

总理

越南社会主义共和国
独立-自由-幸福

编号：259/QD-TTg

河内，2023年3月17日

决定

清化市至 2040 年城市总体规划获得批准

总理

根据2015年6月19日《政府组织法》； 2019年11月22日修订和补充《政府组织法》和《地方政府组织法》若干条款的法律；

根据2009年6月17日《城市规划法》； 根据2014年6月18日《建筑法》； 法律修订并补充2020年6月17日《建筑法》若干条款；

根据2017年11月24日规划法； 根据2018年11月20日修订和补充的法律

根据2022年6月16日第61/2022/QH15号决议， 37部与规划有关的法律及相关法律规定的条文数量国会关于继续加强规划政策和法律实施的有效性和效率以及解决困难和问题的多项解决方案， 加快制定并提高2021-2030年规划的质量；

根据2010年4月7日第37/2010/ND-CP号政府关于城市规划的制定、评估、批准和管理的法令； 政府2019年8月30日第72/2019/ND-CP号法令， 修订和补充了2010年4月7日第37/2010/ND-CP号法令中关于制定、评估、批准和管理城市规划的若干条款规划和 2015年5月6日第44/2015/ND-CP号法令， 详细说明了一些建设规划内容；

根据2019年1月25日第129/QD-TTg号总理决定， 批准清化省清化市区总体规划任务至2040年；

应清化省人民委员会2022年7月30日第223/TTr/UBND号报告、2022年12月11日第182/TTr/UBND号报告以及建设部2022年12月11日第182/TTr/UBND号评估报告的要求19/BC-BXD， 日期为 2023年2月6日。

决定：

第一条 批准清化省至2040年城市总体规划， 主要内容如下：

1 规划的范围、界限和时限：

a) 规划范围包括按照规划的全部区域。

清化省清化市和东山县的行政边界， 总面积约22,821公顷。 边界如下：

- 东部：与三山市、黄化县接壤； - 向西：与Trieu Son县、Thieu Hoa县接壤； - 北部：与黄化县和绍化县接壤； - 南部：与Quang Xuong区、Nong Cong区接壤。 b) 规划时限：至2040年。

2. 发展目标：建设和发展清化市，成为世界领先城市

全省工业化、现代化事业；三角洲南部和中北部地区的主要商业、服务、高科技产业、文化、科学、教育培训、医疗保健、体育中心之一；社会经济持续快速发展，人民物质精神生活日益改善；政治-社会稳定、国防-安全得到保障，迈向智慧、文明、现代化城市是重要动力，为清化省成为越南新的增长极做出重要贡献。国家北部。

3. 城市属性和功能：为清化省直属一级城市、省会城市

具有清化省行政、政治、经济、文化、医疗、教育、科技中心的作用；作为中北部地区和南北地区的社会经济中心之一；是清化省与国家与世界交流的焦点；在国防安全方面具有重要地位；在有效挖掘和发挥潜力和优势的基础上，大力发展服务业和工业特别是优质服务业，实现绿色、智慧、现代化城市发展；发展文化历史旅游、生态旅游、社区旅游，提升徐城文化特色。

4. 人口规模、城市土地：

a) 人口规模：

目前情况约为44万人。预计到2030年约78万-80万人；到 2040 年约1,000,000 人。

b) 城市建设用地规模：

- 现有城市建设用地约7,634公顷，占约占整个城区自然面积的34%。
- 到2030年，城市建设用地约11181公顷，约占全城自然面积的49%。
- 到2040年，城市建设用地约14019公顷，约占全城自然面积的61%。

5、土地利用规划：自然总面积约22,821公顷。市区预计土地利用

根据到2040年的发展要求如下：

a) 城市建设用地将增加约6386公顷（人均114平方米），到2040年将达到约14019公顷，占自然土地面积的61%。那里：

- 民用土地将增加约3,387公顷（平均60平方米/人），到2040年将达到约7,983公顷。包括：

+ 住宅用地约4,559公顷，其中新增住宅用地约1,593公顷（平均新增住宅用地28平方米/人），其余为城镇住宅改建、装饰等各类用地。住宅单位（绿树用地、公共服务用地、住宅单位技术基础设施用地）。

