

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các lô đất nhà ở thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long)

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến luật quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ “Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”; 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “Quy định về hồ sơ của 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 “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023; “Quy hoạch điều chỉnh lần 3 tỷ lệ 1/2.000 khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long” đã được UBND Tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 01/12/2017; “Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm du lịch, dịch vụ và vui chơi giải trí cao cấp (Phân khu 6) tại các phường: Bãi Cháy, Hùng Thắng, Hà Khẩu, thành phố Hạ Long” đã được UBND Tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 20/8/2020;

Căn cứ “Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long” đã được UBND Tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 31/3/2021; “Quyết định về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh” đã được UBND Tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021.

Căn cứ “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình hỗn hợp (chung cư, dịch vụ, thương mại) và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố



Hạ Long” đã được UBND Thành phố phê duyệt kèm theo Quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 27/5/2020; “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long” đã được UBND Thành phố phê duyệt kèm theo Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022;

Căn cứ Văn bản số 2185/UBND ngày 03/4/2023 của UBND Thành phố “V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam”;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long: số 1171/KHĐT-TĐGSĐT ngày 10/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Văn bản số 1422/SXD-QH ngày 24/4/2023 của Sở Xây dựng; Văn bản số 1982/PCCC ngày 24/4/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 2193/TNMT-QHKH ngày 05/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Văn bản số 252/UBND ngày 17/4/2023 của UBND phường Bãi Cháy “V/v tổng hợp kết quả tổ chức lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch”;

Căn cứ Quy chuẩn và các Tiêu chuẩn Việt nam về quy hoạch xây dựng hiện hành;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị Thành phố tại Báo cáo thẩm định số 96/BCTĐ-QLĐT ngày 15/6/2023.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long)”, do Công ty TNHH Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng BIM lập với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch được xác định tại 03 khu vực; trong đó: khu vực 1 được giới hạn bởi các điểm M1, M2,...M17 và M1; khu vực 2 được giới hạn bởi các điểm N8, N9, N10,... N23, N23\*, N24\*, N25\*, N26\* và N8; khu vực 3 được giới hạn bởi các điểm N3', N4', N5', N5, N4 và N3' (có tọa độ và kích thước ghi trên bản đồ quy hoạch chi tiết được phê duyệt) tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp lô đất có ký hiệu H1-1; H1-2 và đường quy hoạch;

+ Phía Nam: giáp Vịnh Hạ Long;

+ Phía Tây: giáp Khu dịch vụ thương mại và khu đô thị Hùng Thắng;

+ Phía Đông: giáp hồ cảnh quan và khu đô thị Hùng Thắng.

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 55,590.73 m<sup>2</sup>.

- Tổng số căn: 96 căn

- Quy mô dân số khoảng: 384 người.

2. Tính chất chính: Đầu tư xây dựng các lô đất nhà ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, khớp nối êm thuận với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư tại khu vực.

3. Lý do và nội dung điều chỉnh:

3.1. Lý do điều chỉnh:

“Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long” đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022.

Tuy nhiên, theo quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022, tuyến đường đối ngoại tiếp giáp phía Đông - Bắc lô BT5 và phía Bắc Lô BT4 (thuộc quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 27/5/2020) hiện nay vẫn là quỹ đất do Nhà nước quản lý nên chưa có cơ sở để thực hiện đầu tư theo quy hoạch.

Do đó, để thực hiện đầu tư ngay hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho nhân dân và du khách tại khu vực dự án trên phần quỹ đất đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam theo Quyết định trúng đấu giá số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021, khớp nối êm thuận với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên phần quỹ đất đã giao Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam theo giấy chứng nhận QSD Đất số CT00540 ngày 14/12/2011, đảm bảo phù hợp hơn với tình hình thực tế, đáp ứng tốt hơn về không gian kiến trúc cảnh quan và không làm ảnh hưởng xấu đến bố cục không gian kiến trúc đô thị, môi trường khu vực; cũng như tính chất, mục tiêu đầu tư của 02 dự án theo “Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm du lịch, dịch vụ và vui chơi giải trí cao cấp (Phân khu 6) tại các phường: Bãi Cháy, Hùng Thắng, Hà Khẩu, thành phố Hạ Long” đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 - đảm bảo các điều kiện về điều chỉnh quy hoạch theo Điều 47 Luật quy hoạch đô thị, nên việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là phù hợp và cần thiết, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

