

- UBND huyện: *Đặng*

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3551 /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 30 tháng 12 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2020 của  
Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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 QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch  
xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công  
trình Hạ tầng kỹ thuật”;*

*Căn cứ Quyết định số 2987/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của  
UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ  
1/2000 Khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông; Quyết  
định số 172/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về  
việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu  
đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông;*

*Căn cứ Văn bản số 3111/UBND-CNXD ngày 11 tháng 8 năm 2022 của  
UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ  
lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông; Văn  
bản số 4596/UBND-CNXD ngày 15 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Phú  
Thọ về việc Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị  
sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông;*

Căn cứ Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022 của UBND Tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông;

Theo đề nghị của UBND huyện Tam Nông tại Tờ trình số 2747/TTr-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 219/BCTĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông.

**2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** UBND huyện Tam Nông.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH Quy hoạch Kiến trúc Việt Nam.

### **4. Ranh giới và phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch**

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch phân khu có diện tích khoảng **497,49 ha** thuộc địa bàn các xã Lam Sơn, xã Quang Húc, xã Thọ Văn, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ. Vị trí giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư xã Lam Sơn;
- Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 32;
- Phía Tây Bắc giáp đường Đường tỉnh 315C;
- Phía Tây Nam giáp đường Quốc lộ 32 và đất trồng rừng sản xuất thuộc Khu 8 tại xã Quang Húc;

(Quy mô diện tích giảm khoảng 1,26ha, từ 498,75ha xuống 497,49ha. Quy mô 498,75ha là diện tích quy hoạch đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2987/QĐ-UBND ngày 13/11/2020).

### **5. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Rà soát tổng thể ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch, bố trí các công trình chức năng phù hợp với điều kiện tự nhiên, khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng; kết hợp cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng để khớp nối đồng bộ;

- Hình thành khu đô thị nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao cao cấp, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo

hướng bền vững, bảo vệ môi trường, phù hợp khả năng kinh tế địa phương, có chất lượng hạ tầng và dịch vụ tốt, tăng sức cạnh tranh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Phú Thọ;

- Khai thác, phát huy các giá trị của tự nhiên, văn hóa. Quy hoạch sử dụng đất linh hoạt, phù hợp với tình hình phát triển mới của khu vực, tổ chức, bố cục không gian khu đô thị, du lịch, dịch vụ gắn với tái tạo và làm phong phú các giá trị văn hóa khu vực;

- Xác lập cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, kế hoạch đầu tư theo từng giai đoạn, quản lý xây dựng, kiểm soát phát triển theo quy hoạch và hình thành một Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và sân golf trong tương lai.

## 6. Tính chất

- Là khu đô thị sinh thái cao cấp, cân bằng giữa phát triển và bảo tồn tự nhiên, bảo tồn và phát huy văn hóa bản địa với hệ thống các khu ở, công cộng, thương mại dịch vụ... phục vụ dân cư và du khách.

- Là khu du lịch nghỉ dưỡng và thể thao cung cấp cho thị trường các sản phẩm du lịch sinh thái núi, hồ gắn liền với các công trình biệt thự, Sân gôn 36 lỗ; dịch vụ thương mại, tài chính, vui chơi giải trí, mua sắm, thăm quan, giải trí, du lịch đặc thù, hội thảo hội nghị.

## 7. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đề án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

**7.1. Quy mô dân số:** Dự kiến dân số khu vực khoảng 12.560 người. (Trong đó: Dân cư nhóm nhà ở khoảng 7.228 người; Dân cư hỗn hợp nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ khoảng 3.912 người; Khu tái định cư khoảng 1.300 người; Khu dân cư hiện hữu khoảng 120 người).

### 7.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo đề án QH	Chỉ tiêu theo quy chuẩn
<b>I</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
1	Chỉ tiêu về đất đai			
-	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	33,41	≥ 2
-	Đất công trình giáo dục THCS	hs/1000 dân	55	55
		m <sup>2</sup> /chỗ học	12,09	10
-	Đất công trình giáo dục tiểu học	hs/1000 dân	65	65
		m <sup>2</sup> /chỗ học	10,23	10
-	Đất công trình giáo dục mầm non	cháu/1000 dân	50	50
		m <sup>2</sup> /chỗ học	12	12
-	Đất giao thông	%	20,04	≥ 18
-	Đất bãi đỗ xe	m <sup>2</sup> /người	2,52	2,5

