของพื้นดิน การระบายน้ำฝน การระบายน้ำเสีย
และการจ่ายไฟในท้องถิ่นให้เหมาะสม

ก) การปรับการจราจร

(1)

การแก้ไขและต่อเติมถนนในพื้นที่ที่ได้รับและกำลังดำเนินการโครงการในพื้นที่:

- การปรับปรุงถนนภูมิทัศน์ Thanh Hoa - Sam Son
(ตามการตัดสินใจหมายเลข 103/QĐ-UBND ลงวันที่ 9 มกราคม 2023
ของคณะกรรมการประชาชนจังหวัด Thanh Hoa
ในการอนุมัติโครงการลงทุนเพื่อสร้างโครงการถนนลำดับขั้นภูมิทัศน์ Thanh Hoa
- Sam Son) หลีกเลี่ยงการทับซ้อนกัน Nghe 30;

- การจัดแนวท้องถิ่นเพื่อหลีกเลี่ยงการทับซ้อนกันของโบราณวัตถุระดับจังหวัด เช่น
การปรับส่วนเส้นทาง 4C ให้ตรงเพื่อหลีกเลี่ยงการทับซ้อนกันของวัดเหงียนฟุก ถนน
4B (ถนน Trinh Kiem) หลีกเลี่ยงการทับซ้อนกับเจดีย์ Kenh

เพิ่มเส้นทางสัญจรเลียบทะเลเพื่อเชื่อมต่อแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ชายฝั่งทางใต้ของ
 ซำเซินกับพื้นที่ชายฝั่งทะเลกว้างซิ่ง (ติดกับทะเลกว้างใต้)

(2)

ลดขอบเขตถนนและรื้อเครื่องแยกถนนเพื่อจำกัดระยะห่างของพื้นที่และรับประกัน
 ความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อสร้างถนน:

- ถนนเลแ่งตง (ช่วงเหียงนไตร - เหียงนตุ๋ ยาวประมาณ 470 ม.
 รักษาพื้นถนนและทางเท้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ถอดแถบมัธฐานออก)
 เพื่อจำกัดระยะห่างของพื้นที่และป้องกันการบุกรุกเจดีย์เลื่องจุง
 โบสถ์ตำบลสามเซิน;

- ถนน Thanh Nien (ช่วงจากภูเขา Truong Le - ถนน Le Hoan
 ความยาวประมาณ 600 ม. ทำให้พื้นถนนไม่บุงบสลาย ลดทางเท้าและแถบตรงกลาง)
 ลดความกว้างของถนนจาก 34.0 ม. เหลือ 21.0 ม.
 เพื่อจำกัดการทับซ้อนของถนนที่มีอยู่ ทรัพย์สินที่อยู่อาศัยและโรงแรม

- ถนนบุญธิชวน (ช่วง Thanh Nien - ทะเลสาบชวนเฮือง ความยาวประมาณ
 400 ม. รักษาพื้นถนนและทางเท้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ลดแถบมัธฐาน)
 ลดความกว้างของถนนจาก 32.0 ม. เหลือ 27.0 ม.
 เพื่อจำกัดการทับซ้อนของที่พักอาศัย และสภาพโรงแรมที่เป็นอยู่

- ถนน Tran Hung Dao ช่วงจากภูเขา Truong Le ถึงถนนเลียบชายฝั่ง (เขต
 Quang Vinh ยาวประมาณ 1,700 ม. ลดพื้นถนน เอาแถบมัธฐานออก)
 ลดทางด้านขวาของทางจาก 42.0 ม. เหลือ 30.0 ม. หลีกเลียงการทับซ้อนกัน
 วัดฮว่างมินตุ๋และชาวบ้าน

(3) การปรับปรุงโครงสร้างหน้าตัดของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 47
 (ช่วงตั้งแต่แยกถนนเลลอยถึงท่าประมงลำห้วยหอย) เพิ่มช่องทางรวบรวม
 โดยเฉพาะ: รักษาถนนสายบริหาร 42.0 ม. โดย: เตียงถนนสายหลัก 16.0 ม.
 แยกจากถนนสะสม 1.0 ม. x 2; เตียงถนนสะสม 7.0 ม. x 2; ทางเท้า 5.0 ม. x 2.