3.2. Nội dung điều chỉnh:

Tại Văn bản số 2185/UBND ngày 03/4/2023 của UBND Thành phố về việc chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long; theo đó các nội dung điều chỉnh cục bộ:

(i) Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến đường nội bộ kết nối giữa các ô đất thuộc Lô đất BT05 và BT04 theo ranh giới quỹ đất đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam (theo Quyết định trúng đấu giá số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021) với các tuyến đường đối ngoại thuộc ranh giới quỹ đất đã giao Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam (theo giấy chứng nhận QSD Đất số CT00540 ngày 14/12/2011), để khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là để đầu tư ngay hệ thống đường giao thông phục vụ cho nhân dân và du khách tại khu vực dự án;

(ii) Điều chỉnh, bổ sung ranh giới quy hoạch để đảm bảo đúng ranh giới đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam theo Quyết định trúng đấu giá số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021.



(iii) Điều chỉnh thông số kinh tế - kỹ thuật một số ô đất (kích thước, diện tích, ...); điều chỉnh ranh giới, diện tích 03 ô đất số có ký hiệu “GB-V13”, “GB-V14”, “GB-V15” và 03 ô đất số có ký hiệu “GB-V40”, “GB-V41”, “GB-V42” (theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022) thành 02 ô đất có ký hiệu “GB-V13”, “GB-V15” và “GB-V40”, “GB-V42”, đảm bảo trong ranh giới đất đã giao cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam (theo Quyết định trúng đấu giá số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021).

#### 4. Nội dung chính quy hoạch:

##### 4.1. Bảng cân bằng sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch điều chỉnh cục bộ có sự thay đổi so với cơ cấu phần diện tích đã giao cho Công ty theo Quyết định trúng đấu giá đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 và cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022; cụ thể:

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Cơ cấu phần diện tích đã giao cho Công ty theo Quyết định trúng đấu giá đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại QĐ số 4272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 (m2)	Cơ cấu sử dụng đất theo Điều chỉnh cục bộ QHCT đã được UBND TP phê duyệt tại QĐ số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 (m2)	Diện tích theo Điều chỉnh cục bộ QHCT (m2)	Chênh lệch (m2)	
			(1)	(2)	(3)	(4) = (3) - (2)	(5) = (3) - (1)
1	Đất nhà ở có sân vườn	BT	30.819,57	30.676,67	30.676,67	Giữ nguyên	Giảm 142,90
2	Đất dịch vụ công cộng	YTC	1.166,38	1.166,38	1.166,38	Giữ nguyên	Giữ nguyên
3	Đất cây xanh, mặt nước	CX	14.545,14	14.545,14	14.545,14	Giữ nguyên	Giữ nguyên
4	Đất giao thông, HTKT	-	9.059,64	8.834,83	9.202,54	Tăng 367,71	Tăng 142,90
<b>Tổng</b>			<b>55.590,73</b>	<b>55.223,02</b>	<b>55.590,73</b>	<b>Tăng 367,71</b>	<b>Giữ nguyên</b>

##### b. Bảng thông số kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh:

Các thông số kinh tế - kỹ thuật quy hoạch điều chỉnh cục bộ tuân thủ theo các thông số kinh tế - kỹ thuật đã được UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022; chỉ điều chỉnh diện tích, mật độ xây dựng tại các ô đất để đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch – xây dựng hiện hành; cụ thể như sau:

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao	Số ô đất
I	Đất nhà ở có sân vườn	Đất ở	30,676.77	46.1	03	96
I.1	<i>Khu nhà ở có sân vườn 1</i>	<i>BT01</i>				
		GB-V15	760.82	41.3	03	01
I.2	<i>Khu nhà ở có sân vườn 2</i>	<i>BT02</i>				
		GB-V42	998.87	40,0	03	01
		GB-V43	659.55	37.4	03	01
I.4	<i>Khu nhà ở có sân vườn 4</i>	<i>BT04</i>				
		GB-R05	252.22	51.99	03	01
		GB-R06	396.64	49.37	03	01
		GB-R10	355.26	44.31	03	01
		GB-R11	205.67	57.72	03	01

