

## 【資料】

1. 調査団員氏名・所属
2. 調査日程
3. ヴィエトナム国関係者リスト
4. ヴィエトナムの社会・経済事情
5. その他のデータ
  - 5.1 ヴィエトナムの建築基準法
  - 5.2 ヴィエトナムの建設会社
  - 5.3 ホーチミンセンター候補地
  - 5.4 地質調査結果
  - 5.5 地形測量図
  - 5.6 外国貿易大学構内の建築規制
  - 5.7 外国貿易大学の概要
  - 5.8 ビジネスコース設置案
6. 参考資料リスト

1. 調査団員氏名・所属

[ 基本設計調査時 ]

氏名	所属	担当
押山 和範	JICA 社会開発協部社会開発協力 第1課長	総括
松下 雄一	JICA 無償資金協力部準備室業務 第3グループ	計画管理
大隅 進也	日本工営(株)	業務主任 / 建築計画
日野水 信	日本工営(株)	設備計画 / 機材計画
白谷 章	日本工営(株)	調達計画 / 積算
原 文雄	日本工営(株)	通訳

[ 基本設計概要説明調査時 ]

氏名	所属	担当
山田 好一	JICA 無償資金協力部準備室 業務第3グループ長	総括
大隅 進也	日本工営(株)	業務主任 / 建築計画
日野水 信	日本工営(株)	設備計画 / 機材計画
伏原 宏太	日本工営(株)	通訳

## 2. 調査日程

### [ 基本設計調査時 ]

No.	月日	曜	調査日程			
			官団員		コンサルタント	
			押山	松下	大隅	日野水 白谷 原
1	8/03	火		成田	ハノイ	
2	8/04	水		大使館・JICA 事務所表敬、MPI・MOET と協議*		
3	8/05	木		FTU と協議*		
4	8/06	金		ハノイ ホーチン、サイト視察	建設コスト調査	
5	8/07	土		資料収集	関連建設プロジェクト視察	
6	8/08	日	東京 ハノイ	ホーチン ハノイ	資料整理	
7	8/09	月	FTU と協議・関連施設見学			
8	8/10	火	FTU と協議			
9	8/11	水	書類作成	再委託業者選定、建設関係資料収集		
10	8/12	木	ミツツイ、JICA 事務所・大使館報告		建設関係資料収集	
11	8/13	金	ハノイ 成田	FTU と協議、再委託業者契約		
12	8/14	土		FTU 構内コティリティ調査、センター建物エスキス作り		
13	8/15	日		国内ミーティング		
14	8/16	月		現地コンサル事情、建設事情調査		
15	8/17	火		FTU との協議資料作成		
16	8/18	水		受電関係調査、FTU と協議、関連施設見学		
17	8/19	木		現地建設事情調査、中間報告書作成		
18	8/20	金		再委託業者と打ち合せ、JICA 事務所・大使館報告		
19	8/21	土		FTU と協議		
20	8/22	日		資料整理		
21	8/23	月		ハノイ バンコク		
22	8/24**	火		バンコク（夜行便） 成田		

\*: JICA ヴィエトナム事務所畠山次長が総括を代行。

\*\* : 8月23日ホンコン空港での中華航空機の事故のため飛行不能。バンコク経由の帰国に変更したため一日遅れの帰着となった。

[ 基本設計概要説明調査時 ]

No.	月日	曜	調査日程	
			官団員	コンサルタント
			山田団長	大隅 日野水 伏原
1	10/25	月		東京 ハノイ
2	10/26	火		JICA ハノイ事務所表敬 FTU に Draft Report 説明
3	10/27	水		FTU に Draft Report 説明
4	10/28	木	ヴィエンチャン - ハノイ	FTU に Draft Report 説明
			JICA ハノイ事務所に表敬	
5	10/29	金	MOET, MPI に表敬 FTU と Minutes of Discussion の協議	
6	10/30	土	FTU と Minutes of Discussion の協議	
7	10/31	日	団内協議、書類作成	
8	11/1	月	Minutes of Discussion 調印	
9	11/2	火	JICA ハノイ事務所へ報告、日本大使館へ報告	
10	11/3	水	ハノイ 東京	

### 3. ヴィエトナム国関係者リスト

#### Ministry of Planning and Investment

1. Dr. DUONG DUC UNG: General Director, Dept. of Foreign Economic Relations
2. Mr. PHAM KIM CUNG: Deputy Director, Dept. of Science, Education and Environment
3. Ms. PHAM PHI YEN: Dept. of Science, Education and Environment
4. Mr. NGUYEN HOANG THONG: Senior Expert, Dept. of Industry
5. Mr. NGUYEN XUAN TIEN: Dept. of Foreign Economic

#### Ministry of Education and Training

1. Prof. Dr. TRAN VAN NHUNG: General Director, Dept. of International Relations
2. Prof. Dr. DO VAN CHUNG: General Director, Dept. of Undergraduate
3. Dr. DUONG DUC LAN: Deputy Director, Dept. of Planning and Finance

#### Foreign Trade University (Ha Noi)

1. Ms. NGUYEN THI MO: Rector
2. Mr. HOANG NGOC THIET: Vice-Rector
3. Mr. NGUYEN PHUC KHANH: Vice-Rector
4. Mr. TRAN VIET DZUNG: Head, Academic Research & International Relations Dept.
5. Mr. NGUYEN VAN CHAU: Vice-Head, Academic Research & International Relations Dept.
6. Ms. NGUYEN BICH HA: Head, Japanese Dept.
7. Mr. NGUYEN VAN HAO: Vice-Head of Japanese Dept.
8. Ms. LE THI LAN: Staff-Secretary, Academic Research & International Relations Dept.

