

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư cạnh Trường tiểu học Tân Tiến, thuộc khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 783-TB/TU ngày 18/5/2020 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Liên danh Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ tại Tờ trình số 50/TTr-LD-VB-TV-DM ngày 02/6/2020; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 60/TTr-SXD ngày 05/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư cạnh Trường tiểu học Tân Tiến, thuộc khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, với nội dung sau:

1. Tên dự án và chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu dân cư cạnh Trường tiểu học Tân Tiến, thuộc khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ.

2. Địa điểm, diện tích, ranh giới dự án:

- Địa điểm xây dựng: Xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích dự án: 12,28ha (trong đó đầu tư xây dựng mới hạ tầng trên diện tích 12,15ha và cải tạo, đấu nối vỉa hè hiện trạng phía trước cổng Trường tiểu học Tân Tiến có diện tích 0,13ha).

- Ranh giới dự án:

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 293 và khu Trung tâm hành chính thành phố Bắc Giang.

+ Phía Nam: Giáp dân cư thôn Trước, xã Tân Tiến.

+ Phía Đông: Giáp đường tỉnh 293 và Trường tiểu học Tân Tiến.

+ Phía Tây: Giáp dân cư thôn Trước và khu số 3, khu đô thị phía Nam.

3. Mục tiêu của dự án:

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu dân cư mới đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên địa bàn xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

4. Thời hạn hoạt động và tiến độ thực hiện dự án:

Thời hạn hoạt động dự án là 50 năm, kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư dự án; trong đó thời gian đầu tư xây dựng, kinh doanh sản phẩm không quá 2 năm, kể từ ngày chấp thuận đầu tư dự án (24 tháng), tiến độ dự kiến như sau:

- Từ tháng 6/2020 đến hết tháng 5/2021: Giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án, thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và thi công xây dựng.

- Đến hết tháng 5/2022: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng, kinh doanh các sản phẩm từ dự án.

5. Nội dung xây dựng và phương án thiết kế cơ sở

5.1. Nội dung đầu tư xây dựng: Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe, ga trung chuyển rác trong ranh giới dự án phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt và thực hiện đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh dự án.

5.2. Giải pháp thiết kế cơ sở:

a) San nền: San nền trong các lô đất xây dựng công trình; cao độ san nền tuân thủ quy hoạch chi tiết, phù hợp với các khu vực lân cận; cao độ san nền cao nhất +4,40m, thấp nhất +3,71m. San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất. Vật liệu san nền bằng đất cấp III, đắp đất theo từng lớp và lu lèn đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,85$; ngoài ra tận dụng đất dư thừa từ công tác đào nền của các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác để đắp.

b) Giao thông:

Hệ thống giao thông thuộc dự án bao gồm các tuyến đường với quy mô tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Thiết kế trắc dọc: Trắc dọc các tuyến được thiết kế tuân thủ theo cao độ khống chế trong quy hoạch và đấu nối phù hợp với các tuyến đường trong khu vực (đường tỉnh 293, đường hiện trạng thôn Trước, đường Lê Duẩn).

- Thiết kế trắc ngang: Thiết kế 9 loại mặt cắt ngang có quy mô như sau:

STT	Tên mặt cắt	Bề rộng mặt đường (m)	Bề rộng hè đường (m)	Bề rộng dải phân cách (m)	Tổng cộng (m)
1	2-2	9	2x6	-	21
2	3-3	7,5	2x5	-	17,5
3	3*-3*	7,5	5+(5÷6,1)	-	17,5÷18,6
4	4-4	7,5	5+3	-	15,5
5	4*-4*	7,5	3+5	-	15,5
6	5-5	7,5	4,5+5,0	-	17
7	6-6	12	2x5	-	22
8	7-7	10,5x2	7,5x2	12	48
9	8-8	7,5	2x6	-	19,5

* Ghi chú: Mặt cắt 7-7 là tuyến đường tỉnh 293 (chỉ đầu tư phần vỉa hè rộng 7,5m phía dự án).

Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$; độ dốc ngang hè đường, $i=1,5\%$.

Thiết kế nền, mặt đường:

- Nền đường: Nền đường chủ yếu là nền đắp; trước khi đắp tiến hành vét hữu cơ đối với đoạn qua ao, ruộng; vật liệu đắp nền đường sử dụng đất cấp phối đồi. Trong phạm vi 50cm dưới đáy kết cấu áo đường đầm chặt đạt $K \geq 0,98$, phía dưới đảm bảo độ chặt đạt $K \geq 0,95$. Đối với một số vị trí nền đắp qua vùng đất yếu sẽ tiến hành xử lý bằng giải pháp đào thay đất một phần.

- Mặt đường sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1 (theo tiêu chuẩn 22TCN211-06, $E_{yc} \geq 120\text{Mpa}$) gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 4cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $0,5\text{kg/m}^2$; bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 17cm.

