

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN

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

Số: 2659/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 22 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và xã Tân Quang, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Đại An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An, thuộc địa bàn xã Tân Quang, thị trấn Như Quỳnh thuộc huyện Văn Lâm và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Thông tư: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1394/QĐ-UBND ngày 14/06/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Văn Giang; số 1254/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Văn Lâm; số 2289/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An; số 1455/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An; số 1665/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 công nhận nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị Đại An;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 633/TTr-STNMT ngày 16/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Đại An tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và xã Tân Quang, huyện Văn Lâm như sau:

1. Giao 1.666.837,78 m² đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 06/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 12/6/2020) tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và xã Tân Quang huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Khu đô thị Đại An, cụ thể:

- 1.012.634,13 m² đất ở, trong đó: 592.049,1 m² đất thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang (gồm: 338.791,52 m² đất ở liên kế, 63.060,98 m² đất ở biệt thự, 190.196,6 m² đất nhà ở xã hội); 420.585,03 m² đất thuộc địa phận xã Tân Quang, huyện Văn Lâm (gồm: 245.223,96 m² đất ở liên kế, 175.361,07 m² đất ở biệt thự).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 31/3/2071. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại các thửa số: 561, 562, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 573, 574, 575, 576 thuộc tờ bản đồ số 01; các thửa số: 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 276, 277, 280, 281, 283, 284, 287, 288, 290, 291, 292, 293, 294, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 303 thuộc tờ bản đồ số 02; các thửa số: 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1048, 1049, 1051, 1052, 1053, 1055, 1056, 1057, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1120, 1121 thuộc tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Các thửa số: 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1158, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1167, 1168 thuộc tờ bản đồ số 04; các thửa số: 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856 thuộc tờ bản đồ số 06; các thửa số: 690, 691, 692, 694, 697, 698, 699, 700, 702, 703 thuộc tờ bản đồ số 07; các thửa số: 854, 855, 856, 857, 858, 859, 861, 862, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 872, 873, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881,

882, 883, 884, 885, 886, 887, 889, 891, 892, 893, 895, 897, 900, 902, 903, 906, 908 thuộc tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm; được xác định theo các tờ trích lục từ tờ bản đồ số 01, số 02, số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và các Tờ trích lục từ Tờ bản đồ số 04, số 06, số 07, số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/11/2021.

- 654.203,65 m² đất, gồm: 439,38 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng để làm công viên, vườn hoa; 646.975,27 m² đất để làm đường giao thông; 6.789m² đất công trình công cộng khác để làm công trình phụ trợ phòng cháy chữa cháy và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Trong đó:

+ 352.174,59 m² đất thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang (gồm: 88 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng để làm công viên, vườn hoa; 352.086,59m² đất để làm đường giao thông);

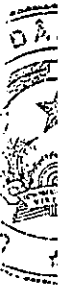
+ 302.029,06 m² đất thuộc địa phận xã Tân Quang, huyện Văn Lâm (gồm: 351,38 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng để làm công viên, vườn hoa; 294.888,68 m² đất để làm đường giao thông; 6.789 m² đất công trình công cộng khác để làm công trình phụ trợ phòng cháy chữa cháy và xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án và quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại các thửa số: 559, 563 thuộc tờ bản đồ số 01; thửa số 278 thuộc tờ bản đồ số 02; thửa số 1083 thuộc tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Thửa số 1155 thuộc tờ bản đồ số 04; các thửa số: 834, 844, 857 thuộc tờ bản đồ số 06; thửa số 695 thuộc tờ bản đồ số 07; các thửa số 860, 863, 871, 874, 890, 905 thuộc tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm; được xác định theo các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 01, số 02, số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và các Tờ trích lục từ Tờ bản đồ số 04, số 06, số 07, số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/11/2021.

2. Cho Công ty Cổ phần Vinhomes (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 06/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 12/6/2020*) thuê 535.540,22m² đất tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và xã Tân Quang, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Khu đô thị Đại An, cụ thể:

- 219.985,96 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các chức năng công cộng dịch vụ thương mại cấp đô thị và công cộng dịch vụ đơn vị ở theo quy hoạch



chi tiết xây dựng được duyệt, trong đó: 148.506,6 m² thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và 71.479,36 m² thuộc địa phận xã Tân Quang, huyện Văn Lâm.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 31/3/2071.

