

FAQ - THE MANOR CENTRAL PARK

TT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
	VỀ CHỦ ĐẦU TƯ VÀ CÁC NHÀ THẦU	
1	Thông tin về CĐT, các dự án CĐT đã thi công và dự định sẽ thi công trong tương lai	<p>Khởi nghiệp từ một công ty dệt ở tỉnh Thái Bình năm 1985, chỉ trong 30 năm hoạt động, Tập đoàn BITEXCO đã phát triển lớn mạnh, trở thành một trong những tập đoàn kinh tế đa ngành hàng đầu tại Việt Nam, hoạt động trong các lĩnh vực: sản xuất nước khoáng, đầu tư và kinh doanh bất động sản, thủy điện, đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng giao thông, đầu tư tài chính, đầu tư khai thác khoáng sản, dầu khí....</p> <p>Năm 2000 BITEXCO lại tiếp tục đánh dấu bước phát triển đa dạng hóa ngành nghề bằng việc đầu tư vào lĩnh vực hoạt động bất động sản. Tòa văn phòng BITEXCO tại HCM là hạng mục công trình đầu tiên.</p> <p>Các dự án CĐT đã thi công: The Manor tại Hà Nội, The Manor I&II tại HCM, tháp tài chính BITEXCO HCM, The Garden, khách sạn JW Marriot tại HN, The Manor Lào Cai, The Manor Crown Huế.</p> <p>Các dự án CĐT đang thi công: Tòa tháp The One ở HCM, khu phức hợp văn phòng, trung tâm thương mại và dân cư như khu đô thị đa chức năng The Manor Central Park tại quận Hoàng Mai, HN, Khu Đô Thị Nguyễn Cư Trinh, Khu đô thị Bình Quới Thanh Đa tại HCM</p>
2	Địa chỉ và website của chủ đầu tư	landing page: http://campaign.themanorcentralpark.com.vn/
3		themanorcentralpark.vn - đang trong quá trình nâng cấp.

4	Đơn vị thiết kế, đơn vị thi công, đơn vị giám sát thi công	<p>KumeSekkei- Nhật Bản: đơn vị thiết kế chi tiết từng hạng mục công trình- là đơn vị đã có hơn 70 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế dự án ban đầu, xây dựng và vận hành sau xây dựng. Công ty luôn đặt sự kết hợp hài hoà giữa công nghệ và thiết kế là điểm mấu chốt cho tất cả các công trình mà công ty đã thiết kế. Tại Nhật Bản, công ty đã thiết kế cho hàng trăm hạng mục công trình khác nhau như: toà văn phòng, bệnh viện, trường học, viên bảo tàng, trung tâm văn hoá, ... Công ty cũng từng đặt dấu ấn tại các trung tâm văn hoá, hành chính, kinh tế lớn như Thượng Hải, Bu San của Trung Quốc, Hàn Quốc, ...</p> <p>EE&K Perkins Eastman- Mỹ: đơn vị thiết kế tổng quan dự án- là công ty nổi tiếng trong lĩnh vực quy hoạch tổng thể các khu phức hợp đa chức năng. Công ty luôn chú trọng đến những trải nghiệm cá nhân trong không gian đô thị, ưu tiên khuyến khích mọi người có không gian tụ họp trong môi trường lành mạnh. Tất cả các công trình hạng cao cấp thuộc hạng A ở New York, Las Vegas, Washington, Toronto hay Thượng Hải đều có sự đóng góp to lớn của EE&K Perkins Eastman</p> <p>CZ Studios- Mỹ: có trụ sở đặt tại New York, là công ty kiến trúc chuyên thiết kế các công trình mang tính biểu tượng trên toàn Thế giới, từ sân vận động nổi tiếng Soldier Field tại Chicago cho đến khách sạn JW Marriot tại Hà Nội và Toà tháp tài chính Bitexco tại thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>- Đơn vị quản lý xây dựng: IBST (Viện khoa học công nghệ XD)- Vietnam Institute for Building Science and Technology - Đề nghị xem lại IBST là đơn vị thẩm tra chứ không phải đơn vị quản lý xây dựng</p> <p>- Đơn vị thi công: gồm nhiều nhà thầu: Posco, Vinaconex....</p> <p>- Đơn vị giám sát thi công là ban quản lý dự án gồm các chuyên gia cao cấp đến từ các nước trên thế giới như Mỹ, Ý, Nhật, Philippin và các chuyên gia người Việt Nam- nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.</p>
CÂU HỎI VỀ DỰ ÁN		
1	Tổng diện tích đất, mật độ xây dựng, các giai đoạn phát triển dự án	<p>Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 89,75 ha, tổng diện tích Khu đô thị TMCP: 65,4ha</p> <p>Mật độ xây dựng: 20,8%</p>