#### Foreign Trade University (Ho Chi Minh)

1. Dr. HOANG VAN CHAU: Director

4. ヴィエトナムの社会・経済事情

国名	ヴィエトナム社会主義共和国 Socialist Republic of Viet Nam												
一般指標													
政体	共産制	*1 首都 ハノイ *1											
元首	President Le Duc ANH	*1 主要都市名 ホーチミン、ダナン、ビエトナム											
独立年月日	1945年9月2日	*1 経済活動可人口 37,000千人 (1995年) *4											
人種(部族)構成	ベトナム人85-90%	*1 義務教育年数 5年間 (1997年) *5											
		*1 初等教育就学率 % (年) *5											
言語・公用語	ベトナム語、仏語、中国語、英語	*1 初等教育終了率 % (年) *6											
宗教	仏教、ローマカトリック、道教	*1 識字率 93.7 % (1995年) *7											
国連加盟	1977年09月	*2 人口密度 227.37人/Km <sup>2</sup> (1996年) *1											
世銀加盟	1956年09月	*3 人口増加率 1.6 % (1996年) *1											
IMF加盟		*3 平均寿命 平均67.02 男64.69 女69.48 *1											
面積	329.56千Km <sup>2</sup>	*1 5歳児未満死亡率 44/1000 (1996年) *7											
人口	73,976,973千人(1996年)	*1 カロリー供給量 2,438.0 cal/日/人(1995年) *7											
経済指標													
通貨単位	ドン	*1 貿易量 (1997年) *8											
為替(IUSS)	1IUSS= ( )	*8 輸入 11,271.0百万ドル *8											
会計年度	1月~12月	*1 輸出 8,900.0百万ドル *8											
国家予算	(年)	*9 輸入カバー率 1.6月 (1995年) *10											
歳入	百万ドル	*9 主要輸出品目 原油、米、海産物、コーヒー (1995年) *1											
歳出	百万ドル	*9 主要輸入品目 石油製品、鉄鋼製品、機械 (1995年) *1											
国際収支	百万ドル(年)	*9 日本への輸出 2,186.1百万ドル(1997年) *11											
ODA受取額	927.00百万ドル(1996年)	*7 日本からの輸入 1,280.3百万ドル(1997年) *11											
国内総生産(GDP)	20,351.00百万ドル(1995年)	*4											
一人当たりGNP	240.0ドル (1995年)	*4 外貨準備総額 百万ドル( ) *8											
GDP産業別構成	農業 28.0 % (1995年)	*4 対外債務残高 346.0百万ドル(1996年) *10											
	鉱工業 30.0 % (1995年)	*4 対外債務返済率 3.5 % (1996年) *10											
	サービス業 42.0 % (1995年)	*4 インフレ率 19.5 % (1995年) *7											
産業別雇用	農業 71.0 % (1990年)	*7											
	鉱工業 14.0 % (1990年)												
	サービス業 15.0 % (1990年)												
経済成長率	8.3 % (1995年)	*4 国家開発計画 *12											
気象( ~ 年平均) 場所: Hanoi (標高 16 m)													
月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	平均 / 計
最高気温	20.0	21.0	23.0	28.0	32.0	33.0	33.0	32.0	31.0	29.0	26.0	22.0	27.5℃
最低気温	13.0	14.0	17.0	20.0	23.0	26.0	26.0	26.0	24.0	22.0	18.0	15.0	20.3℃
平均気温													℃
降水量	18	28	38	81	196	239	323	343	254	99	43	20	1.682 mm
雨期乾期						雨	雨	雨	雨				

\*1 CIA World Fact Book 1997-1998  
 \*2 Member States of United Nations  
 \*3 The World Bank Public Information Center, International Financial Statistics Yearbook 1998  
 \*4 World Development Report 1997  
 \*5 UNESCO Statistical Yearbook 1997  
 \*6 Status and Trends 1997  
 \*7 Human Development Report 1998

\*8 International Financial Statistics August 1998  
 \*9 International Financial Statistics Yearbook 1997  
 \*10 Global Development Finance 1998  
 \*11 世界の国一覽表 1998年版  
 \*12 最新世界各国要覽 98年版  
 \*13 The Times Book World Weather Guide, Update Edition  
 \*14 理科年表, 国立天文台(1997)

国名	ベトナム社会主義共和国
	Socialist Republic of Viet Nam

\*15

項目	年度	1993	1994	1995	1996
技術協力		2,892.93	3,087.67	3,256.28	3,461.48
無償資金協力		2,244.22	2,456.48	2,796.65	2,606.79
有償資金協力		3,939.97	4,352.21	3,878.11	3,025.02
総額		9,077.12	9,896.36	9,931.04	9,093.29

\*15

項目	年度	1993	1994	1995	1996
技術協力		13.25	30.84	45.70	46.67
無償資金協力		8.31	58.76	98.66	46.37
有償資金協力		-10.10	-10.14	25.83	27.81
総額		11.46	79.46	170.19	120.85

\*16

	贈与 (1)	有償資金協力 (2)	政府開発援助 (ODA) (1)+(2)=(3)	その他政府資金 及び 民間資金 (4)	経済協力総額 (3)+(4)
二国間援助 (主要供与国)	402.50	67.00	469.50		469.50
1. 日本	120.90	-27.90	93.00		93.00
2. ドイツ	67.30	-18.40	48.90		48.90
3. フランス	52.80	-7.50	45.30		45.30
4. オーストラリア	47.50	0.00	47.50		47.50
多国間援助 (主要援助機関)	65.70	392.90	458.60		458.60
1. IMF					
2. ASDB					
その他	0.00	0.00	0.00		0.00
合計	468.20	459.90	928.10		928.10