(4) การปรับโครงสร้างหน้าตัดของส่วนถนน South Ma River Avenue
 ผ่านเมือง Sam Son โดยเฉพาะ: (ส่วนจากเมือง Thanh Hoa ไปยังถนนเลียบชายฝั่ง):
 ขอบเขตถนนคือ 67 ม. ภายใน That: เตียงถนนหลัก 2×11.5 ม. = 23 ม.; ถนนสะสม
 2×7.5 ม. = 15 ม. ค่ามัธฐานกลาง = 12 ม.
 ค่ามัธฐานเคลื่อนที่ระหว่างถนนสายหลักและถนนสะสม 2×0.5 ม. = 1 ม. ทางเท้า 2
 $\times 8$ ม. = 16 ม.

ปรับเปลี่ยนเส้นทางสัญจรอื่นๆ ตามแผนการแบ่งเขตที่ได้รับอนุมัติ
 หลังจากปรับการจราจรแล้วให้ปรับปรุงขอบเขตและพื้นที่ของที่ดินที่อยู่ติดกับถนน
 ทั้งสองข้างให้เหมาะสม

ข) การปรับระดับความสูงและการปรับระดับถนน: ปรับและปรับปรุงระดับความสูงการออกแบบตามเส้นทางที่ปรับปรุงข้างต้นให้สอดคล้องกับความเป็นจริงและแผนการปรับปรุงการระบายน้ำฝน

c) ปรับการระบายน้ำฝน

วางแผนแอ่งระบายน้ำใหม่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ใช้และปรับปรุงช่องทางระบายน้ำหลักที่มีอยู่ โดยเฉพาะดังต่อไปนี้:

- กลุ่มน้ำที่ 1: พื้นที่เขต Quang Tho ทางตะวันตกของเขต Quang Tam ระบายน้ำลงแม่น้ำ District ผ่านคลอง Minh Tam และคลอง Quang Tho

- กลุ่มน้ำ 2: พื้นที่ทางตะวันตกของถนน Ngo Quyen เขต Truong Son และ Bac Son ทางตะวันออกของเขต Quang Tam ระบายน้ำลงแม่น้ำ Do

- กลุ่มน้ำ 3: Quang Minh, Quang Dai, ชุมชน Quang Hung, ระบายน้ำลงแม่น้ำ Rao;

- กลุ่มน้ำที่ 4: พื้นที่ทางตอนเหนือ หอผู้ป่วย Quang Cu และ Quang Tien ระบายน้ำลงแม่น้ำ Ma ผ่านคลองระบายน้ำ 773 และ Quang Vinh

- กลุ่มน้ำ 5a + 5b: พื้นที่เขต Trung Son และฝั่งตะวันออกของถนน 4c, ชุมชน, Quang Hung, Quang Dai ระบายน้ำลงสู่ทะเลโดยตรง ตามข้อมูลของ TCVN 7957 น้ำฝนไม่สามารถระบายออกสู่บริเวณชายหาดได้ จึงเสนอให้สร้างสถานีสูบน้ำระบายน้ำเพื่อนำน้ำไปยังแม่น้ำ Rao และ Do

- กลุ่มน้ำที่ 6: พื้นที่ทางตะวันออกของคลอง Bac ชุมชน Quang Hung ระบายน้ำไปยังคลอง Hung Binh ไปจนถึงแม่น้ำ Ly

4.11. การปรับส่วนหนึ่งของพื้นที่ประมาณ 1.3 เฮกตาร์ของที่ดินหาดทรายและ 2.7 เฮกตาร์ของที่ดินท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (สัญลักษณ์ DLST - ลีต 2) ให้เป็นที่ดินสีเขียวชายหาด (ชุมชน Quang Hung, Quang Vinh)

4.12. ปรับที่ดินส่วนหนึ่งลานจอดรถประมาณ 3.5 ไร่ (สัญลักษณ์ P - ที่ดิน 2 เนื้อที่ประมาณ 5.5 ไร่) ให้เป็นที่ดินผสมหลังจากปรับที่ดินลานจอดรถแล้วเหลือพื้นที่ 2.0 ไร่ (ชุมชนกวางไค) การปรับที่ดินที่อยู่อาศัยใหม่ (สัญลักษณ์ DCNT - ลีต 30 พื้นที่ 5.8 เฮกตาร์ พื้นที่ชุมชน Quang Minh) ให้เป็นที่ดินผสม