+ 城市公共服务用地约203公顷。 + 城市公共绿地约772公顷（约8平方米/人）

平均的)。

- 非住宅用地约6,036公顷,其中:农村土地:约1,155公顷;混合用途土地约854公顷;工业用地及仓库约942公顷;约366公顷的研究和培训中心土地;办事处和总部用地约152公顷;医疗用地约189公顷;约159公顷体育中心用地;安全和国防用地约156公顷;约106公顷遗迹和宗教用地;墓地用地约139公顷;对外交通用地约553公顷;

b) 其他土地约8,802公顷,其中:农业用地约4,612公顷;林业用地约422公顷;水面土地约2,038公顷,预留开发土地约953公顷及其他类型土地。

(具体内容见本决定附件)

6、空间发展方向:

以Ngan Nua山脉为支撑,开发集中分散的城市空间,其主要理念是:背靠山(南努瓦)-沿河(马河)-面向大海(北部湾),发展马江两岸城市群,有力连接东方、走向大海。

a) 城市空间模型和结构:按照以下模型开发清化城市区域“集中、多中心”;由“带-径向”模式改为“开放带与软网结合”模式。以黎利大道长轴为中轴线,以马河为市区景观轴;加强与马河景观轴平行的城市带;形成连接城市带的第三带。以现有城市中心为核心,形成“03发展轴-06中心-01自然生态廊道”的城市结构框架:

(1) 主要发展轴线包括以下 03 条轴线:

- 传统轴线:沿旧国道南北方向

1A号高速公路,连接包括咸龙区在内的城市传统发展区;黑城地区和泉南桥地区。

- 西北-东南方向发展轴:45国道、47国道、东西大道、南马河大道沿线;连接现代城市发展区,从东宣高速公路立交桥,穿过现有的城市中心,与沿海旅游城市三山相连。

- 西南-东北方向的新发展轴:从市中心路到寿春机场,经黎利大道、阮黄大道至海天海滩,连接具有新发展带动作用的地区。

(2) 综合中心包括 06 个中心,其中:

- 现有中心:中心职能是行政和政治城市和整个清化省的中心。

- Ham Rong中心 - Nui Do:主要功能是旅游、文化、历史和生态景观中心。

- 东南中心:中心功能为省级健身中心、科技服务中心、人力资源教育培训中心以及连接清化市方向的新城市中心 Thanh Hoa市 - Sam Son市。

- 东北中心:主要功能为北马河地区及城市新中心的商业服务;连接清化市与黄化县城市化地区以及清化省北部地区。

— 西部中心：主要功能为工业、交通服务、物流、农林产品集中服务；连接清化市与昭山县、绍化县以及清化省西部地区。

— 西南中心：主要功能为都市农业和优质医疗服务中心；与Quang Xuong、NongCong和清化省南部地区相连。

(3) 马洞两侧自然生态廊道：根据沿河水文、景观，形成沿马河生态公园。

b) 以下区域的发展方向：

* 与现有中心相关的城市区域：

— 第1区：自然面积约1,035公顷，到2040年人口规模约105,000人，包括同寿县、奠边县、长席县、林山县、巴亭县、玉草县、新山县的一部分。Dong Ve 区（芽乐河以北）。是现有城市中心的核心，与现省政治、经济、文化行政中心相联系。

— 区域2：自然面积约1,275公顷，到2040年人口规模约4万人，包括Nam Ngan、Dong Huong和Dong Hai区。作为现有中心核心以东的新城区，关联着全市政治、行政、文化、体育和商业服务中心。沿着黎利大道、阮黄大道、南马河路，形成包括商业中心、娱乐区和高品质新城区在内的有吸引力的区域，与滨江景观代码相关联。

— 区域3：自然面积约1,427公顷；到2040年人口规模约为55,000人，属于同山县和广盛县、同维县的一部分（芽乐江以南）、广青县的一部分（红王大道以西）。它是现有中心核心东南部的一个发展中城市地区，与该省现有的健康和教育中心相关。形成南部新的中心空间，将现有住宅区和混合空间与现有大学和医院核心区的改造和装饰相结合；Vo Nguyen Giap大道、Quang Trung 街、CSEPD 路、HungVuong 大道两侧的服务工程。

— 区域4：自然面积约1,633公顷；到2040年，An Hung、Quang Thang、Dong Tan和Phu Son等区的人口规模约为11万人。是现有中心核心西南侧的住宅区和景观区。在Mat Son山、Nhoi山、Nui Vuc和Nha Le河创造的景观中间组织生态居住区空间。恢复采石场开采后的环境，建设与 Nui Nhoi 风景区、芽乐河水系和北运河相关的绿地、服务、娱乐和旅游。