\*17

技術	関係各省庁機関一外務省
無償	
協力隊	

\*15 Japan's ODA Annual Report 1997

\*16 Geographical Distribution of Financial Flows to Aid Recipients 1992-1996

\*17 国別協力情報(JICA)

## 5. その他のデータ

### 5.1 ヴィエトナムの建築基準法

ヴィエトナムの建築基準は、“ Building Code of Vietnam I, II, III ” にまとめられている。これらは全国的に適用される基準で、日本の建築基準法とその施行令に該当するものである。これに加えて、各都市には建築局があり、その Chief Architect (日本の建築主事にあたる) が都市計画や土地利用計画にもとづいて行政的な指導を行っている。ヴィエトナムでは特に古い街並みの保存に熱心で、保存地区に指定されたところでは、建物の取壊し、新築、改築には厳しい制限が設けられている。また、特定の地区、例えば、ハノイ市の場合市の北方に位置するホータイ湖の周辺では、建物の用途、規模、高さ、環境対策には特に念入りなチェックが Chief Architect によってなされる。この他の建設計画、例えば、道路、橋梁、排水路、ポンプ場、工業団地計画などの土木的な施設には建設省 (Ministry of Construction) の設計審査があり、ここの OK をとらないと着手できない。

この他に関係する官庁としては消防局があり、消火設備に対する審査を受けなければならない。

前述の Building Code of Vietnam は、3冊からなる大冊なのでここではその目次の一部を掲載するにとどめる。

<b>PART I</b>	<b>GENERAL PROVISIONS</b>
CHAPTER 1	GENERAL PROVISIONS OF THE BUILDING CODE
Article 1.1	Scope of application of the building code
Article 1.2	Terminology
Article 1.3	Objectives of the building code
Article 1.4	Technical requirements of the building code
Article 1.5	Deemed-to-satisfy technical solutions
Article 1.6	Application of international and foreign standards
CHAPTER 2	DATA ON NATURAL CONDITIONS USED FOR CONSTRUCTION DESIGN
Article 2.1	Data on natural conditions in the construction zone
Article 2.2	Survey of construction sites
CHAPTER 3	GENERAL TECHNICAL CONDITIONS FOR DESIGNING OF CONSTRUCTION WORKS
Article 3.1	General requirements with respect to construction works
Article 3.2	Planning and architectural designing
Article 3.3	Protection of natural resources and environment
Article 3.4	Precautions against fire and explosion
Article 3.5	Structural safety



Article 3.6	Precautions against earthquakes
Article 3.7	Anti-corrosion measures
Article 3.8	Water-proofing measures
Article 3.9	Protection measures against lightning
Article 3.10	Thermal-protection
Article 3.11	Protection against harmful biological substances
Article 3.12	Protection against excessive noise and vibration
Article 3.13	Hygiene and amenity

**PART II CONSTRUCTION PLANNING**

**CHAPTER 4 GENERAL PROVISIONS ON CONSTRUCTION PLANNING**

Article 4.1	Scope of application
Article 4.2	Terminology
Article 4.3	Requirements for construction planning
Article 4.4	Protection area of works and buffer zones for hygiene and safety
Article 4.5	Protection areas of dykes
Article 4.6	Protection areas of water conservancy works
Article 4.7	Protection of transport works
Article 4.8	Protection corridors of high tension power networks
Article 4.9	Protection areas of water supply works
Article 4.10	Sanitary separation distance from waste water pumping stations, waste water treatment plants, rubbish dumps, cemeteries
Article 4.11	The sanitary buffer zone between industrial enterprises, storages and civil areas
Article 4.12	Separation distance for fire safety
Article 4.13	Protection areas of defense works
Article 4.14	Protection area of relics and places of scenic beauty
Article 4.15	Quality of water for living conditions
Article 4.16	Maximum permitted noise level in population areas
Article 4.17	Discharge of waste water
Article 4.18	Discharge of airborne waste

**CHAPTER 5 URBAN PLANNING**

Article 5.1	Urban planning projects
Article 5.2	General urban planning
Article 5.3	Detailed urban planning
Article 5.4	Selecting land for urban construction
Article 5.5	Principles for classifying various functional urban areas
Article 5.6	Planning for civil areas
Article 5.7	Planning for residential areas
Article 5.8	Planning of public buildings
Article 5.9	Renovation and/or rehabilitation of existing urban areas
Article 5.10	Urban centre planning

Article 5.11	Urban green space
Article 5.12	Planning of urban industrial and storage/zone
Article 5.13	Transport system
Article 5.14	Power supply and lighting systems
Article 5.15	Water supply systems
Article 5.16	Urban fire precaution
Article 5.17	Drainage systems
Article 5.18	Underground physical infrastructure network
Article 5.19	Control of solid waste
Article 5.20	Public toilets
Article 5.21	Site preparation for urban development land
CHAPTER 6	CONSTRUCTION PLANNING OF RURAL RESIDENTIAL AREAS
Article 6.1	Scope of application
Article 6.2	Content of a rural residential area plan
Article 6.3	Construction land in residential areas
Article 6.4	Ground leveling, filling, and drainage
Article 6.5	Arrangement of functional areas
Article 6.6	Planning of residential area
Article 6.7	Rehabilitation of old residential areas
Article 6.8	Planning of commune central area
Article 6.9	Planning of handicraft production areas
Article 6.10	Traffic system
Article 6.11	Power supply system
Article 6.12	Water supply
Article 6.13	Water drainage and hygiene
Article 6.14	Planting trees
CHAPTER 7	REGULATIONS ON URBAN ARCHITECTURE
Article 7.1	Application scope
Article 7.2	General requirements for urban works
Article 7.3	Technical requirements for the construction land lot
Article 7.4	Allowable construction beyond the red boundary line
Article 7.5	Projections beyond a setback construction boundary line
Article 7.6	Land use: setback space, trees density, construction density
Article 7.7	Building height control
Article 7.8	Urban sanitation
Article 7.9	Urban aesthetics
Article 7.10	Electrical safety
Article 7.11	Urban traffic safety
Article 7.12	Relation with neighbouring buildings
Article 7.13	Public building: gate, yard, car parking, sanitary conveniences
Article 7.14	Kiosk, information and advertisement sign, trees