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo đồ án QH	Chỉ tiêu theo quy chuẩn
2	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng			
-	Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa của toàn khu	%	22,28	≤25
-	Mật độ xây dựng thuần (net-tô) các công trình giáo dục, văn hóa	%	40	≤ 40
-	Công viên chuyên đề	%	25	≤ 25
-	Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa của các khu cây xanh (bao gồm cả sân tập golf)	%	5	≤ 5
3	Chỉ tiêu về tầng cao công trình	Tầng	1 - 25	
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 - 3,75	3,0 - 3,75
-	Chiều rộng thiết kế một làn đi bộ	m	0,75	0,75
-	Độ dốc dọc tối thiểu	%	0,3	0,3
-	Độ dốc dọc tối đa	%	9,0	11
2	Tiêu chuẩn cấp điện			
-	Nhóm nhà ở	kw/hộ	5-7	≥2,8
-	Dịch vụ công cộng	w/m <sup>2</sup> sàn	30	20-30
-	Trường tiểu học, THCS	kW/cháu	0,15	0,15
-	Nhà trẻ, mẫu giáo	kW/cháu	0,2	0,2
	Công viên, vườn hoa	kW/ha	15	5
3	Tiêu chuẩn cấp nước			
-	Nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người-ngđ	150	≥80
-	Nước công trình CC, dịch vụ	lít/m <sup>2</sup> sàn-ngđ	2	≥2
-	Nước trường tiểu học	lít/cháu-ngđ	20	≥15
-	Nước trường mẫu giáo, mầm non	lít/cháu-ngđ	100	≥75
-	Rửa đường	lít/m <sup>2</sup> -ngđ	0,5	≥0,4
-	Nước tưới cây xanh, vườn hoa	lít/m <sup>2</sup> -ngđ	3	≥3
-	Nước tưới cỏ sân golf	lít/m <sup>2</sup> /lần tưới	4	≥4
4	Tiêu chuẩn thoát nước	%Qsh	120-150	≥80
5	Tiêu chuẩn rác thải	kg/người-ngđ	1	0,8

### 8. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp ranh giới và diện tích các phân khu trước và sau điều chỉnh

TT	Tên phân khu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Phân khu Thủy Phố	176,54	35,40	179,19	36,02	2,65
2	Phân khu Sơn Thị	240,38	48,20	207,24	41,65	-33,14

TT	Tên phân khu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
3	Phân khu Ước Vọng	37,53	7,52	38,00	7,64	0,47
4	Phân khu Huyền Tích	44,30	8,88	73,06	14,69	28,76
<b>Tổng</b>		<b>498,75</b>	<b>100,00</b>	<b>497,49</b>	<b>100,00</b>	<b>-1,26</b>

Bảng cơ cấu sử dụng đất của toàn khu quy hoạch trước và sau điều chỉnh

T T	Loại đất	Kí hiệu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>		<b>101,22</b>	<b>20,30</b>	<b>103,94</b>	<b>20,89</b>	<b>2,72</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở mới (bao gồm: đất ở biệt thự, đất ở liền kề, đất cây xanh nhóm ở, đất giao thông,...)	NO	0	0	95,61	19,22	95,61
1.2	Đất ở nhà liền kề	OLK	12,71	2,55	0	0	-12,71
1.3	Đất ở biệt thự	OBT	80,85	16,21	0	0	-80,85
1.4	Đất nhóm nhà ở tái định cư	TDC	7,66	1,54	8,33	1,67	0,67
<b>2</b>	<b>Đất làng xóm, dân cư nông thôn (Đất ở hiện hữu)</b>	<b>OHT</b>	<b>4,24</b>	<b>0,85</b>	<b>4,34</b>	<b>0,87</b>	<b>0,10</b>
<b>3</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>15,59</b>	<b>3,13</b>	<b>36,60</b>	<b>7,36</b>	<b>21,01</b>
<b>4</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TMDV</b>	<b>30,84</b>	<b>6,18</b>	<b>11,98</b>	<b>2,41</b>	<b>-18,86</b>
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>TH</b>	<b>2,07</b>	<b>0,42</b>	<b>2,32</b>	<b>0,47</b>	<b>0,25</b>
<b>6</b>	<b>Đất công cộng (hành chính, văn hóa, y tế, chợ, quảng trường,...)</b>	<b>CTCC, QT</b>	<b>3,28</b>	<b>0,66</b>	<b>3,42</b>	<b>0,69</b>	<b>0,14</b>
<b>7</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>CX, MN</b>	<b>105,20</b>	<b>21,09</b>	<b>121,54</b>	<b>24,42</b>	<b>16,34</b>
7.1	Đất công viên chuyên đề	CV	39,80	7,98	39,02	7,84	-0,78
7.2	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	23,77	4,77	0	0	-23,77
7.3	Đất công viên TDTT	CVCX	4,50	0,90	0	0	-4,50
7.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0	0	41,96	8,43	41,96
7.5	Mặt nước	MN	37,13	7,44	40,56	8,15	3,43
<b>8</b>	<b>Đất sân golf</b>	<b>GOLF</b>	<b>161,54</b>	<b>32,39</b>	<b>144,99</b>	<b>29,14</b>	<b>-16,55</b>
<b>9</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NT</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0,50</b>
<b>10</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>5,46</b>	<b>1,09</b>	<b>5,85</b>	<b>1,18</b>	<b>0,39</b>
10.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,72	0,34	1,74	0,35	0,02
10.2	Đất đập thủy lợi	DAP	0,95	0,19	0,95	0,19	0,00
10.3	Đất bãi đỗ xe	BX	2,79	0,56	3,16	0,64	0,37
<b>11</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>68,81</b>	<b>13,79</b>	<b>62,51</b>	<b>12,57</b>	<b>-6,30</b>
<b>Tổng</b>			<b>498,75</b>	<b>100,0</b>	<b>497,49</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,26</b>