* 与 Ham Rong - Nui Do 中心相关的城市区域，其主要功能是旅游、文化历史和生态景观，包括：

— 第五区：自然面积约1,959公顷；到 2040 年，Ham Rong、Dong Cuong 和Dong Linh 区的人口规模约为 65,000 人。作为一个保护和提升历史文化遗迹、自然景观、低密度城市发展与生态旅游、社区旅游、娱乐和体育服务价值的地区。以咸荣风景区为核心，东江区考古研究、介绍展示中心、酒店餐饮区等配套区建设旅游空间。将同强、同灵城区建设为低密度生态住宅区，并结合现有村民的改造和美化。

- 区域6：自然面积约为1,473公顷，到2040年人口规模约为55,000人，位于Thieu Duong、Thieu Khanh和Thieu Van区。是位于Do山和Ham之间的马河沿岸生态城区荣山。结合绍阳、绍庆地区堤坝沿线、万庆排水渠沿线村庄布局生态住宅区。保护、美化和提升 Nui Do 考古遗址、Duong Dinh Nghe 寺庙遗址、Gom 寺庙以及该地区其他文化和宗教作品的价值。维护区域内的马河滨景观和农业景观，形成以植物园、考古、文史名人为主体的马河滨公园。

* 马河北岸东北中心相关城市区域，包括：

- 7区：自然面积约2,237公顷；到2040年，人口规模约为145,000人，属于Tao Xuyen和Long Anh区以及Hoang Quang和Hoang Dai公社。是一个与城市级商业服务相关的绿色、智慧、现代化的新型城市发展区，是面向东北门户智慧城市方向的现代化同步新城区。组织马河以北景观轴，打造以阮文桥北巷区域为亮点，与马河沿岸自然景观相结合的生态城区形象。

* 与东南中心相关的城市区域：

- 8区：自然面积约3,338公顷；到2040年人口规模为广东省广兴县、广富县、广潭县、广吉县和广清县的一部分（红王大道以东）约有215,000人。作为东南部新的城市开发区，与三山市相连。

开发47号国道、南马江大道、雄王大道、武元甲大道沿线城市商业服务工程，规划东部二环路、国道路线。十；Le Mon港区和 Quang Hung一般水道。

发展教育和培训服务、技术服务，例如：广潭区胡志明市工业大学；广富区国际教育城区；广东省科技研发与服务区。在东南城区中心布局省级体育综合体和经济体育开发服务。在马河沿岸、勒蒙河和统一河两岸组织与体育和绿色综合体相关的游乐园。扩建楚南公墓时，安排孤立的树木以确保标准。

* 与西部中心相关的城市地区：

- 09区：自然面积约1,693公顷；2040年人口规模约有4万人，隶属于Dong Son县镇以及Dong Tien和Dong Thanh公社。是靠近现在的东山镇的一个扩展的市区。45号线、47号线两侧地区结合综合服务，改造、美化现有住宅区，开发新住宅区。保护生态景观，保护和开发松林风景遗迹。

- 10区：自然面积约2,419公顷；到2040年人口规模约为35,000人，属于同溪、同明、同宁、同黄和同和公社。与东宣路口周围的主要交通服务和仓库相结合，发展生态城区；在同山县西部发展生态区和农业体验旅游。

- 11区：自然面积约2,214公顷；2040年人口规模约为115,000人，属于DongThinh、Dong Yen、Dong Van和Dong Phu公社。它是清化市西部的一个城市、工业和服务开发区。结合城市至寿春机场的发展轴，将商业、居住和工业服务城区布置在西部。

