

ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI

SUN URBAN CITY

Thành phố nghỉ dưỡng ngoại ô phía Nam Hà Nội

10/2024

PHỦ LÝ, HÀ NAM



1

XU HƯỚNG ĐÔ THỊ TẤT YẾU

2

VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA

3

HỆ TIỆN ÍCH HIỆN ĐẠI

4

KIẾN TRÚC ĐẬM CHẤT NGHỆ THUẬT

5

SẢN PHẨM TIÊN PHONG ĐỘT PHÁ THỊ TRƯỜNG

6

CỘNG ĐỒNG CƯ DÂN CẤP TIẾN

7






TIỀM NĂNG ĐẦU TƯ



XU HƯỚNG ĐÔ THỊ TẤT YẾU



Xu Thế Đô Thị Hóa & Thành Phố ngoại ô trên Thế Giới

Năm	Tỷ Lệ Đô Thị Hóa (%)				Dân Số (người)
	1920s	1970s	2000	2023	
 Việt Nam			24%	42%	100.3 triệu dân
 Hoa Kỳ	50%	74%	80%	83.3%	340.9 triệu dân
 Nhật Bản		50%	79%	92.4%	122.5 triệu dân
 Hàn Quốc		50%		81.46%	51.7 triệu dân
 Trung Quốc			37%	66.2%	1.4 tỷ dân

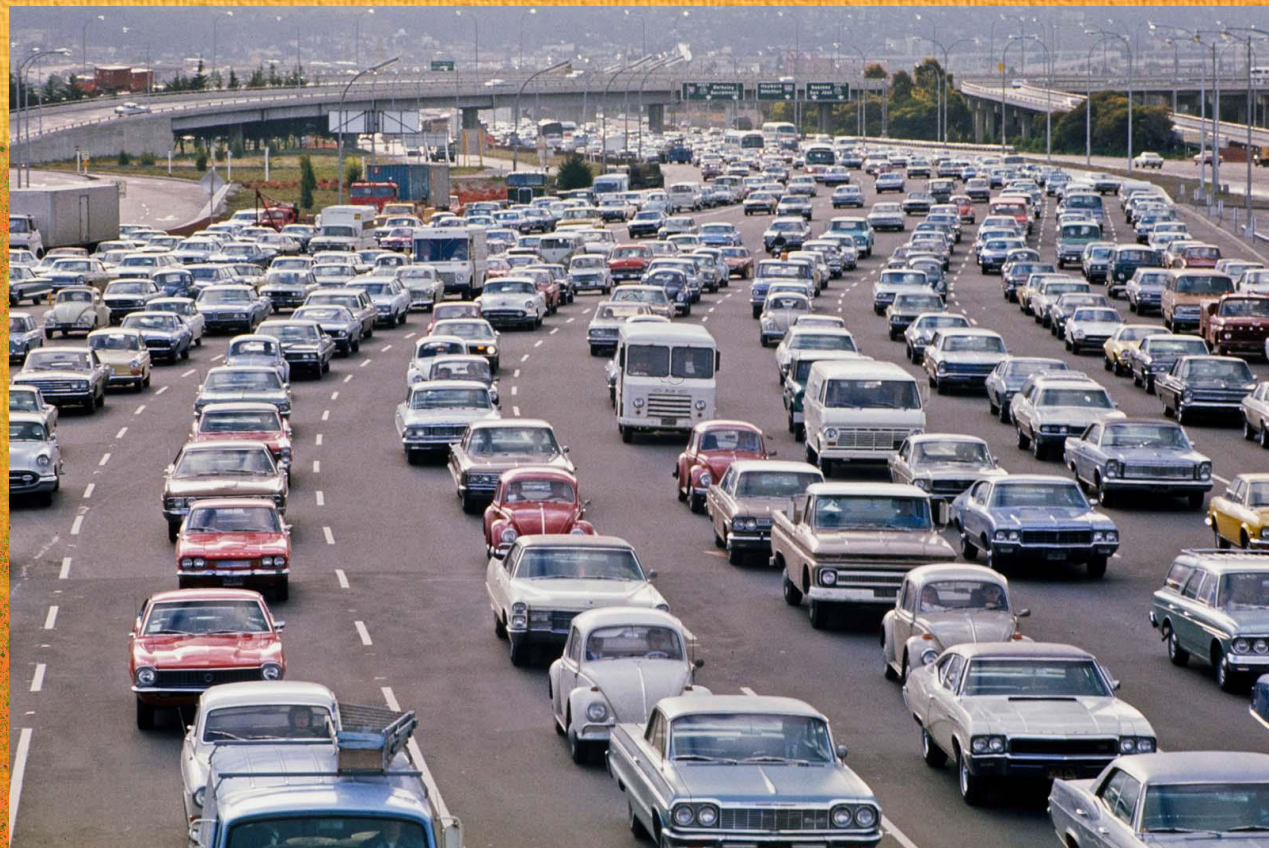
Số liệu: Tổng hợp từ: [Data.worldbank.org](https://data.worldbank.org)



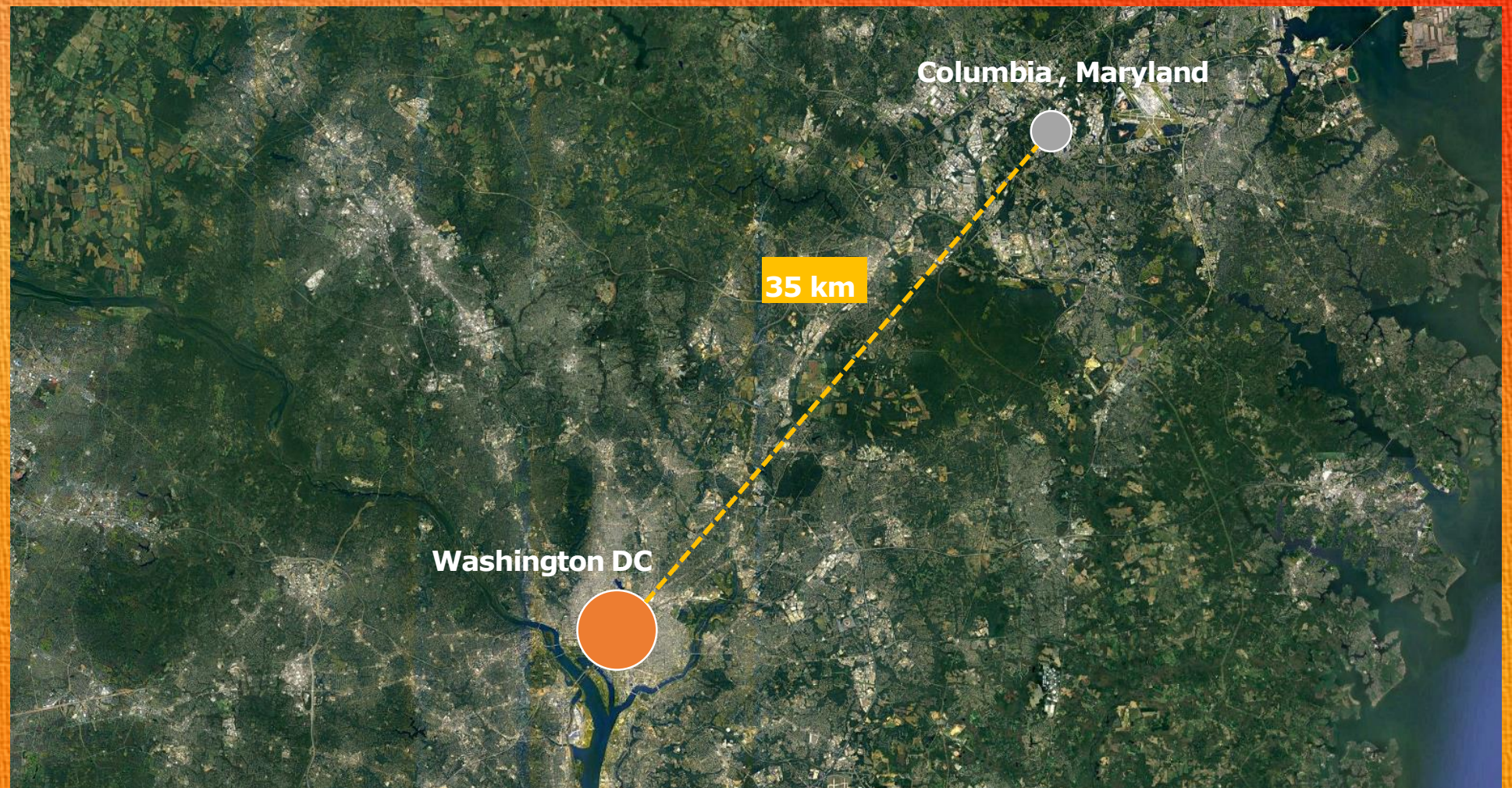
HOA KỲ

ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN :

- Đô thị sinh thái vườn (garden city) được quy hoạch đồng bộ bài bản đầu tiên của nước Mỹ ;
- Xây dựng và phát triển bởi tập đoàn BĐS The Howard Hugh Corp với sứ mệnh kiến tạo môi trường sống hấp dẫn;
- Sự phát triển của ngành công nghiệp Ô tô



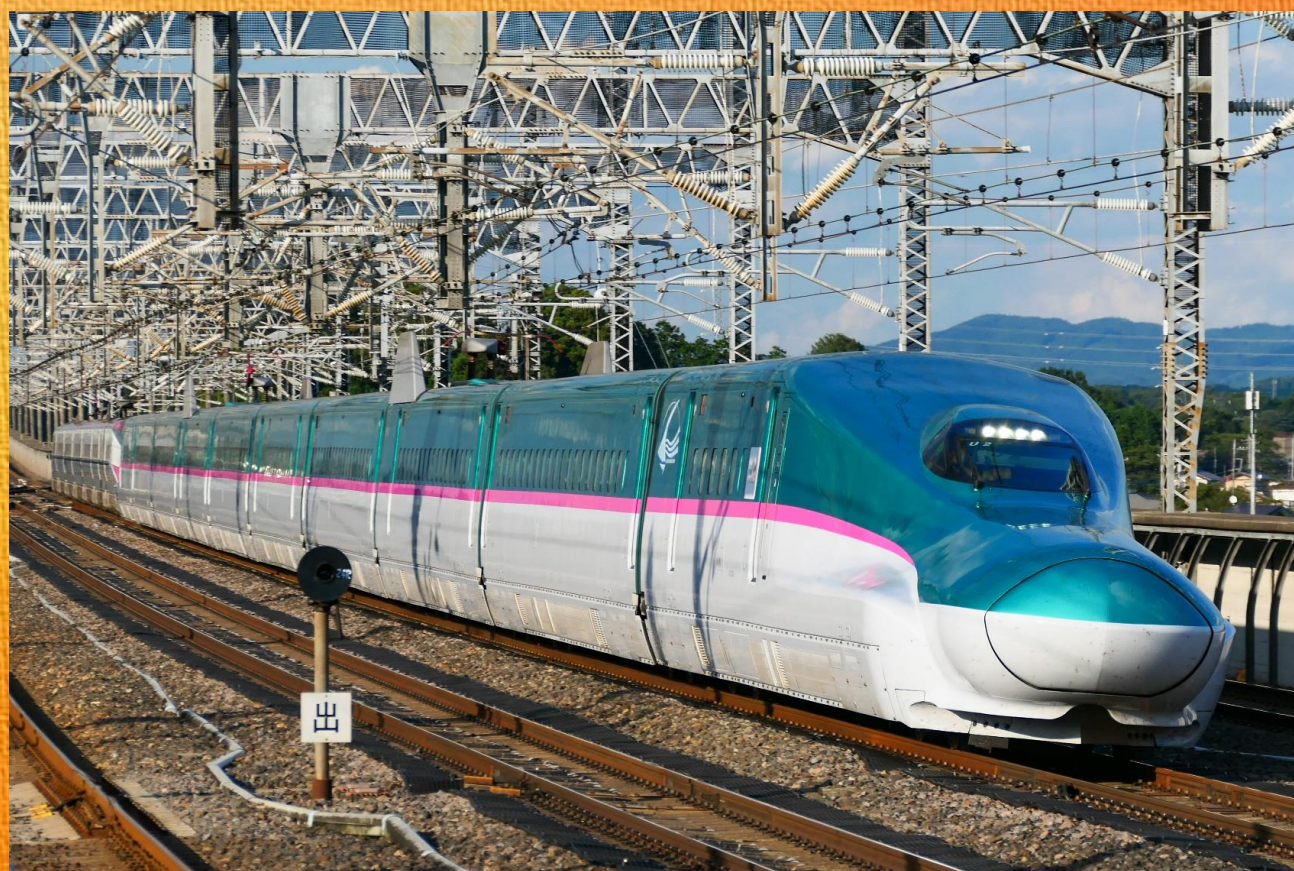
Columbia, Maryland– 1960s-1970s



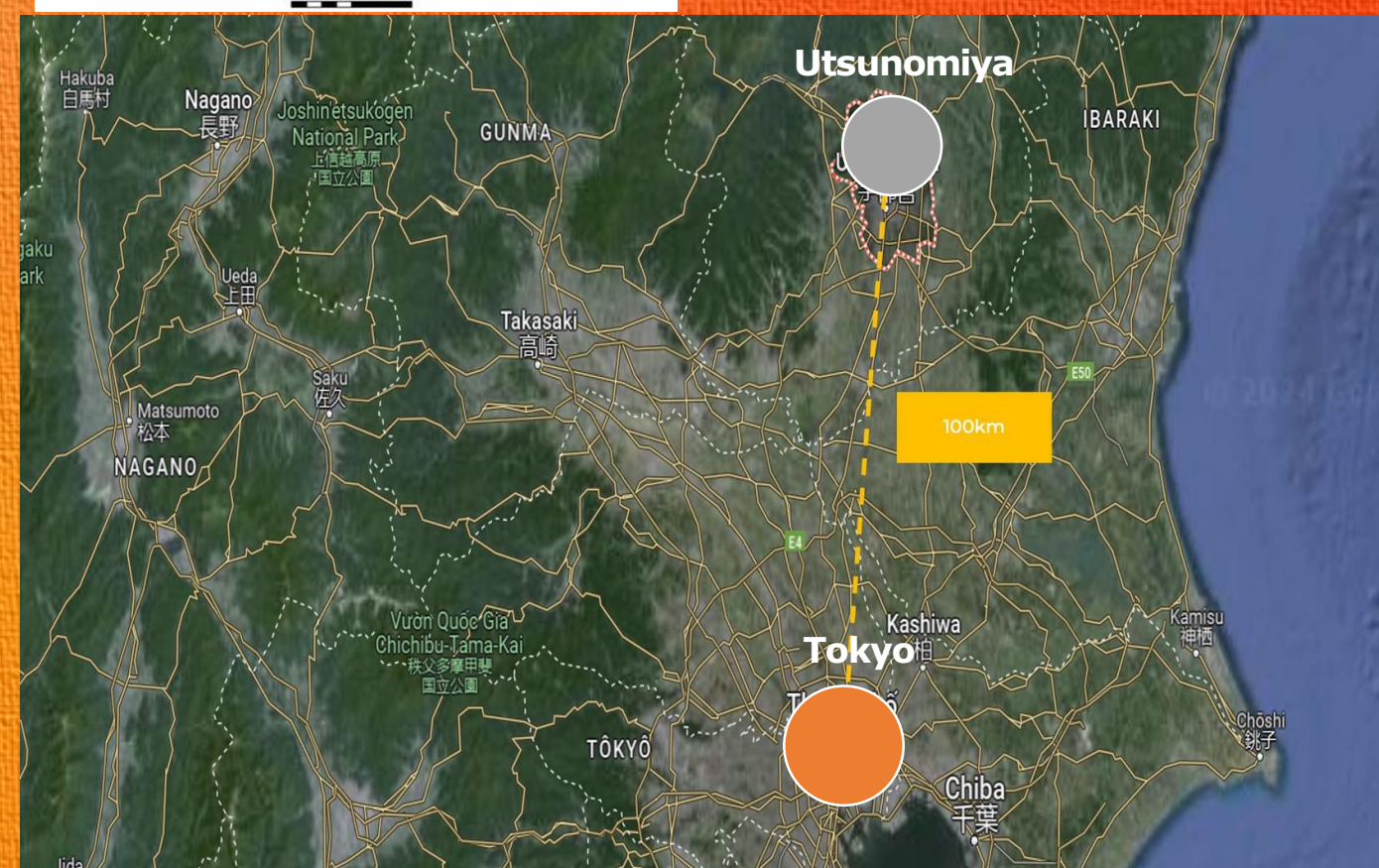
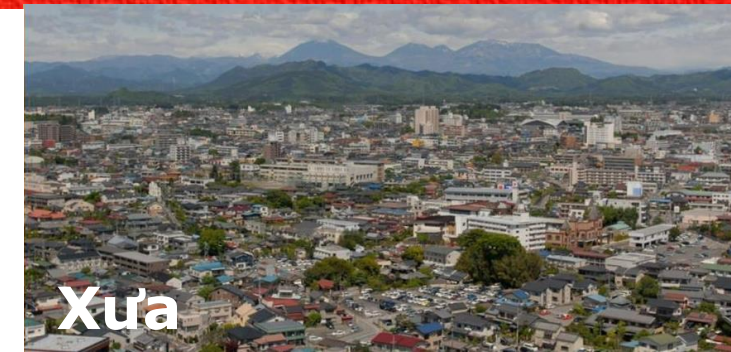
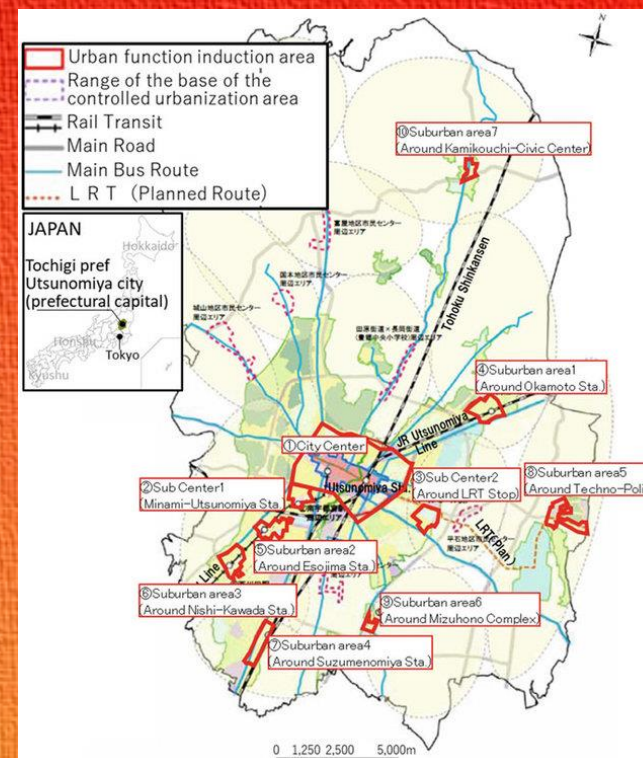
NHẬT BẢN

ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN :

- ✓ **Tuyến tàu cao tốc Tōhoku Shinkansen (1982)** giúp rút ngắn di chuyển từ 2h -> 50 phút.
- ✓ **Lĩnh vực kinh tế:** Công nghiệp điện tử và cơ khí. Các Công ty lớn như Canon, Toshiba, Honda có nhà máy và đóng góp phần lớn cho kinh tế địa phương. Đóng góp nhiều GDP của toàn tỉnh Tochigi



UTSUNOMIYA- 1980S



TRUNG QUỐC

ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN :

- ✓ Lĩnh vực kinh tế: Công nghiệp, dịch vụ và công nghệ cao thu hút các tập đoàn: Samsung, Microsoft, Panasonic...
- ✓ Công nghệ phát triển mạnh mẽ. Hạ tầng giao thông được đầu tư bài bản kết nối kinh tế khu vực phía đông và phía tây của Trung Quốc. Đường sắt Thượng Hải – Nam Kinh triển khai vào năm 2010 rút ngắn quãng đường di chuyển từ Thượng Hải – Tô Châu từ 1.5h -> 30 phút



Tô Châu



Làn sóng người trẻ dịch chuyển mua nhà ngoại ô

BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TIẾP THỊ | 03:35 PM 14/12/2020

Khả năng chi trả khiêm tốn khiến nhiều gia đình trẻ lựa chọn nơi an cư tại các khu đô thị mới ở ngoại ô.

Chia sẻ | In bài viết

CHUYỂN ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Người trẻ ngày càng chuộng xu hướng "sống ngoại thành, làm nội thành"

Tác giả H.Minh | 04/04/2021 08:00



Tweet

Chia sẻ

Audio player: 0:00 / 0:00 | Nam miền Bắc

(ĐTCK) Không đủ tiền mua nhà nội đô, nhiều người trẻ chấp nhận đi xa sầm nhà, đất ở ngoại thành. Tuy nhiên, khi đã khá giả hơn, nhiều người không còn muốn chuyển về nội đô.



Ảnh Internet

18:26 "Công chúa" vừa trở thành quyền Chủ tịch Huawei là ai?

18:15 Bill Gates bị loại khỏi top 10 tỷ phú giàu nhất thế giới: Tiền của ông



Mua nhà ngoại thành là cú chốt đơn đúng đắn nhất! Giờ đây giá đã tăng gấp đôi còn dư tiền mua ô tô

22-03-2024 - 16:35 PM | Lifestyle

Chia sẻ 0

Nghe đọc bài 4:11

Nhiều người trẻ lựa chọn mua nhà xa trung tâm để có không gian sống rộng rãi và mức giá mềm.

21-03-2024 | Mua nhà bạn nên nhớ đừng mua 4 loại hình này, giá trị sẽ giảm ngay sau khi mua

19-03-2024 | Năm nay và năm sau, khi mua nhà bạn nhất định phải nhớ 7 chữ này

19-03-2024 | 9 năm trả hết 2 khoản vay mua nhà và ô tô của cặp vợ chồng Hà Nội: Bài học lớn...

17-03-2024 | Không hài lòng khi đi mua nhà, người phụ nữ quyết định tự kinh doanh BĐS, trở

Gõ mã CK hoặc tên công ty | Tìm kiếm

Công ty | Tin tức | Lãnh đạo

Advertisement for Hyundai and TCMotor cars with text: 'Mua Xe New - Trúng Xổ Yếu'.

Website header for 'NGƯỜI ĐƯA TIN' with navigation menu: TOÀN CẢNH, PHÁP LUẬT, KINH TẾ, XÃ HỘI, ĐỜI SỐNG, ĐA CHIỀU, INFO.

Khu đô thị ngoại ô – xu hướng sống thông minh của người trẻ

Thu 5, 11/08/2022 17:55

Giới trẻ đang dần tìm về các khu đô thị ngoại ô để tận hưởng cuộc sống thoải mái hơn nội thành "đất chật người đông"...

Xu hướng dịch chuyển về các đô thị vệ tinh

Vì sao người dân sẵn sàng trả tiền để mua nhà ở nơi xa trung tâm?

Doãn Thành | 06:00 25/02/2024

Chia sẻ | Facebook | Twitter | Zalo | Email

Theo dõi Kinh tế đô thị trên Google News

Kinhtedothi – Các dự án nhà ở tại những khu vực ngoại thành, cách xa trung tâm đô thị, đang trở thành lựa chọn hàng đầu của nhóm người có thu nhập từ mức khá trở lên. Sở dĩ như vậy vì các dự án này đang ưu tiên phát triển sản phẩm nhà ở theo hướng đô thị xanh.

Theo báo cáo Savills - công ty tư vấn dịch vụ bất động sản, 9 tháng đầu năm 2024, giá cả... Xem thêm



Advertisement for Hà Nội News with text: 'CĂN HỘ GIÁ DƯỚI 2 TỶ Ở HÀ NỘI GẦN NHƯ "TUYỆT CHỦNG", GIÁ NHÀ CHỦ YẾU TRÊN 4 TỶ ĐỒNG'.

2,2K | 302 bình luận | 96 lượt chia sẻ

Thích | Bình luận | Gửi | Chia sẻ

Yếu Tố **KIẾN TẠO** Một Đô Thị Thành Công?

Nền Tảng về Môi Trường Sinh Thái & Chất Lượng Sống

*Hệ sinh thái thiên nhiên được bảo tồn
Chất lượng sống cao với không khí trong lành
Phù hợp an cư – an dưỡng
Không gian rộng, nhiều không gian mở*



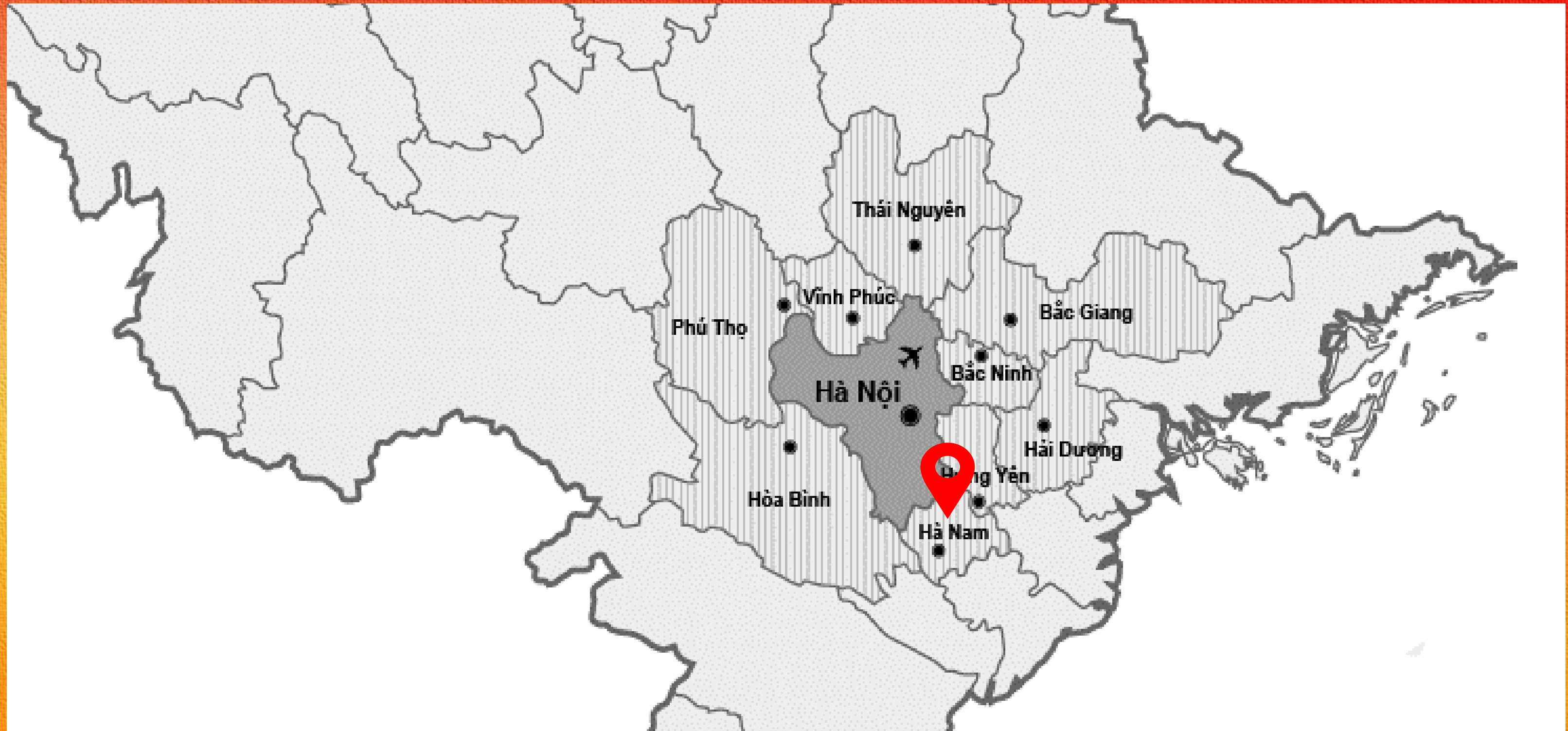
Động Lực Phát Triển Các Ngành Kinh Tế Mới

