



SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP. HÀ NỘI
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Ngày: 23-03-2020 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1045/QĐ-UBND: 3.200 Hà nội, ngày 12 tháng 3 năm 2020

CÔNG VĂN ĐẾN

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu N3.1-3 và N3.1-6
Địa điểm: xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1598/QĐ-UBND ngày 21/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Thông báo số 2294-TB/TU ngày 11/11/2019 của Thành ủy Hà Nội về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000 tại một phần ô quy hoạch có ký hiệu N3.1-3 và N3.1-6 để thực hiện dự án khu biệt thự nhà ở sinh thái Phúc Việt, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 254/TTr-QHKT ngày 17/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu N3.1-3 và N3.1-6.

2. Vị trí ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập điều chỉnh cục bộ:

a) Vị trí ranh giới:

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3 được xác định gồm 02 ô quy hoạch có ký hiệu N3.1-3 và N3.1-6.

- Ranh giới ô quy hoạch N3.1-3: Phía Bắc giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang 40m; Phía Tây Bắc giáp Đầm Và xã Tiên Phong; Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang 48m và Đầm Và, xã Tiên Phong; Phía Đông - Đông Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang 48m.

- Ranh giới ô quy hoạch N3.1-6: Phía Tây - Tây Bắc giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang 40m; Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang 48m và Đầm Và xã Tiên Phong; Phía Đông Nam giáp Đầm Và xã Tiên Phong; Phía Đông giáp đường Bắc Thăng Long - Nội Bài.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3 khoảng 134,69ha; Quy mô dân số 18.500 người; Trong đó:

+ Ô quy hoạch N3.1-3: quy mô diện tích khoảng 60,12ha; quy mô dân số: 8.000 người.

+ Ô quy hoạch N3.1-6: quy mô diện tích khoảng 74,57ha; quy mô dân số: 10.500 người.

3. Mục tiêu:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu N3.1-3 và N3.1-6 là cơ sở pháp lý để điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu biệt thự nhà ở sinh thái Phúc Việt nhằm hình thành khu đô thị mới, đóng góp vào việc triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N3 được nghiên cứu cơ cấu trên cơ sở toàn bộ các ô quy hoạch liên quan, đảm bảo nguyên tắc các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch không ảnh hưởng lớn đến định hướng quy hoạch của Quy hoạch phân khu đô thị N3 và các quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Kế thừa tối đa các hạng mục đã đầu tư xây dựng.

- Tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh của đồ án này được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N3.

5. Nội dung điều chỉnh:

a) Ô quy hoạch N3.1-3:

* Về giao thông:

- Điều chỉnh vị trí, kéo dài tuyến đường phân khu vực hướng Tây Nam - Đông Bắc nằm ở phía Nam ô quy hoạch N3.1-3 kết nối từ đường liên khu vực với đường phân khu vực đảm bảo lưu thông kết nối liên tục trong khu vực. Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường này B=30m xuống còn B=24m.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường phân khu vực (mặt cắt ngang B=17m) phía Đông Bắc ô quy hoạch N3.1-3, đoạn đi qua dự án Khu biệt thự nhà ở sinh thái Phúc

Việt, chuyển hướng đi giáp ranh giới đất công ty SONA và đất dự án của Công ty Phúc Việt.

- Bãi đỗ xe:

+ Bãi đỗ xe P3/1 tại khu vực đất cây xanh: Xây dựng bãi đỗ xe ngầm (01 tầng hầm); Quy mô diện tích đỗ xe khoảng 0,3ha.

+ Bãi đỗ xe P3/2 tại khu vực đất cây xanh: Xây dựng bãi đỗ xe cao tầng (05 tầng); Quy mô diện tích đỗ xe khoảng 0,55ha.

+ Bãi đỗ xe P3/3: Chuyển vị trí sang ô đất cây xanh phía Tây và xây dựng bãi đỗ xe ngầm (01 tầng hầm); Quy mô diện tích đỗ xe khoảng 0,46ha.

+ Bãi đỗ xe P3/4: Bổ sung mới bãi đỗ xe ngầm (02 tầng hầm) xây dựng tại ô đất cây xanh; Quy mô diện tích đỗ xe khoảng 0,4ha.