## 5.2 ヴィエトナムの建設会社

ヴィエトナムの建設会社（General contractor）は、主なものは全て国営会社（State company）で、民間の会社は住宅を専門に請負う小さな会社ばかりで考慮の対象にはならない。これらの国営会社は必ず特定の省庁の傘下であり、主にその省庁が管轄する工事を行なってきた。しかし、最近ではその境界はあいまいになってきており、民間の大型工事を請負う業者も出てきている。以下に主な建設業者のリストを掲げる。

**Table A5.1 List of Leading Construction Companies**

No.	Name	Address
I.	MINISTRY OF CONSTRUCTION	
1	Song Da construction Corporation	Hoa Binh Town
2	Construction Corporation No.1	HCM City
3	Song Hong Construction Corporation	Viet Tri City, Vinh Phu prov.
4	Ha Noi Construction Corporation	Quang Trung st., Hanoi
5	Union of Machinery Construction Enterprises	No3 Pho Duc Chinh st., Hanoi
6	Union of Machinery Installation Enterprises	124 Minh Khai st. Hanoi
7	Construction Company No.4	Gia Lam, Hanoi
8	Construction Company No.5	Bim Son, Thanh Hoa
9	Construction Company No.7	Quang Nam, Danang
10	Construction Company No.9	Ninh Binh
11	Construction Company No.16	Hai Phong City
12	Construction Company No.18	Pha Lai, Quang Ninh
13	United Construction Enterprises No.2	Lac Long Quan st. Hanoi
14	United Construction Enterprises No.1	Pha Lai, Quang Ninh
15	Oil and Gas Construction Company	Vung Tau
16	Western Construction Company	Can Tho
II	MINISTRY OF WATER RESOURCES	
1	Union of Water Resources Construction Enterprises No.1	Ha Tay
2	Union of Water Resources Construction Enterprises No.2	Thua Thien, Hue
3	Union of Water Resources Construction No.4	HCM City
4	Water Resources Construction Company No.7	Binh Dinh
5	Dredging Company No.1	Hai Hung
6	Dredging Company No.2	Nha Be, HCM City

No.	Name	Address
III.	MINISTRY OF AGRICULTURE AND FOOD INDUSTRY	
1	Union of Agricultural and Rural Development Construction Enterprises	Truong Chinh Rd., Hanoi
2	Union of Agricultural and Food Industry Construction Enterprises	HCM City
3	Company for Construction Investment and General Trade	Ngo Quyen st., Hanoi
IV.	MINISTRY OF NATIONAL DEFENCE	
1	Truong Son Construction Corporation	Ha Tay
2	Construction Corporation No.11	Hanoi
3	Lung Lo Construction Survey and Designing Company	Hanoi
V.	MINISTRY OF ENERGY	
1	Power Construction and Installation Company No.1	Hanoi
2	Power Construction and Installation Company No.2	HCM City
	Power Construction and Installation Company No.3	Da Nang
	Power Construction and Installation Company No.4	Dong Anh, Hanoi
VI.	MINISTRY OF HEAVY INDUSTRY	
1	Construction and Installation Company No.2	Thai Nguyen
2	Western Industrial Construction Company	Dist.1 HCMC
3	Union of Industrial Chemical Construction and Installation Enterprises	Tu Liem Dist., Hanoi
VII.	GENERAL POST OFFICE	
1	Post Construction Company No.1	Hanoi
2	Post Construction Company No.2	HCM City
3	Post Housing Construction Company	Hanoi
VIII.	MINISTRY OF POST AND TRANSPORTATION	
1	Union of Thang Long Bridge Enterprises	Hanoi
2	Construction Corporation No.1	Hanoi
3	Construction Corporation No.4	Nghe An
4	Construction Corporation No.5	Da Nang
5	Construction Corporation No.6	HCM City
6	Construction Corporation No.8	Nghe An
7	Maritime Construction Corporation	Ha Noi