Nền tảng về kết nối vùng, liên vùng; Ưu thế phát triển các ngành kinh tế, công nghiệp sản xuất, công nghệ cao; Ưu thế về lao động, hạ tầng tri thức

Hạ Tầng Kết Nối Hiện Đại, Đồng Bộ

Hạ tầng giao thông kết nối thuận tiện; Dự án giao thông đột phá; Kết nối Không - Thủy - Bộ

Thành Phố Phủ Lý, Hà Nam cách Trung tâm Hà Nội **40 phút** di chuyển



ĐẦU TƯ HẠ TẦNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH ĐỒNG BỘ

TƯƠNG LAI

- **Đường vành đai 5 Vùng Hà Nội:** quy mô đường cao tốc, dài 331km, đi qua 7 tỉnh/thành phố, 4-6 làn xe kết nối nút giao Phú Thứ - kết nối với đường nối cao tốc Hà Nội Hải Phòng và Cầu Giẽ Ninh Bình.
- **Nút giao Phú Thứ:** gồm 3 tầng liên thông CT Cầu Giẽ Ninh Bình song hành cùng Vành đai 5 Vùng Hà Nội.
- **Sân bay thứ 2 – Hà Nội (Ứng Hòa – Hà Nội)**
- **Đường Điện Biên Phủ (68m)** kết nối KCN Đồng Văn – nút giao Liêm Tuyền – huyện Lý Nhân, Thanh Liêm – tuyến cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.



ĐƯỜNG SẮT CAO TỐC BẮC - NAM



ress.net/de-xuat-vi-tri-26-ga-duong-sat-toc-do-cao-bac-nam-4799477.html

VN EXPRESS Thứ sáu, 4/10/2024 Hà Nội 23° Mới nhất Tin theo khu vực

Thời sự Góc nhìn Thế giới Video Podcasts Kinh doanh Bất động sản Khoa học Giải trí Thể thao Pháp luật Giáo dục S

Thời sự > Giao thông Thứ năm, 3/10/2024, 00:00 (GMT+7)

Đề xuất vị trí 26 ga đường sắt tốc độ cao Bắc Nam

Đường sắt tốc độ cao Bắc Nam dự kiến dài 1.541 km, đi qua 20 tỉnh thành, có 23 ga hành khách (trong đó hai ga có cả hành khách và hàng hóa) và 3 ga hàng hóa.

Liên danh Tư vấn TEDI-TRICC-TEDIS đề xuất 23 ga hành khách đi qua 20 tỉnh thành, mỗi tỉnh có một nhà ga hành khách. Riêng tỉnh Hà Tĩnh được bố trí hai ga là Hà Tĩnh và Vũng Áng; tỉnh Bình Định có hai ga Bồng Sơn và Điều Trì; tỉnh Bình Thuận có hai ga Phan Rí, Mương Mán.

STT	Tỉnh, thành	Số ga	Tên ga	Vị trí
1	Hà Nội	2	Ga hành khách, ga hàng hóa Ngọc Hồi	Xã Liên Ninh và Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì
2	Hà Nam	1	Phủ Lý	Xã Liêm Tuyên và Liêm Tiết, TP Phủ Lý
3	Nam Định	1	Nam Định	Xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc
4	Ninh Bình	1	Ninh Bình	Xã Khánh Thượng, huyện Yên Mô
5	Thanh Hóa	1	Thanh Hóa	Xã Đông Tân và Đông Lĩnh, TP Thanh Hóa
6	Nghệ An	1	Vinh	Xã Hưng Tây, huyện Hưng Nguyên
			Hà Tĩnh	Xã Thạch Đài, huyện Thạch Hà



ART

RESIDENCE

VỊ TRÍ ĐẶC ĐỊA



SUN URBAN CITY 420 HA



KẾT NỐI GIAO THÔNG



THÀNH PHỐ PHÙNG LÝ HIỆN HỮU

HỆ TIỆN ÍCH HIỆN ĐẠI



TRỤC CẢNH QUAN CÔNG VIÊN LỄ HỘI

Bước vào Công viên Canavaral, bạn sẽ bị cuốn hút bởi không gian xanh mát, nơi mà những dấu ấn và truyền thống của lễ hội Hà Nam được tái hiện qua từng chi tiết. Cảnh quan nơi đây không chỉ là những không gian công cộng sinh thái mà còn là những giá trị lịch sử được chạm khắc nghệ thuật trong mỗi góc nhìn.

TRỰC CẢNH QUAN CÔNG VIÊN LỄ HỘI





Hình ảnh minh họa

MONEY BUFFALO SCULPTURE

ĐIỀU KHẮC TRÂU KIM TIẾN

Key plan



Trâu Kim Tiến - Biểu tượng từ điển tích Kim Ngân Điển xưa, nơi trâu vàng đã cày lên hũ vàng, hũ bạc cho Vua. Điều khắc Trâu Kim Tiến tạo nên một điểm đến thu hút du khách không chỉ chiêm ngưỡng, mà còn có thể chạm vào sừng, xoa đầu trâu, hay ngồi sau lưng cày để cầu tài lộc và thịnh vượng. Một biểu tượng đương đại kết nối hiện tại với lịch sử, mang lại may mắn cho tất cả những ai tìm đến.



Hình ảnh minh họa

THE NET SIPPING BAR

CAFE NGU VÓ

Key plan



Cafe Ngu Vó tái hiện lại tích sử xưa từ thời Tiên Lê, Vua Lê rất thích thưởng thức yến tiệc, ca mùa trên sông, để chủ và khách vừa ăn yến, vừa xem mùa hát, lấy trò bắt cá làm vui. Chiếc Vó, biểu tượng mộc mạc mà tinh tế, gợi nhắc về vẻ đẹp dung dị, trầm mặc của bến sông Việt Nam.

TRỰC CẢNH QUAN THỂ THAO



CÔNG VIÊN TRẺ EM



CÔNG VIÊN THỰC VẬT



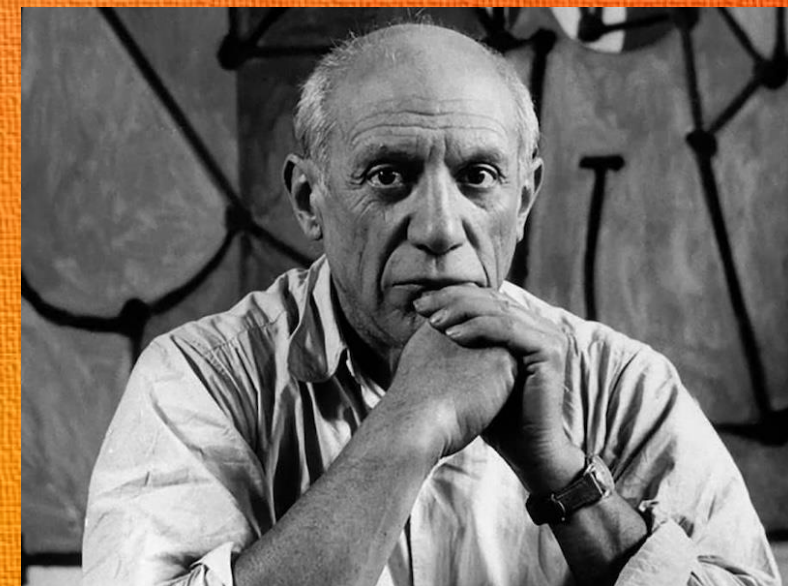
KIẾN TRÚC ĐẬM CHẤT NGHỆ THUẬT



Hình ảnh minh họa

Mặt đứng kiến trúc được lấy cảm hứng từ những bức tranh mang gam màu **RỰC RỠ** của danh họa nổi tiếng PABLO PICASSO

