ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 154 /QĐ-UBND	*Bình Thuận, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025; Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 12/10/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2023/TT/BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/09/2023 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày

18/10/2023 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 14/6/2006 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng xây dựng Cụm các khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Long Bình An tại xóm Khe Cua và xóm Cây Khế thuộc xã Đội Cấn huyện Yên Sơn;

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của Uỷ ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư tại thôn Khe Cua và thôn Cây Khế xã Đội Cấn thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 95/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp (không bao gồm đất trồng lúa); hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 4317/UBND-QHĐTXD ngày 10/6/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về đề nghị của UBND phường Bình Thuận tại Báo cáo số 236/BC-UBND ngày 28/5/2026; Văn bản số 3291/SXD-QHKT ngày 18/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang về việc trả lời đề nghị của UBND phường Bình Thuận tại Báo cáo số 236/BC-UBND ngày 28/5/2026; Văn bản số 883/UBND-VP ngày 15/7/2026 của UBND phường Bình Thuận về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng xây dựng Cụm các khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Long Bình An tại xóm Khe Cua và xóm Cây Khế thuộc xã Đội Cấn huyện Yên Sơn (nay là tổ 6 và tổ 11, phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Bình Thuận về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công nguồn vốn ngân sách địa phương năm 2026, phường Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Thuận về việc phê duyệt Dự toán điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng xây dựng Cụm các khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Long Bình An tại xóm Khe Cua và xóm Cây Khế thuộc xã Đội Cấn huyện Yên Sơn (nay là tổ 6 và tổ 11, phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang);

Căn cứ kết luận của của Ban Thường vụ Đảng uỷ phường Bình Thuận tại Kết luận số 186-TB/ĐU ngày 27/10/2026;

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND phường tại Tờ số 58/TTr-VP ngày 30/10/2026 về việc đề nghị phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang; Báo cáo thẩm định số 57/BC-KTHT&ĐT ngày 15/10/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy

hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang với các nội dung chính sau với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Địa điểm: Tổ 6 và tổ 11 (nay là tổ 7 và tổ 8), phường Bình Thuận, tỉnh Tuyên Quang. Khu đất có vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư.

+ Phía Nam: Giáp đồi cao và khu dân cư.

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư và đường Lê Anh Xuân.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư.

- Tổng diện tích toàn đồ án giữ nguyên: 216.000 m² (21,60 ha). Diện tích khu vực điều chỉnh: 104.986,00 m² (10,4986 ha).

- Thời gian lập điều chỉnh cục bộ: Năm 2026.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

Kế thừa đồ án đã được phê duyệt; giữ nguyên phạm vi ranh giới tổng thể và tính chất khu tái định cư. Tổ chức lại cơ cấu phân lô, sử dụng hiệu quả quỹ đất để đáp ứng nhu cầu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn; gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm an sinh xã hội.

Cải tạo, mở rộng hệ thống giao thông; thay thế mương hở bằng hệ thống cống ngầm; bổ sung, nâng cấp cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc và xử lý nước thải; bảo đảm kết nối hạ tầng, điều kiện sinh hoạt, vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Là khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường; gồm đất ở, công trình công cộng, giáo dục, cây xanh, hồ điều hòa, giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Việc điều chỉnh góp phần ổn định đời sống người dân và tạo điều kiện triển khai các dự án phát triển kinh tế - xã hội.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án thực hiện theo hồ sơ thuyết minh, bản vẽ và các bảng chỉ tiêu kèm theo; tuân thủ QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng, QCVN 07:2023/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật, QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 về an toàn cháy cho nhà và công trình cùng các quy chuẩn chuyên ngành có liên quan.