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch là 497,49 ha được phân thành 4 khu chức năng chính:

- **Phân khu Thủy Phố:** Quy mô 179,19ha, phát triển thành các cụm đảo với mặt nước các hồ Phương Thịnh xung quanh. Mỗi đảo được bố trí cụm các biệt thự sang trọng cao cấp và riêng biệt. Điểm nhấn là tổ hợp các cụm biệt thự cao cấp hướng ra mặt nước và quảng trường trung tâm.

- **Phân khu Sơn Thị:** Quy mô 207,24ha, bám dọc không gian chênh cốt địa hình của dải đồi núi phía Tây Bắc với các công trình biệt thự nhà ở bám trên sườn đồi với tầm nhìn rộng mở cùng cùng quần thể đô thị gắn với sân Golf cao cấp phía Đông.

- **Phân khu Ước Vọng:** Quy mô 38,00ha, là không gian trung tâm, tạo điểm nhấn chính cho toàn khu vực dựa trên khả năng tiếp cận quốc lộ 32. Điểm nhấn là tòa tháp đôi lấy hình tượng Sơn Tinh - Mỵ Nương làm chủ đạo.

- **Phân khu Huyền Tích:** Quy mô 73,06 ha, phát triển trên cơ sở biến đổi địa hình tạo nên không gian công viên khu vườn thú tại khu vực địa hình phía Đông Bắc. Điểm nhấn là công viên động vật hoang dã, động vật hiếm lạ làm chủ đề, mô phỏng lại huyền tích voi chín ngà- gà chín cựa- ngựa chín hồng mao.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất của toàn khu quy hoạch sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>		<b>103,94</b>	<b>20,89</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở mới (bao gồm: đất ở biệt thự, đất ở liền kề, đất cây xanh nhóm ở, đất giao thông,...)	NO	95,61	19,22
1.2	Đất nhóm nhà ở tái định cư	TDC	8,33	1,67
<b>2</b>	<b>Đất làng xóm, dân cư nông thôn (đất ở hiện hữu)</b>	<b>OHT</b>	<b>4,34</b>	<b>0,87</b>
<b>3</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>36,60</b>	<b>7,36</b>
<b>4</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TMDV</b>	<b>11,98</b>	<b>2,41</b>
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>TH</b>	<b>2,32</b>	<b>0,47</b>
<b>6</b>	<b>Đất công cộng (hành chính, văn hóa, y tế, chợ, quảng trường, ...)</b>	<b>CTCC, QT</b>	<b>3,42</b>	<b>0,69</b>
<b>7</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>CX, NM</b>	<b>121,54</b>	<b>24,42</b>
7.1	Đất công viên chuyên đề	CV	39,02	7,84
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	41,96	8,43
7.3	Mặt nước	MN	40,56	8,15
<b>8</b>	<b>Đất sân golf</b>	<b>GOLF</b>	<b>144,99</b>	<b>29,14</b>
<b>9</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>5,85</b>	<b>1,18</b>
9.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,74	0,35
9.2	Đất đập thủy lợi	DAP	0,95	0,19
9.3	Đất bãi đỗ xe	BX	3,16	0,64
<b>10</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>62,51</b>	<b>12,57</b>
	<b>Tổng</b>		<b>497,49</b>	<b>100,00</b>