* 与西南中心相关的城市区域：

12区：自然面积约2,118公顷；到2040年人口规模为Dong Nam、Dong Quang 和 Dong Vinh 等公社约有 20,000 人。是生态城区、度假旅游区和优质农业生产区。组织有机农场与高科技农业相结合的生态城区；与 Hoang Nghieu 历史遗迹相关的度假城区；安排储备土地资金建设优质医疗服务城区。组织莫河、芽乐河、Truong Tue运河及区内主要排灌渠道的环境保护和景观开发；布置湖泊和蓄水区，避免城市化过程中发生洪涝灾害。

c) 绿地走向：到2040年，城市绿地面积约1794公顷，其中公园树木

用于公众用途约772公顷（目标约为8立方米/人）；专用绿地、有限使用绿树（不包括丘陵地和森林）约1,022公顷。

- 公共树木： + 旧城区：保护和维护公园和绿地

资金，加大对现有大型公园（如会安、青光、东杰湖……）的投资，不要将现有公园土地资金转作他用；内城区污染生产设施向工业区、集聚区搬迁以及城市改造、美化等公共工程搬迁时，优先安排绿地公园建设用地资金，提高人均水平。

+ 城市新开发区：在城市新开发区内，应结合调节湖泊布置城市级集中公园，以支持排水，此外，还需确保以下标准：绿地按规定为居住单位提供服务法规。

- 限制绿化树木的使用：按照每个区域建立专门的公园体系，以确保

为人们提供便利的交通并创造城市地区的多样性，主要是分布于马河沿岸地区、咸龙地区等地区。内城的天然湖泊和池塘。将树木与多样化活动相结合，更好地服务居民和城市游客，主题绿地总面积约952公顷（不含水面面积）。

- 专业绿化：

包括工业园区、集群、墓地、技术基础设施工程等区域的孤立绿地，总面积约70公顷。

7. 经济基础设施发展方向：

a) 工业及仓库（仓库及物流中心）：

+ 工业园区：完善现有工业园区，包括：DinhHuong工业园-Tay Bac Ga（180公顷）；逐步改造Le Mon工业园（87.61公顷），采用清洁技术，减少劳动力，在条件允许时搬出市中心。新开发东山工业园（清化市以西工业园，面积约650公顷）；

+ 完善现有产业集群，包括Voc工业园、同灵工业园、同兴工业区、绍阳工业园区、同文工业园区、同田工业园区、同宁工业园区。开发约200公

顷的新产业集群，包括：东富工业园、北部工业园、城市西南工业园、城市东北工业园。

+ 在清化市西部地区（同春交叉口地区）建设省级物流中心，最小规模约10公顷。

b) 旅游业：

+ 保护和美化风景区、名胜古迹

规划范围内的系统。形成旅游空间，包括：城市中心空间；马河沿线空间；空间Ham Rong - Nui Do 和松树林区； Nui Nui的空间；长山空间-Mat Son-Bo Ve；润湖空间 - 黄河 - 黄义山

+ 开发与商业和旅游中心以及主题公园相关的游乐园。

+ 开发规模和形式多样化的住宿设施系统，以满足约8,000-10,000间卧室的需求；规划咸龙-努伊多地区和风景优美地区的生态旅游城区。

c) 服务贸易：

+ 中部地区的混合服务区包括同寿（Dong Tho）、南岸（Nam Ngan）、奠边县、长氏县、林山县、巴亭县、玉草县、新山县、东香县、东海县和东维县。城市传统商业街朝着融合、混合的方向进行改造和点缀，成为吸引游客的繁华商业街。

+ 沿着城市主要街道，集办公、酒店和高级公寓于一体的高层商业综合体。

+大型流通品牌联营的商业服务综合体，优先采用旅游娱乐区结合的大型商业购物综合体模式，布局在城市门户区域。

+ 产品引进及国际贸易区，预计位于北马河大道与03环线交汇处。

+ 根据全省市场体系规划布局批发市场、一、二、三级市场。

d) 农业开发区：

发展有机农场和农场模式，优先发展与传统工艺村和旅游服务相关的高价值特产，包括同灵、同强、绍阳和绍地区。独立；同黄（Dong Hoang）和东和（DongHua）地区。

8. 社会基础设施发展方向：

a) 行政与政治：

基本保留省委总部和省党工会机构的地位。安排胡城地区重建省行政中心，建设现代化集中区，面积约5公顷。稳定东海区清化市的行政和政治中心。逐步搬迁和整合多个机构总部部门，分散到机构间建筑中，为市中心的公共空间、商业服务和高级住宅预留土地。

b) 国防安全：按照国家规定，确保土地、工程和防区面积。

规划范围内的安全规划，城市结构包括06个中心、12个开发区和城市门户。保护政府机构总部、电视台、无源电信系统、医院系统等重点区域；城市的高点包括山峰和高层建筑。保护原水供应系统和库区等生活水源；确保防火、扑救水源。绿地和广场的合理分布，保证了紧急情况下人员的疏散位置。

