

Thành phố Hamamatsu đã bắt đầu thực hiện “Luật quy định đắp đất” từ ngày 26 tháng 5 năm 2025



Nhằm bảo vệ tính mạng của người dân khỏi các thảm họa do đắp đất gây ra, Luật cũ “Quy định việc phát triển đất ở” đã được sửa đổi và “Luật Quy định việc phát triển đất ở và quy định đắp đất đặc biệt” đã được ban hành. (tên thông dụng: Luật Quy định đắp đất). Vào ngày 26 tháng 5 năm 2025, toàn bộ khu vực thành phố Hamamatsu được chỉ định là khu vực quy định mới, đồng thời bắt đầu áp dụng “Luật quy định đắp đất”

Tổng quan về “Luật quy định đắp đất”

●Chỉ định khu vực quy định

Những khu vực có nguy cơ gây thiệt hại cho nhà ở v.v do sạt lở đắp đất được chỉ định là khu vực quy định

●Đắp đất an toàn

Cần phải xin cấp phép trước cho các công trình liên quan đến đắp đất v.v trong khu vực quy định

●Cần đảm bảo việc đắp đất an toàn

Chủ sở hữu đất có trách nhiệm quy định an toàn cho việc đắp đất trong khu vực quy định

●Hình phạt sẽ nặng hơn

Mức phạt tù, phạt tiền đối với hành vi đắp đất trái phép, v.v đã được xem xét và mức phạt sẽ nặng hơn

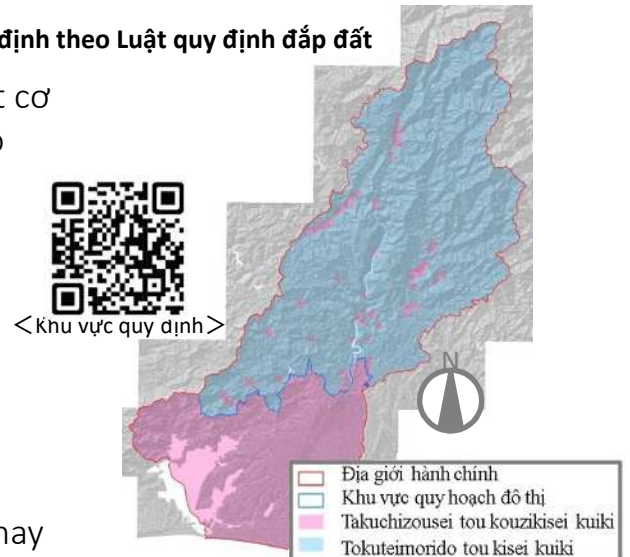
Cần phải xin cấp phép trước khi thực hiện đắp đất!

Khu vực quy định

Khu vực quy định theo Luật quy định đắp đất

Tại thành phố Hamamatsu, dựa trên kết quả khảo sát cơ bản theo “Luật quy định đắp đất”, toàn bộ thành phố đã được chỉ định là Khu vực quy định đối với các công trình phát triển đất ở v.v(Takuchizousei tou kousikisei kuiki) và đắp đất đặc biệt.(Tokuteimorido tou kisei kuiki)

Vui lòng kiểm tra trang web để biết thêm chi tiết



Các hành vi là đối tượng quy định

Không chỉ việc đắp đất và đào đất trong quá trình phát triển đất ở, mà kể cả hành vi đổ đất đơn thuần hay chất đồng tạm thời đất/đá cũng thuộc phạm vi quy định



Q&A

Q 1 : Nếu đất của tôi nằm trong khu vực quy định thì tôi cần thực hiện những thủ tục gì?

Nếu không tiến hành các công trình đắp đất thì không cần thực hiện thủ tục gì cả.

Tuy nhiên, chủ sở hữu đất có trách nhiệm duy trì tình trạng an toàn cho khu vực đắp đất v.v trong khu vực quy định.

Vui lòng chú ý để đảm bảo đất đắp trong chỗ đất của bạn không gây nguy hiểm cho khu vực xung quanh.

Q 2 : Khi tôi mua đất, bên bán có giải thích hay không?

Khi thực hiện giao dịch bất động sản trong khu vực quy định, ở phần giải thích các điều khoản quan trọng (theo Luật Kinh doanh Bất động sản) sẽ có giải thích nội dung về các hạn chế dựa trên Luật Quy định đắp đất.

Q 3 : Làm thế nào để nhận biết công trình đắp đất chưa được cấp phép?

Trường hợp công trình thuộc diện phải xin phép thì sau khi được cấp phép thông tin sẽ được công bố trên Internet, đồng thời trong quá trình thi công, sẽ có biển hiệu đặt tại công trường.

Q 4 : Đối với phần đắp đất đã được đắp trước đó, sẽ được xử lý như thế nào theo Luật Quy định đắp đất?

Đất đắp trong khu vực quy định sẽ được xem là đất đắp hiện có. Đối với đất đắp hiện có, chủ sở hữu đất, người quản lý và người sử dụng đều có trách nhiệm đảm bảo an toàn cho phần đất đắp đó.

Q 5 : Có cần làm thủ tục đối với các công trình đang triển khai trong khu vực quy định mới không?

Trong vòng 21 ngày kể từ ngày chỉ định khu vực (cho tới ngày 16/6/2025), cần phải nộp thông báo về việc thay đổi hiện trạng đất hoặc chất đồng đất đá liên quan đến công trình đó.

Vui lòng tham khảo chi tiết ở mục "Các thông báo khi chỉ định khu vực theo Luật Quy định về Đắp đất" trong phần thông tin và đăng ký liên quan đến đắp đất v.v trên trang web của thành phố Hamamatsu.

Bảo trì và quản lý đắp đất v.v

Quan trọng!

- Chủ sở hữu đất v.v có trách nhiệm duy trì tình trạng an toàn của khu đất trong khu vực quy định, bao gồm cả phần đất đắp từ trước.
- Ngay cả khi chủ sở hữu đất v.v không biết về phần đất đắp, họ vẫn có thể bị nhận yêu cầu phải khắc phục để đảm bảo an toàn cho khu vực xung quanh.
- Để ngăn ngừa thảm họa do đất đắp gây ra, việc tự duy trì và quản lý an toàn khu đất là rất quan trọng.

Cần lưu ý nếu phát hiện các hiện tượng sau!

< Vết nứt trên phần đất đắp >



< Sự rò rỉ của nước ngầm >



< Vết nứt trên tường chắn đất >



Trình báo về đất đắp

Thành phố Hamamatsu đã thiết lập một đường dây tiếp nhận trình báo về đất đắp nhằm phát hiện sớm các trường hợp đắp đất không phù hợp hay bất thường ở khu vực đất đắp hiện có, để có biện pháp xử lý nhanh chóng và thích hợp. Nếu phát hiện đất đắp có dấu hiệu không phù hợp, vui lòng trình báo để thành phố xử lý.

Tường chắn đất xuất hiện vết nứt!

Đất đắp bị nứt!

Có đất đắp nguy hiểm!



Có thể trình báo một cách dễ dàng thông qua tài khoản LINE chính thức của thành phố Hamamatsu!



< Cách sử dụng hệ thống trình báo LINE >

● Thông tin liên lạc

Phòng Đối sách đất đắp, Sở Quy hoạch Đô thị, Thành phố Hamamatsu

TEL:053-457-2307

〒430-8652 103-2 Motojou - cho, Chuo - ku, Hamamatsu - shi