

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 12 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 3479/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 225/TB-VPCP ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Nguyễn Hòa Bình tại cuộc họp về các dự án khó khăn, vướng mắc tại phân khu C4, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity, tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2019;

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 của 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 kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 6690/UBND-KTN ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh về việc khẩn trương thẩm định, trình duyệt các hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án thuộc phân khu C4, thành phố Biên Hòa;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Thành phố Aqua (đại diện các chủ đầu tư gồm Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát, Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh) tại hồ sơ kèm Tờ trình số 49/2025 -CV-AQUA ngày 13 tháng 6 năm 2025 và Văn bản số 48/2025CV-AQUA ngày 13 tháng 6 năm 2025; Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1052/TTr-KTHTĐT ngày 14 tháng 06 năm 2025, Báo cáo thẩm định số 26/BC-KTHTĐT ngày 14 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh các chức năng quy hoạch:

Các khu vực điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước, cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Với diện tích khoảng 17,5ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 10,83ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 3,95ha; đất giao thông với diện tích khoảng 2,38ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế sân vườn, nhà liên kế phố, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 4,07ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 8,84ha; đất cây

xanh – TDTT với diện tích khoảng 0,6ha; đất giao thông với diện tích khoảng 3,65ha.

- Vị trí 2: Với diện tích khoảng 16,33ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (chung cư, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 10,82ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 1,36ha; đất giao thông với diện tích khoảng 4,16ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế sân vườn, nhà liên kế phố, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 9,41ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 1,07ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 0,85ha; đất giao thông với diện tích khoảng 4,99ha.

- Vị trí 3: Với diện tích khoảng 10,39ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (chung cư cao tầng) với diện tích khoảng 9,08ha; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 1,31ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế có sân vườn, nhà liên kế phố, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 5,08ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 1,97ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 0,3ha; đất giao thông với diện tích khoảng 3,05ha.

- Vị trí 4: Với diện tích khoảng 14,65ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (chung cư cao tầng) với diện tích khoảng 11,52ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 1,16ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 0,43ha; đất giao thông với diện tích khoảng 1,55ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế có sân vườn, nhà liên kế phố, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 8,15ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 2,03ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 0,63ha; đất giao thông với diện tích khoảng 3,84ha.

- Vị trí 5, 6: Với diện tích khoảng 14,98ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (chung cư cao tầng, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 8,26ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 2,25ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 0,49ha; đất giao thông với diện tích khoảng 3,98ha sang chức năng quy hoạch đất ở (chung cư cao tầng, nhà liên kế có sân vườn, nhà liên kế phố, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 7,93ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 2,5ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 0,16ha; đất giao thông với diện tích khoảng 4,39ha.

- Vị trí 7: Với diện tích khoảng 10,45ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (chung cư cao tầng, biệt thự đơn lập) với diện tích khoảng 8,44ha; đất giao thông với diện tích khoảng 2,0ha sang chức năng quy hoạch đất ở (chung cư cao tầng, nhà liên kế có sân vườn, nhà liên kế phố, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 8,14ha; đất giao thông với diện tích khoảng 2,31ha.

- Vị trí 8: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất giáo dục sang chức năng quy hoạch đất biệt thự song lập với diện tích khoảng 1,09ha.

- Vị trí 9: Điều chỉnh phân lô Ô GV7-5 với diện tích khoảng 0,36ha.

- Vị trí 10: Với diện tích khoảng 28,6ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (chung cư cao tầng, biệt thự đơn lập) với diện tích khoảng 15,46ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 2,78ha; đất cây xanh - TDTT với diện tích khoảng 10,36ha.

tích khoảng 4,15ha; đất giao thông với diện tích khoảng 6,17ha sang chức năng quy hoạch đất ở (chung cư, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 14,55ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 4,54ha; đất cây xanh - TDDT với diện tích khoảng 4,37ha; đất giao thông với diện tích khoảng 5,1ha.