c) 住宅单位和房屋：

住房开发通过现代化、同步的城市基础设施确保人口规模。住房开发形式多样，适合所有城市人群。新建区域优先考虑高层与住宅相结合的混合用途类型，节省土地。新增出租、租购、保障性住房、保障性住房等住房类型，服务于东北、东南、城西地区农民工、低收入人群和职工。在咸龙-努伊多地区、滨江地区等风景优美的地区布局一批高档住宅区。

d) 教育-培训：更新、升级和完善现有的物质基础

城市各级普通教育机构，规模和水平达到国家标准。安排土地资金约70公顷，建设高中学校25所（改造升级现有学校12所，城区新建学校13所）。在Quang Phu区建设约85公顷的国际级教育区。

继续完善规划范围内的职业高中、高等院校等培训设施。在东南城区建设规模约60-100公顷的研究、培训和科学服务中心。

dd) 医疗：医疗用地总面积约189公顷，投资升级改造

改造现有市、省两级综合医院和专科医院。在东光公社地区形成面积约60-80公顷的优质医疗中心，建设综合医院；专家；中央级医院各分院；医院以高质量的服务走向社会化。鼓励投资城镇地区私立医院和诊所，满足群众需求。每个城市地区都会有至少一家综合诊所。

e) 文化体育：继续按照现有省级文化体育规划

作品；在东海区建设徐城文化公园；全面完成城市各级文化体育机构建设。鼓励社会化发展文化作品。保护、美化和提升该地区历史遗迹的价值，包括 09 个重点集群：Ham Rong、Nui Do、Pine Forest、Nguyet Vien、Mat Son - Bo Ve、Phu Voi、AnHoach、Hoang Nghieu、East Pho 和其他遗迹。为美化现有宗教信仰作品，向文明方向发展，按照人民群众的多样化需求和国家法律，宗教用地及遗迹面积约106公顷。

继续实施市东南部省级体育综合体规划，包括竞赛、训练、竞赛工程与景观系统以及经济、体育开发服务等系统相结合，体育中心用地面积约159公顷。

9. 城市设计：

- 马江两岸及一带一路景观的保护和利用 Ham Rong - Nui Do - Rung Pine - Nui Nhoi - Mat Son 是清化市区的典型形象。马河南、马河北两条大道沿线的新城区，按照马河南岸城市发展方向设计，面向河流、环境

友好、适应气候变化。女王。将现有的建筑亮点与主要景观轴和城市门户区域的新亮点工程相结合。

城市门户：Nguyet Vien、Quan Nam、Quang Tam、Dong Minh 和 Dong Yen 交叉口的门户区域、Ham Rong 旅游水路港口、Dau fork、Hoang Dai 码头... 都是景观设计的。有吸引力的现代建筑，营造出清化城市令人印象深刻的感觉。

沿马河以南、马河以北、城市大道、城市主干道形成主要空间和景观轴，打造有吸引力的景观，公共设施智能化，现代、生态、便捷，具有自己的特色形象对于路线的每个部分。

- 完成现有广场（Lam Son、Le Loi、Ham Rong won），在Thanh文化公园建设新广场、与体育中心相关的广场、其他地区的广场。在Rung Thong地区，马河两侧与公园、步行街和功能分区相连，为社区活动创造开放空间。每个广场都根据自己的主题进行设计，并以服务和城市照明解决方案为支撑，促进夜间经济。控制高层建筑工程，使其与各地区现状相匹配，满足各地区发展要求和技术基础设施能力。鼓励新建区、城市主干道交叉口等高层建筑发展，作为识别城市空间的亮点。

10、技术基础设施系统定位：

a) 交通：

出境交通：

+ 道路：根据国家路网规划更新路线，包括：南北高速公路；航线 QL1A、QL10、QL45、QL47；根据省规划中的交通规划，更新连接清化市与寿春机场、宜山海港、三山海滩度假村和海天海滩度假村的道路路线。沿马楚河两岸形成连接轴线；连接城市南部的轴线。