**Table A5.2 Comparison of Major Vietnamese Contractors**

Item	Song Da	Vinaconex	HACC	Licogi
Scope of Activities	Infrastructure Civil and Building works. Produce construction material. Import, export construction material & equipment	Infrastructure, industrial and civil works. Import, export material & equipment. Produce construction material.	Industrial, civil, infrastructure construction. Produce material.	Infrastructure, civil, industrial construction. Produce material.
Turn-over		Including all fields	In the field of construction only	In the field of construction only
1994	33.3m\$ (Construction )	80m\$	58.3m\$	25m\$
1995	41.6m\$ (Construction)	90m\$	65m\$	31.6m\$
1996	125m\$ (60m\$ for construction)	105m\$	83.3m\$	58.3m\$
1997	166m\$ (83.3m\$ for construction)	141.6m\$	100m\$ (58.3m\$ for construction)	73.3m\$
Number of Staff			8,000	17,000
Engineer	1,200	2,319	HACC is using 1,200 more	
Workers	14,000	11,078		
Some projects done by the company	1. Hoa Binh Hydro Power 2. Yaly Hydro Power 3. Ham Thuan Hydro Power 4. Hoa Binh Cement Plant 5. Song Da-Yaly Cement Plant	1. Guoman Hotel 2. But Son Cement Plant 3. Chinfon Cement 4. Hanoi Water supply	1. Nikko Hotel 2. Hanoi T.V. center 3. Central Building 4. Hochiminh Mausoleum 5. Culture Palace	1. Cam Pha Power Plant 2. Pha Lai Power Plant 3. Nomura Industrial Zone 4. But Son Cement Plant 5. Hai Van Cement Plant
General Manager	Mr. Le Van Que	Mr. Phi Thai Binh	Mr. Nguyen Khac Tra (he is the brother of Mr. Nguyen Cam Vice Prime Minister)	Mr. Dao Ngoc Nam

[ 日本の建設会社の進出 ]

日本のゼネコンの大手は積極的にベトナムに進出しているが、その主な目的は日本の ODA 案件の受注である。ベトナム政府の中央官庁が全てハノイに集中していることから、ODA 案件の入札・契約等はハノイで行われるのが通例で、そのためこれらの会社も事務所をハノイに構えるのが普通である。一般的にインフラ整備は北の方が南に比べて遅れており、この格差解消もあって ODA は北に重点が置かれている。このことがハノイ駐在の重要性を一層高めている。ハノイに駐在事務所を置いている日本業者は以下のようなものである。

大成建設、	熊谷組
西松建設、	前田建設
住友建設、	鹿島建設
間 組、	フジタ
大林組	等。

一方海外からの民間投資であるが、5年ほど前「投資の天国」「手つかずの7千万市場」として日本のビジネス界にベトナムブームが起きたが、現在はその熱気は冷めてきたようである。ベトナム政府によると、外国企業の投資額は1996年の85億ドルをピークに急激に落ち込み、昨年は37億だった。アジア諸国の通貨危機をきっかけにアジア諸国からの投資が落ち込んだのが大きく影響しているが、インフラの整備が遅れていることや、法の整備が整っていないことによる投資環境の悪さを指摘する声もある。従って上記の進出日本企業は、当分 ODA 中心のビジネスになりそうである。

### 5.3 ホーチミンセンター候補地

ヴェトナム側がホーチミンセンターの建設の為に購入しようとしている土地は、ホーチミン市の中心部第1区の東北部分に接するビンタン地区にある。幹線道路であるディエンピエンフー通りとソーヴィエトゲティン通りの交差点からほど近く、第1地区の中心部から車で15分、距離にして4km程の交通の至便なところである。ビンタン地区は、東側をサイゴン川に接している新興商業・住宅地区といった趣の地区である。

候補地は、Duong D2 通りから路地を約150m 入った奥にある。平坦で約5,000m<sup>2</sup>の広さがあり、現在は草地である。周囲は住宅に囲まれている。前面道路は、現在ビンタン地区の道路局の手で整備中であり、今年いっぱいでは整備完了の予定である。排水管は、新しい道路脇に埋設される予定であり、敷地からの排水は、これを利用することになる。付近の住宅には水道管が敷設されており、上水供給も問題はない。電力は、Duong D2 通りに配電線(10KV)が設置されており、路地の入り口付近には、柱上トランスも見られるので必要な電力は受電可能と思われる。地質はサイゴン川の沖積粘土質土壌が相当な深さまで及んでいると思われる。

以上の諸条件からみて、当該候補地は、本プロジェクトのホーチミンセンターの建設地としてふさわしいものと思われる。

- 土地の所得について

ヴェトナムでの土地利用は“Law on Land”に従って行われる。そこでは土地は人民のものであり、国がこれを管理する。国は個人、法人に土地を lease する (Article 1)。

土地の lease はあらかじめ定めた土地利用計画に従って行われる。これを司るのが人民委員会 (People's Committee) で、これは土地の回収も行うし、使用权の付与、移譲の手続きを定めたりもする (Article 13, 15, 16, 26, 31, 32)。

土地の lease を受けたものは (Land user) その権利を他に移譲することができる (Article 3, 73)。

土地の使用权を与えられたものは、種々の tax を払わなければならない。また、以前の地権者に対して補償せねばならない (Article 79)。

地権者が12ヵ月以上所定の目的のために土地を利用せず放置した場合は、その土地は国に返還される (Article 26)。

以上のことを踏まえると、当該の土地は、後に添付した書類にみられるように土地利用に関しては人民委員会の許可が出た。この後敷地境界が確定し、諸費用の支払いが済めば Land use right certificate (いわゆる赤本) が発行されるものと思われる。前の地権者である Phong Phu Textile Co. に対する補償は、1992 年以来未利用のままになっているので Art. 26 によって使用权がなくなり、Art. 79 の補償の対象にならなくなって

いる可能性がある。このようなことから、FTU は今後 Land and Housing Dept.との折衝と、費用の支払を済ませば、正式の land user になれるのではないかとと思われる。