#### 4.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

Đảm bảo phù hợp với “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long” đã được UBND Thành phố phê duyệt kèm theo Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022; trong đó điều chỉnh cục bộ một số nội dung sau:

- Công trình nhà ở có sân vườn (có ký hiệu BT01, BT02) và nhà ở có sân vườn (có ký hiệu BT04, BT05):

+ Cho phép xây dựng tầng hầm (hoặc tầng nửa hầm) để phục vụ đỗ xe và bố trí các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác phục vụ công trình.

+ Chiều cao: Tầng hầm hoặc tầng nửa hầm  $\leq 4,6\text{m}$ ; Tầng 1  $\leq 4,2\text{m}$ ; tầng 2, 3  $\leq 3,6\text{m}$ ; tầng tum hoặc tầng mái dốc  $\leq 3,8\text{m}$ .

+ Cao độ nền tầng 1 (cốt 0,00):  $\leq 1,70\text{m}$  so với cốt vỉa hè quy hoạch tại điểm đối diện phía trước công trình xây dựng.

+ Các thông số kỹ thuật được xác định cụ thể khi thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo thống nhất, đồng bộ toàn khu vực dự án.

- Công trình dịch vụ công cộng (có ký hiệu YTC):

+ Chiều cao: Tầng 1, tầng 2, tầng 3  $\leq 4,5\text{m}$ ; tầng tum (mái dốc)  $\leq 6,0\text{m}$ .

+ Cao độ nền tầng 1 (cốt 0,00):  $\leq 1,70\text{ m}$  so với cốt vỉa hè quy hoạch tại điểm đối diện phía trước công trình xây dựng.

+ Các thông số kỹ thuật được xác định cụ thể khi thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo thống nhất, đồng bộ toàn khu vực dự án.

- Đưa ban công: đảm bảo quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, định vị công trình đối với những ô phố, lô đất được xác định tại bản đồ quy hoạch và tuân thủ theo hồ sơ thiết kế đô thị được phê duyệt kèm theo.



4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực và đảm bảo theo “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long” đã được UBND Thành phố phê duyệt kèm theo Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022. Trong đó, chỉ điều chỉnh một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ, cụ thể như sau:

- Cấp Nước: Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 75m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn cấp nước đầu nối từ đường ống cấp nước hiện có tại khu vực dự án.

- Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 700kVA. Điện hạ thế được cấp nguồn từ trạm biến áp 22/0,4kv chung của khu vực dự án.

- Thoát nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường: Tổng lưu lượng nước thải khoảng 75m<sup>3</sup>/ngày/đêm. Hệ thống nước thải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải của Khu đô thị Hùng Thắng để xử lý, nước thải xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

5. Các thông số chi tiết khác xác định theo bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo quyết định này; các sai khác (nếu có) tại bản đồ quy hoạch thì thực hiện theo quyết định này.

6. Quy hoạch này điều chỉnh, thay thế một phần “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại và các lô đất nhà ở thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh” đã được UBND Thành phố phê duyệt kèm theo Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND Thành phố.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam:

- Triển khai các bước tiếp theo theo quy định (thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ; phối hợp cùng UBND phường Bãi Cháy tổ chức công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt; hoàn thiện điều chỉnh hồ sơ thiết kế xây dựng các bước;...).

- Liên hệ tới Sở, ngành, đơn vị liên quan để thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do việc điều chỉnh, đảm bảo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

2. UBND phường Bãi Cháy căn cứ quy định hiện hành, chủ trì phối hợp cùng Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam, các đơn vị cá nhân liên quan công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết này; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng quy hoạch được duyệt theo chức năng quy định.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định hiện hành và đúng các nội dung của quy hoạch đã được phê duyệt này.

4. Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND và UBND Thành phố; Trưởng phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường; Chủ tịch UBND phường Bãi Cháy; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Syrena Việt Nam; các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- UBND Tỉnh;
- TT TU, HĐND, UBND TP;
- Các Sở: XD, TC, KH-ĐT, TN&MT;
- Như điều 3;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tiến Dũng**