+ 铁路：储备土地资金，保障按照国家规划建设铁路、高铁站的走廊。保持国家铁路线和现有车站穿过市中心，条件允许时将其改为地下，以方便市内交通。

+ 水路：规划Le Mon和Quang Chau海港为通用码头，液体货物，船舶尺寸可达200 0吨； Hoang Ly内陆货运港口，船舶尺寸可达500吨；咸龙旅游港口。一般内河航道包括Hoang Dai码头、Quang Hung码头；有效开发马河、楚河、曹河主航道。

- 城市交通： + 铁路：建设连接清化的城市铁路线和车站系统城市有三山市、寿春机场。

+ 道路：升级和改造现有道路；补充规划向西连接同山县市区的额外环路，其最小尺寸为6条机动车道；新增西北、西南放射状航线；建设片区主干道路网，确保最小距离300-500m，保证最小道路规模为4条机动车道。重点落实现有城市中心区规划的跨区道路。

公共交通：发展现代、环保的公共交通系统，
包括城际和市内公交系统；储备土地资金用于长期建设城市铁路系统。

+ 重点工程（公交车站）：03号楼新公交车站：中央公交车站（Dong Tan - Dong Linh）；

南部汽车站（广盛）；东部巴士站（广潭）。清化市北部汽车站位于黄化县涛河以北。

内城区的老公交车站规划为商业和服务混合用地，并设有停车场。

+ 静态交通：安排停车场和公共停车位，保证用地面积

全市静态交通量达到4.0立方米/人，其中中心区停车面积约80公顷。鼓励地下停车空间开发与城市公共服务相结合。

b) 技术准备： - 地面标高及防灾：根据计算水量计算的控制基准标高
住宅区、工业区-仓库、中心区标高为 $P=1\%$ 控制背景高度按计算
绿地、公园和体育设施的水位为 $P=10\%$

具体到每个地区： + 对于 Ham Rong - Nui Do 地区的新建筑区，最低
民用区域施工海拔 $H_{xd} > +3.3m$ ；

+ H_{xd} 城东南地区建筑面积 $> +3.20m$ ；

+ 马河北岸施工区， $H_{xd} > +3.00m$ ；

+西部、西南地区建设面积 $\geq +3.20m$ ；

规划适合自然地形的城市区域标高，优先保留现有的树木和水面系统。

+ 对于已稳定建设的区域，新建工程间互建时，仅按照当前施工情况进行局部平整状况和区域条件，确保不影响该地区的地表水排水。

+ Hoang Quang乡马河堤外的居民区，最低施工地面标高必须为 $P=5\%$ ；马河堤外的生态公园，其建筑基础最低标高必须为 $P=10\%$ 。加固、强化和升级马河、楚河、洮河、乐河、黄河、统一河、磨河的水利工程、堤坝和堤坝，确保抵御自然灾害的安全，提高管理效率。身体的。

c) 供水：

需水量：预计到2030年供水需求约为29万

立方米/天；到2040年，约330,000立方米/昼夜。

- 水源：南马河地区利用现有水源，并补充47国道沿线城市链原水供应工程水源；马河以北地区使用黄庆泵站的水。水厂：升级现有水厂，包括：将Ham Rong热电厂升级至90,000立方米/天；Mat Son热电厂已升级至125,000立方米/天；Quang Thinh核电站已升级，发电能力达到85,000立

方米/天。特别是在马河以北，水源来自黄东乡（黄化县）的黄荣市和明尼苏达州。

d) 电力供应:

电力供应需求：到2030年总负荷需求约为860MVA；到 2040 年约 1,100MVA。

- 现有变电站的电源包括：容量为2×63MVA的110KV Nui I变电站、容量为2×63MVA的城市110KV变电站、容量为2x40MVA的Hoang Hoa 110KV变电站。到2030年，新建04座变电站，其中：东安110KV变电站为工业园区供电，容量为3x63MVA； 110KV北城变电站容量：2x63MVA； 110KV西城变电站容量：2×63MVA； 110KV城南变电站容量：2x63MVA。到2040年，新建01座110KV变电站，为工业园区供电，容量为3x40MVA；将北城110KV变电站升级至3x63MVA；将110KV西城变电站升级至3x63MVA。

- 高压网络：维护和运营现有110KV电网，为现有110KV变电站供电，升级巴车220KV变电站至Nui I变电站和110KV变电站City的110KV范围路线。2030年至2040年新建110KV输电线路，为新建110KV变电站供电。

- 中压网络（22KV、35KV）：将现有不适宜的35KV中压线路进行搬迁、改造、升级至22KV，并按照规划路线、新城区和地区进行。市中心22KV电网新建、改造并布置在地下。