## 9. Chỉ tiêu sử dụng đất; giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

### 9.1. Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng phân khu

Khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất được hoạch định trên cơ sở phân vùng không gian và các yếu tố địa hình tự nhiên của khu vực như các trục giao thông chính, các điểm đón, hướng nhìn chính và các công trình trọng điểm, mặt nước hồ Phương Thịnh và Hồ Dăm Cùn. Trên cơ sở cấu trúc không gian quy hoạch và phân vùng không gian, đồ án đề xuất toàn bộ khu vực lập quy hoạch được phân thành 04 khu chức năng chính cụ thể như sau:

#### a) Phân khu Thủy phố

Diện tích 179,19 ha; mật độ xây dựng toàn khu 29,53%; Hệ số sử dụng đất toàn khu 0,98 lần; Tầng cao tối đa 5 tầng; Tổng dân số khoảng 5.440 người.

#### b) Phân khu Sơn Thị

Diện tích 207,24 ha, mật độ xây dựng tối đa toàn khu 14,31%; Hệ số sử dụng đất toàn khu 0,57 lần; Tầng cao tối đa 5 tầng; Tổng dân số khoảng 3.636 người.

#### c) Phân khu Ước Vọng

Diện tích 38,00 ha; mật độ xây dựng toàn khu 34,97%; Hệ số sử dụng đất toàn khu 2,98 lần; Tầng cao tối đa 25 tầng; Tổng dân số khoảng 2.777 người.

#### d) Phân khu Huyền Tích

Diện tích 73,06 ha; mật độ xây dựng toàn khu 20,55%; Hệ số sử dụng đất toàn khu 0,60 lần; Tầng cao tối đa 5 tầng; Tổng dân số khoảng 707 người.

*(Bảng cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất từng phân khu thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch)*

### 9.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng chính được định hướng cụ thể như sau:

#### - Phân khu I: Phân khu Thủy Phố (179,19 ha)

Phân khu Thủy phố được xác định là khu ở cao cấp yên tĩnh và biệt lập với các hướng tiếp cận từ cả đường bộ và đường thủy nằm phía Bắc dự án, trên 18 hòn đảo, bán đảo được vây xung quanh bởi mặt nước các hồ Phương Thịnh và hồ Dăm Cùn- tượng trưng cho 18 hòn núi được Sơn Tinh ném về phía Thủy Tinh.

Giao thông tiếp cận gồm 2 hướng chính: Một tuyến đại lộ 44m tại khu trung tâm và 1 đầu nối với tuyến vành đai phía Tây. Phát triển 2 điểm kết nối phụ từ khu Thủy Phố với tuyến đường vành đai phía Bắc hồ Phương Thịnh.

Hình thành hệ thống các cụm biệt thự siêu cao cấp biệt lập được xây dựng

với mật độ thấp phù hợp với điều kiện địa hình cảnh quan được hình thành từ gò đồi và mặt nước, mỗi cụm biệt thự đều có khu vực công trình dịch vụ công cộng kèm theo gắn với hệ thống cây xanh và hướng về các không gian mặt nước.

Điểm nhấn là Quảng trường nước – quảng trường Thủy Tinh với hệ thống nhạc nước, bến thuyền, nhà hàng... phía Tây Nam phân khu, tiếp cận trực giao thông chính phân khu, là điểm nhấn cảnh quan đồng thời thu hút các hoạt động cộng đồng, biểu diễn nghệ thuật văn hóa của cả khu.

#### **- Phân khu Sơn Thị (207,24 ha)**

Là khu ở cao cấp hiện đại ven theo các triền đồi núi phía Tây bắc dự án, cấu trúc phát triển theo mô hình dải bám địa hình núi, nhìn bao quát không gian toàn dự án và hồ Phương Thịnh. Các công trình chức năng như các nhóm- dải biệt thự hoặc nhà phố, công trình hành chính, dịch vụ công cộng, trường học, nhà trẻ, trạm y tế, chợ hay trung tâm thương mại, đất cây xanh sử dụng công cộng... Khu ở được phát triển theo mô hình các đô thị- phố núi nổi tiếng của châu Âu trên cơ sở ở biệt lập khép kín, tăng cường tối đa các không gian tự nhiên, tầm nhìn tự nhiên.