2	Địa chỉ dự án	* Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai & Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì
3	Ý nghĩa của tên The Manor Central Park và công viên Chu Văn An	<p>The Manor Central Park mang ý nghĩa là khu đô thị sinh thái, với thiết kế trong lòng là các khoảng không gian sống xanh như công viên trung tâm rộng 7ha của dự án, được coi như là trái tim của dự án. Liên kề là công viên Chu Văn An rộng 100ha</p> <p>Công viên Chu Văn An: Cụ Chu Văn An thi đậu kỳ thi khoa bảng Thái Học Sinh (tương đương học vị Tiến Sỹ) nhưng không ra làm quan, cụ mở một trường học gần nhà và hướng dẫn, dạy dỗ nhiều thế hệ học trò về những lời răn dạy của Đức Khổng Tử. Nổi tiếng với tài hùng biện và trí tuệ tinh anh, cụ Chu được mời về giảng dạy trong Học Viện Hoàng Gia – nay là Văn Miếu Quốc Tử Giám – nơi đặt bệ thờ vinh danh và ghi nhớ những công hiến của Cụ đối với đất nước. Để ghi danh và tôn vinh tấm gương ngời sáng, thanh bạch và tiết tháo này, nơi đây sẽ hình thành một công viên tưởng niệm rộng lớn - một không gian xanh mát với tên gọi đầy ý nghĩa: Công viên Chu Văn An. Phải chăng trong mỗi chúng ta đều có chung một mong muốn nuôi dạy con cái trên mảnh đất địa linh nhân kiệt này?</p>
4	Công viên Chu Văn An do những đơn vị nào đảm nhận thi công	<p>Công viên Chu Văn An là công viên tưởng niệm có tổng diện tích theo quy hoạch là 94,8ha. Trong đó:Diện tích mặt nước: 32,18 ha và diện tích công viên là 54,96ha. Công viên có 03 hồ điều hòa với tổng diện tích mặt nước khoảng 32ha, trong đó có 01 hồ tự nhiên- là hồ Đàm Tròn, Bitexco hiện Bitexco đã kè xong hồ, làm đường dạo quanh hồ. Các hồ nhân tạo còn lại hiện được đầu tư theo quy hoạch của Công viên Chu Văn An.</p> <p>Các hạng mục khác thuộc công viên như khu vui chơi trẻ em, khu đi dạo, tượng đài danh nhân Chu Văn An (hoặc Tháp Mùa Xuân) đã được UBND Thành phố Hà Nội giao UBND Huyện Thanh Trì đầu tư, hiện đang trong quá trình thi công xây dựng.</p>
5	Dự án tiếp giáp với các khu vực nào	<p>Phía Đông Bắc tiếp giáp đường Nguyễn Xiển và vành đai 3 trên cao</p> <p>Phía Tây Nam là công viên Chu Văn An rộng gần 100ha</p> <p>Phía Tây Bắc là đại lộ Nguyễn Xiển-Xa La đã hoàn thành thi công xây dựng chuẩn bị bàn giao cho UBND Thành phố Hà Nội và thông tuyến đường trong năm 2019</p> <p>Phía Đông Nam là đường quy hoạch phía Đông Khu tưởng niệm Danh nhân Chu Văn An đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.</p>
6	Quy mô các công trình cao tầng	<p>Bao gồm 17 toà chung cư, 03 toà hỗn hợp (trung tâm thương mại, nhà ở và văn phòng) - chiều cao từ 30 đến 55 tầng</p>

7	Tiến độ các công trình cao tầng	Giai đoạn 1: xây dựng dự kiến 650 căn hộ của 2 toà chung cư (4CT1 và 4CT2), dự kiến khởi công đầu tiên trong các toà cao tầng
8	Quy mô các công trình thấp tầng	Shophouse: diện tích 75m ² ; mặt tiền 5m, sâu 15m, xây dựng 65% diện tích đất, tổng 4,5 tầng. Shophouse: 99m ² ; mặt tiền 6.6m, sâu 15m, xây dựng 65% diện tích đất, tổng 4.5 tầng (Riêng loại 99m ² chuyển đổi từ TH sang SH thì cao 4 tầng và kg có garage). Townhouse: 99m ² , mặt tiền 6.6m, sâu 15m, xây dựng 70% diện tích đất, tổng 4 tầng. Biệt thự song lập: 160 m ² và 200 m ² - 159 căn; mặt tiền 11m, xây dựng 55% diện tích đất Biệt thự đơn lập: 21 căn (nằm ở giai đoạn 2). Tổng số 927 căn nhà cho hai giai đoạn
9	Tiến độ các công trình thấp tầng	Giai đoạn 1: xây dựng tổng 561 căn villa/liền kề/shophouse Dự kiến bắt đầu bàn giao Quý 1/2020
10	Thời gian sở hữu dành cho công trình thấp tầng và cao tầng	Ổn định và lâu dài đối với villa/liền kề/shophouse/chung cư đối với người Việt Nam; 50 năm đối với người nước ngoài
11	Điều kiện bàn giao biệt thự/liền kề/shophouse	Toàn bộ biệt thự/liền kề/shophouse đều được bàn giao hoàn thiện, bao gồm nội thất cứng gắn tường, không bao gồm nội thất rời
12	Dự kiến thời gian bàn giao cho toàn bộ dự án	Đến hết 2026
13	Phí quản lý dự kiến	Hiện nay chủ đầu tư chưa đưa ra mức phí quản lý cho khách hàng mua biệt thự/liền kề/shophouse và chung cư The Manor Central Park. Tuy nhiên mức phí mà hiện nay The Manor (Mễ Trì) đang áp dụng là 13,000/m ²
14	Đơn vị quản lý dự kiến	Đơn vị tư vấn quản lý là 1 tập đoàn quản lý nổi tiếng hàng đầu thế giới về quản lý BDS và khách sạn của Pháp thành lập, trụ sở tại Indonesia- Tập đoàn Tauzia. Hiện nay đang quản lý dự án Ciputra HN và Panorama Nha Trang hoặc Savills
15	Bên trong dự án có khu vực nào có rào chắn hạn chế cư dân khu vực khác không	không.