— 城市照明：断面3.0m以上道路全部按标准照明。针对公共中心、绿地公园，组织具有自身特色的照明设计，打造城市特色。

dd) 无源电信基础设施：到2030年电信服务需求约为962,000订户数量，到 2040 年约 1,105,000 名订户。升级到下一代交换（NGN）环技术。大力发展信息技术基础设施，向现代化、高速化、宽带化方向发展，保障信息安全和网络安全，有效运用云计算技术更新互联网发展趋势。世界，在数字平台上应用城市管理解决方案。翻新、美化和完善有线网络。到2030年，地下化率将达到75%，到2040年，地下化率将达到100%。采用A1景观环保型海啸收发站。增加电信服务提供商之间基础设施的共同使用。

废水排放：到2040年需处理的废水总量约为135,000立方米/天

- 生活污水：已有公用排水系统的现有居民区将建设半分流排水系统（覆盖下水道系统），将污水分离并输送至处理站；新建区域将建设自己的排水系统。生活污水处理按05主要分区如下：

+ 1号污水处理站（现状）：市中心污水处理，升级容量，到2040年达到45,000立方米/天。

+ 2号污水处理站（新规划）：处理城市西南部的污水，到2040年规模达到3万立方米/日。

+ 3号污水处理站（新规划）：城市东南部污水处理站，2040年处理规模达到3万立方米/日。

+ 4号污水处理站（新规划）：位于城市东北部的泰国水处理站，到2040年规模达到2万立方米/日。

+ 5号污水处理站（新规划）：城市西北部污水处理站，到2040年处理规模达到2万立方米/日。

污水处理站的数量和位置可以在后期考虑和调整，以确保与各地区城市发展速度相适应。

集中工业区、集群废水：废水在工厂进行初步处理后，送至工业区、集群废水集中处理站达标后排入环境 校外。

- 医疗废水：医疗废水应在标准医院部分进行收集和单独处理，然后再排放到总体系统中。

£) 固体废物管理和墓地：

- 固体废物管理：产生的固体废物总量2040年约为1,309吨/天。所有类型的固体废物必须在源头进行分类。危险工业固体废物和医疗固体废物必须分开收集、单独运输。第一阶段固体废物收集后运至东南公社省级处理综合体集中处理；下一阶段将走出这个阵地，保护景观和生态环境，提升黄义山遗址的价值。

- 公墓：扩大Cho Nhang公墓的面积； Hoang Dai 公社地区集中墓地的新布局； Thieu Duong 和 Dong Cuong； 董田；东富.此外，将葬礼安排在 Trieu Son区的省级公墓。现有墓地在隔离距离保证的情况下继续使用；停止在城区内无法保证隔离的墓地新建墓地，按照规划逐步迁往集中墓地。位于广盛区的市殡仪馆已稳定下来。

11. 战略环境评估：

建设储备系统和水库以平衡地区水资源雨季和旱季。增加城市树木密度，减少热绿洲现象；稳定林地面积，增加森林覆盖率。

提高防范自然灾害能力，建立预警体系，快速防范风险和损害。

重点发展清洁工业，应用高新技术，逐步淘汰和替代污染环境的陈旧落后技术。促进旅游业发展，特别注重将旅游业发展与环境保护、生物多样性和宝贵的当地栖息地结合起来。应用先进现代技术发展农业区，减少对自然条件的依赖，节约土地和水资源。

加强排水系统的维护、修理和完善，安装备用水泵系统以防洪水。基础高程规划必须确保安全的洪水走廊，并考虑整体影响和周边地区。

通过发展公共交通网络，使用电动汽车等清洁能源汽车，减少私人车辆，减少温室气体排放。

对规划范围内的采石场、砂矿、地雷、矿产矿山的许可和开采进行清理整顿，限制开发方向，特别是城堡周围的采石场。 Hoang Nghieu以同山县东南公社Nguyen Chich为基地，保护自然景观以促进旅游业发展；关闭后恢复该地区的学校。