Phát triển tuyến trục giao thông kết nối với QL32, song song bờ hồ Phương Thịnh, đây cũng là tuyến trục giao thông chính xuyên suốt toàn khu Sơn Thị và cũng là cửa ngõ tiếp cận chính của toàn khu. Bố trí hệ thống 1 bến thuyền du lịch - quảng trường và các bến thuyền cá nhân nhằm kết nối và khai thác không gian nước.

Khu sân golf 36 lỗ: tiêu chuẩn quốc tế được phát triển trên nền địa hình gò đồi tự nhiên phía Tây và hướng ra hệ thống mặt nước của hồ Dăm Cùm nhằm tạo ra sự phong phú cho người chơi. Các đường đánh gôn được tổ chức xen kẽ với các hồ nước (nhân tạo), suối và các gò núi; một số đường đánh gôn tổ chức sát hồ Dăm Cùm, tạo cho mỗi đường đánh gôn có mỗi không gian đa dạng. Khu vực nhà điều hành tiếp cận trực trung tâm Đông- Tây dưới hình thức clubhouse, kiến trúc công trình đương đại.

#### **- Phân khu Ước Vọng (38,00 ha)**

Là trung tâm công cộng thương mại dịch vụ sống động phía Đông Bắc dự án. Cấu trúc phát triển thành dải theo hướng Bắc Nam vuông góc với không gian trải dài của hồ Phương Thịnh, hướng tiếp cận chính từ tuyến đường ven hồ Phương Thịnh mở rộng và kết nối với ngã tư QL32, là điểm nhấn về kiến trúc của toàn khu vực. Phát triển các chức năng gồm hành chính, dịch vụ đô thị, Khách sạn, văn phòng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, ở... với tuyến đường trục trung tâm rộng hơn 44m, bố trí mặt nước có vòi phun, trồng cây xanh và chiếu sáng cảnh quan hai bên, tạo nên tuyến phố sôi động cả ban ngày lẫn ban đêm.

Toàn bộ các công trình trong Khu trung tâm có bố cục chung hướng về không gian hồ trung tâm. Đây là nơi bắn pháo hoa trong những ngày lễ hội. Tạo lập một trục không gian phụ nối công trình hành chính ra không gian hồ. Điểm nhấn cuối trục là tòa tháp đôi - du lịch với hình thức kiến trúc hiện đại, tượng



trung cho hình ảnh Sơn Tinh- My Châu - thể hiện khát vọng hướng tới hạnh phúc, tương lai từ ngàn đời.

### **- Phân khu Huyền Tích (73,06 ha)**

Bố trí phía Đông dự án, tiếp cận tuyến QL32 và khu trung tâm Ước Vọng. Khu chức năng chính là công viên động vật, trong đó đặc biệt có khu vực các động - thực vật hiếm kỳ là của Việt Nam và thế giới. Được tổ chức theo nguyên tắc tôn trọng tối đa thiên nhiên, có bố cục chính ôm lấy sân gôn. Các công trình có quy mô lớn (*công trình thủy cung, khu vực trưng bày giới thiệu, nghiên cứu*) tập trung tại khu vực cổng ra vào. Công trình thủy cung, nhà nuôi bướm, nhà kính vườn ươm, Khu động vật quý hiếm kỳ là công trình có thể thiết kế với hình thức kiến trúc phỏng sinh học- mái vòm, cũng là khu thể hiện được sự phong phú của sản vật- động vật địa phương, tạo nên các điểm nhấn về không gian kiến trúc quan trọng.

### **Dự kiến quy mô, giải pháp tổ chức các công trình kiến trúc:**

- *Công trình nhóm nhà ở* (bao gồm các ô đất có ký hiệu NO) được xây dựng với chiều cao tối đa từ 03-05 tầng, mật độ xây dựng tối đa nhóm nhà ở là 60%. Diện tích cụ thể từng lô phù hợp với nhu cầu thực tế, xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- *Công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ* (bao gồm các lô đất có ký hiệu HH phân bổ chức các chức năng dự kiến phát triển nhà ở khoảng 20%, phát triển thương mại dịch vụ, nhà hàng, khách sạn cao cấp... khoảng 80%) được xây dựng với chiều cao tối đa 25 tầng tạo điểm nhấn chính cho toàn khu đô thị. Diện tích từng căn hộ đảm bảo theo quy định và phù hợp với nhu cầu sử dụng.