16	Tiện ích bên trong dự án	<p>Công viên Chu Văn An rộng 100 ha (phần này chỉ nên giới thiệu là quy hoạch chung cả khu này là 200ha, trong đó khu dự án là 89,.. ha và nằm kế bên CV CVA 110ha)</p> <p>Công viên Trung tâm rộng 7 ha (số chính xác là 6,66ha)</p> <p>Trường liên cấp Quốc tế từ Tiểu học đến THPT rộng hơn 3ha</p> <p>Khối nhà trẻ tư nhân và công lập của từng khu chung cư (tổng cộng có 5 khối nhà trẻ cho 2 giai đoạn)</p> <p>Phòng khám tư nhân, Quốc tế</p> <p>Phổ đi bộ dài khoảng 1km vào các dịp cuối tuần</p> <p>Sân vận động Bộ công an, bao gồm sân đá bóng, sân tennis, nhà thi đấu</p> <p>Hệ thống gym và bể bơi có mái che tại khối đế của các khối nhà cao tầng</p>
17	Cư dân bên ngoài dự án có được sử dụng tiện ích bên trong dự án không	The Manor Central Park là khu đô thị mở, vì thế cư dân bên ngoài có thể vào sử dụng những công trình tiện ích công cộng của CVTT, khu mua sắm của các dãy SH. Các công trình trong nội khu của từng block thì cư dân bên ngoài kg dc vào
18	Hệ thống camera an ninh giám sát có được bố trí tại khu thấp tầng không	Có
19	Thiết kế mặt đứng ngoài giữa các loại shophouse có khác nhau không?	Mặt đứng shophouse block 5,6 và 8 có thiết kế mặt đứng khác nhau, tạo ra sự đa dạng trên các tuyến phố và tái hiện lại không gian 36 phố phường Hà Nội cũ
20	Chiều cao cốt trần của các căn shophouse/townhouse/villa	<p>- Shophouse: 2.8 m - 2.9 m bắt đầu từ tầng 2. Tầng 1 cao 4.2m2. Tổng chiều cao tối đa khoảng 17m, từ cốt 00</p> <p>- Towhouse tổng chiều cao khoảng 15m , từ cốt 00</p>
21	Shophouse/Townhouse/Semi-detached villa có tường chung hay riêng và dày bao nhiêu	Tường chung đã trát (dày 25cm), gạch đặc 20cm
22	Vị trí đặt bể nước và bể phốt	Bể phốt được đặt mặt trước nhà, khoảng 5 khối. Bể nước đặt ngầm tại garage
23	Khoảng cách giữa các dãy shophouse/townhouse/villa là bao nhiêu	Khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà bé nhất là 3.5m, rộng nhất từ 6m trở lên. Khu vực mặt trước mỗi nhà có thể đỗ được nhiều xe ô tô vào ban ngày
24	Hệ thống rác thải được xử lý như thế nào	Chủ đầu tư sẽ bố trí người đi thu gom rác tại từng căn nhà theo giờ quy định
25	Khoảng cách gần nhất và xa nhất từ khu thấp tầng đến khu cao tầng	Khoảng cách đến đế nhà cao tầng 8m và đến tháp là 15m
26	Garage ô tô của shophouse 75m2 khá bé, có đủ chỗ cho một xe ô tô không?	Bản chất ý tưởng thiết kế garage của SH là nửa xe bên trong và nửa xe bên ngoài của garage (Tại Nhật hiện nay được áp dụng nhiều loại hình garage như thế này). Thực tế garage của shophouse 75m2 chỉ chứa được ô tô nhỏ (ví dụ như Kia Morning).

27	Dãy townhouse chuyển đổi thành shophouse có thiết kế khác so với các townhouse còn lại không	Shophouse chuyển đổi từ townhouse sẽ không có garage cạnh cửa chính nữa, phần garage sẽ chuyển thành khu vực bán hàng. Nên không có chỗ đậu xe.
28	Chủ nhà có được lắp thêm hàng rào trong giới hạn phân đất vẫn thuộc sở hữu không	Không
29	Cục nóng điều hoà được bố trí tại vị trí nào của căn nhà	Cục nóng điều hoà được đặt tại mặt trước của căn nhà. Tuy nhiên chủ đầu tư đã khéo léo che các cục nóng bằng thanh nhôm giả gỗ trang trí. Chủ đầu tư có kế hoạch thuê lại phần diện tích này của shophouse để quảng cáo chuyên cho một thương hiệu, tạo tính chuyên nghiệp và thẩm mỹ cho căn nhà.
30	Thông tin hệ thống tầng hầm toàn khu đô thị	Các tòa nhà cao tầng đều có tối thiểu 03 tầng hầm để phục vụ để xe cư dân. Ngoài ra, bên dưới Công viên Trung tâm có 02 tầng hầm, trong đó 01 tầng chuyên dùng để đỗ xe cho khu thương mại và nhà ở, công suất lên tới 2.700 chỗ đỗ. Tầng còn lại là TTTM, ăn uống, tiện ích và chăm sóc sức khỏe.
31	Bên trong dự án có khu vực nào có rào chắn hạn chế cư dân khu vực khác không	Ban Quản Lý khu đô thị sẽ lên kế hoạch và được sự đồng thuận của cư dân thì sẽ làm chốt an ninh và có chốt bảo vệ riêng biệt tại hai đầu tiếp cận townhouse. Khi chưa có cổng an ninh riêng biệt thì sẽ bố trí lực lượng bảo vệ tuần tra liên tục tại các vị trí vào tại block này để luôn đảm bảo an ninh an toàn cho cư dân.
32	Chiều rộng lòng đường và vỉa hè nội khu dự án	Tổng chiều rộng cho lòng đường và vỉa hè nội khu là 15-20m, trong đó lòng đường rộng 6 -15m (Đại lộ Hoàng Mai lòng đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên 3m, Cả vỉa hè và dải phân cách của đại lộ Hoàng Mai là : 30m. Phố đi bộ 4 làn đường, đường nội bộ nhỏ nhất : 6m)
33	Quy hoạch hạ tầng và cây xanh cảnh quan bên trong dự án	Hạ tầng bao gồm lòng đường, đèn đường, camera đã hoàn thiện Cây xanh bên trong dự án hiện đã hiện hữu, bao gồm trên dưới 15 loại cây khác nhau như cau vua, osaka, cây me, lát hoa,
34	Quy hoạch hạ tầng và cây xanh cảnh quan xung quanh dự án	Con đường BT Nguyễn Xiển- Xa La rộng 53m, dài 2.5km. CĐT đã hoàn thành thi công tuyến đường, hiện chờ UBND Huyện Thanh Trì bàn giao mặt bằng để hoàn thành thi công nút giao và cầu vượt đường Phan Trọng Tuệ (đường 70). Theo kế hoạch của UBND Thành phố trong Quý IV/2019 sẽ thông tuyến đường ra đường Phan Trọng Tuệ để lưu thông một làn đường. BT Nguyễn Xiển- Xa La là con đường nằm phía Tây Bắc dự án, giao cắt đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) kết nối đường Nguyễn Trãi và Quốc lộ 1A)