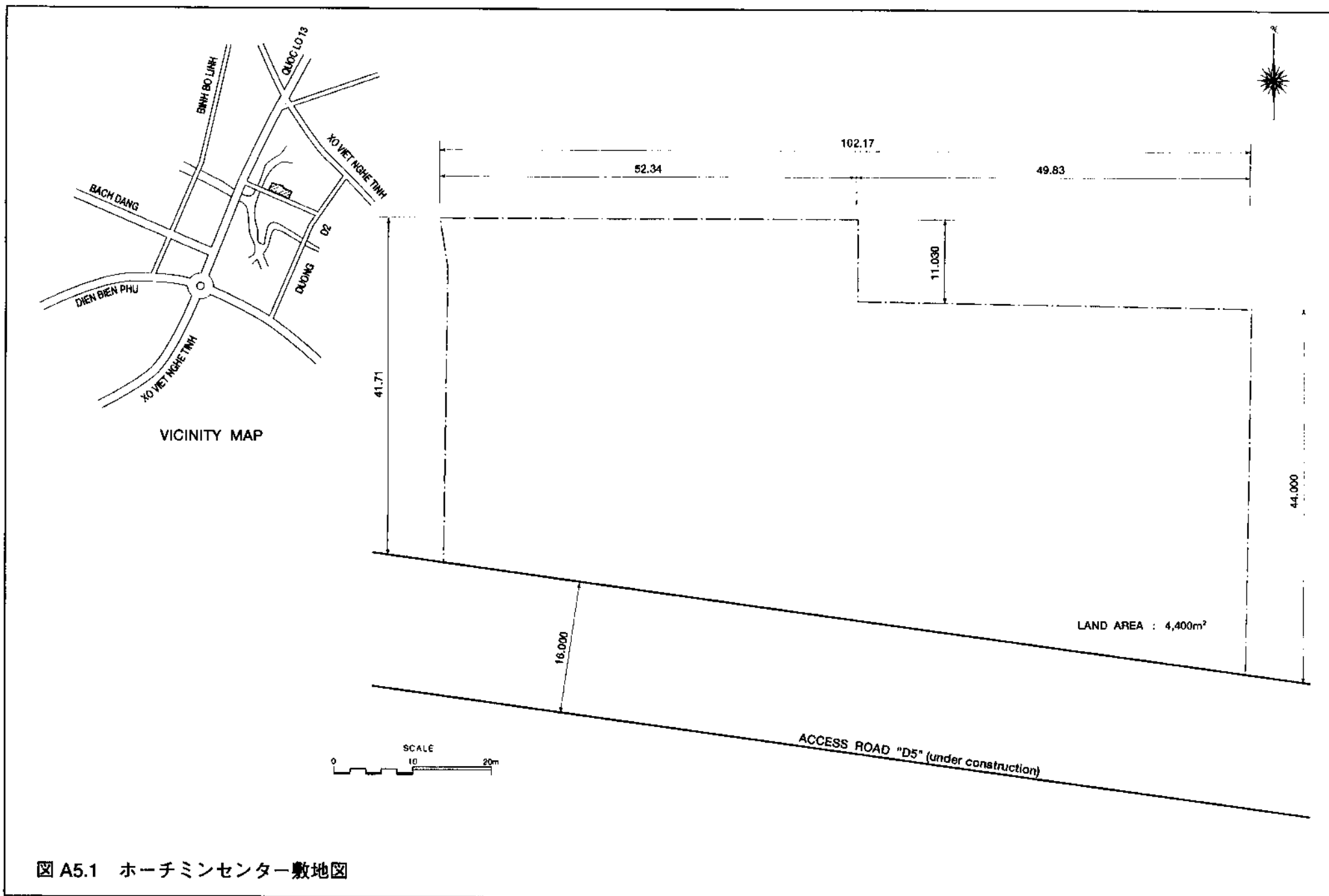


図 A5.1 ホーチミンセンター敷地図

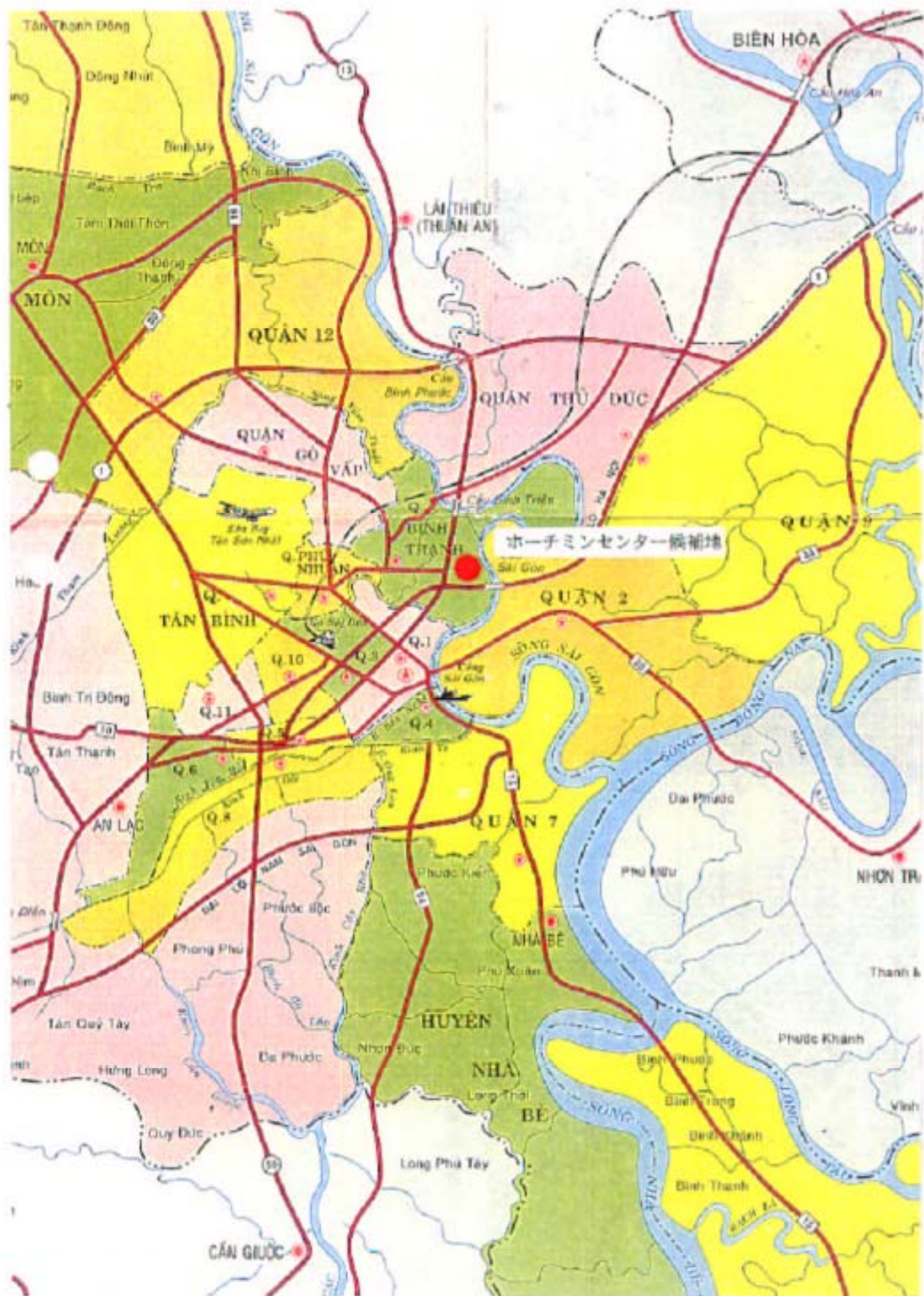


図 A5.2 ホーチミン市とホーチミンセンター候補地の位置図

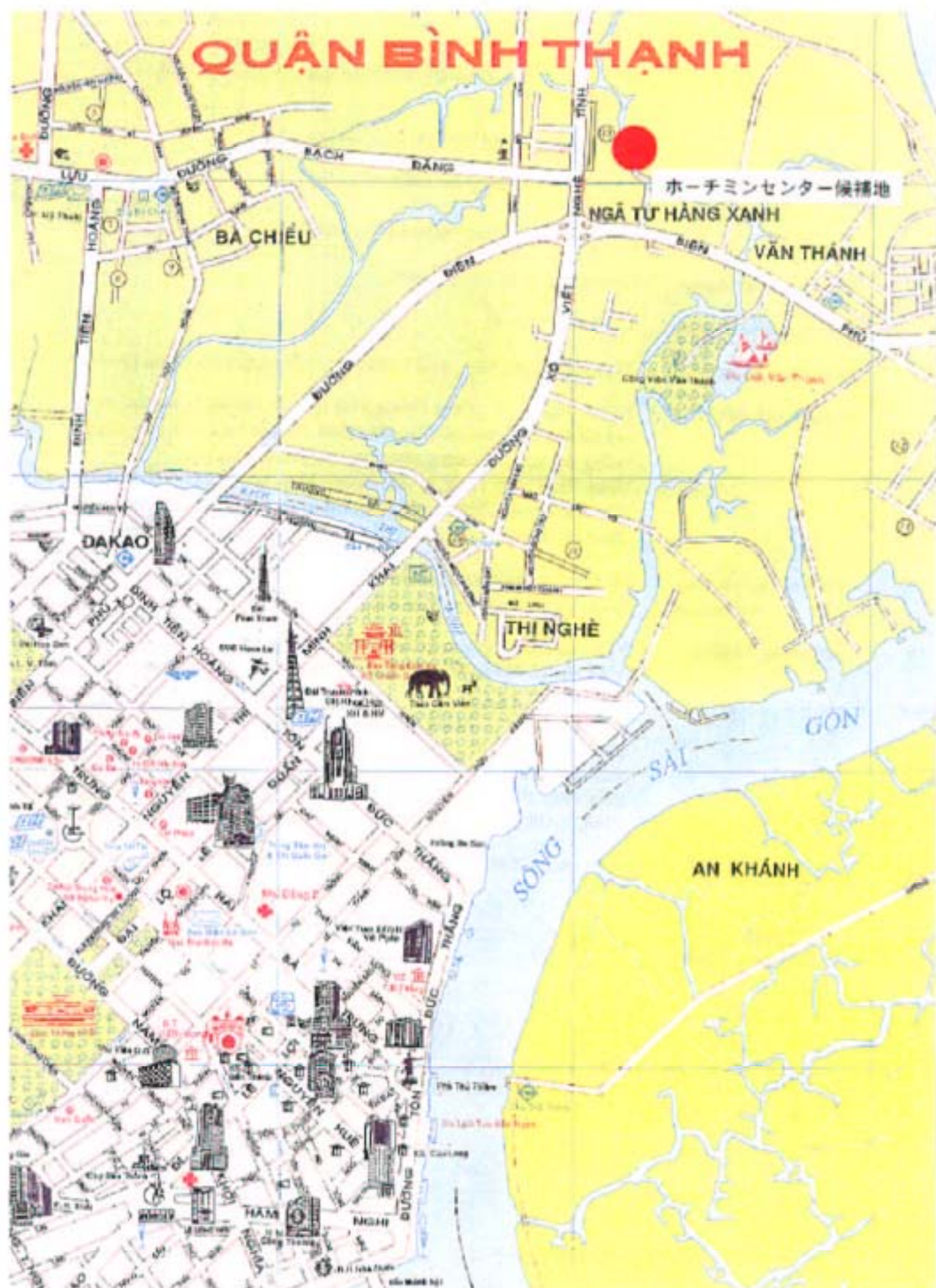


図 A5.3 ホーチミンセンター候補地と市中心部との位置図

PHIẾU TRÌNH UBND THÀNH PHỐ  
(Ý kiến về địa điểm xây dựng)

COPY

Đơn vị: TRƯỜNG ĐẠI HỌC NGOẠI THƯƠNG

Địa điểm xây dựng: Phường 25, Quận Bình Thạnh.