- ปรับพื้นที่ลานจอดรถที่ลดลงประมาณ 3.5 ไร่ ปรับปรุงให้เสริมให้มีขนาดเท่ากันในส่วน of พื้นที่แปลงที่ดินที่อยู่อาศัยใหม่และที่ดินท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ (สัญลักษณ์ DCM - ลีต 24, ลีต 26, ลีต 27; สัญลักษณ์ DLST - ลีต 2)

- ปรับที่ดินหน่วยพักอาศัยใหม่ (สัญลักษณ์ DCNT ลีต 30 เนื้อที่ 5.8 เฮกตาร์) ให้เป็นที่ดินผสมเพื่อเสริมกองทุนที่ดินผสมบริเวณสี่แยกถนนวอย-น้ำสามรส และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 10 ปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน สร้างภูมิทัศน์ จุดเด่นทางสถาปัตยกรรม

4.13. ปรับเปลี่ยนส่วนหนึ่งของพื้นที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (มีสัญลักษณ์ DLST - ลู่อต 2 พื้นที่ 41.2 เฮกตาร์) เป็นพื้นที่สวนสาธารณะสีเขียว (ประมาณ 2.7 เฮกตาร์) พื้นที่ทางทหาร (ประมาณ 2.0 เฮกตาร์) เฮกตาร์) ที่ดินลานจอดรถ (ประมาณ 0.6 เฮกตาร์) พื้นที่ผสม (ประมาณ 5.7 เฮกตาร์) ในเขต Quang Vinh

5. สรุปการวางแผนการใช้ที่ดินในพื้นที่ปรับปรุง

เลขที่	ที่ พื้นที่ ตำแหน่ง พลัง	เข้าสู่ระบบ สัญญา	รัฐสภา ก็ได้ เรียกดู (ฮ่า)	สิ่ง ปรับ ก่อน ฟุต (ฮ่า)	เปรียบเทียบ เพิ่มขึ้น - ลด -
ก	ที่ดิน สร้าง ในเมือง		3,910.7	3905.0	-5,7
จัน	ที่ดิน พลเรือน		2,392.5	2453.8	61.3
1.1	เซ็นทรัล หัวใจ การบริหาร-การเมือง		63.4	50.5	-12.9
1	เซ็นทรัล ศูนย์บริหาร	ขั้นตอนการ บริหาร	21.2	14.3	-6.9
2	ควาง โรงเรียน การเมือง	QT-CT	5.0	4,3	-0.7
3	เซ็นทรัล ศูนย์ออร์	ทีทีพี	37.2	31.9	-5,3
1.2	ที่ดิน เพิ่ม เพิ่ม		38.3	36.4	-1.9
1	ควาง โรงเรียน วัฒนธรรม ทะเล	คิวที-บี	3.0	5.7	2.7
2	สนุก เล่น และแปล บริการ เวน ทะเล (เสริม มะเต๋อ)	ซีซี-บี		13.3	13.3
3	ถนนคนเดิน, ทางเดิน งานเทศกาล	ดีบี	20.0	12.1	-7.9
4	ตลาด อาหารทะเล - บริการ คู่ ปฏิทิน	ชส	10.0	0.0	-10.0
5	ตลาด การดำรงชีวิตของผู้คน	ค	5.3	5.3	0.0
1.3	ที่ดิน หน่วย สด		1,524.7	1532.9	8.2
1	ที่ดิน สด การปรับปรุงใหม่ การจัดแต่ง	ดี.ซี.ที	715.1	724.0	8.9
2	ที่ดิน ที่อยู่อาศัยใหม่	ดีซีเอ็ม	517.6	485.2	-32.4
3	คู พร้อมปฏิทิน ทองแดง ชายฝั่งทะเล ชาย แชม ชั้น	DLCด	178.0	168.7	-9.3
4	ดอลลาร์ เมือง นิเวศวิทยา ริมแม่น้ำ คู	ดต	114.0	155.0	41.0
1.4	ที่ดิน ผสม ในเมือง	ฮฮ	129.6	147.3	17.7
1.5	ต้นไม้ สีเขียว สวน		101.0	144.3	43.3
2	แรงงาน สมาชิกควาง วิญ	CX-CV	9.2	15.5	6.3
3	แรงงาน สมาชิกตรัง สี	CX-CV	5.7	3.8	-1.9
6	แรงงาน สมาชิกควาง แกรนด์	CX-CV	2.1	10.9	8.8
8	แรงงาน เม็ด เฉพาะทาง หัวข้อ เวน แม่น้ำ คู	ซีเอ็กซ์ซีดี	44.2	33.6	-10.7
	ที่ วิทยาเขตในเมืองอื่น ๆ	ซีเอ็กซ์เควี	5.0	45.7	40.7
1.6	ส่งมอบ ต้นสนในเมือง		535.5	542.4	6.9