定期检查池塘、湖泊、河流水源水质；严格检查生产、经营、服务机构废水收集、处理和排放情况。

建立环境监测网络，准确监测环境变化，快速发现污染问题，提出补救和治理方案。建立环境数据综合和处理中心。根据智慧城市管理逐步建立通用数据库。

12. 城市经济：

a) 规划实施阶段：

2021 年至 2030 年：

+ 完善城市建筑规划管理工具体系；完善城市框架基础设施体系；在整个规划范围内审查并认可一级城市地区，将东山县并入清化市；实施智慧城市发展项目；连接南北高速公路、连接沿海道路和城市主要交通轴的交通路线和路口齐全。开发和建设市中心、东南部、东北部、咸龙-努伊多和西部新城。建设和招商引资西部工业园区技术基础设施、产业集群和大型商业中心。形成连接海天海滩旅游城区 - 清化市中心 - 寿春机场、三山 - Ham Rong Nui Do -林山骚旺的轴线

+ 开发并提高城市中心空间品质。改造现有城区，提高现有土地资金的开发利用效率；发展城市连接交通系统、公共交通路线和其他类型的水路运输，以加强区域之间的交通联系；形成符合一级城市标准的社会基础设施体系。

2031年至2040年：

提高城市技术和社会基础设施系统的质量，根据城市设计推动主要街道的城市形象建设，建立城市形象，增强与三山市和黄化区的空间凝聚力，处理环境问题，完成智慧城市的标准。

b) 优先投资方案和项目：

优先选择方案和项目：（1）实施具体总体规划（城市发展规划的制定；城市建筑管理条例的制定；规划的审查和调整）分区、详细规划；建立数据库并将规划项目数字化）；（2）社会经济领域项目基础设施、重点技术基础设施；（3）具有跨区域意义、具有激励性和普遍性的项目；（4）改善居住社区生活质量和建立文化认同的项目。具体项目、资源及投资阶段以所附项目文件为准。

c) 动员和吸引投资资源的机制：审查土地基金以进行适当的规划和吸引投资；推进行政改革，着力排除困难和障碍，解决投资建设领域的瓶颈问

题。加强规划、土地信息支持、传播和宣传；选择符合本市发展定位的战略投资者。

第二条 实施机构

1. 指定清化省人民委员会：

– 配合建设部公布规划项目；根据规定，将清化省城市总体规划归档并保存至2040年批准的记录。

– 根据清化省城市总体规划，与本决定一起颁布规划管理条例，直至2040年。

– 到2040年，对清化省城市总体规划项目文件的内容、信息和数据的准确性承担全部法律责任，违法违规行为。建设总体规划项目的内容必须与有关上级规划相一致。土地使用规划必须与按照规定分配给清化省的土地使用支出相一致。

– 组织实施已批准的清化省2040年城市总体规划及相关规划和法规，确保符合法律规定。

— 组织审查和制定城市发展规划、区域和规划，重要城市景观路线和轴线的城市设计，制定和颁布城市建筑管理条例。清化街。

– 审查和调整清化市的分区规划，使其与2040年清化省清化城市总体规划保持一致，组织制定该地区新的分区规划。东山区表。

– 负责：评估和审查当前状态和数据；审查规划和项目，确保其符合市和省的方向；确保认真、严谨，符合全市、全省2021-2030年土地利用规划和规划、全市住房和城市发展规划，遵守法律法规。

– 根据清化城市总体规划项目调整规划和项目时，清化省到2040年必须确保符合《投资法》、《土地法》、《住房法》、《住房法》的规定。建筑及其他相关法律法规；不造成损失和浪费，计算和保证城市技术基础设施，保护环境景观并确保人口社区的共识，和谐发展，保护环境景观，满足安全-防御。

2. 建设部负责清化省清化市区2040年总体规划项目评估报告的准确性。建设部负责归档和保存规划档案。得到正式认可的；直接、定期、定期检查清化省至2040年城市总体规划的实施情况，并经批准符合法律规定。

3. 2040年清化省城市总体规划必须继承之前的规划，调整变化必须评估影响。如果发生冲突或纠纷，建设部和省人民委员会必须在总理和法律面前承担全部责任。

4、各部委按照职责任务指导、协调清化省人民委员会在实施清化城市总体规划时，已批准清化省到2040年建设和发展清化市基础设施体系的主要框架。部署实施本地区的部门规划、建设规划、城市规划，确保统一、一致，符合法律规定。

第三条 本决定自签署之日起施行。

第4条：本决定由建设部部长、清化省人民委员会主席和有关机构负责人负责执行。

总理（签署）