35	Chi phí cho Hệ thống chiếu sáng trong khu đô thị như đèn đường do Chủ đầu tư hay Cư dân đô thị phụ trách	Tính vào phí dịch vụ chung
36	Các khu vui chơi, mua sắm bên trong đô thị gồm những khu nào	Công viên Chu Văn An 100 ha Công viên Trung tâm 7 ha (số chính xác là 6,66ha) Khu vui chơi, giải trí, mua sắm tại tầng hầm nằm bên dưới Công viên trung tâm Các công viên ngón tay nằm xen kẽ các toà chung cư và nhà thấp tầng Phố đi bộ có lòng đường rộng 13m, vỉa hè rộng 2m, dài khoảng 1km, tái hiện khung cảnh 36 phố phường Hà Nội. Trong tương lai, đây sẽ là nơi diễn ra các lễ hội đường phố, mô hình hoạt động tương tự phố đi bộ quanh Hồ Hoàn Kiếm hiện nay
37	Các hướng tiếp cận dự án	Cổng chính dự án: Nguyễn Xiển (thực tế đoạn này tên đường là Nghiêm Xuân Yêm), nằm đối diện trường Đại học Thăng Long; Cổng bên dự án: đường BT Nguyễn Xiển-Xa La
38	Dự án có kết nối với các tuyến giao thông công cộng như xe buýt, xe điện, điểm đón taxi, bến tàu?	- các trạm xe buýt ngay trên đường Nguyễn Xiển (tuyến 60) - Không có bến tàu - Đường sắt trên cao cách dự án hơn 1km, mặt đường Nguyễn Trãi - Taxi thì alo là có. :)
39	Hệ thống bệnh viện, trường học ngoài dự án	Bệnh viện K Tân Triều- 7 phút Bệnh viện Quân y 103- 7 phút Viện bồng quốc gia- 8 phút Viện Y học cổ truyền dân tộc Quân đội- 10 phút Bệnh viện Bạch Mai- 20 phút Bệnh viện đa khoa Hà Đông- 20 phút Viện Y học phóng xạ và ung bướu quân đội- 8 phút Trường học: đại học Thăng Long- 2 phút Trường tiểu học Marie Curie 2- 17 phút Trường tiểu học Đoàn Kết- 17 phút Khu tập golf Hà Đông- 15 phút Dự án bệnh viện quốc tế trong tương lai

40	Giai đoạn 1 và 2 còn rất nhiều hạng mục chưa thi công, các hạng mục đó có phương án gì nhằm hạn chế ảnh hưởng tới khu vực thấp tầng đã hiện hữu không	Theo như kế hoạch năm 2020 sẽ khởi công 1 số khối nhà cao tầng ở GD 1, các tòa còn lại sẽ được tiếp tục triển khai trong các năm tiếp theo. Các biện pháp che chắn và an toàn sẽ được áp dụng để hạn chế tối đa ảnh hưởng cho cư dân thấp tầng chuyển về ở khi nhận nhà CVTT sẽ được phủ xanh bằng cây lớn, đường dạo và cảnh quan.
41	Khu văn phòng thuộc đất giai đoạn 1 do những chủ đầu tư nào đảm nhận, dự kiến khi nào thì bàn giao	Ngoài Bitexco, sẽ có Tòa án Nhân dân TP Hà Nội, Sở Cảnh sát PCCC (cũ) và Viện Kiểm sát TP Hà Nội làm chủ đầu tư. Thời gian hoàn thành chưa được công bố.
42	Công viên CVA có phải của Bitexco không? Dự kiến khi nào hoàn thành	Công viên Chu Văn An không phải là của Bitexco. Công viên Chu Văn An là của Thành phố Hà Nội giao UBND Huyện Thanh Trì thực hiện đầu tư.
43	Hai hồ trong công viên CVA có tính khả thi không?	Đây là hai hồ điều hòa thoát nước của khu vực đã được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 và chắc chắn sẽ được Thành phố Hà Nội đầu tư
44	CVTT có được làm theo thiết kế như dự tính ban đầu không? (có 2 tầng hầm, khu vui chơi giải trí...)	sẽ thực hiện theo chủ trương thiết kế ban đầu
45	Giai đoạn 2 khi nào được triển khai xây dựng	Đối với khối thấp tầng khi gói gọn 90% thấp tầng GD1
46	Sản phẩm cao tầng dự kiến khi nào sẽ ra hàng? Giá dự kiến là bao nhiêu?	Sẽ triển khai theo kế hoạch. Chưa có giá dự kiến
47	Thời gian dự kiến cho các khối cao tầng đã có chưa?	Đã có nhưng chưa công bố
48	Sau khi bàn giao và bàn giao hết GD1, Bitexco có sự kiện gì để thu hút người vào ở cũng như kinh doanh, khai thác.	tổ chức các sự kiện cuối tuần.
49	Chung cư khi triển khai sẽ ảnh hưởng đến cư dân thấp tầng. Vậy biện pháp nào để hạn chế việc này.	Cao tầng sẽ được Tập đoàn Turner của Mỹ làm quản lý dự án (đơn vị đã quản lý xây dựng khách sạn JW Marriot và Tháp Tài chính Bitexco triển khai) và dự kiến Nhà thầu Contecon thi công. Đây là những đơn vị có kinh nghiệm về việc hạn chế tối đa mức độ bụi và tiếng ồn trong xây dựng.
51	CĐT sẽ có những tiện ích, dịch vụ nào để phục vụ cho cư dân thấp tầng GD1	CVTT sẽ được phủ xanh, công viên ngón tay được hoàn thành, các dịch vụ từ khối Shophouse.
52	Khách hàng muốn bóc tách chi phí XD và giá đất. CĐT có thể cung cấp kg?	Không
53	Chung cư có hầm không, bao nhiêu tầng hầm	có hầm, và số tầng hầm theo quy hoạch đã phê duyệt (dự kiến 03 tầng hầm)

