

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## QUY ĐỊNH

**Ban hành Quy định Quản lý theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)*

### Chương I

## QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện**

1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng và thực hiện theo đúng nội dung Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng. đã được phê duyệt tại Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 31 / 12 /2024 của UBND tỉnh.

2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực lập quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác của các Nhà nước có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quyết định.

4. Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư, căn cứ vào Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng quy định.

### Chương II

## QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và tính chất của khu vực lập quy hoạch:** Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 31 / 12 /2024.

### **Điều 3: Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan**

- Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng quy hoạch. Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (*hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng*) đã được xác định trong đồ án.

- Các công trình cần đảm bảo chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đã xác định trong đồ án quy hoạch và các quy định theo tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố. Với các công trình bố trí tầng hầm, chỉ giới xây dựng công trình ngầm trùng với chỉ giới xây dựng. Tầng cao công trình theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, đảm bảo hài hòa, thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng đồng thời đảm bảo độ cao tĩnh không cho phép trong khu vực.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc xanh đối với các công trình xây dựng. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (công trình xanh, tiết kiệm năng lượng,...).

- Đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính các công trình an toàn và thông suốt, tổ chức đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

- Hệ thống cây xanh phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành. Các loại cây phù hợp với chức năng của từng khu vực trong dự án và điều kiện của địa phương, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho dự án.

- Tổ chức không gian các nhóm công trình gắn với không gian cây xanh, sân vườn cảnh quan,... tạo môi trường có chất lượng.

### **Điều 4. Quản lý kiến trúc quy hoạch, cao độ nền xây dựng, chiều cao các tầng và yêu cầu hạ tầng kỹ thuật**

#### **1. Quy định đối với đất xây dựng nhà ở:**

- Đất nhà ở liền kề bố trí tại các lô đất ở liền kề (LK-01, LK-01C, LK-02 ÷ LK-09) và tái định cư (LK-01B) (*280 thửa đất ở liền kề, trong đó có 03 thửa đất phục vụ tái định cư*)

- Đối với thửa đất có hai cạnh đối xứng tiếp xúc với đường giao thông thì cạnh công trình tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất được tính là mặt tiền của thửa đất, cạnh còn lại được tính là cạnh phía sau.

- Đối với thửa đất có hai cạnh liền kề tiếp giáp với đường giao thông thì cạnh ngắn công trình được tính là mặt tiền của thửa đất, cạnh còn lại được tính là cạnh bên.

a) Diện tích theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết. Chiều rộng lô đất từ 5,0m ÷ 10,5m

b) Mật độ xây dựng: Đảm bảo tuân thủ quy định tại Bảng 2.8 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN 01: 2021/BXD):

|  |     |     |     |     |
|--|-----|-----|-----|-----|
| Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà) | ≤90 | 100 | 200 | 300 |
| Mật độ xây dựng tối đa (%)                 | 100 | 90  | 70  | 60  |

c) Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh lô đất:

- Mặt tiền dãy nhà trên đường QL1 tránh thành phố Phủ Lý và tuyến N3 lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ; Mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông còn lại: trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Cạnh sau: lùi 2m đối với 2 thửa đất quay lưng vào nhau, lùi 0m đối với thửa đất quay mặt tiền ra đường QL1 tránh thành phố Phủ Lý và N3, các thửa đất có diện tích lớn yêu cầu xây dựng công trình lùi đảm bảo mật độ xây dựng quy định tại bảng 2.8 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD, không có bộ phận nào của nhà vượt quá ranh giới thửa đất, kể cả bậc thềm, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà...

- Các cạnh còn lại: chỉ giới xây dựng trùng với ranh giới của lô đất.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

- Tầng cao công trình: 04 tầng.

- Cốt nền nhà (được tính là cốt nền hoàn thiện tầng một) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện +0,45m (đối với công trình có CGXD lùi so với CGDD), cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện +0,2m (đối với công trình có CGXD trùng với CGDD).

- Chiều cao tối đa công trình cao nhất tính đến đỉnh mái từ cao độ nền nhà không quá 14,1m (tầng 1 cao 3,9m).