DT dự kiến sử dụng: 5.000 m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng: Xây dựng Trung tâm nghiên cứu phát triển nguồn lực ngoại thương.

Nguồn gốc đất: Năm 1992 Công ty dệt Phong Phú đã bồi thường hoa mìn cho các hộ dân canh tác tại đây, năm 1994 chuyển mục đích xây dựng xưởng dệt sang xây dựng nhà ở và văn phòng làm việc.  
Ngày 21/4/1999 Công ty dệt Phong Phú thỏa thuận với trường Đại Học Ngoại Thương phần đất mặt tiền đường D5 dự phóng - Theo báo cáo nguồn gốc đất của UBND Quận Bình Thạnh.

Tình trạng hạ tầng, qui hoạch: Đất trống-xung quanh khu vực đã có các công trình hạ tầng hiện hữu Thuộc khu dân cư xây dựng mới.

Nội dung ý kiến: Vị trí địa điểm xây dựng nằm trong khu dân cư, Việc xin sử dụng đất xây dựng Trung tâm nghiên cứu phát triển nguồn lực ngoại thương của trường Đại Học Ngoại Thương phục vụ cho yêu cầu đào tạo đội ngũ cán bộ có chất lượng cao trong lĩnh vực kinh tế đối ngoại cho Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam, phù hợp với qui hoạch chi tiết khu vực, đã có ý kiến chấp thuận của UBND Quận Bình Thạnh tại công văn số: 724/CV-UB ngày 16/6/1999.

Kính trình UBND Thành phố duyệt ký thuận địa điểm.

Ghi chú:  
Đính kèm dự thảo



Ý kiến của lãnh đạo Ủy Ban

Ngày tháng năm 1999  
Ký tên

ホーチミン市建築主事からホーチミン人民委員会に出された  
ホーチミンセンター候補地に対する推薦状

Số: /CV-UB-QLDT

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 1999

V/v chấp thuận  
địa điểm xây dựng.

Kính gửi:

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NGOẠI THƯƠNG  
2 bis Phan Xích Long Phú Nhuận



Tại lời công văn số 126/TCCB ngày 12/05/1999 của Trường Đại học ngoại thương v/v xin sử dụng khu đất tại Phường 25 Quận Bình Thạnh, diện tích dự kiến sử dụng là 5.000 m<sup>2</sup> để đầu tư xây dựng trung tâm nghiên cứu phát triển nguồn lực ngoại thương

- Căn cứ đề nghị của Kiến Trúc Sư Trường TP tại công văn số 10140/KTS/TP ngày 21/08/1999

COPY

Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố chỉ đạo như sau :

1/ Chấp thuận việc Trường Đại học ngoại thương được thực hiện những việc xác định tại mục 2 trong văn bản này để chuẩn bị đầu tư xây dựng tại khu đất nêu trên.

2. Yêu cầu Trường liên hệ trực tiếp với các cơ quan sau đây để được hướng dẫn thực hiện những việc như sau :

2.1 Tại VP Kiến Trúc Sư Trường TP (60 Trương Định Quận 3) để hồ sơ :

- Văn bản mô tả tóm tắt về quy mô và hiệu ích công trình sẽ xây dựng.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu vực đầu tư Tỉ. 1/500
- Thiết kế sơ phác kiến trúc các hạng mục công trình Tỉ. 1/200 (hoặc 1/100)

2.2 Tại Sở Địa Chính - Nhà Đất TP (63 Lý Tự Trọng Quận 1) :

- Xác định tại thực địa mốc ranh giới khu đất theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng đã được Kiến Trúc Sư Trường TP thoả thuận để phối hợp với UBND Quận Bình Thạnh tạm quản lý trong thời gian lập và trình duyệt dự án đầu tư.

- Lập quyết định thu hồi đất, cho thuê đất, trình Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố ký quyết định thu hồi và cho thuê đất theo phân cấp. Hồ sơ trình thuê đất phải có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền xét duyệt theo Nghị định số 42/NĐ ngày 16/07/1996 của Chính Phủ và việc ban hành Điều lệ quản lý đầu tư xây dựng và Nghị định số 92/CP ngày 23/08/1997 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng.

3/ Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký văn bản này, đơn vị đầu tư phải lập dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền xét duyệt. Quá thời hạn trên nếu dự án đầu tư không được duyệt thì văn bản này hết giá trị.

Ghi chú : Đơn vị xin sử dụng đất không được phép xây dựng công trình khi chưa được cấp có thẩm quyền ra quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với Sở Địa Chính - Nhà Đất và cấp giấy phép xây dựng.

Nơi nhận :

- Như trên
- TTUB : CT, PCT/QLDT
- Kiến trúc sư Trường TP
- Sở XD, Sở ĐC-NĐ
- Cục thống kê TP
- Viện QHXD
- UBND Quận Bình Thạnh
- UBND Phường 25
- VPUB : CVP, T6 QLDT
- Lưu

TM. UBND Thành Phố

KT. Chủ tịch  
Phó Chủ tịch

Vũ Hùng Việt

ホーチミン人民委員会から外国貿易大学に出された  
ホーチミンセンター候補地取得に対する承認状