54	Có tường ngăn bao quanh chung cư để ngăn cách với thấp tầng không: Nếu có thì bằng vật liệu gì và cao bao nhiêu	có tường xây ngăn, phủ trùm bằng cây xanh tạo cảnh quan. Cao 2m
ĐIỀU KIỆN BÀN GIAO, DANH MỤC VẬT LIỆU BÀN GIAO, THỜI HẠN BÀN GIAO		
1	Thời điểm bàn giao căn nhà	Bàn giao căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài: Chủ đầu tư gửi thông báo ít nhất 15 ngày trước Bàn giao căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài. Trong trường hợp khách hàng không đến nhận bàn giao hoặc đến như từ chối nhận bàn giao thì Ngày bàn giao căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài được mặc nhiên và ấn định là ngày cuối cùng của thời hạn như trong quy định của Thông báo Bàn giao căn nhà thô và hoàn thiện mặt ngoài. Các khiếm khuyết nhỏ, sai sót, hư hỏng trong căn nhà sẽ được Chủ đầu tư và Khách hàng liệt kê và thống nhất tại Biên bản Bàn giao căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài và được Chủ đầu tư sửa chữa, khắc phục theo quy định bảo hành.
2		Bàn giao căn nhà hoàn thiện: Chủ đầu tư có thể bàn giao sớm hơn hoặc muộn hơn, tuy nhiên không chậm hơn 6 tháng kể từ ngày Bàn giao căn nhà hoàn thiện dự kiến được ghi trong hợp đồng mua bán. Chủ đầu tư gửi thông báo cho khách hàng chậm nhất là 15 ngày trước ngày Bàn giao căn nhà hoàn thiện. Trường hợp khách hàng không đến nhận Bàn giao căn nhà theo Thông báo Bàn giao căn nhà hoàn thiện, lý do vắng mặt không được Chủ đầu tư chấp thuận, Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp đối với khách hàng theo quy định trong hợp đồng và theo pháp luật.
3	Chính sách bảo hành căn nhà	Các hạng mục Kết cấu chính của căn nhà như sàn nhà, cột chịu lực, móng, tường, trần, ... được Chủ đầu tư bảo hành 24 tháng kể từ ngày Chủ đầu tư và Khách hàng ký vào Biên bản nghiệm thu và Bàn giao các hạng mục thuộc Kết cấu chính. Các đồ đạc và thiết bị được lắp ráp bên trong căn nhà- thuộc Hạng mục đồ đạc và thiết bị, được liệt kê trong Danh mục hoàn thiện được Chủ đầu tư bảo hành 12 tháng kể từ ngày Chủ đầu tư và Khách hàng ký vào Biên bản nghiệm thu và Bàn giao Hạng mục đồ đạc và thiết bị