Bảng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu quy định	Đồ án đạt được	Căn cứ pháp lý
1	**Chỉ tiêu sử dụng đất**			
	- Mật độ xây dựng thuần tối đa	60%	32,51%	Bảng 2.10 Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD; Quy hoạch PK phường Bình Thuận được phê duyệt
2	**Các chỉ tiêu HTKT**			
	- Cấp nước			
	Sinh hoạt (đối với công trình xây dựng dịch vụ thương mại)	≥ 2 lít/m^2 sàn - ngđ	≥ 2 lít/m^2 sàn - ngđ	Mục 2.10.2 nhu cầu sử dụng nước quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD
	Chữa cháy (tính toán cho 1 đám cháy trong 3 giờ)	10L/s	10L/s	Các mục 2.5.5.3; 5.1.2.1; 5.1.2.2; 5.1.2.3; và bảng 8 Lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà của nhà thuộc nhóm nguy hiểm cháy theo công năng quy định tại QCVN 06:2022/BXD, cụ thể:
				Công trình dịch vụ tổng hợp của dự án thuộc nhóm F3.1 quy định lưu lượng nước chữa cháy là 10L/s.
	Nước rửa đường	≥ 0,4 lít/m^2/ngày đêm	≥ 0,4 lít/m^2/ngày đêm	Mục 2.10.2 nhu cầu sử dụng nước quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD
	- Cấp điện			
	Công trình xây dựng	≥ 30w/ m^2 sàn	≥ 30w/ m^2 sàn	Mục 3, Bảng 2.28 chỉ tiêu cấp điện công cộng, dịch vụ quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD
	Chiếu sáng sân đường, cây xanh, sân thể thao cho cán bộ nhân viên	≥ 0,5w/m^2	≥ 0,5w/m^2	Mục 7, Bảng 2.28 chỉ tiêu cấp điện công cộng, dịch vụ quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD
	- Hệ thống thoát nước mưa	100%	100%	Mục 2.8.2 Yêu cầu về hệ thống thoát nước mặt quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD
	- Thoát nước thải	80% chỉ tiêu cấp nước	100%	Mục 2.11.1 Lưu lượng nước thải phát sinh quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu quy định	Đồ án đạt được	Căn cứ pháp lý
	- Thu gom chất thải rắn	1,3 kg/ng-ngày	1,3 kg/ng-ngày	Bảng 2.23 Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD QCVN 01:2021/BXD

5. Nội dung chính của đồ án

5.1. Phân khu chức năng, tổ chức kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất

a) Phân khu chức năng

- Khu đất ở: Tổ chức lại các block A-01 đến A-11, điều chỉnh phương án phân lô để tăng số suất tái định cư; bố trí đất tái định cư mới, dự phòng, đất đã giao và đất ở hiện trạng. Các block A12 đến A19 giữ nguyên theo bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất.

- Khu công trình công cộng, giáo dục: Điều chỉnh lô B1 thành đất ở; tăng diện tích trường tiểu học, điều chỉnh giảm diện tích trường mầm non và mở rộng hệ thống giao thông theo phương án quy hoạch.

- Khu cây xanh, hồ điều hòa: Bổ sung cây xanh sử dụng công cộng tại khu vực hồ điều hòa; điều chỉnh diện tích mặt nước để bố trí cây xanh và trạm xử lý nước thải; bảo đảm chức năng thoát nước, điều hòa và cảnh quan.

- Khu giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Mở rộng mặt đường, tổ chức hành lang kỹ thuật dưới vỉa hè, bố trí trạm xử lý nước thải và các công trình đầu mối phục vụ khu dân cư.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất

Tổ chức nhà ở theo tuyến phố, kết nối các nhóm nhà với công trình giáo dục, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật. Hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi và mật độ xây dựng được quản lý thống nhất theo từng ô đất và bản vẽ quy hoạch.

Bảng tổng hợp số lô đất trước và sau điều chỉnh

Stt	Nội dung	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
1	2	3	4	5
A	**Đất chia lô theo quy hoạch được duyệt QĐ số 237/QĐ-UBND ngày 14/6/2006**	**197**		
1	Đất chia tái định cư	187		
2	Đất tái định cư tại chỗ	10		
B	**Đất chia lô theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt QĐ số 270/QĐ-UBND ngày**	**197**	**177**	Giảm 20 lô đất tái định cư và 01 lô đất xây dựng chợ để bổ sung vào dự án hai trường Tiểu học và Mầm non Đội Cấn

Stt	Nội dung	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
1	2	3	4	5
	03/8/2018			
1	Đất chia tái định cư	187	166	
2	Đất tái định cư tại chỗ	10	11	
C	**Đất chia lô toàn bộ dự án sau điều chỉnh**	**177**	**317**	
	Trong đó:			
1	**Lô đất không điều chỉnh**	**79**	**79**	
1.1	Đất chia tái định cư	68	68	Giữ nguyên không điều chỉnh
1.2	Đất tái định cư tại chỗ	11	11	
2	**Lô đất trong khu vực điều chỉnh**	**98**	**238**	Điều chỉnh diện tích của 98 lô, 01 lô đất xây dựng trường mẫu giáo, 02 lô đất xây dựng nhà văn hóa, trong đó: - Điều chỉnh giảm 5 lô để tăng diện tích trường tiểu học gồm các lô a3-3, a3-4, a3-5,a3-12, a3-13 và 400m2 của lô a3-11. - Điều chỉnh diện tích của 93 lô tái định cư, 01 lô đất xây dựng trường mẫu giáo, 02 lô đất xây dựng nhà văn hóa và 586m2 của lô a3-11.
2.1	Các lô có diện tích từ 100-150m2		208	
2.2	Các lô có diện tích từ 150m2 đến dưới 300m2		8	
2.3	Các lô có diện tích trên 300m2		19	
2.4	Lô đất đã giao và tái định cư tại chỗ		3	