- Trong cùng một dãy phố thống nhất cao độ nền nhà, tầng 01 và chiều cao các tầng của công trình, độ đua ra của sân ô, ban công, chiều cao ban công cũng như các chi tiết trang trí lớn khác.

e) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, màu sắc tươi sáng, khuyến khích sử dụng chất liệu hoàn thiện với công nghệ sản xuất hiện đại, thân thiện với môi trường...

- Tường rào công trình: Tường rào công trình sử dụng hàng rào thoáng, cao tối đa 2,0m (không xây dựng tường rào kín, chỉ được phép xây kín đến độ cao 0,4m so với mặt hè, phần trên là rào thoáng (rào sắt, thép, inox, gạch block trang trí thoáng...). Thiết kế cao độ phần sân của lô đất không tạo chên cốt lớn, không tạo chướng ngại so với hè bên ngoài nhằm đảm bảo kết nối thuận lợi.

## 2. Quy định đối với lô đất nhà văn hoá

a) Diện tích: Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

b) Mật độ xây dựng: tối đa 40%.

c) Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh ô đất:

Chỉ giới xây dựng: lùi 3,5m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường kế cận, lùi tối thiểu 3,5m so với các cạnh còn lại của ô đất.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

- Tầng cao công trình: 1 tầng.

- Cốt nền nhà (*được tính là cốt nền tầng một*): cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện tối đa +0,45m.

- Chiều cao công trình (*được tính từ cao độ nền nhà đến đỉnh mái*): cao tối đa 3,9 m.

e) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, màu sắc tươi sáng, khuyến khích sử dụng chất liệu hoàn thiện với công nghệ sản xuất hiện đại, thân thiện với môi trường...

- Tường rào công trình: Tường rào công trình sử dụng hàng rào thoáng, xây dựng cao tối đa 2,0m (*không xây dựng tường rào kín, chỉ được phép xây kín đến độ cao 0,4m so với mặt hè, phần trên là rào thoáng (rào sắt, thép, inox, gạch block trang trí thoáng...)*). Thiết kế cao độ phần sân của lô đất không tạo chênh cốt lớn, không tạo chuyển bậc so với hè bên ngoài nhằm đảm bảo kết nối thuận lợi.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa, chỗ đỗ xe cho bản thân công trình theo quy định; nghiên cứu bố trí các hạng mục công trình cho người khuyết tật dễ dàng tiếp cận, sử dụng.

### **3. Quy định đối với đất cây xanh:**

a) Diện tích: Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

b) Mật độ xây dựng: tối đa 0 ÷ 5%.

c) Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh ô đất:

- Chỉ giới xây dựng: lùi 10m với cạnh lô đất giáp đường TD-8, các cạnh còn lại trùng với chỉ giới đường đỏ.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

- Tầng cao công trình: tối đa 01 tầng

- Cốt nền công trình (*được tính là cốt nền tầng một*): cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện tối đa +0,45m

- Chiều cao công trình (*được tính từ cao độ nền nhà đến đỉnh mái*): cao tối đa 10,0m (*tùy theo yêu cầu và thiết kế công năng của công trình để bố trí kiến trúc công trình cho phù hợp*).

e) Không gian bên ngoài của khối công trình: khuyến khích không xây dựng tường rào xung quanh ô đất cây xanh tập trung.

g) Quy định khác:

- Không gian cảnh quan: Vườn hoa, sân chơi trong các nhóm nhà ở đảm bảo bán kính phục vụ; không xây dựng tường rào, có thể xây dựng bồn hoa để ngăn cách ranh giới; phải bố trí sân chơi cho trẻ em, sân thể thao ngoài trời, các sân tập thể dục phục vụ người cao tuổi, người tàn tật (*sân tập thể dục, thể thao, đường đi dạo, chòi nghỉ, ghé nghỉ chân, nhà vệ sinh, không gian sinh hoạt cộng đồng, ...*); trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh bóng mát, thảm cỏ, vườn hoa kết hợp đường dạo; bố trí bãi đỗ xe trong các khu cây xanh tập trung để đảm bảo chỗ đỗ xe cho người dân và khách vãng lai; bố trí hệ thống thùng rác (*khoảng cách 150m/thùng*) có nắp đậy để thu gom rác và đưa về khu tập kết rác.