3	Danh mục vật liệu bàn giao shophouse/townhouse/villa	<p>Đặc điểm kiến trúc: Toàn bộ trần bê tông tô vữa hoặc trần thạch cao, sơn hoàn thiện; Toàn bộ tường gạch tô vữa và sơn hoàn thiện; Cửa chính thép vân gỗ, khóa điện tử; Cửa các phòng trong nhà gỗ công nghiệp.; Hệ thống cửa sổ khung nhôm và kính ghép an toàn; Hệ thống cửa nhôm cuốn; Thang máy (chỉ trang bị cho căn BT song lập và đơn lập)</p> <p>Hệ thống điều hòa không khí: Trang bị máy điều hòa không khí (2 chiều loại gắn tường) và ống dẫn cho 01 phòng khách, 01 phòng ngủ chính. Đồng thời trang bị ống dẫn cho các phòng còn lại (Daikin hoặc loại tương đương).</p> <p>Hệ thống cấp nước: Cung cấp nước và nước nóng cho bếp và các phòng tắm qua bằng bình đun nước nóng tại bếp và phòng tắm (Ariston hoặc tương đương).</p> <p>Hệ thống điện: Trang bị các công tắc, ổ cắm điện, đầu tín hiệu điện thoại, TV, internet; Trang bị tủ điện tổng cho căn hộ; Trang bị đèn trần hoặc đèn tường cho các phòng.</p> <p>Chuông cửa tự động: Trang bị camera phone tại cửa vào, bảng điều khiển cho phòng khách (Schneider hoặc tương đương).</p> <p>Thiết bị bếp: Tủ bếp trên, Tủ bếp dưới, Mặt sàn bếp; Máy hút khói (thương hiệu Bosch - Đức hoặc tương đương); Bếp từ 3 vùng đun (thương hiệu Bosch - Đức hoặc tương đương); Chậu rửa (Moen hoặc tương đương); Vòi rửa (Gattoni hoặc tương đương).</p> <p>Thiết bị vệ sinh và phụ kiện: Lavabo với mặt đá tự nhiên cho các phòng tắm; Bồn vệ sinh cho các phòng tắm (Kohler hoặc tương đương); Vách tắm đứng bằng kính cường lực và sen tắm cho phòng tắm; Bồn tắm cho phòng tắm chính (Kohler hoặc tương đương); Vòi rửa và phụ kiện cho các phòng tắm (Gattoni hoặc tương đương); Gương cho các phòng tắm (Grohe hoặc tương đương); Hộp đựng giấy vệ sinh cho các phòng tắm (Grohe hoặc tương đương); Thanh hoặc vòng treo khăn cho các phòng tắm (Grohe hoặc tương đương); Móc treo quần áo cho các phòng tắm (Grohe hoặc tương đương).</p> <p><i>Cần thang bàn giao sẵn tự động (tên là) cho shophouse và ổ khóa cho townhouse</i></p>
5	Chủ đầu tư có bàn giao shophouse/townhouse/villa thô và khách hàng tự hoàn thiện theo nhu cầu không	Chủ đầu tư không có chương trình bàn giao thô cho khách hàng mua shophouse/townhouse/villa
6	Chủ đầu tư có trang bị máy phát điện không? Nếu có thì công suất là bao nhiêu?	Chủ đầu tư không bàn giao máy phát điện

4	Chiều cao gác lửng các căn Shophouse tại Block 5: 5-TM2 & 5-TM3	<p>1. Đối với căn SHCS (5 TM2 từ căn số 1 đến căn 10): khoảng thông thủy từ đáy dầm đến sàn hoàn thiện là 1650 mm</p> <p>2. Đối với căn SHCG (5-TM2/C1,C4,C5,C6 và 5-TM3/C1,C2,C3,C4): khoảng thông thủy từ đáy dầm đến sàn hoàn thiện là 1540 mm</p>
5		<p>VỀ CỬA NHÔM KÍNH CỦA MẶT NGOÀI NHƯ SAU:</p> <p>1. Cửa đi, cửa sổ tại tầng 1 dùng kính cường lực 8mm (chịu được va đập mạnh)</p> <p>2. Cửa thủy lực tại tầng 1 dùng kính cường lực 12mm (chịu được va đập mạnh)</p> <p>3. Cửa đi, cửa sổ các tầng 2~4 dùng kính an toàn 8,38mm (Kính dán 2 lớp, khi vỡ không bị rơi xuống dưới an toàn cho người dùng)</p> <p>VỀ VÁCH KÍNH NHÀ VỆ SINH:</p> <p>1. Vách kính nhà vệ sinh dùng kính cường lực 10mm (chịu được va đập mạnh)</p> <p>2. Vách kính phòng thay đồ : Đối với khu vực Block 8, Block 6 (31 căn 6TM1/1~6TM1/4) dùng kính 2 lớp 5mm cường lực dán vải ở giữa (thông số chiều dày là 11.5mm) Đối với khu vực Block 5 Block 4 , Block 6 (31 căn 6TM2/1~6TM2/4) dùng kính cường lực 12mm dán phủ phim)</p>
6	Thang máy hoặc đầu chò thang máy cho các căn shophouse/townhouse/villa	<p>- Các căn shophouse/townhouse đều có vị trí để chủ nhà tự trang bị thang máy. Trong trường hợp Khách hàng muốn trang bị thang máy giống như nhà mẫu của dự án, khách hàng có thể liên hệ Chủ đầu tư</p> <p>- Nhà biệt thự song lập đã bao gồm thang máy</p>
8	Tay vịn bên trái liền sát chỗ chò thang máy có được bàn giao khi mua nhà không hay chủ nhà phải tự lắp thêm	Có
9	Khách hàng có được thay đổi nhà cung cấp dịch vụ Internet hoặc truyền hình cáp theo nhu cầu không	Không
10	Nguồn điện, nguồn nước cung cấp cho dự án có đảm bảo để cung cấp cho các hộ dân sau này không? Dự án có hệ thống điện dự phòng không? Nguồn nước của dự án do đơn vị nào cung cấp?	Sử dụng nguồn nước của công ty Viwaco (thuộc Vinaconex), hiện nay đang cung cấp cho quận Thanh Xuân. Dự án có hệ thống điện dự phòng cho khối cao tầng và các khu vực chung bên ngoài.
11	Đối với các căn shophouse có mục đích kinh doanh/cho thuê thì chủ nhà chi trả theo giá điện dân dụng hay kinh doanh	Chủ nhà thanh toán tiền điện theo giá điện dân dụng

