

Số: 123/QĐ-UBND

Phan Rang – Tháp Chàm, ngày 24 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi; bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 5279/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chi tiết chỉnh trang phường Phủ Hà và phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt kết quả đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 179 (đã chỉnh lý), tờ bản đồ địa chính số 16, phường Thanh Sơn thuộc khu đất thương mại dịch vụ tại cầu ông Cọp, phường Phủ Hà và phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 841/SXD-QLQHK&NO ngày 04/3/2025 của Sở Xây dựng có ý kiến về điều chỉnh chỉ tiêu mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 138/SNNMT-ĐĐKS ngày 07/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ý kiến Điều chỉnh chỉ tiêu mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Biên bản họp ngày 03/3/2025 về việc Điều chỉnh chỉ tiêu mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Theo Đơn đề nghị của ông Hồ Thanh Trúc về việc điều chỉnh tăng mật độ xây dựng đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 16, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và Văn bản số 01/CV-2025 của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Intertu – Chi nhánh Ninh Thuận về việc đề nghị hỗ trợ dự án xây dựng Trung tâm khảo thí IELTS liên kết quốc tế; Báo cáo thẩm định số 14/BC-KTHTĐT ngày 18/03/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc Kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với những nội dung trọng tâm như sau:

### 1. Sự cần thiết điều chỉnh:

Việc điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch nhằm tối ưu hóa công năng sử dụng của công trình dự án xây dựng Trung tâm khảo thí IELTS liên kết quốc tế, đáp ứng nhu cầu về nâng cao năng lực ngoại ngữ, thi cử chứng chỉ quốc tế trong quá trình Hội nhập quốc tế về giáo dục (theo Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày

19/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Hội nhập quốc tế trong giáo dục và đào tạo đến năm 2030).

## 2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa của Thửa đất số 179 (đã chỉnh lý), tờ bản đồ địa chính số 16, phường Thanh Sơn (nay là phường Phủ Hà) thuộc khu đất thương mại dịch vụ từ 60% thành 79%.

- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi công trình) đối với mặt tiếp giáp với đường Thống Nhất tối thiểu 3,5m (đảm bảo định hướng mở rộng lộ giới đường Thống Nhất theo Đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050)

Các nội dung khác tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm giữ nguyên không thay đổi.

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

### 1. Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố tổ chức công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt bằng hình thức tuyên truyền trên loa phát thanh của phường hoặc tổ chức họp dân ở khu phố, để toàn thể nhân dân được biết và thực hiện.

- Phối hợp với các phòng chức năng kiểm tra, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai theo quy định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định và phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà tổ chức công bố công khai.

3. Phòng Nông Nghiệp và Môi trường thành phố có trách nhiệm về quản lý đất đai và xác định lại tiền thuê đất theo quy định.

4. Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất thực hiện bổ sung các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5. Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát về trật tự xây dựng tại khu vực, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo đúng quy định.

6. Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thanh thành phố đăng tải nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt trên trang thông tin điện tử chính thức của UBND thành phố và các phương tiện truyền thanh khác của thành phố để các cơ quan, tổ chức và Nhân dân biết.

7. Ông Hồ Thanh Trúc (nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Phước) có trách nhiệm thực hiện bổ sung các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố, Giám đốc Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thanh thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hà, ông Hồ Thanh Trúc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực Thành ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch, PCT UBND TP;
- Lưu: VT, Lịch.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quốc Huy**