- *Công trình giáo dục* (bao gồm các ô đất ký hiệu TH): bao gồm 01 trường liên cấp Trung học cơ sở và Tiểu học (*ký hiệu TH-1; chiều cao xây dựng tối đa 03 tầng*), 01 trường mầm non (*ký hiệu TH-2; chiều cao xây dựng tối đa 03 tầng*); mật độ xây dựng tối đa 40%. Các tuyến đường giao thông chính đảm bảo kết nối thuận lợi với các khu vực xung quanh.

- *Công trình công cộng* (bao gồm các ô đất ký hiệu CTCC): được xây dựng với chiều cao 01÷03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Vị trí của các công trình được bố trí giữa các phân khu chức năng, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong khu vực đô thị.

- *Các công trình thương mại dịch vụ* (bao gồm các lô đất có ký hiệu TMDV), được xây dựng với chiều cao 01÷05 tầng. Vị trí của các công trình được bố trí giữa các phân khu chức năng, đảm bảo phục vụ cho người dân trong khu vực đô thị, khách lưu trú, khách tham quan và kết nối với các khu chức năng khác xung quanh bằng các tuyến đường giao thông của khu vực.

## **10. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật**

### **10.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

- Cao độ mực nước tại hồ Phương Thịnh là +25m, tại hồ Dăm Cùn là +26m. Cao độ nền xây dựng phụ thuộc vào cao độ đê và mực nước max của hồ

Phương Thịnh và Hồ Dăm Cùg. Cao độ đập tại Hồ Phương Thịnh là 30m. Hxd công trình xung quanh hồ Phương Thịnh Hxd  $\geq 30.5$ m. Cao độ đập tại hồ Dăm Cùg là 28m, Hxd công trình xung quanh hồ Dăm Cùg Hxd  $\geq 28.5$ m;

- Công tác san nền, triệt để tận dụng địa hình tự nhiên, cao độ nền xây dựng bám sát địa hình tự nhiên, tránh việc đào và đắp với khối lượng lớn. Công tác san nền được san cục bộ cho từng lô đất. Hướng dốc nền lô đất về phía hồ Phương Thịnh và Hồ Dăm Cùg.

### 10.2. Giao thông

Hệ thống đường giao thông khu vực được thiết kế gồm đường giao thông đối ngoại (QL32; ĐT.315; ĐT.315C) dự kiến mở rộng đoạn qua khu vực quy hoạch và giao thông trong đô thị. Cụ thể:

- Giao thông đối ngoại gồm các mặt cắt:

+ Mặt cắt 1-1 (QL32): Chiều rộng  $B_{nền}=42,0$ m; gồm lòng đường rộng 12,0m; hành lang an toàn đường bộ rộng  $2 \times 15,0$ m;

+ Mặt cắt 2A-2A (ĐT.315): Chiều rộng  $B_{nền}=42,0$ m; gồm lòng đường rộng 12,0m; đường gom 8,0m; dải cách ly với đường gom rộng 3,0m; vỉa hè bên phía đô thị rộng 4,0m; hành lang an toàn đường bộ rộng 15,0m;

+ Mặt cắt 2B-2B (ĐT.315): Chiều rộng  $B_{nền}=42,0$ m, gồm lòng đường rộng 12,0m; đường gom 2 bên 8,0m; dải cách ly với đường gom rộng 3,0m; vỉa hè 2 bên đô thị rộng  $2 \times 4,0$ m;

+ Mặt cắt 4-4 (ĐT.315C): Dự kiến mở rộng đoạn qua khu Sơn Thị ( $B_{nền}=25,0$ m): Bao gồm lòng đường 15,0m; vỉa hè  $2 \times 5,0$ m;

- Giao thông trong đô thị gồm các mặt cắt sau:

+ Mặt cắt 2-2 ( $B_{nền}=44,0$ m): Bao gồm lòng đường rộng  $2 \times 11,0$ m; dải phân cách rộng 8,0m; vỉa hè rộng  $2 \times 7,0$ m;

+ Mặt cắt 3-3 ( $B_{nền}=32,5$ m): Bao gồm lòng đường rộng  $2 \times 10,5$ m; dải phân cách rộng 1,5m; vỉa hè rộng  $2 \times 5,0$ m;

