



**TRUONG PHUC LAND**  
Kiến tạo giá trị bền vững

## TRANNING DỰ ÁN HA TAY MILLENNIUM HA NOI





## MỤC LỤC

- 1 TỔNG QUAN DỰ ÁN
- 2 TIỆN ÍCH DỰ ÁN
- 3 PHÂN TÍCH SWOT
- 4 ĐỊNH VỊ SẢN PHẨM
- 5 KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU
- 6 TIẾN ĐỘ THANH TOÁN



Tọa lạc tại khu đất Số 4, đường Quang Trung, p. Yết Kiêu, Hà Đông, Hà Nội (Ngã tư Bưu điện Hà Đông), dự án Tòa tháp Hà Tây Thiên Niên Kỷ - Hatay Millennium được đánh giá là có thể đất và phong thủy đẹp. Đây là khu đất thổ cư lâu năm, có nhiều cây xanh và sông nước bao quanh tạo cảnh quan đẹp, thanh bình. Nằm ở vị trí trung tâm của quận Hà Đông (trên nền đất Bảo tàng Hà Tây cũ), phong thủy nơi đây được nhiều người đánh giá là rất tốt, phù hợp cho các gia đình trẻ an cư lạc nghiệp.

Đặc biệt, dự án tháp Hà Tây Thiên Niên Kỷ nằm trong tổng thể chuỗi Khu đô thị – chung cư tại Hà Đông bao gồm KĐT Văn Quán, Làng Việt Kiều Châu Âu, Dương Nội, Văn Khê, An Hưng, Xa La, Văn Phú... và do đó được cộng hưởng toàn bộ các tiện ích cũng như tiềm năng kinh tế mà các KĐT này mang lại.

Hatay Millennium nằm ở khu vực đang được đầu tư khá mạnh về hạ tầng với hàng loạt dự án công trình giao thông lớn như: Đường Nguyễn Trãi, Tố Hữu, Đại lộ Thăng Long, đường vành đai 2, 3, đường Lê Trọng Tấn kết nối đường Quang Trung với đường Tố Hữu và đại lộ Thăng Long. Đặc biệt là sau khi hệ thống đường sắt trên cao Hà Đông – Cát Linh và tuyến xe buýt nhanh BRT Yên Nghĩa- Kim Mã đi vào hoạt động, hệ thống giao thông khu vực phía Tây Nam Hà Nội sẽ ngày một hoàn thiện hiện đại hơn.





# TỔNG QUAN DỰ ÁN

- ◆ Tên dự án: Tòa tháp Hà Tây Thiên Niên Kỷ - Hatay Millennium
- Địa chỉ: Số 4, đường Quang Trung, p. Yết Kiêu, Hà Đông, Hà Nội
- Chủ đầu tư: Công ty TSQ Việt Nam
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Bruce Henderson Architects (Úc)
- Diện tích đất: 5.607,59 m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng: 53%
- Tầng cao công trình: 45 tầng + 2 tầng hầm
- Diện tích xây dựng: 2.970,5m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 106.056,81m<sup>2</sup>
- Tổng mức đầu tư: 602.542.622.000 VNĐ.



