

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch  
chung xây dựng xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc (cũ) nay là xã Xuân Thành  
đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040**

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 19/5/2021 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 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư 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;

- Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Căn cứ Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 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 2858/QĐ-UBND ngày 13/07/2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc (cũ) đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;

- Căn cứ Quyết định số 1922/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040.

- Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí thực hiện nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng cục bộ xã Suối Cao (cũ) đến năm 2030, tầm nhìn 2040;

- Căn cứ Công văn số 172-CV/ĐUCA ngày 12/10/2025 của Đảng ủy Công an tỉnh về việc quy hoạch, bố trí quỹ đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã, phường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Công văn số 329-CV/ĐU ngày 04/11/2025 của Đảng ủy xã Xuân Thành về việc thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch, bố trí quỹ đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 176/TTr-PKT ngày 20/5/2026 và Báo cáo số 29/BC-VP ngày 27/5/2026 của Văn phòng HĐND và UBND về tổng hợp ý kiến thành viên UBND xã về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc (cũ) đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc (cũ) nay là xã Xuân Thành đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040 với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh Khoản 5, Điều 1, Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 và Khoản 1, Điều 1, Quyết định số 1922/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ), như sau:

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040 sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung:

STT	Loại đất	Điều chỉnh quy hoạch được duyệt (theo QĐ số 1922/QĐ-UBND ngày 27/6/2025) đến năm 2030	Quy hoạch đề xuất điều chỉnh	Tăng (+), giảm (-) (ha)
		Diện tích	Diện tích	
		(ha)	(ha)	
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>5.401,33</b>	<b>5.401,33</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>4.201,84</b>	<b>4.201,84</b>	
1.1	Đất trồng lúa	2,36	2,36	
1.2	Đất trồng trọt khác	3.938,29	3.938,29	
1.3	Đất rừng sản xuất			
1.4	Đất rừng phòng hộ			
1.5	Đất rừng đặc dụng			
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	19,79	19,79	
1.7	Đất làm muối			
1.8	Đất nông nghiệp khác	228,47	228,47	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.007,24</b>	<b>1.007,24</b>	<b>0</b>
2.1	Đất ở	127,48	127,48	
2.2	Đất công cộng	62,48	61,07	-1,41
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,79	3,79	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	8,38	8,38	

2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	5,75	5,75	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng			
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	1,47	1,47	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	234,02	234,02	
2.8.1	<i>Đất giao thông</i>	228,45	228,45	
2.8.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0,2	0,2	
2.8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	4,23	4,23	
2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	1,14	1,14	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2,76	2,76	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	561,11	562,52	1,41
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>192,25</b>	<b>192,25</b>	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	192,25	192,25	
3.2	Đất chưa sử dụng			

**2.** Điều chỉnh Khoản 6, Điều 1, Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 13/07/2022 và bổ sung Khoản 1, Điều 1, Quyết định số 1922/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ).

Điều chỉnh diện tích 1,41 ha từ đất Công cộng (*công trình Nhà văn hóa kết hợp sân vận động trong quy hoạch được duyệt*) sang đất Quốc phòng, an ninh (*Trụ sở Công an xã*).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, các nội dung khác của 2858/QĐ-UBND ngày 13/07/2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc (cũ) đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040 không thay đổi.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

#### 1. UBND xã Xuân Thành:

- Công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch được 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 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 duyệt.

2. Phòng Kinh tế thực hiện chức năng quản lý về quy hoạch xây dựng; phối hợp các ban ngành quản lý quy hoạch chung xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Thủ trưởng các 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 triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

**Điều 4.** Chánh văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Trưởng Công an xã; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Đảng ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND xã (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Lưu: VT, PKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Thùy Linh**