+ Mặt cắt 4-4 ( $B_{nền}=25,0$ m): Bao gồm lòng đường 15,0m; vỉa hè  $2 \times 5,0$ m;

+ Mặt cắt 5-5 ( $B_{nền}=20,0$ m): Bao gồm lòng đường 12,0m; vỉa hè  $2 \times 4,0$ m;

+ Mặt cắt 6-6 ( $B_{nền}=15,0$ m): Bao gồm lòng đường 7,0m; vỉa hè  $2 \times 4,0$ m;

+ Mặt cắt 6A-6A ( $B_{nền}=17,5$ m): Bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè  $2 \times 5,0$ m;

+ Mặt cắt 7-7 ( $B_{nền}=13,0$ m): Bao gồm lòng đường 7,0m; vỉa hè  $2 \times 3,0$ m;

- Bãi đỗ xe: Trong khu vực lập quy hoạch bố trí 10 bãi đỗ xe tập trung cho khách vãng lai. Các công trình khi xây dựng sẽ có diện tích đỗ xe riêng, phù hợp với nhu cầu sử dụng. Tổng diện tích bãi đỗ xe 3,16ha.

### 10.3. Cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch khoảng 67.627 kVA.

- Nguồn cấp điện lấy từ các tuyến trung thế 35kV hiện hữu dự kiến cải tạo

ngâm hóa thành 22kV trên đường QL 32 được lấy từ trạm 110/22kV Phù Ninh. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện nhựa không cháy.

- Xây dựng mới 49 trạm biến áp mới cấp điện cho toàn bộ dự án. Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 35kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng mạch vòng vận hành hở. Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hóa khi lập dự án chi tiết.

- Hệ thống cáp hạ thế, chiếu sáng sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện chôn ngầm đi dưới vỉa hè và lòng đường. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED tiết kiệm điện.

#### **10.4. Cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước: Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch khoảng  $16.604\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  (trong đó nhu cầu dùng nước nhóm nhà ở và dịch vụ khoảng  $10.804\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ ; nhu cầu tưới cỏ sân golf khoảng  $5.800\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ ).

- Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu tưới cỏ của sân golf sẽ được lấy từ 2 hồ cảnh quan và nước từ sông Búra tưới cho sân golf vào mùa khô.

- Nguồn nước: Khu quy hoạch được cấp nước từ nhà máy cấp nước xây mới có công suất  $10.810\text{m}^3/\text{ng.đ}$  để phục vụ cho dự án. Ở giai đoạn đầu xây dựng nhà máy cấp nước sạch cho khu vực dự án có công suất  $4.000\text{m}^3/\text{ngày}$  để phục vụ khai thác và vận hành hiện quả. Giai đoạn sau Nâng cấp, mở rộng nhà máy nước từ  $4.000\text{m}^3/\text{ngày}$  lên công suất thiết kế  $10.810\text{m}^3/\text{ngày}$ . Hệ thống này vẫn sử dụng nguồn nước thô từ sông Búra cách khu vực quy hoạch  $0,2\text{km}$ .

- Mạng lưới đường ống: Kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa, mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng cụt. Đường ống đầu nối có đường kính D225mm, đường ống phân phối có đường kính từ D110mm đến D200mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước.

- Phòng cháy chữa cháy: Các họng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính  $\text{Ø} \geq 100\text{mm}$  và được bố trí gần ngã ba, ngã tư đường hoặc trục đường lớn và tại các vị trí gần công trình công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Trụ cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường quy hoạch, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trung bình 150m.

- Nước tưới cây, rửa đường được ưu tiên lấy từ hồ Phương Thịnh và Hồ Dăm Cùm.

#### **10.5. Thoát nước mưa**

- Nguyên tắc thiết kế: sử dụng hệ thống thoát riêng, nước mưa thoát độc lập với hệ thống nước thải.

- Nước mưa trong khu vực quy hoạch sau khi thu gom vào cống sẽ được xả trực tiếp ra các cửa xả tại vị trí thấp nhất và đổ về Hồ Dăm Cùm, Hồ Phương Thịnh, sau đó đổ ra hệ thống hồ mương, tuyến kênh tiêu của khu vực dẫn ra sông lân cận.

- Sử dụng hệ thống cống tròn có đường kính D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800, D2000 và cống hộp BxH=2,5x2,5m. Hệ thống cống thu nước mưa trong khu quy hoạch chạy dưới vỉa hè và lòng đường quy hoạch mới để đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch.