Vị trí, ranh giới khu đất tại các thửa số 558, 560, 572 thuộc tờ bản đồ số 01; thửa số 289 thuộc tờ bản đồ số 02; các thửa số 1067, 1111, 1119, 1122 thuộc tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Thửa số 1169 thuộc tờ bản đồ số 04; các thửa số: 833, 835 thuộc tờ bản đồ số 06; các thửa số: 696, 704 thuộc tờ bản đồ số 07; thửa số 870 thuộc tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm; được xác định theo các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 01, số 02, số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 04, số 06, số 07, số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/11/2021.

- 315.554,26 m² đất có mục đích kinh doanh (gồm: 151.681,07m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, 123.185 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng để xây dựng khu tổ hợp dịch vụ công viên vui chơi giải trí; 40.688,19 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các chức năng công cộng dịch vụ thương mại cấp đô thị theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt), trong đó:

+ 207.043,64 m² đất thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang (gồm: 56.723,42 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, 123.185 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng để xây dựng khu tổ hợp dịch vụ công viên vui chơi giải trí; 27.135,22 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các chức năng công cộng dịch vụ thương mại cấp đô thị theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt);

+ 108.510,62 m² đất thuộc địa phận xã Tân Quang, huyện Văn Lâm (gồm: 94.957,65m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; 13.552,97 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các chức năng công cộng dịch vụ thương mại cấp đô thị theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 31/3/2071.

Vị trí, ranh giới khu đất tại thửa số 302 thuộc tờ bản đồ số 02; các thửa số 1047, 1050; 1054, 1058, 1090, 1103 thuộc tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Thửa số 1166 thuộc tờ bản đồ số 04; các thửa số 693, 701 thuộc tờ bản đồ số 07; các thửa số 899, 904, 910, 888 thuộc tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm; được xác định theo các Tờ trích lục từ tờ

bản đồ số 02, số 03, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 04, số 07, số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/11/2021.

3. Giao 112.234 m² đất xây dựng nhà chung cư cho Công ty Cổ phần Vinhomes (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 06/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 12/6/2020) tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và xã Tân Quang huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Khu đô thị Đại An, trong đó:

- 14.375 m² đất xây dựng khối nhà chung cư, gồm: 6.880 m² đất thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; 7.495,0 m² đất thuộc địa phận xã Tân Quang, huyện Văn Lâm.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 31/3/2071. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại các thửa số: 274, 279, 282, 285, 295 thuộc tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Các thửa số: 894, 896, 901, 907, 909, 911 thuộc tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm; được xác định theo các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và các Tờ trích lục từ Tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/11/2021.

- 97.859 m² đất thuộc đất xây dựng nhà chung cư (gồm: 42.378,07 m² đất thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; 55.480,93 m² đất thuộc địa phận xã Tân Quang, huyện Văn Lâm):

+ Đối với phần phía trên mặt đất để làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng công trình hạ tầng sử dụng chung cho dự án thuộc khu nhà chung cư; Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án và quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

+ Đối với phần phía dưới mặt đất để xây dựng tầng hầm mở rộng, làm bãi đỗ xe; Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 31/3/2071.

Vị trí, ranh giới khu đất tại các thửa số 275, 286 thuộc tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Các thửa số 898, 912, 913 thuộc tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm; được xác định theo các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và các Tờ trích lục từ tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Quang, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/11/2021.

3. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Vinhomes:

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, được thuê đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện..... theo quy định của pháp luật;

- Khẩn trương, phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Văn Giang và UBND huyện Văn Lâm để hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại nằm trong ranh giới thực hiện dự án để làm thủ tục giao đất, thuê đất và thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết về việc đảm bảo các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất chưa giải phóng mặt bằng và việc đầu tư xây dựng, hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi trong phạm vi dự án và các cam kết khác với địa phương (nếu có);

- Liên hệ với các sở, ngành có liên quan để thực hiện các thủ tục xác định giá, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp đất được giao mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 2. Căn cứ Điều 1, Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND huyện Văn Giang, UBND huyện Văn Lâm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Giang, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Lâm, UBND xã Nghĩa Trụ, UBND xã Tân Quang chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Vinhomes theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất; thông báo cho Công ty Cổ phần Vinhomes nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện: Văn Giang, Văn Lâm; Chủ tịch UBND các xã: Nghĩa Trụ, Tân Quang; Giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *KW*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV: TNMT.

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



Nguyễn Hùng Nam

Vinh Phuc