- Việc điều chỉnh đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và không ảnh hưởng lưu thông chung của khu vực, đồng thời hạn chế tác động đến khu vực dự án Phúc Việt đang triển khai.

* Về Quy hoạch sử dụng đất:

- Chuyển 4,91ha đất hỗn hợp (giáp tuyến đường quy hoạch 48m) sang đất nhóm nhà ở xây dựng mới (4,77ha) và đường giao thông (0,14ha); phần còn lại (0,99ha) giữ nguyên chức năng là đất hỗn hợp.

- Chỉ tiêu tăng cao đối với chức năng đất hỗn hợp từ 9 - 25 tầng.

- Thay đổi vị trí ô đất trường trung học cơ sở nằm ở trung tâm ô quy hoạch về phía Tây Nam đảm bảo quy mô, chỉ tiêu phù hợp với định hướng của quy hoạch phân khu N3.

- Bố trí ô đất cây xanh, TDTT đơn vị ở nằm ở trung tâm ô quy hoạch phân tán đan xen trong các nhóm ở mới đảm bảo quy mô, chỉ tiêu phù hợp với định hướng của quy hoạch phân khu N3 (*diện tích mặt nước được bố trí trong ô đất này sẽ được bố trí trong các ô đất cây xanh, TDTT phân tán. Phần diện tích còn thiếu sẽ được bổ sung trong ô quy hoạch N3.1-6*). Vị trí ô đất cây xanh đơn vị ở mới đề xuất bố trí tại các 03 ô đất, cụ thể như sau:

+ Ô đất có vị trí: phía Tây và Nam giáp đầm Tiên Phong, các phía còn lại giáp khu làng xóm thôn Do Hạ (trong ô đất bố trí mặt nước và bãi đỗ xe P3/3).

+ 2 ô đất cây xanh đơn vị ở nằm trong phạm vi dự án Khu biệt thự nhà ở sinh thái Phúc Việt.

- Đối với các bãi đỗ xe: Đảm bảo vị trí, quy mô, diện tích đỗ xe đã được xác định tại phần giao thông; Ranh giới chính xác sẽ được xác định trong giai đoạn sau.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh ô quy hoạch N3.1-3.
(Quy mô dân số giữ nguyên là 8.000 người)

| TT | Chức năng sử dụng đất | Trước điều chỉnh | | Sau điều chỉnh | | Thay đổi diện tích (ha) |
|-----|-----------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m2/ng) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m2/ng) | |
| | Tổng diện tích (ha) | 60,12 | 75,15 | 60,12 | 75,15 | |
| 1 | Đất dân dụng | 48,99 | 61,24 | 53,90 | 67,38 | |
| 1.4 | Đất khu ở | 48,99 | 61,24 | 53,90 | 67,38 | |

| TT | Chức năng sử dụng đất | Trước điều chỉnh | | Sau điều chỉnh | | Thay đổi diện tích (ha) |
|---------|---|------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | |
| 1.4.1 | Đất đường, diêm đồ - dùng xe và bãi đỗ xe khu ở | 6,27 | 7,84 | 6,27 | 7,84 | |
| 1.4.2 | Đất đơn vị ở | 42,72 | 53,40 | 47,63 | 59,54 | |
| 1.4.2.1 | Đất công cộng đơn vị ở | 0,96 | 1,20 | 0,96 | 1,20 | |
| 1.4.2.2 | Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở | 1,60 | 2,00 | 1,60 | 2,00 | |
| 1.4.2.3 | Đất trường tiểu học, THCS | 1,70 | 2,13 | 1,70 | 2,13 | |
| 1.4.2.4 | Đất trường mầm non | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | |
| 1.4.2.5 | Đất nhóm nhà ở | 32,75 | 40,94 | 37,52 | 46,90 | |
| | Đất nhóm nhà ở xây dựng mới | 11,50 | 14,38 | 16,27 | 20,34 | 4,77 |
| | Đất nhóm nhà ở hiện có cải tạo chỉnh trang | 21,25 | 26,56 | 21,25 | 26,56 | |
| 1.4.2.6 | Đường giao thông | 4,91 | 6,14 | 5,05 | 6,31 | |
| a | Đường giao thông đơn vị ở | 3,20 | 4,00 | 3,34 | 4,18 | 0,14 |
| b | Bãi đỗ xe | 1,71 | 2,14 | 1,71 | 2,14 | |
| 2 | Đất khác trong phạm vi dân dụng | 11,13 | | 6,22 | | |
| 2.1 | Đất hỗn hợp | 5,90 | | 0,99 | | -4,91 |
| 2.2 | Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo | 5,23 | | 5,23 | | |

b) Ô quy hoạch N3.1-6:

* Về Quy hoạch sử dụng đất:

- Chuyển ô đất công cộng đơn vị ở giáp đường 48m sang đất nhóm nhà ở xây dựng mới và đất cây xanh đơn vị ở. Vị trí ô đất công cộng đơn vị ở mới bố trí tại phía Nam ô quy hoạch N3.1-6.

- Tăng quy mô diện tích đất cây xanh, TDTT đơn vị ở (0,17ha) do chuyển đổi một phần đất nhóm ở mới thành đất cây xanh, TDTT đơn vị ở.

- Bổ sung thêm phần diện tích mặt nước còn thiếu trong ô quy hoạch N3.1-3 trong đất cây xanh, TDTT đơn vị ở dọc theo hành lang tuyến điện phục vụ nhu cầu thoát nước chung theo khu vực.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh ô quy hoạch N3.1-6.
(Quy mô dân số giữ nguyên là 10.500 người)

| TT | Chức năng sử dụng đất | Trước điều chỉnh | | Sau điều chỉnh | | Thay đổi diện tích (ha) |
|-----|----------------------------|------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | |
| | Tổng diện tích (ha) | 74,57 | 71,02 | 74,57 | 71,02 | |
| 1 | Đất dân dụng | 56,95 | 54,24 | 56,95 | 54,24 | |
| 1.4 | Đất khu ở | 56,95 | 54,24 | 56,95 | 54,24 | |

| TT | Chức năng sử dụng đất | Trước điều chỉnh | | Sau điều chỉnh | | Thay đổi diện tích (ha) |
|---------|--|------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | |
| 1.4.1 | Đất công cộng khu ở | 2,56 | 2,44 | 2,56 | 2,44 | |
| 1.4.2 | Đất đường, điểm đỗ - dừng xe và BDX khu ở | 9,65 | 9,19 | 9,65 | 9,19 | |
| 1.4.3 | Đất đơn vị ở | 44,74 | 42,61 | 44,74 | 42,61 | |
| 1.4.3.1 | Đất công cộng đơn vị ở | 2,03 | 1,93 | 2,03 | 1,93 | |
| 1.4.3.2 | Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở | 3,22 | 3,07 | 3,39 | 3,23 | 0,17 |
| 1.4.3.3 | Đất trường tiểu học, THCS | 3,72 | 3,54 | 3,72 | 3,54 | |
| 1.4.3.4 | Đất trường mầm non | 1,10 | 1,05 | 1,10 | 1,05 | |
| 1.4.3.5 | Đất nhóm nhà ở | 28,68 | 27,31 | 28,51 | 27,15 | |
| | Đất nhóm nhà ở xây dựng mới | 28,68 | 27,31 | 28,51 | 27,15 | -0,17 |
| | Đất nhóm nhà ở hiện có cải tạo chỉnh trang | | | | | |
| 1.4.3.6 | Đường giao thông | 5,99 | 5,70 | 5,99 | 5,70 | |
| a | Đường giao thông đơn vị ở | 4,20 | 4,00 | 4,20 | 4,00 | |
| b | Bãi đỗ xe | 1,79 | 1,70 | 1,79 | 1,70 | |
| 2 | Đất khác trong phạm vi dân dụng | 16,27 | | 16,27 | | |
| 2.1 | Đất hỗn hợp | 16,27 | | 16,27 | | |
| 2.2 | Đất CQ, viện nghiên cứu, trường đào tạo | | | | | |
| 3 | Đất XD ngoài phạm vi dân dụng | 1,35 | | 1,35 | | |