- Bố cục cây xanh, vườn hoa:

+ Cây xanh cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý đóng vai trò trang trí, chống ồn, chống bụi từ các khu chức năng khác trong khu, cải tạo vi khí hậu, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đường.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu: cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; cây thân đẹp, dáng đẹp, có rễ ăn sâu, không trồng cây rễ nổi; cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành; không hấp dẫn côn trùng có hại; phân tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, công trình kiến trúc...

- Cây xanh đường phố: Lựa chọn cây xanh đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo sự phù hợp giữa tán cây với chiều rộng vỉa hè, đảm bảo không che khuất biển báo, đèn tín hiệu giao thông, kết cấu rễ không ảnh hưởng đến vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

#### **4. Quy định đối với đất bãi đỗ xe:**

a) Diện tích: Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

b) Mật độ xây dựng: tối đa 5%.

c) Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh ô đất:

- Chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ tuyến đường kế cận và đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và mật độ xây dựng.

d) Khoảng lùi: lùi 06m đối với cạnh lô đất giáp đường TD8, các cạnh còn lại lùi 03m.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

- Tầng cao công trình: tối đa 1 tầng

- Cốt nền nhà (*được tính là cốt nền tầng một*): cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện tối đa +0,45m.

- Chiều cao công trình (*được tính từ cao độ nền nhà đến đỉnh mái*): cao tối đa 2,5m.

e) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc: Thiết kế theo hướng bãi đỗ xe xanh, sử dụng vật liệu thấm hút nước tốt làm bề mặt bãi đỗ xe và bổ sung hệ thống cây xanh xung quanh đảm bảo cảnh quan, giảm thiểu ô nhiễm không khí và hiệu ứng đảo nhiệt.

- Không xây dựng tường rào, có thể xây dựng bồn hoa để ngăn cách ranh giới. Thiết kế cốt cao độ phân sân bên trong chỉ giới đường đỏ bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

**5. Quy định đối với đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (công trình xử lý nước thải):**

a) Diện tích: Theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Mật độ xây dựng: tối đa 40%.

c) Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh ô đất:

- Chỉ giới xây dựng: lùi 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh của khu đất.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

Công trình xử lý nước thải đặt ngầm, cụ thể theo công nghệ và dự án được duyệt.

e) Không gian bên ngoài của khối công trình: Không xây dựng tường rào công trình.

**Điều 5. Các phần đưa ra ngoài công trình và ngoại thất**

- Các lô đất có chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ: Không bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của lô đất.

- Tất cả các hạng mục thuộc về hạ tầng lộ ra của công trình (*bể nước, tum thang, buồng thang máy...*) phải được bố trí vào trong tầng phụ trên mái, tầng áp mái và lùi vào so với mặt tiền  $\geq 3m$ .

**Điều 6. Xử lý không gian ngoài công trình**

- Tường rào công trình được phép xây dựng cao tối đa 2,0m phía các mặt đường chỉ được phép xây kín đến độ cao 0,4m so với mặt hè, phần trên là rào thoáng (*rào sắt, thép, inox, gạch block trang trí thoáng...*).

- Đối với công trình công cộng, các mặt tiếp giáp với đường giao thông có thể xây dựng bồn hoa để ngăn cách, hạn chế giao thông. Thiết kế cốt cao độ phân sân bên trong chỉ giới đường đỏ không tạo chuyển bậc so với vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

## Điều 7. Quy định về hình thức kiến trúc

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và chức năng sử dụng của công trình, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc theo hướng xanh (*sử dụng vật liệu, sử dụng tiết kiệm năng lượng, kết hợp hệ thống cây xanh vào thiết kế công trình...*), cải thiện vi khí hậu tạo không gian thân thiện môi trường.