Hè đường: Vỉa hè thiết kế lát gạch bê tông tự chèn, phía dưới lót cát tạo phẳng dày 5cm (áp dụng đối với vỉa hè trước nhà dân) hoặc đệm BTXM mác 150# dày 5cm (áp dụng đối với vỉa hè khu vực công cộng, vỉa hè khu dân cư hiện trạng), nền hè đường đắp đất cấp phối đồi đầm chặt đạt $K \geq 0,90$. Bó vỉa hè đường sử dụng viên vỉa bê tông đúc sẵn kích thước 26x23cm. Trồng cây xanh đô thị dọc theo vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách trung bình giữa các cây là 7m-10m/cây (đảm bảo vị trí trồng cây ở giữa hai nhà ở liền kề). Hồ trồng cây xây gạch kích thước lòng trong 1,2x1,2m. Thiết kế hạ hè ở các vị trí qua đường dành cho người khuyết tật theo Quy chuẩn QCVN 10:2014/BXD.

An toàn giao thông: Hệ thống các vạch sơn kẻ đường, biển báo hiệu đường bộ được thiết kế theo các quy định về đường giao thông đô thị phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

c) Cấp nước và PCCC:

- Nguồn nước cấp cho khu vực dự án được lấy từ hệ thống cấp nước sạch do Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang quản lý. Trong ranh giới dự án, thực hiện đầu tư

hệ thống đường ống cấp nước phân phối HDPE đường kính D110 và D160, nước sinh hoạt được cấp cho các hộ dân tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ HDPE D63.

- Cấp nước chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa trung bình từ 100m÷150m.

d) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt. Nước mưa được thu về phía các giếng thu và chảy vào hệ thống cống tròn BTCT đặt ngầm dưới hè đường; hệ thống giếng thu nước được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30m/giếng. Đường ống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D400 đến D1200; hướng thoát nước của dự án chia thành 2 lưu vực, lưu vực thứ nhất chảy về mương hiện trạng thôn Trước phía Tây dự án, lưu vực thứ hai thoát về cống D1200 nằm trên vỉa hè của đường tỉnh 293 và chảy về mương hiện trạng cạnh Trường Tiểu học Tân Tiến.

e) Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống ống HDPE D300 chạy dọc sau nhà thu về tuyến cống tròn HDPE D400 đặt ngầm dưới hè đường; hướng thoát nước về phía hố ga (ký hiệu GKT03) nằm trên vỉa hè đường tỉnh 293 phía Đông Bắc dự án để đầu nối với hệ thống xử lý nước thải chung khu vực, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải Tân Tiến.

g) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp thuộc dự án được lấy từ đường dây trung thế 22kV lộ E7.1-483 trạm 110kV Đồi Cốc.

- Điện trung thế: Thực hiện hạ ngầm tuyến đường dây trên không 22kV lộ 483E7.1 hiện trạng đi qua dự án (từ cột số 02 đến cột số 05 nhánh Xuân Phong), lộ 483-7.XP/1 và lộ PT483-7.XP/58, sử dụng cáp ngầm loại 24kV tiết diện 240mm². Xây dựng 2 trạm biến áp tại 2 vị trí khác nhau; công suất TBA-T1: 2x560kVA-22/0,4kV, công suất TBA-T2: 2x630kVA-22/0,4kV.

- Điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng các lộ xuất tuyến hạ thế từ 2 trạm biến áp về các tủ điện phân phối khu vực, sử dụng cáp ngầm XLPE tiết diện 70 mm², 90mm² 120mm² đi ngầm dưới vỉa hè trong các ống nhựa xoắn HDPE.

- Chiếu sáng các tuyến đường giao thông dùng các loại đèn Led công suất 100W, 150W. Đèn được lắp trên các cột cân đơn H=8m, H=11m; được bố trí dọc theo vỉa hè của đường với khoảng cách trung bình giữa các đèn là 30m/cột. Cấp điện từ tủ chiếu sáng đến cột đèn dùng loại XLPE có tiết diện (3x16+1x10)mm².

h) Thông tin liên lạc:

Thiết kế các ống luồn cáp, bể cáp chờ sẵn để phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin trong tương lai. Đầu tư xây dựng các hố ga, ganivo để thuận tiện cho việc luồn cáp và đầu nối cáp đến các hộ tiêu thụ.

i) Khuôn viên cây xanh: Xây dựng khuôn viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

k) Bãi đỗ xe, ga rác: Xây dựng bãi đỗ xe, ga tập trung rác tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Kết cấu mặt đổ BTXM mác 250# dày 22cm, phía dưới lớp móng bằng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm.

6. Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư: Dự kiến tổng mức đầu tư dự án là 174,306 tỷ đồng.

