

Số: 1918 /QĐ-UBND

Xuân Lộc, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp,
huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đầu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 388/TB-HĐTĐ ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Xuân Lộc về kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 149/TTr-KTHTĐT ngày 26 tháng 6 năm 2025; Tờ trình số 165/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND xã Xuân Hiệp về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND huyện Xuân Lộc:

Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11/8/2022, trong đó có quy hoạch đất xây dựng các chức năng khác khu vực đỉnh núi Chứa Chan. Nay điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp cập nhật điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan và khu vực núi Chứa Chan (theo Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai), cụ thể:

a) Cập nhật điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan và khu vực núi Chứa Chan (theo Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai):

- Điều chỉnh khoảng 1,2 ha từ chức năng đất quốc phòng - an ninh sang chức năng đất xây dựng chức năng khác (khoảng 0,97 ha) và đất giao thông (khoảng 0,23 ha).

- Điều chỉnh khoảng 1,13 ha từ chức năng đất giao thông sang chức năng đất quốc phòng - an ninh (khoảng 0,02 ha) và đất xây dựng chức năng khác (khoảng 1,11 ha).

- Điều chỉnh khoảng 9,2 ha từ chức năng đất xây dựng chức năng khác sang chức năng đất rừng phòng hộ.

- Điều chỉnh khoảng 0,15 ha từ chức năng đất rừng phòng hộ sang chức năng đất xây dựng chức năng khác.

- Điều chỉnh khoảng 3,6 ha từ chức năng đất rừng phòng hộ sang chức năng đất giao thông (khoảng 0,18 ha) và đất xây dựng chức năng khác (khoảng 3,42 ha).

b) Bổ sung quy hoạch khu vực quanh núi Chứa Chan:

- Điều chỉnh khoảng 1,89 ha từ chức năng đất rừng phòng hộ sang chức năng đất xây dựng chức năng khác (ga cáp treo).

- Điều chỉnh khoảng 6,88 ha từ chức năng đất rừng phòng hộ (khoảng 5,26 ha), đất trồng trọt khác (khoảng 1,62 ha) sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật khác (bãi đỗ xe).

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 sau khi điều chỉnh:

STT	Chỉ tiêu	Quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch điều chỉnh đến năm 2030 (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)
	Tổng diện tích tự nhiên	2.463,91	2.463,91	-
1	Đất nông nghiệp	1.734,51	1.731,23	- 3,28
1.1	Đất trồng lúa	92,69	92,69	-
1.2	Đất trồng trọt khác	1.375,09	1.373,33	- 1,76
1.3	Đất rừng sản xuất	-	-	-
1.4	Đất rừng phòng hộ	183,69	182,21	- 1,48
1.5	Đất rừng đặc dụng	-	-	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	6,00	6,00	-
1.8	Đất làm muối	-	-	-
1.8	Đất nông nghiệp khác	77,04	77,00	- 0,04
2	Đất xây dựng	511,74	515,03	3,28
2.1	Đất ở	126,41	126,41	-
2.1	Đất công cộng	7,54	7,54	-

STT	Chi tiêu	Quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch điều chỉnh đến năm 2030 (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,41	1,41	-
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	10,34	10,34	-
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	7,98	7,98	-
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	20,58	20,57	- 0,01
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	7,51	5,65	- 1,86
1.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	252,44	258,77	6,33
2.8.1	Đất giao thông	249,02	248,31	- 0,71
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,02	0,02	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,18	3,18	-
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,04	7,09	7,05
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	22,64	22,64	0
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	54,89	53,71	- 1,18
3	Đất khác	217,66	217,65	- 0,01
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	217,66	217,65	- 0,01
3.2	Đất chưa sử dụng	-	-	-

2. Điều chỉnh Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND huyện Xuân Lộc:

Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11/8/2022, trong đó có quy hoạch hướng tuyến đường dây điện 110kV, 220kV. Nay điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp bổ sung các móng trụ đường dây điện:

- Bổ sung các móng trụ đường dây điện 110kV Xuân Lộc - Xuân Trường với tổng diện tích điều chỉnh khoảng 607,9 m² từ chức năng đất trồng trọt khác sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật khác.

- Bổ sung các móng trụ đường dây điện 110kV Xuân Lộc - Cẩm Mỹ với diện tích điều chỉnh khoảng 1.324 m² từ chức năng đất trồng trọt khác (khoảng 761,7 m²), đất nông nghiệp khác (khoảng 434,8 m²), đất mặt nước (khoảng 75,7 m²), đất khoáng sản (khoảng 51,8 m²) sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật khác.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 không thay đổi.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:**1. UBND xã Xuân Hiệp:**

- Công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt; quản lý, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan đề xuất các giải pháp quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng, huy động nguồn vốn đầu tư để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp, hướng dẫn UBND xã Xuân Hiệp quản lý quy hoạch chung xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để UBND xã Xuân Hiệp triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã Xuân Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT. UBH;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, TH(Cường).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Cát Tiên