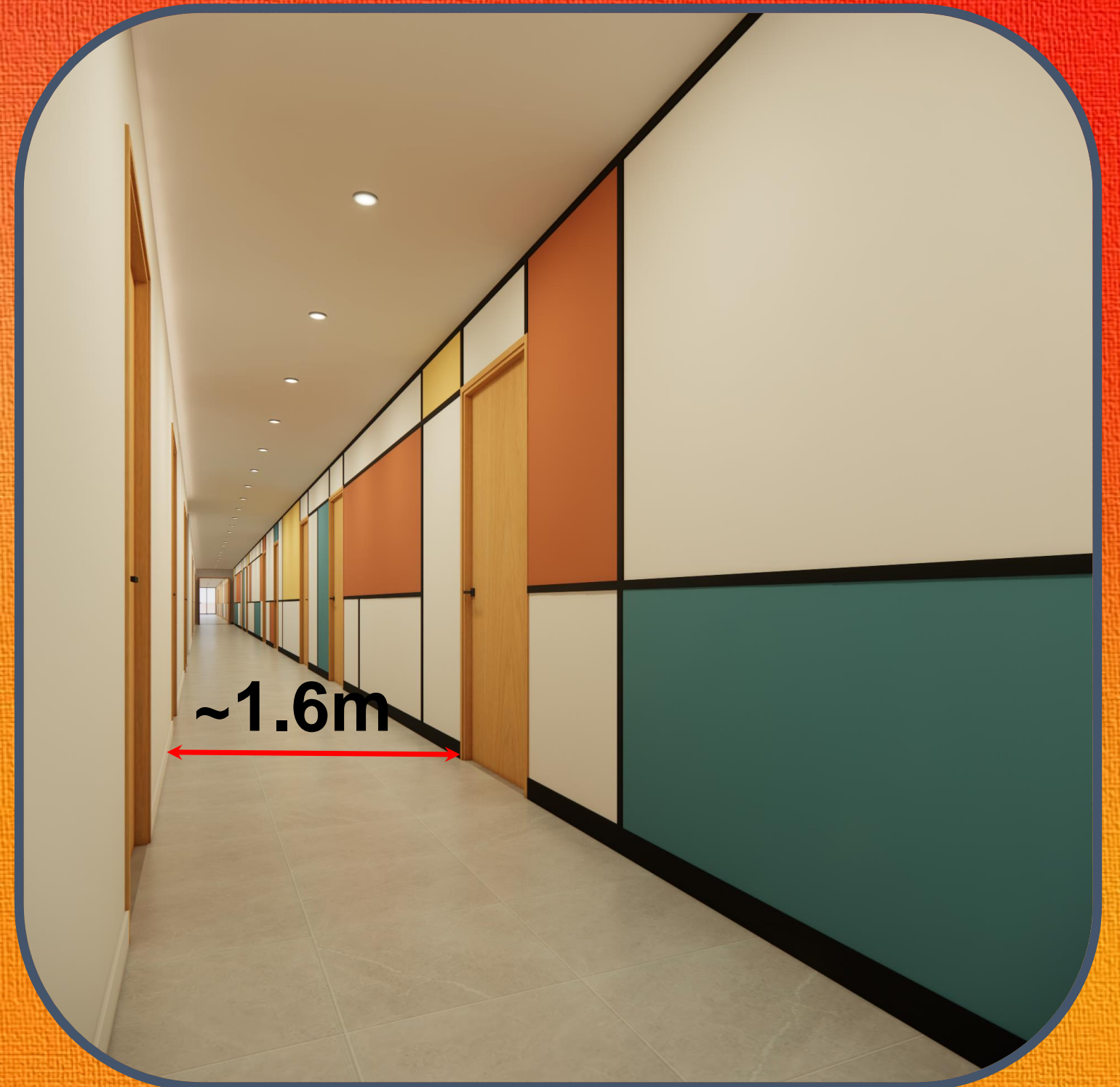
CẢM HỨNG THIẾT KẾ



PABLO PICASSO

HÀNH LANG

Cảm hứng thiết kế thống nhất từ bên ngoài vào bên trong tạo nên không gian duy mỹ, sáng tạo.



SẢNH CHUNG CƯ'





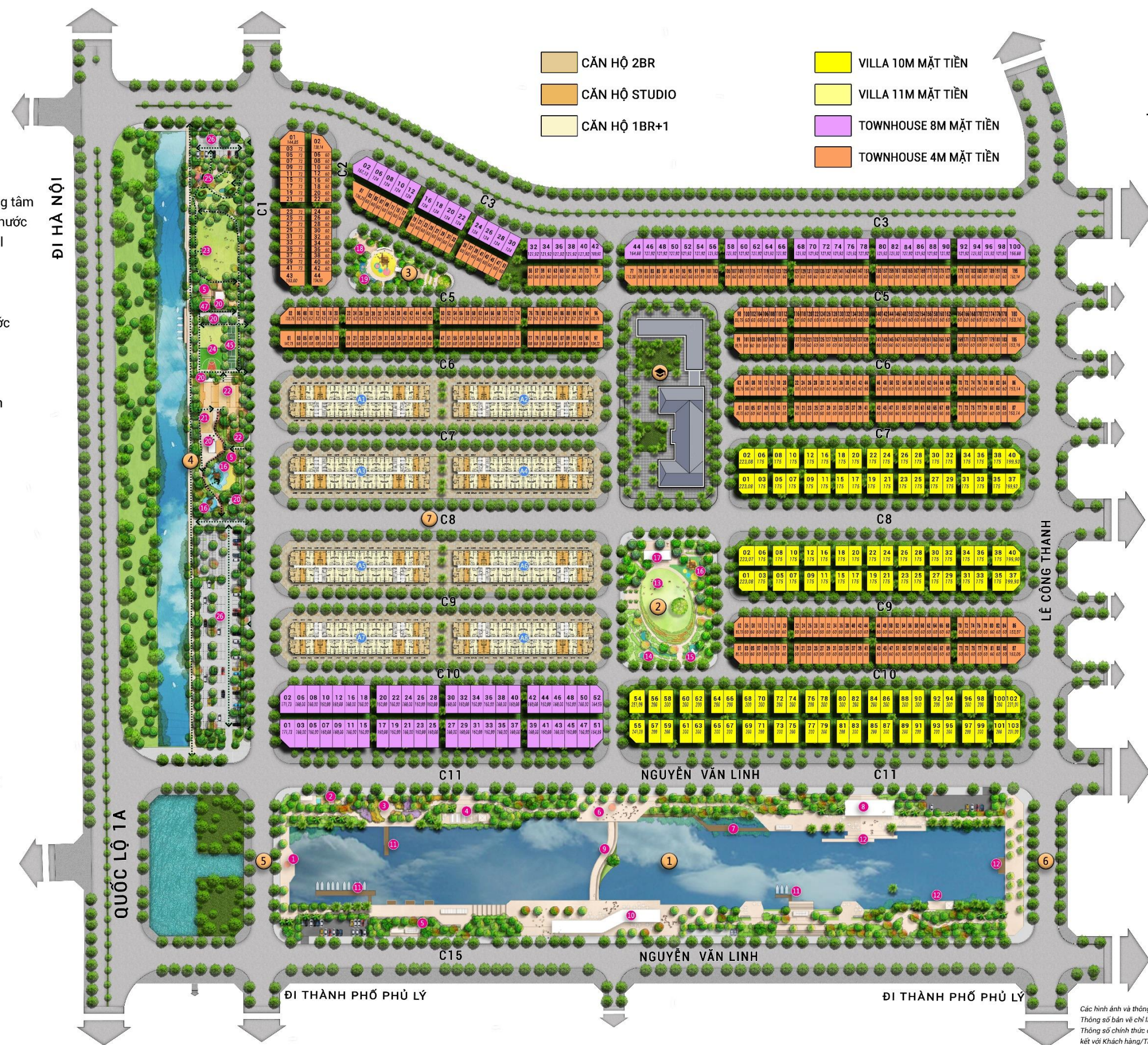
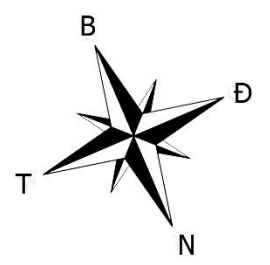
SẢN PHẨM TIÊN PHONG ĐỘT PHÁ THỊ TRƯỜNG



