

Số: 1921 /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 Thọ,
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 3111/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 390/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 Thọ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 148/TTr-KTHTĐT ngày 26 tháng 6 năm 2025; Tờ trình số 210/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND xã Xuân Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, 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 Thọ, 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 3111/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND huyện Xuân Lộc:

Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 28/7/2022, trong đó có quy hoạch đất giao thông, đất xây dựng các chức năng khác khu vực đỉnh núi Chứa Chan. Nay điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ:

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 8,95 ha từ chức năng đất tôn giáo (khoảng 7,51 ha đất chùa Bửu Quang), đất di tích (khoảng 1,44 ha đất Mật khu Hàm Ninh) sang chức năng đất rừng phòng hộ.

- Điều chỉnh khoảng 43,27 ha từ chức năng đất rừng phòng hộ sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật khác (khoảng 0,17 ha), đất xây dựng các chức năng khác (khoảng 33,47 ha), đất di tích (khoảng 0,09 ha Nhà nghỉ toàn quyền Pháp), đất giao thông (khoảng 9,54ha).

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

- Điều chỉnh khoảng 79,96 ha từ chức năng đất trồng trọt khác (khoảng 61,08 ha), đất xây dựng các chức năng khác (khoảng 18,88 ha) sang chức năng đất ở nông thôn.

- Điều chỉnh khoảng 153,6 ha từ chức năng đất trồng trọt khác (khoảng 129,96 ha), đất sản xuất kinh doanh (khoảng 21,9 ha), đất nông nghiệp khác (khoảng 1,43 ha), đất nuôi trồng thủy sản (khoảng 0,31 ha) sang chức năng đất xây dựng các chức năng khác.

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

STT	Chi 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	3.754,34	3.754,34	-
1	Đất nông nghiệp	3.179,91	2.952,36	-227,55
1.1	Đất trồng lúa	752,04	752,04	-
1.2	Đất trồng trọt khác	1.993,42	1.802,21	-191,21
1.3	Đất rừng sản xuất			
1.4	Đất rừng phòng hộ	327,6	293,19	-34,41
1.5	Đất rừng đặc dụng			
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	13,62	13,31	-0,31
1.7	Đất làm muối			
1.8	Đất nông nghiệp khác	93,23	91,61	-1,62
2	Đất xây dựng	526,52	754,09	227,57
2.1	Đất ở	190,37	270,25	79,88
2.2	Đất công cộng	12,75	12,75	-
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	0,68	0,68	-
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền (*)	23,59	14,73	-8,86
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	38,82	16,92	-21,90
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,37	1,37	-
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	26,05	194,14	168,09
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	223,76	234,12	10,36

STT	Chi tiêu	Quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch điều chỉnh đến năm 2030 (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)
2.8.1	Đất giao thông	213,27	222,81	9,54
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,2	0,2	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	10,05	10,05	-
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,24	1,06	0,82
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	7,68	7,68	-
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	1,45	1,45	-
3	Đất khác	47,91	47,89	-0,02
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	47,91	47,89	-0,02
3.2	Đất chưa sử dụng	-	-	-

2. Điều chỉnh Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND huyện Xuân Lộc:

Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 28/7/2022, trong đó có quy hoạch hướng tuyến đường dây điện 220kV. Nay điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ điều chỉnh hướng tuyến, bổ sung các móng trụ đường dây điện 220kV với tổng diện tích điều chỉnh khoảng 0,58 ha từ chức năng đất xây dựng các chức năng khác (0,1 ha), đất trồng trọt khác (0,17 ha), đất ở (0,08 ha), đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng (0,02 ha), đất nông nghiệp khác (0,19 ha), đất rừng phòng hộ (0,02 ha) 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 tại Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 không thay đổi.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Xuân Thọ:

- 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 Thọ 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 Thọ 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 Thọ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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