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn đồ án sau điều chỉnh

Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng nhà ở	80.928	37,47
Đất xây dựng công trình công cộng	17.056,14	7,90
Đất giao thông	91.382	42,31
Đất cây xanh, hành lang kỹ thuật, hồ điều hòa	26.633,75	12,33
Tổng diện tích theo thuyết minh	216.000	100,00

Bảng tổng hợp sử dụng đất khu vực điều chỉnh

Loại đất / ký hiệu	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất nhà ở liền kề LK-01 đến LK-40	38.034,44	Cộng 40 ô LK
Đất tái định cư tại chỗ TDC-01, TDC-02	1.226,93	796,75 + 430,18
Đất giáo dục TH-02	6.827,45	Trường tiểu học Đội Cấn

Loại đất / ký hiệu	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất giáo dục MN-01	4.326,69	Trường Mầm non Đội Cấn
Cây xanh công cộng CXSDCC-01, CXSDCC-02	5.536,53	3.553,25 + 1.983,28
Hồ, ao, đầm HAD-01, HAD-02	2.735,35	1.213,85 + 1.521,50
Trạm xử lý nước thải HT-01	1.293,17	Theo bảng sử dụng đất
Giao thông và hạ tầng kỹ thuật GTHT	45.007,44	Theo bảng sử dụng đất
Tổng cộng	104.988,00	10,4988 ha

Bảng chi tiết cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

(khu vực điều chỉnh)

Stt	Ký hiệu	Số lô đất	Loại đất	Diện tích lô đất	mật độ xd %	Diện tích xât dựng (m2)	Hệ số sd đất	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa
1	LK-01	A	Đất nhà ở liền kề	1.921	80,40	1.544,48	4,02	5	19
2	LK-02	A	Đất nhà ở liền kề	1.785	73,50	1.311,98	4,02	5	19
3	LK-03	A	Đất nhà ở liền kề	2.025	78,50	1.589,63	4,02	5	19
4	LK-04	A	Đất nhà ở liền kề	1.921	80,40	1.544,48	4,02	5	19
5	LK-05	B	Đất nhà ở liền kề	885	80,40	711,54	4,02	5	19
6	LK-06	B	Đất nhà ở liền kề	596	70,10	417,80	4,02	5	19
7	LK-07	B	Đất nhà ở liền kề	924	78,90	729,04	4,02	5	19
8	LK-08	B	Đất nhà ở liền kề	885	80,40	711,54	4,02	5	19
9	LK-09	C	Đất nhà ở liền kề	861	81,20	699,13	4,02	5	19
10	LK-10	C	Đất nhà ở liền kề	1.242	78,40	973,73	4,02	5	19
11	LK-11	C	Đất nhà ở liền kề	1.310	80,80	1.058,48	4,02	5	19
12	LK-12	C	Đất nhà ở liền kề	861	81,20	699,13	4,02	5	19
13	LK-13	D	Đất nhà ở liền kề	1.984	81,60	1.618,94	4,02	5	19