- Vị trí 11: Với diện tích khoảng 3,17ha gồm: Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch tư đất ở (chung cư cao tầng) với diện tích khoảng 2,37ha; đất cây xanh – TDDT với diện tích 0,06ha; đất giao thông với diện tích khoảng 0,74ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế, biệt thự song lập) với diện tích khoảng 1,43ha; đất cây xanh - TDDT với diện tích khoảng 0,18ha; đất giao thông với diện tích khoảng 1,57ha.

- Bổ sung đất chung cư - nhà ở xã hội (thuộc chức năng quy hoạch đất ở chung cư) với diện tích khoảng 0,72ha.

2. Bảng thống kê sử dụng đất tại khu vực sau khi điều chỉnh so với toàn Khu đô thị Aquacity:

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 và Quyết định 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 (Dân số khoảng 27.000 người)			Theo phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ (Dân số khoảng 28.000 người)			
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	So sánh chênh lệch (m ²)
I	ĐẤT Ở	1.373.755,9	45%	45-50	1.302.617,7	43%	46,4	-71.138,2
1.1	Nhà ở chung cư	368.243,5			84.337,2			-283.906,3
1.2	Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội)	-			7.222,3			7.222,3
1.3	Nhà liên kế phố	12.069,3			152.279			140.209,7
1.4	Nhà liên kế sân vườn	126.040,6			345.009,5			218.968,9
1.5	Biệt thự song lập	146.670			203.717			57.047
1.6	Biệt thự đơn lập	720.732,5			510.052,7			-210.679,8
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	243.359,7	8%	8-11	270.834,3	9%	9,7	27.474,6
2.1	Đất giáo dục	89.212			89.388,9			176,9
2.2	Đất y tế	12.681			13.001,8			320,8
2.3	Đất văn hóa	7.484			7.483,7			-0,3
2.4	Đất hành chính	7.327			7.332,0			5,0
2.5	Đất TMDV	126.655,7			126.489,8			-165,9
2.6	Quảng trường (*)	-			27.138,1			27.138,1
III	ĐẤT CÂY XANH, TDDT	555.890	18%	18-22	509.284,0	17%	18,1	-46.606
3.1	Cây xanh khu ở	153.553,4			153.767,4			214,0
3.2	Cây xanh bờ sông	280.864,9			268.986,8			-11.878,1
3.3	Sông, mặt nước	95.048,7			86.529,8			-8.518,9
3.4	Quảng trường (*)	26.423			-			-26.423
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	857.779,4	28%	25-30	952.161,1	31%	33,9	94.381,7
V	ĐẤT HTKT	16.070	1%	0,6	11.957,2	0,4%	0,4	-4.112,8

VI	ĐẤT KHÁC (TÔN GIÁO)	3.145	0,1%		3.145,7	0,1%		0,7
	TỔNG CỘNG	3.050.000	100%		3.050.000	100%		

(Các chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, tờ trình và bản vẽ liên quan)

* Ghi chú: đất quảng trường theo quy hoạch được phê duyệt thuộc chức năng đất cây xanh – TDTT, theo quy định hiện hành đất quảng trường thuộc chức năng đất công cộng.

3. Các chỉ tiêu sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Quy mô dân số toàn khu: Khoảng 28.000 dân (tăng khoảng 1.000 dân).

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất ở : 46,4 m²/người,

+ Đất cây xanh, mặt nước, TDTT: 18,1 m²/người;

+ Đất công cộng – dịch vụ : 9,7 m²/người;

+ Đất giao thông – HTKT : 33,9 m²/người.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : 1,3 kg rác/người/ngày;

+ Chỉ tiêu cấp nước : 120 -150 lít/người/ngđ;

+ Chỉ tiêu thoát nước : 100% lượng nước cấp;

+ Chỉ tiêu cấp điện : 1500kWh/người/năm.