- Các công trình nhà liền kề, biệt thự có hình thức kiến trúc mặt ngoài công trình thống nhất trên cùng một tuyến phố đối với các khu vực xây dựng nhà ở theo dự án; các khu vực chuyển quyền cho người dân tự xây đảm bảo hình thức kiến trúc tương đồng; các công trình công cộng được thiết kế riêng. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật, ảnh hưởng mỹ quan.

## Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

### 1. Khái niệm:

- Chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ): Là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

- Chỉ giới xây dựng (CGXD): Là đường giới hạn tối thiểu cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất. Khuyến khích công trình có khoảng lùi lớn hơn so với quy định, đồng thời đảm bảo đồng bộ khoảng lùi đối với dãy nhà liền kề trên cùng một dãy phố, đoạn phố.

- Khoảng lùi: khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

### 2. Quy định cụ thể:

| STT       | Tên đường   | Kích thước (m)      | Chỉ giới xây dựng (lùi so với CGĐĐ)  |
|-----------|---|---------------------|--|
| <b>I</b>  | <b>Đường cấp đô thị</b>   |                     |  |
|           | Đường QL.1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý (Đường trục chính đô thị) | 60,5m               | Lùi 3m đối với nhà ở liền kề, 5m đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khác.           |
| <b>II</b> | <b>Đường cấp nội bộ</b>   |                     |  |
| 1         | Đường phân khu vực: N1 (TD-7)                                     | 20,5m<br>5,2m÷13,5m | Trùng chỉ giới đường đỏ<br>-   |
| 2         | Đường nhóm nhà ở  |                     |  |
| 2.1.      | Đường N2, D1, D3 (TD-8)   | 17m÷17,5m           | Lùi 3,5m đối với công trình nhà văn hóa, 5m đối với hạ tầng kỹ thuật, 6m đối với bãi |

|      |          |       |  |
|------|----------|-------|--|
|      |          |       | đỗ xe, 0m đối với nhà ở liền kề, 10m đối với cây xanh sử dụng công cộng.   |
| 2.2. | Đường N4 | 17,5m | Lùi 5m đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khác, 3m đối với nhà ở liền kề. |
| 2.3. | Đường N3 | 20,5m | Trùng chỉ giới đường đỏ  |

**3. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường:** Khi thiết kế các tuyến hạ tầng kỹ thuật (*Bao gồm giao thông, thoát nước, cấp nước sạch, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh đường phố...*) phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện xây dựng theo thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo khớp nối theo quy định chung tổng thể toàn khu vực.

### **Điều 9. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

**1. Giao thông:** Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ quy mô, mặt cắt theo hồ sơ thiết kế quy hoạch được duyệt. Vị trí, quy mô các điểm đầu nối giao thông với các đường trong khu đảm bảo êm thuận, thông suốt. Chú ý thiết kế đảm bảo người già, người khuyết tật, trẻ em dễ dàng tiếp cận, sử dụng. Vĩa hè được thiết kế đồng bộ, thống nhất loại vật liệu đảm bảo mỹ quan đô thị.

**2. Quy định về các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:** Tuân thủ theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

## **Chương III**

### **XỬ LÝ VI PHẠM**

#### **Điều 10. Xử lý vi phạm**

Việc đầu tư thực hiện dự án, xây dựng nhà ở, khai thác và sử dụng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải tuân theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ theo các quy định hiện hành và các quy định cụ thể trong Quy định quản lý này. Tổ chức hoặc cá nhân nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 11. Tổ chức thực hiện**

1. Quy định quản lý này gồm 04 chương và 11 điều; có hiệu lực trong khuôn khổ dự án và kể từ ngày ký ban hành.

2. Các cơ quan có liên quan của tỉnh Hà Nam, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng phối hợp với Nhà đầu tư các dự án trong khu vực có trách nhiệm giám sát việc thực hiện các quy định trong Quy định quản lý này.

3. Mọi tổ chức, cá nhân sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án phải chấp hành các quy định trong Quy định quản lý này.



4. Các Sở, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, chủ đầu tư dự án và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có gì phát sinh vướng mắc, các tổ chức cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để được xem xét, hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp báo các Ủy ban nhân tỉnh xem xét sửa đổi, chỉ dẫn./.