TT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	83.943.307.000
2	Chi phí thiết bị	3.931.520.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.536.931.000
4	Chi phí tư vấn xây dựng	4.857.353.000
5	Chi phí khác	2.292.420.020
6	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	55.009.081.000
7	Chi phí dự phòng	22.735.591.803
	Tổng mức đầu tư (làm tròn)	174.306.204.000

- Tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án tại thời điểm chấp thuận đầu tư là tạm tính nhằm khái toán hiệu quả kinh tế của dự án. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất của dự án, xác định các chi phí đầu tư xây dựng của dự án, xây dựng phương án tài chính của dự án là tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn đầu tư của chủ đầu tư (vốn tự có): 20% tổng mức đầu tư.
- Vốn vay ngân hàng thương mại và huy động hợp pháp khác: 80% tổng mức đầu tư.

Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí và huy động đủ nguồn vốn để thực hiện theo đúng tiến độ của dự án được chấp thuận đầu tư.

8. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng và giao không quá 2 đợt do đề xuất của chủ đầu tư. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh Bắc Giang tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

- Bất động sản thuộc dự án chủ đầu tư thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng theo Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành có liên quan bao gồm quyền sử dụng phần đất ở chia lô liền kề thuộc các phân lô từ LK-01 đến LK-10 và đất ở biệt thự (phân lô BT-01, BT-02); trừ phần đất ở để phục vụ tái định cư cho dự án (nếu có) theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các căn nhà ở có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường tỉnh 293, đường Lê Duẩn, tuyến đường có mặt cắt 6-6 (bề rộng 22m), chủ đầu tư có trách nhiệm lập thiết kế mẫu nhà đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được phê duyệt và được cơ quan có thẩm quyền thống nhất làm cơ sở quản lý, cấp phép và thi công xây dựng.

Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chủ đầu tư được phép kinh doanh, chuyển nhượng cho các khách hàng và chủ đầu tư được thực hiện theo các quy định hiện hành có liên quan.

9. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao không bồi hoàn cho Nhà nước:

- Đất bàn giao cho Nhà nước, bao gồm:

+ Đất xây dựng các công trình hạ tầng: Hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc (toàn bộ hệ thống ống và hố ga luôn cấp); các khu cây xanh (CX1 đến CX5), bãi đỗ xe (P), ga tập trung rác (HTKT).

+ Đất quy hoạch xây dựng các công trình: Công trình công cộng (lô CC), nhà ở xã hội (OXH).

- Chủ đầu tư bàn giao các loại đất nêu trên cho Nhà nước sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án để Nhà nước đầu tư, quản lý, sử dụng. Trường hợp chưa hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật tại các lô đất nêu trên nhưng Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Nhà nước khi có yêu cầu.

Việc chuyển giao các công trình này chỉ được thực hiện đối với các công trình đã đảm bảo yêu cầu về chất lượng theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Các nội dung liên quan:

- Dự án được thực hiện theo quy định chuyển tiếp tại Điều 14, Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Theo đó, trình tự thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

- Chủ đầu tư đề xuất nộp tăng thêm ngân sách nhà nước khoản tiền độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai. Giá trị tiền chủ đầu tư nộp tăng thêm được chủ đầu tư thương thảo với UBND thành phố Bắc Giang tại bước ký kết hợp đồng thực hiện dự án và theo quy định của UBND tỉnh.

13. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 176/BC-SXD ngày 04/6/2020 của Sở Xây dựng và Hồ sơ dự án đã thẩm định.

Điều 2.

1. Liên danh Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỹ có trách nhiệm tổ chức thực hiện

dự án đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt, tiến độ, chất lượng công trình, hiệu quả của dự án được chấp thuận đầu tư và các quy định hiện hành.

2. Các Sở, ngành có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi, giám sát và kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án của chủ đầu tư; phối hợp với chính quyền địa phương và chủ đầu tư giải quyết các công việc, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.

3. UBND thành phố Bắc Giang:

- Chủ trì tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư và triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định. Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng do chủ đầu tư chi trả theo phương án bồi thường được Nhà nước phê duyệt, các khoản chi phí phát sinh ngoài quy định của Nhà nước thì chủ đầu tư tự trang trải và không được tính vào chi phí hợp lý của dự án.

- Chỉ đạo, giao nhiệm vụ cho các phòng ban chuyên môn trực thuộc tham gia quản lý, giám sát quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư đảm bảo chất lượng và tiến độ theo quy định; nghiệm thu công trình trong quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật được chuyển giao cho nhà nước.

- Nhận chuyển giao các công trình mà chủ đầu tư chuyển giao cho Nhà nước, quản lý khai thác theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng sau khi ký nhận chuyển giao.

- Phối hợp với Sở Tài chính và Cơ quan thuế đôn đốc chủ đầu tư nộp tiền sử dụng và các khoản thuế, phí, lệ phí... theo tiến độ dự án được chấp thuận và các quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Thông tin truyền thông, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Bắc Giang, Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng PTĐT&HTKT - Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT, TH, KT, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Tuấn

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

Lại Thanh Sơn