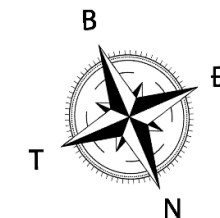
GHI CHÚ

- 1 CÔNG VIÊN LỄ HỘI
- 1 Điều khắc
- 2 Sân chơi với chòi nghỉ
- 3 Vườn hoa
- 4 Vườn BBQ
- 5 Sân thể thao ngoài trời
- 6 Q.Trường mặt nước trung tâm
- 7 Đường dạo gỗ trên mặt nước
- 8 Cafe ven kênh Canavara
- 9 Cầu cảnh quan
- 10 Clubhouse
- 11 Bến thuyền
- 12 Sàn ngắm cảnh mặt nước
- 2 VƯỜN THỰC VẬT
- 13 Thảm cỏ lớn
- 14 Đài phun nước may mắn
- 15 Cầu dạo bộ cảnh quan
- 16 Sân chơi trẻ em
- 17 Pavilion cộng đồng
- 3 VƯỜN TRẺ EM
- 18 Sân lớn
- 19 Vườn nước
- 4 TỔ HỢP THỂ THAO
- 5 Sân thể thao ngoài trời
- 16 Sân chơi trẻ em
- 20 Chòi nghỉ
- 21 Sân chơi cát
- 22 Sân trượt patin
- 23 Thảm cỏ đa năng
- 24 Sân bóng rổ
- 25 Vườn thú cưng
- 26 Bãi đỗ xe
- 45 Sân cầu lông/ pickleball
- 46 Sân đa năng
- 47 Vườn cờ
- 5 CỔNG CHÀO
- 6 CẦU
- 7 KHU CAO TẦNG
- TRƯỜNG HỌC

- CĂN HỘ 2BR
- CĂN HỘ STUDIO
- CĂN HỘ 1BR+1
- VILLA 10M MẶT TIỀN
- VILLA 11M MẶT TIỀN
- TOWNHOUSE 8M MẶT TIỀN
- TOWNHOUSE 4M MẶT TIỀN

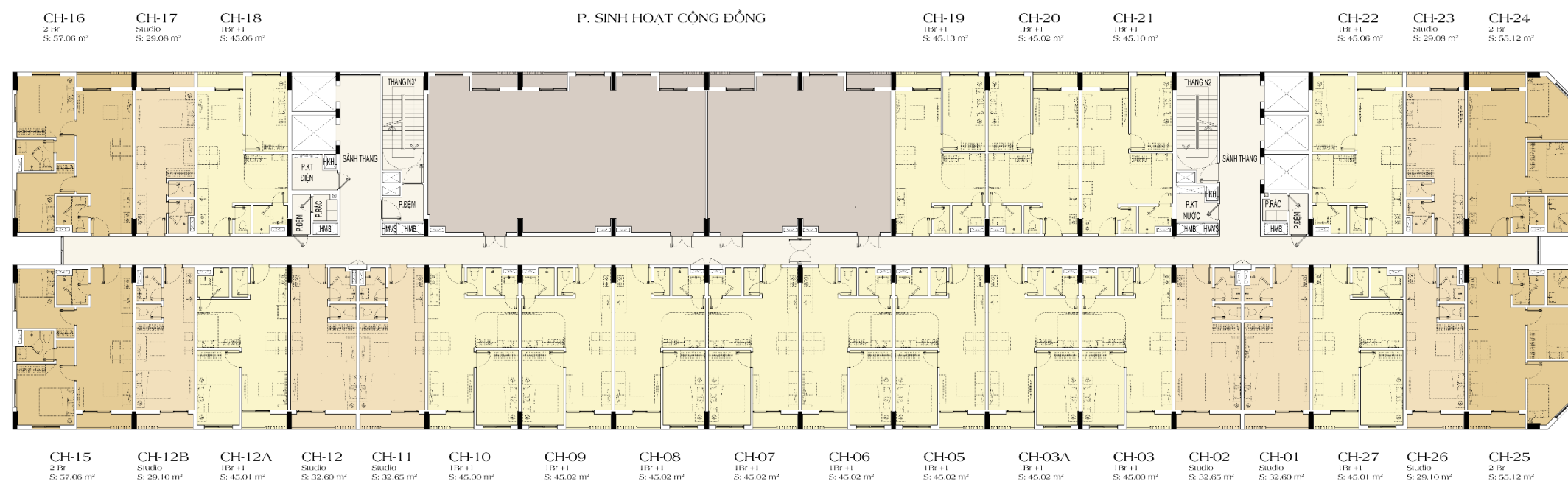


Các hình ảnh và thông số mang tính chất minh họa và tham khảo.
 Thông số bản vẽ chỉ là tương đối đến thời điểm hiện tại.
 Thông số chính thức của từng căn được quy định tại văn bản ký kết với Khách hàng/Theo quy định của CQNN.

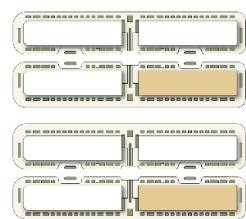


Tòa A4 - A8

- Số căn : 27 căn/ tầng
- Diện tích PSHCĐ: 228m²/ tòa



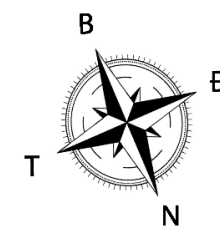
Tầng 2



- Căn hộ 2 Br
- Căn hộ Studio
- Căn hộ 1Br +1

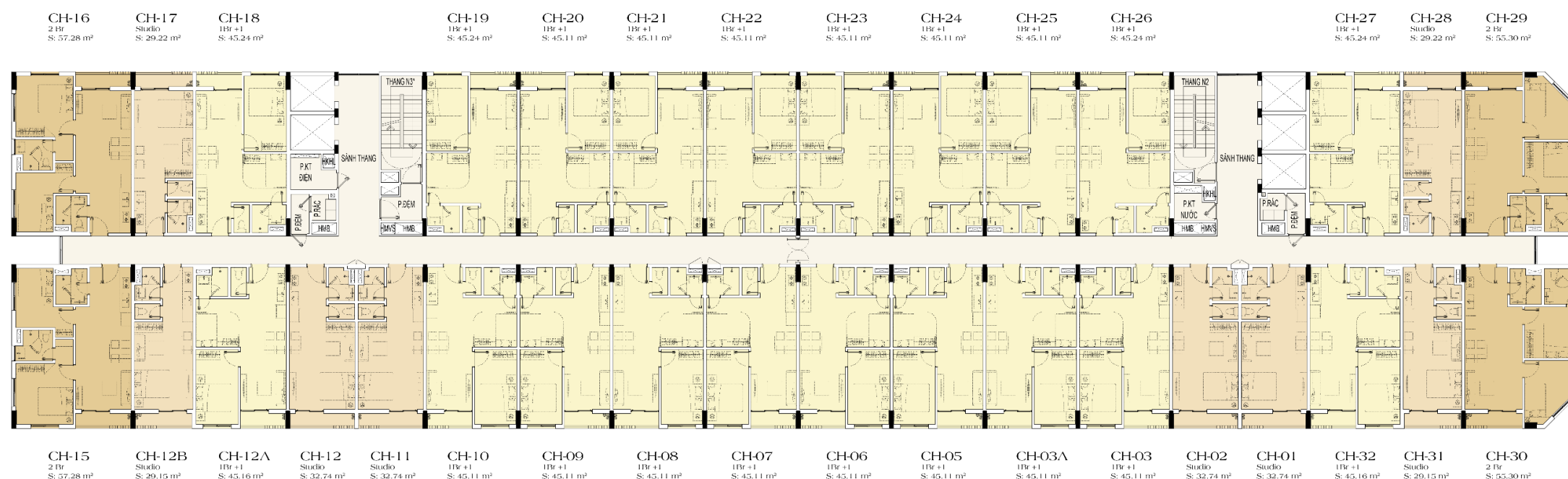
Loại hình	Diện tích thông thủy (m ²)	Tổng DT hữu dụng tạm tính (dự kiến) (m ²)
Studio	29.15	44.38
Studio	32.74	48.19
1Br+1	45.11	68.35
2Br	55.3	91.98
2Br	57.28	89.56

Các hình ảnh và thông số mang tính chất minh họa và tham khảo. Thông số bản vẽ chỉ là tương đối. Thông số chính thức của từng căn được quy định tại văn bản ký kết với Khách hàng

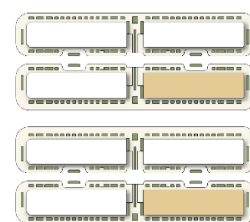


Tòa A4 - A8

- Số căn : 32 căn/ tầng



Tầng điển hình (T3-T9)



- Căn hộ 2 Br
- Căn hộ Studio
- Căn hộ 1Br +1

Loại hình	Diện tích thông thủy (m ²)	Tổng DT hữu dụng tạm tính (dự kiến) (m ²)
Studio	29.15	44.38
Studio	32.74	48.19
1Br+1	45.11	68.35
2Br	55.3	91.98
2Br	57.28	89.56

Các hình ảnh và thông số mang tính chất minh họa và tham khảo. Thông số bản vẽ chỉ là tương đối. Thông số chính thức của từng căn được quy định tại văn bản ký kết với Khách hàng

**THÔNG SỐ CÔNG NĂNG
SỬ DỤNG**



STUDIO 29M2- 32M2

THÔNG SỐ DIỆN TÍCH THEO CÔNG NĂNG

LOẠI HÌNH	DIỆN TÍCH THÔNG THỦY - m2	CÔNG NĂNG (DIỆN TÍCH TẠM TÍNH - THAM KHẢO) - M2							TỔNG DIỆN TÍCH HỮU DỤNG TẠM TÍNH (DỰ KIẾN) - M2
		Bếp	PA	PK	Không gian ngủ tăng thêm	WC	Kho	Ban công	
STU	29.15	5.26	6.63	10.22	11.26	4.29	3.97	2.75	44.38
STU	32.74	6.56	7.45	11.13	11.68	4.29	3.97	3.11	48.19



Số liệu là tương đối và mang tính tham khảo. Số liệu chính xác theo số liệu thực tế khi nhận bàn giao.

