

Số: /QĐ-UBND Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực trên đỉnh núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG XUÂN LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của 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 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực trên đỉnh núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Dịch vụ Cáp treo núi Chứa Chan tại Tờ trình số 41/2026/TTr-CCM ngày 24 tháng 7 năm 2026 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực đỉnh núi Chứa Chan, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai và Báo cáo thẩm số 184/BC-KTHTĐT ngày 30 tháng 7 năm 2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực trên đỉnh núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực trên đỉnh núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh tăng chỉ tiêu diện tích sàn và hệ số sử dụng đất tại ô đất công trình nhà cáp treo và dịch vụ phụ trợ có ký hiệu DV.16; điều chỉnh giảm chỉ tiêu diện tích sàn và hệ số sử dụng đất tại các ô đất công trình nhà cáp treo và dịch vụ phụ trợ có ký hiệu DV.01 và DV.04.

Bảng thống kê chỉ tiêu điều chỉnh

Tên		Theo QĐ số 2535/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Xuân Lộc		Nội dung điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch Tổng diện tích sàn (m ²)
		Diện tích sàn (m ²)	HSSĐĐ (lần)	Diện tích sàn (m ²)	HSSĐĐ (lần)	
Tăng	- Loại đất: Đất công trình dịch vụ du lịch (công trình cáp treo). - Ký hiệu DV.16; - Diện tích: 5.756,09 m ²	11.510,00	2,00	17.328,00	3,01	+5.818,00
Giảm	- Loại đất: Đất công trình dịch vụ	9.184,55	2,00	6.685,55	1,46	-2.499,00

vụ du lịch (công trình cáp treo). - Ký hiệu DV.01 - Diện tích 4.592,27 m ²						
- Loại đất: Đất công trình dịch vụ du lịch (công trình cáp treo). - Ký hiệu DV.04 - Diện tích 6.098,87 m ²	12.197,75	2,00	8.878,75	1,46	-3.319,00	
Tổng diện tích giảm	21.382,30		15.564,30		-5.818,00	

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ trên không làm thay đổi tổng diện tích sàn 91.722,85 m² của đất công trình dịch vụ du lịch và không làm thay đổi tổng diện tích sàn toàn khu được phê duyệt trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu vực trên đỉnh núi Chứa Chan.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện công bố công khai quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực trên đỉnh núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Công ty TNHH Dịch vụ Cáp treo núi Chứa Chan và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT. UBND phường;
- Chánh, các Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Khắc Sơn

