Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập -Tự do -Hạnh phúc
Số: 3900/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 6) Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại xã Yên Lạc và xã Tam Hồng, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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 số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định 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 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 49/2026/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City, tại thị trấn Yên Lạc và thị trấn Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 5);

Căn cứ văn bản số 15359/UBND-CN8, ngày 07/8/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh cục bộ cao độ san nền Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại xã Yên Lạc và xã Tam Hồng, tỉnh Phú Thọ.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 709/TTr-SXD ngày 19/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chinh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 6) Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại xã Yên Lạc và xã Tam Hồng, tỉnh Phú Thọ, nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 6) Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại xã Yên Lạc và xã Tam Hồng, tỉnh Phú Thọ.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đô thị Dragon City.

3. Vị trí, quy mô lập quy hoạch:

3.1. Vị trí: Thuộc địa phận địa phận hành chính xã Yên Lạc và xã Tam Hồng, tỉnh Phú Thọ. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Bắc, Đông, Nam giáp khu dân cư đã xây dựng;

+ Phía Tây Nam giáp đường tỉnh 304;

+ Phía Tây Bắc giáp khu cơ quan, công sở huyện Yên Lạc (cũ).

3.2. Quy mô: Quy mô diện tích nghiên cứu điều chỉnh: Trên toàn bộ phạm vi ranh giới đồ án khoảng 380.394,2 m2. Quy mô dân số: khoảng 5.976 người.

(Quy mô diện tích và dân số giữ nguyên so với quy hoạch được duyệt).

4. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Dự án Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City đang trong quá trình triển khai thực hiện, căn cứ theo hồ sơ và hiện trạng đầu tư xây dựng Đường vành 4 đoạn từ huyện Bình Xuyên (cũ) đến huyện Vĩnh Tường (cũ), giai đoạn 2; dự án đường Đường tỉnh 404. Dự án Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City đang bị chênh cốt cao độ san nền so với đường Vành đai 4 và đường Đường tỉnh 304 (thấp hơn khoảng từ 0,3m - 0,65m). Do vậy, cần phải điều chỉnh cục bộ để cập nhật theo cốt cao độ nền đường vành đai 4, đường Đường tỉnh 304 và các khu vực lân cận đảm bảo đấu nối hạ tầng và tiêu thoát nước cho dự án.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh cao độ thiết kế tại các nút giao thông, điều chỉnh cao độ san nền, điều chỉnh cao độ thiết kế đường ống hạng mục cấp, thoát nước liên quan theo cao độ nút giao thông, san nền tại 76 điểm nút có ký hiệu từ nút N1-TL đến nút N17-3 trong đó cao độ thiết kế được khống chế từ 10,49 (tại điểm nút N10-VD, N14-VD) đến 11,62 (tại điểm nút N06-TL).

Chi tiết thể hiện trên 07 tờ bản đồ điều chỉnh quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định, gồm: (1) quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04; (2) quy hoạch giao thông, ký hiệu QH-06; (3) quy hoạch thoát nước mưa, ký hiệu QH-07A; (4) quy hoạch san nền, ký hiệu QH-07B; (5) quy hoạch cấp nước, ký hiệu QH-08; (6) quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường, ký hiệu QH-11; (7) tổng hợp đường dây đường ống, ký hiệu QH-13.

Nội dung điều chỉnh chỉ điều chỉnh cốt cao độ thiết kế tại các điểm nút

giao thông, cao độ san nền của dự án. Không làm thay đổi các chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức giao thông theo đồ án quy hoạch được duyệt.

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo các đồ án quy chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND xã Tam Hồng, Chủ tịch UBND xã Yên Lạc; Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Dragon City và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Việt Văn