1BR+1 - 45M2

THÔNG SỐ DIỆN TÍCH THEO CÔNG NĂNG

CÔNG NĂNG (DIỆN TÍCH TẠM TÍNH - THAM KHẢO) - M2

LOẠI HÌNH	DIỆN TÍCH THỦY - m2	CÔNG NĂNG (DIỆN TÍCH TẠM TÍNH - THAM KHẢO) - M2									TỔNG DIỆN TÍCH HỮU DỤNG TẠM TÍNH (DỰ KIẾN) - M2
		Bếp	Phòng ăn	Phòng khách	Phòng ngủ - làm việc	Không gian ngủ tầng thêm 1	Không gian ngủ tầng thêm 2	WC1	Kho	Ban công	
1BR+1	45.11	4.9	13.92	9.33	10.19	10.57	8.38	4.58	4.29	2.19	68.35



Số liệu là tương đối và mang tính tham khảo. Số liệu chính xác theo số liệu thực tế khi nhận bàn giao.

2BR 55M2- 58M2



THÔNG SỐ DIỆN TÍCH THEO CÔNG NĂNG

CÔNG NĂNG (DIỆN TÍCH TẠM TÍNH - THAM KHẢO) - M2

LOẠI HÌNH	DIỆN TÍCH THỦY - m2	CÔNG NĂNG (DIỆN TÍCH TẠM TÍNH - THAM KHẢO) - M2											TỔNG DIỆN TÍCH HỮU DỤNG TẠM TÍNH (DỰ KIẾN) - M2
		Bếp	Phòng ăn	Phòng khách	Phòng ngủ - làm việc	Phòng ngủ 2	Không gian ngủ tầng thêm 1	Không gian ngủ tầng thêm 2	WC1	WC2	Kho	Ban công	
2BR	55.3	6.64	8.89	9	10.65	9.29	19.37	17.23	3.79	4.51		2.61	91.98
2BR	57.28	6.39	9.2	8.85	13.17	9.5	17.52	11.25	3.78	3.78	3.51	2.61	89.56

Số liệu là tương đối và mang tính tham khảo. Số liệu chính xác theo số liệu thực tế khi nhận bàn giao.

TIÊU CHUẨN BÀN GIAO THÔ (dự kiến)

STT	HẠNG MỤC	QUY CÁCH (KH)
A	CĂN HỘ / bàn giao thô	
1	Ban công/logia	<ul style="list-style-type: none"> - Sàn bê tông cốt thép, chống thấm, ốp lát hoàn thiện theo thiết kế của CĐT - Lan can hoàn thiện theo thiết kế của CĐT - Trần sơn bả hoàn thiện theo thiết kế của CĐT
2	Tường bao ngoài, tường ngăn căn hộ	<ul style="list-style-type: none"> - Tường ngoài nhà xây gạch đặc hoàn thiện theo thiết kế của CĐT - Tường bên trong xây thô gạch không nung, không trát theo thiết kế của CĐT - Tường ngăn phòng căn hộ : Xây thô, KH tự thực hiện hoàn thiện theo thiết kế của CĐT
3	Cửa đi, cửa sổ, vách kính	<ul style="list-style-type: none"> - Cửa, vách mặt ngoài khung nhôm, kính theo thiết kế của CĐT - Cửa vách trong nhà KH tự thực hiện
4	Phòng khách + phòng ăn + Góc lững	<ul style="list-style-type: none"> - Trần: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện. - Tường: Xây thô, KH tự thực hiện hoàn thiện theo thiết kế của CĐT - Sàn: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện.
5	Phòng ngủ	<ul style="list-style-type: none"> - Trần: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện. - Tường: Xây thô, KH tự thực hiện hoàn thiện theo thiết kế của CĐT - Sàn: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện.
6	Phòng tắm	<ul style="list-style-type: none"> - Trần: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện. - Tường: Xây thô, KH tự thực hiện hoàn thiện theo thiết kế của CĐT . - Sàn: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện theo thiết kế CĐT
7	Bếp	<ul style="list-style-type: none"> - Trần: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện. - Tường: Xây thô không trát, KH tự thực hiện hoàn thiện. - Sàn: BTCT, KH tự thực hiện hoàn thiện.
8	Hệ thống kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> - Điện: để đầu chờ vào căn hộ đến tủ điện căn hộ (có 01 tủ tổng và 01 aptomat tổng) - Điện dự phòng cho các căn hộ: không - Nước: để đầu chờ vào căn hộ. - Nước thải: để đầu chờ vào căn hộ; nước thải thu gom trực đứng, xử lý tập trung, chi phí theo tính chi phí vận hành. - Điện nhẹ, internet, CCTV ... Để đầu chờ vào căn hộ. - ĐHKK: Để đầu chờ vào căn hộ. - PCCC trong nhà hoàn thiện theo thiết kế đã được thẩm duyệt. + Báo cháy: có đầu báo địa chỉ cho từng căn hộ, vào từng phòng. + Chữa cháy: có đầu phun Sprinkler từng căn hộ, vào từng phòng. - Thoát mùi vệ sinh và thoát mùi bếp để đầu chờ vào căn hộ. - Từng căn hộ để đầu chờ lắp đồng hồ đo điện và nước riêng (được lắp sau bàn giao) - Chuông cửa, khóa cửa check in mã pin, vân tay, bluetooth điện thoại, wifi điều khiển từ xa

GÓI NỘI THẤT (dự kiến)

	Option tiêu chuẩn	Option 1	Option 2	Option 3	Option 4
✓ Trần - Tường - Sàn + Cửa	x	x	x	x	x
✓ Tủ Vanity	x	x	x	x	x
✓ MEP: ĐHKK, Nóng lạnh	x	x	x	x	x
✓ Hoàn thiện tầng lửng	x	x	x	x	x
✓ Thiết bị vệ sinh	x	x	x	x	x
✓ Tủ bếp		x	x	x	x
✓ Thiết bị bếp		x	x	x	x
✓ Tủ áo			x	x	x
✓ Hệ tủ & khung tường, vách trang trí				x	x
✓ Đồ rời					x

CÔNG ĐỒNG CƯ DÂN CẤP TIẾN ĐƠN VỊ QLVH CHUYÊN NGHIỆP

Dịch vụ chuẩn với chất lượng 5*:

- ✓ *An ninh 24/7*
- ✓ *Chăm sóc cảnh quan*
- ✓ *Hỗ trợ kĩ thuật,...*



TIỀM NĂNG ĐẦU TƯ



KHU CÔNG NGHIỆP

Ngoài ra, một số khu CN có diện tích trên 100 ha đang được đầu tư và xây dựng:

Khu công nghiệp Hoàng Đông

Vị trí: xã Hoàng Đông, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam
Quy mô: 100 ha

Khu công nghiệp Ascendas

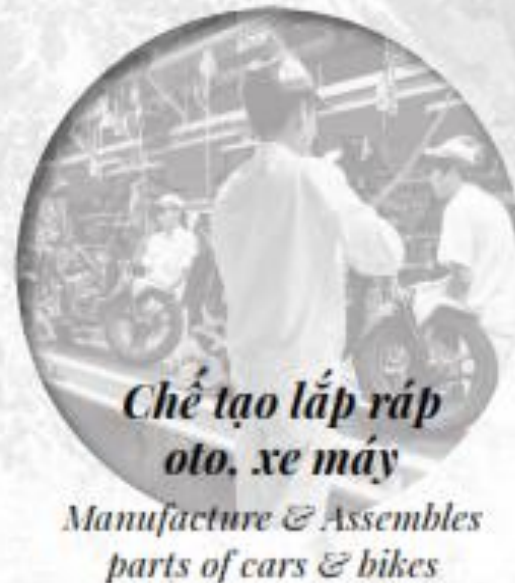
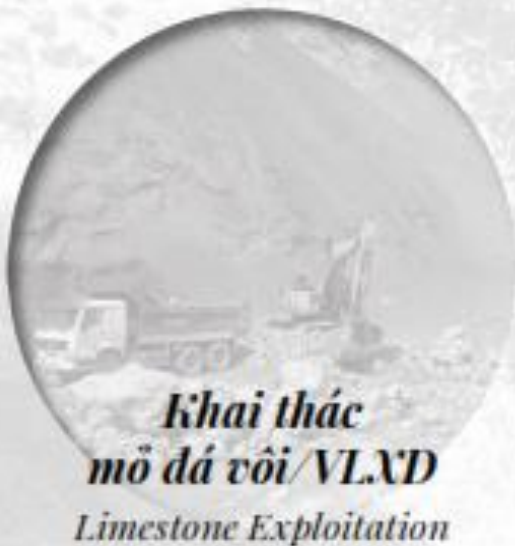
Vị trí: huyện Kim Bảng – Hà Nam
Quy mô: 300 ha