Stt	Ký hiệu	Số lô đất	Loại đất	Diện tích lô đất	mật độ xd %	Diện tích xât dựng (m2)	Hệ số sd đất	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa
14	LK-14	D	Đất nhà ở liền kề	1.869	81,30	1.519,50	4,02	5	19
15	LK-15	D	Đất nhà ở liền kề	1.868	81,30	1.518,68	4,02	5	19
16	LK-16	D	Đất nhà ở liền kề	1.984	81,60	1.618,94	4,02	5	19
17	LK-17	E	Đất nhà ở liền kề	297	60,30	179,09	4,02	5	19
18	LK-18	E	Đất nhà ở liền kề	400	55,00	220,00	4,02	5	19
19	LK-19	E	Đất nhà ở liền kề	273	62,70	171,17	4,02	5	19
20	LK-20	F	Đất nhà ở liền kề	2.164	75,00	1.623,00	4,02	5	19
21	LK-21	G	Đất nhà ở liền kề	418	54,10	226,14	4,02	5	19
22	LK-22	G	Đất nhà ở liền kề	1.752	80,80	1.415,62	4,02	5	19
23	LK-23	G	Đất nhà ở liền kề	1.772	77,00	1.364,44	4,02	5	19
24	LK-24	G	Đất nhà ở liền kề	1.670	82,90	1.384,43	4,02	5	19
25	LK-25	G	Đất nhà ở liền kề	956	86,00	822,16	4,02	5	19
26	LK-26	H	Đất nhà ở liền kề	352	57,40	202,05	4,02	5	19
27	LK-27	H	Đất nhà ở liền kề	371	56,40	209,24	4,02	5	19
28	LK-28	H	Đất nhà ở liền kề	358	57,10	204,42	4,02	5	19
29	LK-29	H	Đất nhà ở liền kề	408	54,60	222,77	4,02	5	19
30	LK-30	H	Đất nhà ở liền kề	396	55,20	218,59	4,02	5	19
31	LK-31	H	Đất nhà ở liền kề	396	55,20	218,59	4,02	5	19
32	LK-32	H	Đất nhà ở liền kề	360	57,00	205,20	4,02	5	19
33	LK-33	H	Đất nhà ở liền kề	360	57,00	205,20	4,02	5	19
34	LK-34	H	Đất nhà ở liền kề	365	56,70	206,96	4,02	5	19
35	LK-35	H	Đất nhà ở liền kề	333	58,40	194,47	4,02	5	19

Stt	Ký hiệu	Số lô đất	Loại đất	Diện tích lô đất	mật độ xd %	Diện tích xât dựng (m2)	Hệ số sd đất	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa
36	LK-36	H	Đất nhà ở liền kề	360	57,00	205,20	4,02	5	19
37	LK-37	H	Đất nhà ở liền kề	360	57,00	205,20	4,02	5	19
38	LK-38	H	Đất nhà ở liền kề	332	58,40	193,89	4,02	5	19
39	LK-39	H	Đất nhà ở liền kề	332	58,40	193,89	4,02	5	19
40	LK-40	H	Đất nhà ở liền kề	334	58,30	194,72	4,02	5	19
42	TDC-02	L	Đất tái định cư tại chỗ	430	50,00	215,00	0	0	
43	TDC-01	L	Đất tái định cư tại chỗ	797	45,00	358,65	0	0	
41	GTHT	1	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	45.000	-	-	-	0	
44	HAD-02	O	Hồ, ao, đầm	1.431	-	-	-	0	
45	HAD-01	O	Hồ, ao, đầm	1.118	-	-	-	0	
46	CXCC-02	N	Đất cây xanh sử dụng công cộng	873	-	-	-	-	
47	THMN-02	K	Trường mầm non	4.327	40,00	1.730,80	0,8	3	15
48	THMN-01	K	Trường tiểu học	6.827	40,00	2.730,80	0,8	3	15
49	BDX-02	P	Đất bãi đỗ xe	1.824	-		-	-	
50	BDX-01	P	Đất bãi đỗ xe	1.780	-		-	-	
51	CXCC-01	N	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.864	-		-	-	
52	HTKT-01	L	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải	675	50,00	337,50	0,5	1	5
TỔNG				**104.986,00**	**32,51%**	**34.126,20**			

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền

Giữ nguyên cao độ san nền đã phê duyệt, kết nối đồng bộ với hạ tầng hiện hữu; hạn chế đào đắp, bảo đảm thoát nước tự chảy. Cao độ nền trung bình từ +43,70 m đến +46,95 m; độ dốc nền tối thiểu 0,3%.

b) Giao thông

Mở rộng mặt đường hiện trạng 3,5 m, giữ kết nối với khu dân cư và mạng lưới giao thông xung quanh. Các mặt cắt gồm:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 17,5 m; lòng đường 7,5 m; vỉa hè 5,0 m mỗi bên.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 15,5 m; lòng đường 7,5 m; vỉa hè một bên 5,0 m, một bên 3,0 m.

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 15,5 m; lòng đường 5,5 m; vỉa hè 5,0 m mỗi bên.