- Chỉ tiêu tầng cao xây dựng:

+ Khu ở cao tầng: tối đa 25 tầng;

+ Khu ở thấp tầng: 02 - 06 tầng;

(Tầng cao xây dựng công trình tối đa 110m tuân thủ theo Văn bản số 102/TC-QC ngày 14 tháng 5 năm 2014 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình).

4. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 3-3, lộ giới 36m.

+ Mặt cắt 7-7, lộ giới 22m.

+ Mặt cắt 8-8, lộ giới 19m.

+ Mặt cắt 15-15, lộ giới 18m.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt 12-12, lộ giới 14m.

+ Mặt cắt 14-14, lộ giới 12m.

- Giao thông nội khu: Các tuyến đường nội bộ được hình thành trên cơ sở phân bố các tiểu khu của các phân khu chính, gồm các tuyến đường bao quanh lô quy hoạch và hệ thống đường nội bộ từ các tiểu khu chức năng nối với nhau và nối với trục đường chính của khu vực.

- Giao thông thủy: bố trí 03 bến thủy nội bộ phục vụ nhu cầu lưu thông cho

người dân trong khu vực.

b) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Lưu lượng nước thải bằng 100% nước cấp.
- Bố trí 3 trạm xử lý nước thải cho dự án với công suất dự kiến:
 - + Trạm 1: CS 1.450 m³/ngày.
 - + Trạm 2: CS 2.200 m³/ngày.
 - + Trạm 3: CS 1.250 m³/ngày.
- Chỉ tiêu rác thải: 1,3kg/người/ngày.

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (san nền, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc,...) thực hiện theo khung giao thông điều chỉnh và nội dung quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2012, Quyết định số 2985/QĐĐC-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2017, Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2019.

5. Điều chỉnh quy hoạch phân lô:

- Điều chỉnh kích thước, diện tích các lô đất trong nhóm nhà ở theo khung giao thông điều chỉnh, được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô.

6. Điều chỉnh bổ sung không gian xây dựng ngầm:

- Đối với các công trình (bao gồm cả các công trình loại này được đặt trong các khu chức năng) thuộc hệ thống dịch vụ - công cộng; công trình hỗn hợp; công trình nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình quốc phòng, an ninh; công viên cây xanh (nếu có bố trí tầng hầm): ≤ 03 tầng hầm.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật; giao thông vận tải (nếu có bố trí tầng hầm): ≤ 01 tầng hầm.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ (nếu có bố trí tầng hầm): ≤ 02 tầng hầm.

- Các khu vực xây dựng công trình ngầm của các công trình trên mặt đất được xác định là tầng hầm. Khu vực bố trí tầng hầm được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

7. Về quy định quản lý:

a) Việc quản lý thực hiện vẫn tuân thủ quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Thành phố Aqua được ban hành kèm theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2012, Quyết định số 2985/QĐĐC-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2017, Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh và được điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ Luật pháp và các quy định hiện hành; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) Các nội dung điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch được cập nhật vào quy định quản lý theo quy định pháp luật.

(Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Thành phố Aqua lập, được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định đính kèm)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát, Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Long Hưng tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

- Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát, Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh có trách nhiệm liên hệ với các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng và các đơn vị liên quan để xác định trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư các dự án do việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết dẫn đến phải thay đổi điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, thủ tục đầu tư xây dựng,... đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, không làm thất thoát ngân sách và tài sản nhà nước đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.

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 vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2012, Quyết định số 1238/QĐĐC-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity, tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2017, Quyết định số 2985/QĐĐC-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2017, Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Tài chính Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hưng; Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát, Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh Đồng Nai (b/c);
- Sở XD; Sở NN&MT; Sở Tài chính (b/c);
- BTV Thành ủy Biên Hòa (b/c);
- Chủ tịch, các PCT/UBND TP;
- Chánh, các PVP/HĐND và UBND TP;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phong An