Khu công nghiệp Itahan

Vị trí: thị trấn Đông Văn, các xã Tiên Nội, Hoàng Đông, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Quy mô: 300 ha

Cụm công nghiệp Nam Châu Sơn

Vị trí: thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Quy mô: 377 ha



8 KCN – 582 DỰ ÁN ĐẦU TƯ

 CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ TỈNH HÀ NAM
BQL CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
<https://bqlckn.hanam.gov.vn>

Trang chủ | Giới thiệu | Tin tức - sự kiện | Thông tin | Dịch vụ công | Hệ thống văn bản | Liên hệ - góp ý

Chiến lược - Quy hoạch - Kế hoạch

Hà Nam dự kiến quy hoạch mới 14 khu công nghiệp

Tỉnh Hà Nam đề xuất thành lập mới 10 khu công nghiệp trong giai đoạn 2021 - 2030 và 4 khu công nghiệp sau năm 2030.

Cụ thể, tỉnh Hà Nam dự kiến giữ nguyên diện tích và duy trì phát triển, nâng cao chất lượng, hiệu quả sản xuất của 8 khu công nghiệp (KCN) hiện trạng gồm: KCN Đồng Văn I; KCN Đồng Văn II; KCN hỗ trợ Đồng Văn III; KCN Đồng Văn IV; KCN Châu Sơn; KCN Hòa Mạc; KCN Thanh Liêm; KCN Thái Hà.



KCN hỗ trợ Đồng Văn III, Hà Nam. (Ảnh: Báo Chính phủ).



6.137 TỶ USD

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH TẠI VINPEARL 1.400.000 Đ/ ĐÊM

Hạng phòng/ <i>Room type</i>		Kích thước <i>Room Size</i>	Giá công bố <i>Published Rate</i> VND ++	Cả Năm <i>Whole Year</i>
Deluxe	Single Room	31 – 35.8 m2	1,730,000	1,150,000
	Double Room			1,350,000
Premium	Single Room	37m2	1,930,000	1,300,000
	Double Room			1,500,000
Suite Room	Single Room	75m2	4,370,000	1,900,000
	Double Room			2,100,000

TIỀM NĂNG

THỊ TRƯỜNG CHO THUÊ

GIÁ THUÊ TẠI HÀ NỘI

Vinhomes Smart City – theo giao dịch hiện tại

- Loại căn hộ	Studio
- Diện tích thông thủy	28
- Số không gian ngủ	1
- Giá bán căn hộ hoàn thiện cơ bản	2,100,000,000
- Tiền nội thất đồ rời	56,000,000
==> Tổng tiền đầu tư	2,156,000,000
- Giá thuê/tháng	8,000,000
- Tỷ lệ lấp phòng tối thiểu	95%
==> Tổng tiền cho thuê/năm	91,200,000
TỶ LỆ LỢI NHUẬN	4.2%

- Loại căn hộ	1PN+1
- Diện tích thông thủy	45
- Số không gian ngủ	2
- Giá bán căn hộ hoàn thiện cơ bản	2,900,000,000
- Tiền nội thất đồ rời	90,000,000
==> Tổng tiền đầu tư	2,990,000,000
- Giá thuê/tháng	11,000,000
- Tỷ lệ lấp phòng tối thiểu	95%
==> Tổng tiền cho thuê/năm	125,400,000
TỶ LỆ LỢI NHUẬN	4.2%

- Loại căn hộ	2PN
- Diện tích thông thủy	65
- Số không gian ngủ	3
- Giá bán căn hộ hoàn thiện cơ bản	4,300,000,000
- Tiền nội thất đồ rời	130,000,000
==> Tổng tiền đầu tư	4,430,000,000
- Giá thuê/tháng	14,000,000
- Tỷ lệ lấp phòng tối thiểu	95%
==> Tổng tiền cho thuê/năm	159,600,000
TỶ LỆ LỢI NHUẬN	3.6%

THE VICTORIA
70- 80tr/m2



THE SOLA PARK
65- 75tr/m2

THỜI GIAN DỰ KIẾN BÀN GIAO

THÁNG 4- THÁNG 6/2025

SUN
URBAN
CITY

SUN PROPERTY
THÀNH VIÊN TẬP ĐOÀN SUN GROUP



BOOKING CĂN HỘ
ART RESIDENCE

CHIẾT
KHẤU

3%

ĐẶC BIỆT
KHÁCH HÀNG HÀ NAM
CHIẾT KHẤU THÊM

2%

HỖ TRỢ
LÃI SUẤT LÊN TỚI
24 THÁNG

*Chính sách bán hàng được áp dụng tại thời điểm công bố theo thông tin của chủ đầu tư và ngân hàng với từng trường hợp cụ thể.

BÀI TOÁN TÀI CHÍNH ART RESIDENCE

- Loại căn hộ	Studio
- Diện tích thông thủy	29
- Số không gian ngủ	2
- Giá bán căn hộ chưa bao gồm nội thất	1,050,000,000
- Tiền hoàn thiện nội thất (KH tự hoàn thiện)	203,000,000
==> Tổng tiền đầu tư	1,253,000,000
- Giá thuê/tháng	7,000,000
- Tỷ lệ lấp phòng tối thiểu	85%
==> Tổng tiền cho thuê/năm	71,400,000
TỶ LỆ LỢI NHUẬN	5.7%

- Loại căn hộ	1PN+1
- Diện tích thông thủy	45
- Số không gian ngủ	4
- Giá bán căn hộ chưa bao gồm nội thất	1,450,000,000
- Tiền hoàn thiện nội thất (KH tự hoàn thiện)	315,000,000
==> Tổng tiền đầu tư	1,765,000,000
- Giá thuê/tháng	10,000,000
- Tỷ lệ lấp phòng tối thiểu	85%
==> Tổng tiền cho thuê/năm	102,000,000
TỶ LỆ LỢI NHUẬN	5.8%

- Loại căn hộ	2PN
- Diện tích thông thủy	57
- Số không gian ngủ	5
- Giá bán căn hộ chưa bao gồm nội thất	1,900,000,000
- Tiền hoàn thiện nội thất (KH tự hoàn thiện)	399,000,000
==> Tổng tiền đầu tư	2,299,000,000
- Giá thuê/tháng	13,000,000
- Tỷ lệ lấp phòng tối thiểu	85%
==> Tổng tiền cho thuê/năm	132,600,000
TỶ LỆ LỢI NHUẬN	5.8%

VỐN TỰ CÓ SỞ HỮU
CHUNG CƯ TẠI
PHÍA TÂY HÀ NỘI
(theo giao dịch hiện tại)



600 TRIỆU

Bàn giao
02 năm
(2026)

VỐN TỰ CÓ SỞ HỮU
CHUNG CƯ
ART RESIDENCE



260 TRIỆU

Bàn giao
T6/2025

Hệ sinh thái 1001
tiện ích, đa dạng
trải nghiệm

Sản phẩm tiên
phong (sở hữu
Diện tích Hữu
dụng)

Sản phẩm sinh lời
trong tương lai

Cộng đồng cư
dân cấp tiến, đơn
vị quản lý vận
hành chuyên
nghiệp

CHÂN DUNG KHÁCH HÀNG

SỞ HỮU

KHÁCH HÀNG LÀ GIA ĐÌNH, DOANH NGHIỆP

NÂNG TẦM CHẤT LƯỢNG SỐNG

ĐẦU TƯ

KHÁCH HÀNG CÓ TÀI SẢN

TÍCH LŨY TÀI SẢN & SINH LỜI

KHẸNG ĐỊNH VỊ THẾ

NGƯỜI TRẺ

XÂY DỰNG CÔNG ĐỒNG TRẺ



KSPs ART RESIDENCE

**VỊ TRÍ ĐẶC ĐỊA, KẾT NỐI
MUÔN NƠI**

**KIẾN TRÚC ĐẬM CHẤT
NGHỆ THUẬT**

**THIẾT KẾ ĐỘT PHÁ GIA
TĂNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG**

**HỆ SINH THÁI HIỆN ĐẠI VỚI
1001 TIỆN ÍCH**

**PHỤC VỤ ĐA THỂ HỆ, ĐA
KHÁCH HÀNG.**

**NÂNG TẦM CHẤT LƯỢNG
SỐNG**

THANK YOU!