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đai
Quy hoạch phân khu đô thị N3 (sau điều chỉnh)**

| TT | Hạng mục | Phân khu N3 | | |
|-------|---|----------------|----------------------------------|---------------|
| | | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Tỷ lệ (%) |
| A | Dân số (người) | 85.000 | | |
| B | Đất đai | | | |
| | Tổng diện tích | 881,00 | 103,65 | 100,00 |
| 1 | Đất dân dụng | 736,33 | 86,63 | 83,58 |
| 1.1 | Đất công cộng Thành phố | 5,47 | 0,64 | 0,62 |
| 1.2 | Đất cây xanh, TDTT Thành phố | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.3 | Đất đường *, quảng trường, nhà ga và giao thông tỉnh | 129,17 | 15,20 | 14,66 |
| 1.4 | Đất khu ở | 601,69 | 70,79 | 68,30 |
| 1.4.1 | Đất công cộng khu ở | 44,34 | 5,22 | 5,03 |
| 1.4.2 | Đất trường trung học phổ thông (Cấp 3) | 7,68 | 0,90 | 0,87 |
| 1.4.3 | Đất cây xanh, TDTT khu ở**** | 32,62 | 3,84 | 3,70 |
| 1.4.4 | Đất đường phố**, điểm đỗ - dừng xe và bãi đỗ xe khu ở | 90,83 | 10,69 | 10,31 |
| 1.4.5 | Đất đơn vị ở | 426,22 | 50,14 | 48,38 |
| 2 | Đất khác trong phạm vi khu dân dụng | 112,97 | | 12,82 |
| 2.1 | Đất hỗn hợp | 100,14 | | 11,37 |

| TT | Hạng mục | Phân khu N3 | | |
|----------|--|--------------|--|-------------|
| 2.2 | Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo... | 9,57 | | 1,09 |
| 2.3 | Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng | 3,26 | | 0,37 |
| 3 | Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng | 31,70 | | 3,60 |
| 3.1 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (TBA 220KV Vân Trì) | 2,80 | | 0,32 |
| 3.2 | Đất giao thông đối ngoại (Đường sắt quốc gia, ga Bắc Hồng) | 23,84 | | 2,71 |
| 3.3 | Đất cây xanh cách ly, vệ sinh | 5,06 | | 0,57 |

Ghi chú: () Đường cấp đô thị; (**) Đường cấp khu vực; (***) Bao gồm cả mặt nước*

c) Tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

- Phát triển theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan tự nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông hồ đầm hiện có: đầm Vân Trì, Đầm Tiền Phong, và các hồ mương hiện có. Tạo sự kết nối không gian xanh giữa khu vực hành lang xanh của Thành phố với các dải, lõi xanh trong phân khu đô thị.

- Khai thác tối đa yếu tố cây xanh mặt nước Đầm Vân Trì, Đầm Tiền Phong.

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục lõi trung tâm, đường ngang vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị theo dạng xương cá, tạo thành lõi trung tâm khu ở từ đó phát triển tiếp hệ thống lõi không gian đến các đơn vị ở hay ô quy hoạch nhỏ hơn.

- Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là công trình thấp và trung tầng, mật độ thấp.

- Cấu trúc không gian đô thị được tổ chức theo các tuyến trục lõi trung tâm, đường ngang vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị.

- Trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc trục lõi trung tâm tạo được sự hài hòa giữa các công trình thương mại cao tầng, chung cư cao tầng với khu nhà ở sinh thái thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

- Các công trình di tích đình chùa khác được tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao khoảng cách công trình xung quanh di tích không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

- Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình kiến trúc truyền thống. Tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới cao tầng và khu làng xóm cũ tạo sự hài hòa chuyển đổi dần về không gian cũng như giải quyết các vấn đề về kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phù hợp với nội dung Quyết định này.

- Chủ tịch UBND huyện Mê Linh có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố, công khai đồ án được duyệt theo quy định.

- Sở Xây dựng, UBND huyện Mê Linh chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch

theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND xã Tiên Phong; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *b*

- Như Điều 3; ✓
- TT Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND Thành phố Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBND; PVP Phạm Văn Chiến;
- Các phòng TH, TKBT, ĐT;
- Lưu VT. (9)

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN 2

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *et*



Nguyễn Thế Hùng
Nguyễn Thế Hùng

PHÓ CHỦ TỊCH