	ส่งมอบ ต้นสน ดอลลาร์ เมือง		507.8	510.2	2,4
	ส่งมอบ ต้นสน คงที่ (ใบ ที่จอตกรถ)	ป	27.7	32.2	4.5
ครั้งที่สอง	ที่ดิน ภายนอกผู้คน ใช้		1,518.2	1482.5	-35.7
-	โรงแรม – บริการ	KS-ดีวี	416.4	407.4	-9.0
1	พื้นที่สามเซ็นในปัจจุบัน	KS-ดีวี	180.7	176.8	-3.9
2	พื้นที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศบักซัมเซ็น	การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ -B	65.0	65.0	0.0
3	พื้นที่ใต้สามเซ็น	การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	134.7	132.0	-2.7
-	การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ		509.9	418.2	-91.7
1	การท่องเที่ยวเชิงนิเวศริมแม่น้ำโด	ดีวีวีเอส	114.4	30.2	-84.2
4	ชายหาด		118.6	111.1	-7.5
2.2	อุตสาหกรรมหัตถกรรม-หมู่บ้านหัตถกรรม	ทีทีซีเอ็น	24.4	22.2	-2,2
2.3	ที่ดินสีเขียวเฉพาะทาง		141.0	141.2	0.2
1	ต้นไม้เขียวขจีริมแม่น้ำม้า แม่น้ำโด แม่น้ำราว	ซีเอ็กซ์วีเอส	89.0	89.2	0.2
2.4	ที่ดินสำหรับศูนย์เฉพาะทาง		122.5	172.3	49.8
1	ศูนย์กีฬา	ททท	14.7	16.8	2.1
2	ศูนย์วัฒนธรรม	ทีทีวีเอส	10.7	11.7	1.0
4	มัธยมปลาย	ปตท	9.1	9.1	0.0
5	การแพทย์-ศูนย์พยาบาล	YT-DD	16.6	16.7	0.1
6	สวนเกษตรกรรมไฮเทค (ส่วนหนึ่งของการวางแผนที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของเมือง Thanh Hoa 24.4 เฮกตาร์)	ซีเอ็นซีเอ็นซี	10.4	57.0	46.6
2.5	ที่ดินสำหรับโครงการก่อสร้างที่สำคัญ		151.9	163.9	12.0
3	สุสาน	นท	40.0	40.0	0.0
4	ที่พักพิงพายุ + ทำเรือประมง	AT-ซีซีซี	71.9	78.5	6.6
5	พื้นที่บำบัดขยะมูลฝอย	CTR	14.0	14.0	0.0
6	สถานีไฟฟ้า 110Kv, 220K	การสนับสนุนด้านเทคนิค	0.0	5.4	5.4
2.6	ที่ดินสัญจร		152.1	157.3	5.2
1	สถานีขนส่งผสม	บีเอ็กซ์-พี	13.6	12.8	-0.8
2	ท่าเรือท่องเที่ยว	บีทีดีแอล	6.5	12.6	6.1

ที่สาม	ที่ดินอื่น		584.5	521.6	-62.9
3.1	ทหาร	คำพูดคำจา	7.7	15.0	7.3
3.2	ศาสนา--ความเชื่อ		15.0	17.2	2,2
3.4	ที่ดินพืชพรรณ	ทีวี	448.3	375.9	-72.4
	พื้นที่ทั้งหมด		4,495.2	4,495.2	0.0

6. เนื้อหาอื่นๆ:
 เนื้อหาที่ยังไม่ได้ปรับปรุงยังคงเหมือนเดิมตามการวางผังเมืองทั่วไปที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการประชาชนจังหวัดในมติหมายเลข 2525/QD-UBND ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2017 อนุมัติการปรับปรุงในท้องถิ่นใน Decisions No. 992/QD-UBND ลงวันที่ 26 มีนาคม 2021, No. 3377/QD-UBND ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2022, No. 4045/QD-UBND ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2022

7. การประเมินผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับการปรับแผนท้องถิ่น

เนื้อหาที่ปรับเปลี่ยนไม่เปลี่ยนแปลงขนาดของประชากรและคนงานตามการคาดการณ์ของแผนทั่วไปที่ได้รับอนุมัติ
 ดังนั้นตัวชี้วัดเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและโครงสร้างพื้นฐานทางสังคม จะไม่ได้รับผลกระทบ
 นอกจากนั้น การทบทวนและการปรับเปลี่ยนบนพื้นฐานของการประเมินสถานะการใช้ที่ดินในปัจจุบันตลอดจนเงื่อนไขที่เอื้ออำนวยของระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในปัจจุบันเพื่อใช้ประโยชน์จากกองทุนที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพและพัฒนาการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมท้องถิ่น ถือเป็นผลกระทบเชิงบวกของเนื้อหาการปรับตัวในท้องถิ่นพื้นที่เมืองทั้งหมด

หลังการปรับท้องถิ่น
 กองทุนที่ดินเพื่อการก่อสร้างเมืองไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ
 เกณฑ์การใช้ที่ดินสำหรับงานสาธารณะในเมืองและต้นไม้ทำให้มีกฎระเบียบมาตรฐานปัจจุบัน
 ดังนั้นการปรับเปลี่ยนจึงไม่ทำให้โครงสร้างพื้นฐานด้านเทคนิคและสังคมมากเกินไป
 ปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงขนาด ขอบเขต และจำนวนที่ดินจะถูกสรุปคำนวณใหม่ แสดงและปรับปรุงในเอกสารแบบร่างการวางแผนทั่วไป

ข้อที่ 2. องค์กรดำเนินงาน

1. คณะกรรมการประชาชนเมืองซำเซินเป็นผู้รับผิดชอบ

เป็นประธานในการจัดและเผยแพร่เนื้อหาการปรับท้องถิ่นให้เป็นไปตามแผนทั่วไปไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติ

จัดระเบียบการส่งมอบเอกสารการปรับท้องถิ่นของการวางแผนทั่วไปให้กับกรมก่อสร้าง

ร่าง สถาบันการวางแผนและสถาปัตยกรรม Thanh Hoa และท้องถิ่น เพื่อเป็นพื้นฐานสำหรับการจัดการและการดำเนินการตามการวางแผนที่ได้รับอนุมัติ

- จัดระเบียบการเรียกร้องการลงทุนตามการปรับเปลี่ยนในท้องถิ่นเพื่อการวางแผนที่ได้รับอนุมัติ

- ทบทวนและปรับแผนที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมาย รับรองความเหมาะสม ความสอดคล้อง

และการประสานกับการปรับเปลี่ยนในท้องถิ่นให้สอดคล้องกับแผนที่ทั่วไปที่ได้รับอนุมัติ

- ตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างตามแผนที่ได้รับอนุมัติ และบริหารจัดการการวางแผนตามบทบัญญัติของกฎหมาย

2. สถาบันการวางแผนและสถาปัตยกรรม Thanh Hoa โปสต์เนื้อหาที่อนุมัติการปรับเปลี่ยนในท้องถิ่นสำหรับการวางแผนทั่วไปในพอร์ทัล ข้อมูลการวางผังเมืองและการวางแผนการก่อสร้างของเวียดนาม (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) ไม่เกิน 15 วันนับจากวันที่ วันที่ตัดสินใจอนุมัติ

3. หน่วยงานและสาขาที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่และภารกิจเฉพาะ มีหน้าที่ชี้แนะและจัดการการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการวางแผนและกฎระเบียบ ปัจจุบันของกฎหมาย

ข้อ 3 การตัดสินใจนี้มีผลตั้งแต่วันที่ลงนาม

หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการราษฎรจังหวัด ผู้อำนวยการแผนกต่างๆ: การก่อสร้าง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การวางแผนและการลงทุน การขนส่ง การเกษตรและการพัฒนาชนบท อุตสาหกรรมและการค้า ประธานคณะกรรมการประชาชนเมือง Sam Son ผู้อำนวยการสถาบันการวางแผน - สถาปัตยกรรม Thanh Hoa และหัวหน้าสาขาที่เกี่ยวข้อง และ หน่วยมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตัดสินใจนี้./.