12	Căn nhà có được trang bị hệ thống smart home không?	Không có hệ thống smart home, khách hàng tự trang bị theo nhu cầu
13	Khách hàng có thể đề nghị được sửa chữa hoặc thay đổi một số thiết bị theo nhu cầu riêng được không? Thời điểm gửi đề nghị là khi nào?	Chủ đầu tư hiện tại không khuyến khích sửa chữa. Tuy nhiên một số hạng mục nhỏ (như bỏ 1 bức tường hoặc thay thế nhỏ thì vẫn tạo điều kiện. Mọi chi phí phát sinh do khách hàng chi trả). Đối với những trường hợp KH muốn thay đổi thì phải gửi bản vẽ thiết kế chi tiết để CĐT phê duyệt.
14	Hệ thống PCCC được trang bị như thế nào? Có thể chống động đất cấp mấy?	PCCC trang bị đủ tiêu chuẩn của CS PCCC yêu cầu. Có thể phòng chống động đất 7
15	Trong trường hợp Khách hàng chậm tiến độ trong thanh toán thì Chủ đầu tư có linh động không, khách hàng được chậm tối đa bao nhiêu ngày. Nếu quá thời gian cho phép thì Khách hàng sẽ bị phạt như thế nào?	Theo hợp đồng đã ký kết để thực hiện
16	Trường hợp Chủ đầu tư chậm bàn giao thì sẽ bị phạt như thế nào? Thời gian bàn giao chậm tối đa là bao lâu?	Nếu quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày Bàn giao Căn nhà dự kiến hoặc thời gian gia hạn theo quy định tại Hợp đồng (thời điểm chậm trễ) mà Chủ đầu tư chưa tiến hành bàn giao Căn nhà cho Khách hàng thì Chủ đầu tư thanh toán cho Khách hàng tiền lãi trên số tiền thực tế Khách hàng đã nộp cho Chủ đầu tư theo Hợp đồng với lãi suất bằng 150% lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm chậm trễ. Khoản tiền lãi này sẽ được tính vào tiền thanh toán tại lần thanh toán tiếp theo của Khách hàng. Trong trường hợp Khách hàng không vi phạm bất kỳ điều khoản nào được quy định tại hợp đồng, nếu quá 09 (chín) tháng kể từ ngày Bàn giao Căn nhà dự kiến hoặc thời gian gia hạn theo quy định tại Hợp đồng mà Chủ đầu tư chưa tiến hành bàn giao Căn nhà cho Khách hàng thì Khách hàng có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả cho Khách hàng số tiền đã thanh toán và một khoản lãi được tính trên số tiền Khách hàng đã thanh toán theo Hợp đồng này với lãi suất bằng 150% lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm chậm trễ

17	Khu đất dự án đã được cấp sổ đỏ chưa? Bộ hồ sơ pháp lý dự án hiện nay đã có những giấy tờ nào?	<p>1. Quyết định 4193/QĐ-UBND và quyết định 4194/QĐ-UBND ngày 27/08/2010 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đô thị Nam đường vành đai 3 - tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đô thị Nam vành đai 3, tỷ lệ 1/500</p> <p>2. Quyết định 5100/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 7/11/2012 về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500</p> <p>3. Quyết định 3021/QĐ-UBND ngày 30/06/2015 của UBND TP Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị Nam đường vành đai 3 tại phường Đại Kim quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì cho công ty cổ phần Bitexco để thực hiện dự án khu đô thị Nam vành đai 3 (giai đoạn 1)</p> <p>4. Quyết định số 888/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 23/02/2016 về việc thu hồi 73.329,3m2 đất tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai giao 496,226,9m2 đất tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì cho công ty cổ phần Bitexco để thực hiện dự án khu đô thị Nam vành đai 3 (giai đoạn 1)</p> <p>Công văn số 6518/SXD-QLN của Sở Xây Dựng ngày 30/08/2016 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại các ô đất 4,5,6,8 thuộc dự án khu đô thị Nam vành đai 3 thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội (đợt 1)</p> <p>Công văn số 7522/SXD-QLN của sở xây dựng ngày 30/08/2016 về việc bổ sung điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh tại một số nhà ở hình thành trong tương lai trên các ô đất 4,5,6,8 thuộc dự án khu đô thị Nam vành đai 3 thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội</p> <p>Công văn số 9738/SXD-QLN của sở xây dựng ngày 20/10/2016 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại các ô đất 4,5,6,8 thuộc dự án khu đô thị Nam vành đai 3 thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội (đợt 2)</p> <p>Quyết định số 2826/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 16/05/2017 về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất thực hiện dự án khu đô thị Nam đường vành đai 3 (Giai đoạn 1) tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì do công ty cổ phần Bitexco là chủ đầu tư</p>
CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG, TIẾN ĐỘ DỰ ÁN VÀ PHÁP LÝ DỰ ÁN		
1	Ưu đãi đặc biệt dành cho khách hàng đóng vượt tiến độ	Áp dụng theo chính sách từng giai đoạn
2	Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng không vay	Áp dụng theo chính sách từng giai đoạn