### **10.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### **a) Thoát nước thải**

- Đối với nước thải sinh hoạt: Lưu lượng nước thải được lấy bằng 100% nước cấp, Đối với nước thải khác: Lưu lượng nước thải được lấy bằng 100% nước cấp. Tổng lưu lượng nước thải của khu vực khoảng: 5.823 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước thải đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu dự án (*nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng,...*). Nước thải sinh hoạt từ các khu phát sinh nước thải trước khi thải ra mạng lưới thoát nước yêu cầu phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải có kích thước D200, D300, D400 dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của khu quy hoạch thoát về trạm xử lý nước thải tại từng phân khu. Xây dựng 03 trạm xử lý với tổng công suất 5.900 m<sup>3</sup>/ng.đ xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải khu sân golf được bố trí riêng, xây dựng trạm xử lý trong phạm vi đất sân golf và 12 trạm bơm chuyển bậc, đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh trong dự án. Trên mạng lưới bố trí các giếng thăm, khoảng cách các giếng là 30-40m. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông và tối thiểu 1/D (D là đường kính ống).

#### **b) Vệ sinh môi trường**

Nhu cầu xử lý chất thải rắn khoảng 16,33 tấn/ngày; Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung đã được xác định theo quy hoạch quản lý CTR của tỉnh. Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng có dung tích 0,33 m<sup>3</sup>, với khoảng cách của các thùng rác từ 50m - 80m/1thùng để dân thuận tiện bỏ rác.

- Chất thải rắn sau khi được phân loại, xử lý sơ bộ tại địa điểm thu gom rác thải của từng phân khu, sau khi thu gom sẽ vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh theo quy định.

### **10.7. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch khoảng 3.481 thuê bao.

- Nguồn thông tin liên lạc cấp cho khu vực quy hoạch được dẫn từ trung tâm thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông (*bưu điện huyện Tam Nông*) kéo về. Dự kiến điểm đầu nối sẽ nằm trên tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường QL32.

- Xây dựng các tuyến cáp trục chính, phân phối, dịch vụ đi ngầm dưới vỉa hè và lòng đường sau đó dẫn đến từng nhóm công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến cống bề được thiết kế với kích thước khác nhau.

- Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình,... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, nhưng trên cơ sở phải căn cứ theo hệ thống tuyến và ống kỹ thuật mà giai đoạn này đã thiết kế, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

### **11. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: Môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội...vv. Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

+ Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình; Sử dụng xe máy có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

+ Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức làm rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

+ Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hóa chất không chảy ra đất xung quanh làm hỏng đất.

+ Biện pháp xử lý chất thải: Rác thải rắn của khu vực sẽ được thu gom vào các thùng rác và công-ten-nơ kín dung tích 0,4-1,0 m<sup>3</sup>, được thu gom hàng ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường chung cho khu vực.

- Trong quá trình hoạt động của dự án phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

### **12. Giải pháp quy hoạch các khu tái định cư**

- Tổng số các hộ dự kiến bố trí đất tái định cư khoảng 254 hộ.

- Xác định vị trí khu tái định cư cho các hộ dân với tổng quy mô khoảng 8,33 ha (*Dự kiến bố trí trong phạm vi quy hoạch, tại 03 vị trí: Phía Bắc phân*

*khu Thủy Phó khoảng 1,50ha; phía Tây phân khu Sơn Thị khoảng 2,28ha và phía Nam phân khu Sơn Thị khoảng 4,15ha).*

**13. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư, phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện**

**13.1. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư**

- Kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình kiến trúc thực hiện theo suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng.

- Giá trị tổng dự toán đầu tư, kinh phí xây dựng cụ thể (*đầu tư xây dựng sân golf, giải phóng mặt bằng, các chi phí khác...*) sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo và tại thời điểm thực hiện dự án.

**13.2. Phân kỳ đầu tư:** Được thể hiện cụ thể tại bước chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

**13.3. Nguồn lực thực hiện:** Vốn tự có của Nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

**14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: UBND huyện Tam Nông có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng và sân golf Tam Nông trong vòng 15 ngày kể từ ngày được duyệt và chịu trách nhiệm về quản lý quy hoạch, kiến trúc, đất đai và các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Tam Nông và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Huyện ủy Tam Nông;
- Các PCVP;
- CV: VX3, TN2;
- Lưu: VT, XD1(Tr-15b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

Hồ Đại Dũng