Tổ chức giao thông bảo đảm kết nối, tiếp cận công trình và tiếp cận xe chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; bán kính cong tại nút giao là $R \geq 8,0$ m.

c) Cấp điện và chiếu sáng

Nguồn điện từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp hiện hữu, phân phối bằng lưới hạ áp 0,4 kV. Dự kiến dịch chuyển, nâng công suất trạm biến áp để đáp ứng phụ tải tăng; hệ thống cáp hạ thế và chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè, bổ sung các tủ phân phối và thiết bị bảo vệ.

Hệ thống chiếu sáng công cộng được bố trí dọc các tuyến đường chính, đường nhánh; đèn chiếu sáng sử dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng, điều khiển đóng cắt tự động, bảo đảm chiếu sáng và an toàn giao thông nội bộ.

d) Thông tin liên lạc

Đấu nối hạ tầng viễn thông khu vực; bố trí bể cáp và ống chờ ngầm dưới vỉa hè, phối hợp với các nhà cung cấp dịch vụ để triển khai đồng bộ theo định hướng điều chỉnh.

e) Cấp nước

Nguồn cấp nước từ hệ thống cấp nước đô thị của Nhà máy nước Hưng Thành. Kế thừa hệ thống hiện hữu, bổ sung ống nhánh; nâng đường kính ống phân phối chính lên D90/D110, tổ chức mạch vòng và kết hợp cấp nước sinh hoạt, chữa cháy.

f) Thoát nước mưa và thoát nước thải

- Thoát nước mưa: Thay thế mương hở bằng cống ngầm, tách riêng nước mưa và nước thải. Hướng thoát chính về phía Bắc, thu gom dọc các tuyến đường và dẫn về hai hồ điều hòa; thoát tự chảy theo cao độ quy hoạch.

- Thoát nước thải: Thu gom riêng nước thải sinh hoạt sau bể tự hoại bằng hệ thống ống kín; dự kiến ống HDPE D300 dẫn về trạm xử lý tập trung. Quỹ đất trạm xử lý HTKT-01 là 675 m²; nước thải được xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

g) Vệ sinh môi trường và thu gom chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom tại nguồn; bố trí thùng chứa tại vị trí thuận tiện, bảo đảm vệ sinh. Tổ chức thu gom hằng ngày và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của địa phương; duy trì cây xanh, vệ sinh đường và nạo vét hệ thống thoát nước định kỳ.

6. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách địa phương.

8. Quy định quản lý theo đồ án: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư giải phóng mặt bằng phường Bình Thuận. Việc quản lý sử dụng đất, kiến trúc, xây dựng và hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo hồ sơ quy hoạch và Quy định quản lý được phê duyệt.

Các nội dung khác liên quan về quy hoạch không điều chỉnh, được giữ nguyên theo Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 14/6/2006 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của Uỷ ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Văn phòng HĐND và UBND phường: Chịu trách nhiệm toàn diện theo pháp luật, trước Uỷ ban nhân dân phường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác, sự phù hợp, tuân thủ các quy định của pháp luật đối với đồ án điều chỉnh.

2. Văn phòng HĐND và UBND phường *(cơ quan tổ chức lập quy hoạch)* có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH một thành viên Hướng Đạt và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các nội dung của đồ án quy hoạch được duyệt; thực hiện các yêu cầu tại Báo cáo thẩm định số 57/BC-KTHT&ĐT ngày 15/10/2026; tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định; lưu trữ hồ sơ; lập kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch, làm cơ sở tổ chức quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Công ty TNHH một thành viên Hướng Đạt (Đơn vị tư vấn lập quy hoạch) có trách nhiệm phối hợp Văn phòng HĐND và UBND phường thực hiện việc công bố, công khai quy hoạch; bàn giao đầy đủ hồ sơ, dữ liệu quy hoạch và các sản phẩm có liên quan theo quy định; phối hợp giải trình, cung cấp thông tin về đồ án quy hoạch trong quá trình quản lý, thực hiện quy hoạch khi được cấp thẩm quyền yêu cầu.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch theo quy định; hướng dẫn Văn phòng HĐND và UBND phường

trong việc quản lý, thực hiện quy hoạch bảo đảm phù hợp với các nội dung của đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt. Kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân phường xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch.

Điều 3: Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bình Thuận, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Hướng Đạt, Chủ tịch Hội đồng thẩm định và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang;
- Thường trực Đảng uỷ phường | *(Báo cáo);*
- Thường trực HĐND phường |
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- CVP, PCVP HĐND và UBND phường;
- Lưu VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG BÌNH THUẬN T.TUYÊN QUANG

Nguyễn Hồng Quân