3	Chương trình hỗ trợ lãi và gốc cho Khách hàng có nhu cầu vay ngân hàng	Áp dụng theo chính sách từng giai đoạn
4	Ngân hàng nào bảo lãnh dự án? Có bao nhiêu ngân hàng hợp tác hỗ trợ vay vốn? Ngân hàng nào? Hỗ trợ bao nhiêu %?	Vietinbank NH, Vietcombank, Mbank, BIDV Thanh trì (Theo chính sách phê duyệt từng thời điểm)
5	Chủ đầu tư có hỗ trợ chi phí làm Sổ đỏ/Chứng nhận sở hữu căn nhà cho khách không	không
6	Khách hàng nhận được sổ đỏ sau bao nhiêu ngày kể từ ngày nhận bàn giao	Từ 9 đến 12 tháng. Chủ đầu tư sẽ làm theo đợt
7	Đất toàn bộ dự án đã có sổ đỏ chưa? Hình thức làm sổ là tách sổ đỏ hay theo hình thức chuyển nhượng?	- Đã có quyết định giao đất và sổ đỏ cho 1 số phân khu - Khách hàng được cấp sổ trực tiếp.
8	Chủ đầu tư có phụ lục cam kết thời gian khách hàng nhận Sổ đỏ/Chứng nhận sở hữu kể từ thời điểm nhận bàn giao căn nhà không	Đã được cam kết trong hợp đồng mua bán tại điều 6.3 của hợp đồng
9	Phương thức thanh toán được Chủ đầu tư chấp thuận	Thanh toán bằng tiền mặt Thanh toán bằng chuyển khoản: theo stk trong hợp đồng mua bán
10	Tiến độ thanh toán	Theo tiến độ trong hợp đồng mua bán
11	Khách hàng muốn mua 2 căn liền có thể đập thông không?	có thể xem xét tùy vào mức độ sửa chữa, tuy nhiên mặt đứng bên ngoài không đc thay đổi.
12	Khách hàng có thể tự thay đổi thiết kế bên trong và đi lại toàn bộ hệ thống kỹ thuật theo thiết kế mới được không?	Có thể thay đổi, khách gửi đề nghị lên công ty xem xét, khách sẽ chịu toàn bộ chi phí phát sinh và đồng ý lùi lại thời gian bàn giao nhà (nếu có ảnh hưởng tới tiến độ tổng thể)
13	Khoá cửa ra vào là loại khoá gì?	Yale của Anh; khóa mã số, card, chìa
14	Hệ thống điện thoại, internet, truyền hình cáp sử dụng của nhà cung cấp nào? Có thể đổi nhà cung cấp được không? Có sẵn hệ thống dây chưa hay khách hàng phải tự chạy dây?	sẽ hỏi kỹ lại các nhà cung cấp nhưng kg dc thay đổi nhà cung cấp
15	Khu công viên/cảnh quan tiện ích là khu kín hay mở? Khách ở ngoài có được vào không?	Khu mở và người ngoài có thể vào được.

16	Điện, nước do đơn vị nào cung cấp? Chi phí điện, nước sẽ được tính như thế nào?	Điện nước sẽ được lắp và tính theo đồng hồ riêng của từng nhà, do BQL ghi nhận và gửi phiếu tính chi tiết. Chi phí điện nc được tính theo giá nhà nước.
17	Dự án có hồ bơi riêng không? Bể bơi trong nhà hay ngoài trời?	Các tòa cao tầng đều có bể bơi riêng. Khu thấp tầng có 1 bể bơi ngoài trời ở block 4 & 01 bể bơi kích thước chuẩn Olympic ở Công viên trung tâm
18	Diện tích bể bơi: chi tiết chiều dài và chiều rộng (chỗ hẹp nhất & chỗ rộng nhất) là bao nhiêu? Độ sâu?	Độ sâu bể từ 1,2m đến 1,8m. Kích thước có nhiều loại khác nhau tùy thuộc vào hình dạng khu đất.
19	Lọc nước bể bơi sử dụng công nghệ gì để đảm bảo vệ sinh và an toàn cho người sử dụng?	chưa có cụ thể
20	Tiện ích chung nội khu có cho người ngoài hoặc người thân, bạn bè của cư dân vào sử dụng được không?	Chỉ được sử dụng cho cư dân.
21	Phí đậu ô tô, xe máy là bao nhiêu?	chưa có cụ thể
22	Dự án sử dụng công nghệ lọc nước như thế nào để đảm bảo vệ sinh cho cư dân? Các bể chứa nước được kiểm tra bao nhiêu lần, có xét nghiệm nước không?	hỏi lại sau
23	Nếu căn nhà có hỏng hóc (máy lạnh, đường ống nước,...) thì có được bảo hành không? Chi phí như thế nào? Do Khách hàng tự thanh toán hay CĐT sửa chữa miễn phí?	trong thời hạn bảo hành thì sẽ được bảo hành miễn phí.
24	Hệ thống điều hòa của căn nhà là điều hòa trung tâm hay điều hòa cục bộ?	điều hòa cục bộ
25	Chế độ kiểm soát ra vào các block như thế nào?	chốt bảo vệ hoặc thẻ điện tử cư dân
26	Gym và Fitness của dự án có gì? Diện tích bao nhiêu? Do ban quản lý tự vận hành hay thuê đơn vị bên ngoài? Cư dân sử dụng có mất phí không?	gym sẽ được sắp xếp tại 1 trong 4 tầng đế của các khối cao tầng, chưa có diện tích cụ thể và chưa rõ ràng là BQL vận hành hay mời thầu đơn vị ngoài. Cư dân sử dụng thì đóng phí.
27	Trong dự án có trường học và phòng khám không? Của đơn vị nào?	Có 5 cụm trường học là nhà trẻ và mẫu giáo. Phòng khám thì sẽ do đơn vị cá nhân tự thuê để vận hành.
28	có đường chờ lắp năng lượng mặt trời không?	có đường dây chờ sẵn để lắp thái dương năng
29	Cở sở hạ tầng, công viên khi nào đi vào sử dụng?	Toàn bộ dự án hoàn thiện vào 2026