# THÔNG TIN DỰ ÁN

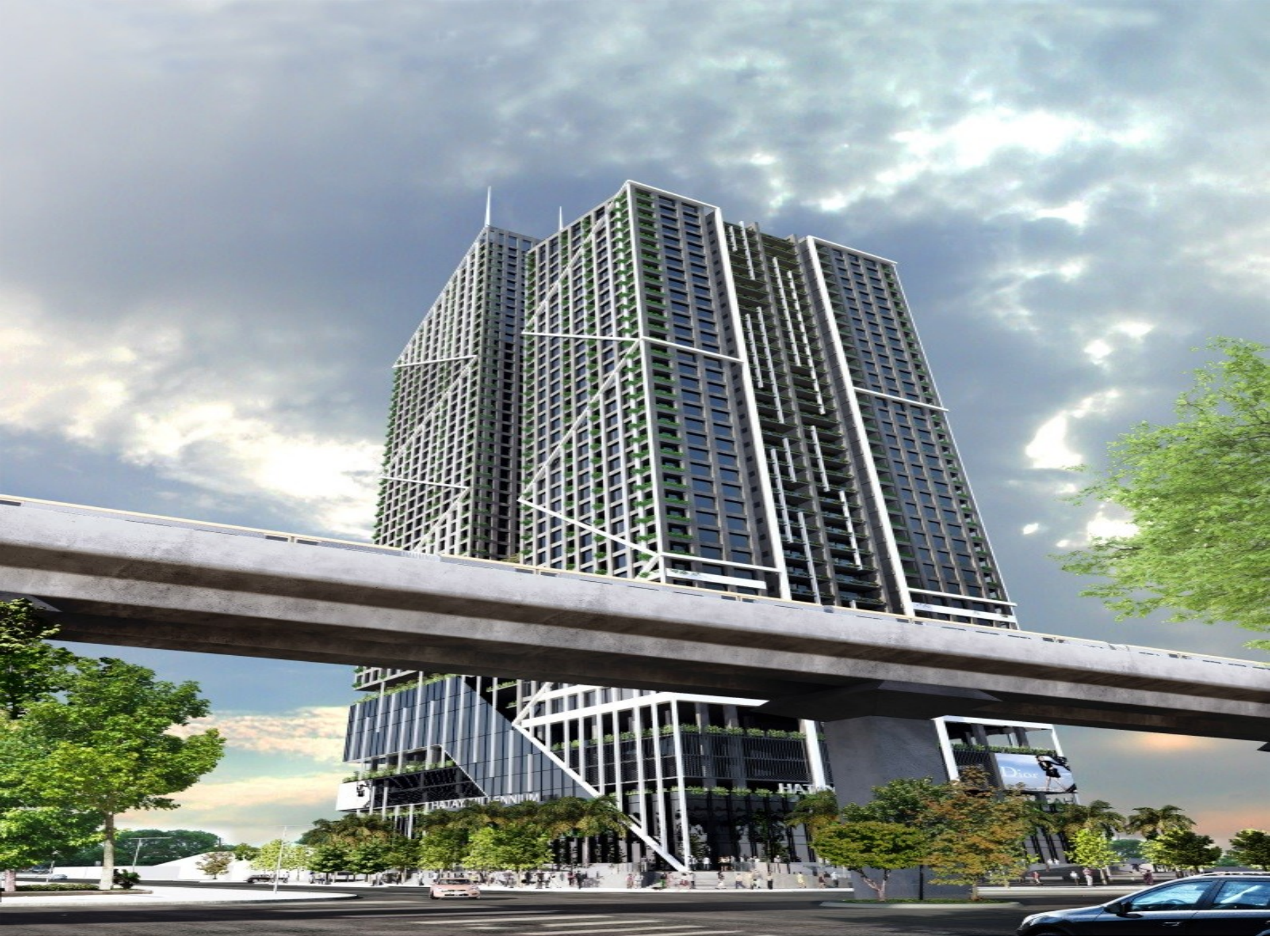
- **Phần đế công trình:**
- - Tầng hầm B3, B2: đỗ xe, bể nước sinh hoạt, kỹ thuật khác.
- - Tầng hầm B1: đỗ xe, thương mại, trạm xử lý nước thải, bể nước chữa cháy, kỹ thuật khác.
- - Tầng 1, 1M, 2: Siêu thị, bán lẻ, cafe, nhà trẻ, sảnh chung cư, phòng trực PCCC...
- - Tầng 3,4,5,6, 6M: Đỗ xe.
- - Tầng 7, 8, 9: Văn phòng và thương mại.
- - Tầng 10: Nhà sinh hoạt cộng đồng, Gym& Spa, bể bơi, sân vườn.

# THÔNG TIN DỰ ÁN

- - Tòa A (tầng 11- 41), Tòa B (tầng 11-40): căn hộ. Riêng tầng 14 – 16 có nhà cầu kết nối 2 tòa.
- - Tầng 17: các phòng lánh nạn an toàn, sân vườn kết hợp không gian nghệ thuật.
- - Tòa A (tầng 42, 43): căn hộ khách sạn.

# THÔNG TIN DỰ ÁN

- **Phần đế công trình:**
- - Tầng hầm B3, B2: đỗ xe, bể nước sinh hoạt, kỹ thuật khác.
- - Tầng hầm B1: đỗ xe, thương mại, trạm xử lý nước thải, bể nước chữa cháy, kỹ thuật khác.
- - Tầng 1, 1M, 2: Siêu thị, bán lẻ, cafe, nhà trẻ, sảnh chung cư, phòng trực PCCC...
- - Tầng 3,4,5,6, 6M: Đỗ xe.
- - Tầng 7, 8, 9: Văn phòng và thương mại.
- - Tầng 10: Nhà sinh hoạt cộng đồng, Gym& Spa, bể bơi, sân vườn.
- - Tòa A (tầng 11- 41), Tòa B (tầng 11-40): căn hộ. Riêng tầng 14 – 16 có nhà cầu kết nối 2 tòa.
- - Tầng 17: các phòng lánh nạn an toàn, sân vườn kết hợp không gian nghệ thuật.
- - Tòa A (tầng 42, 43): căn hộ khách sạn.







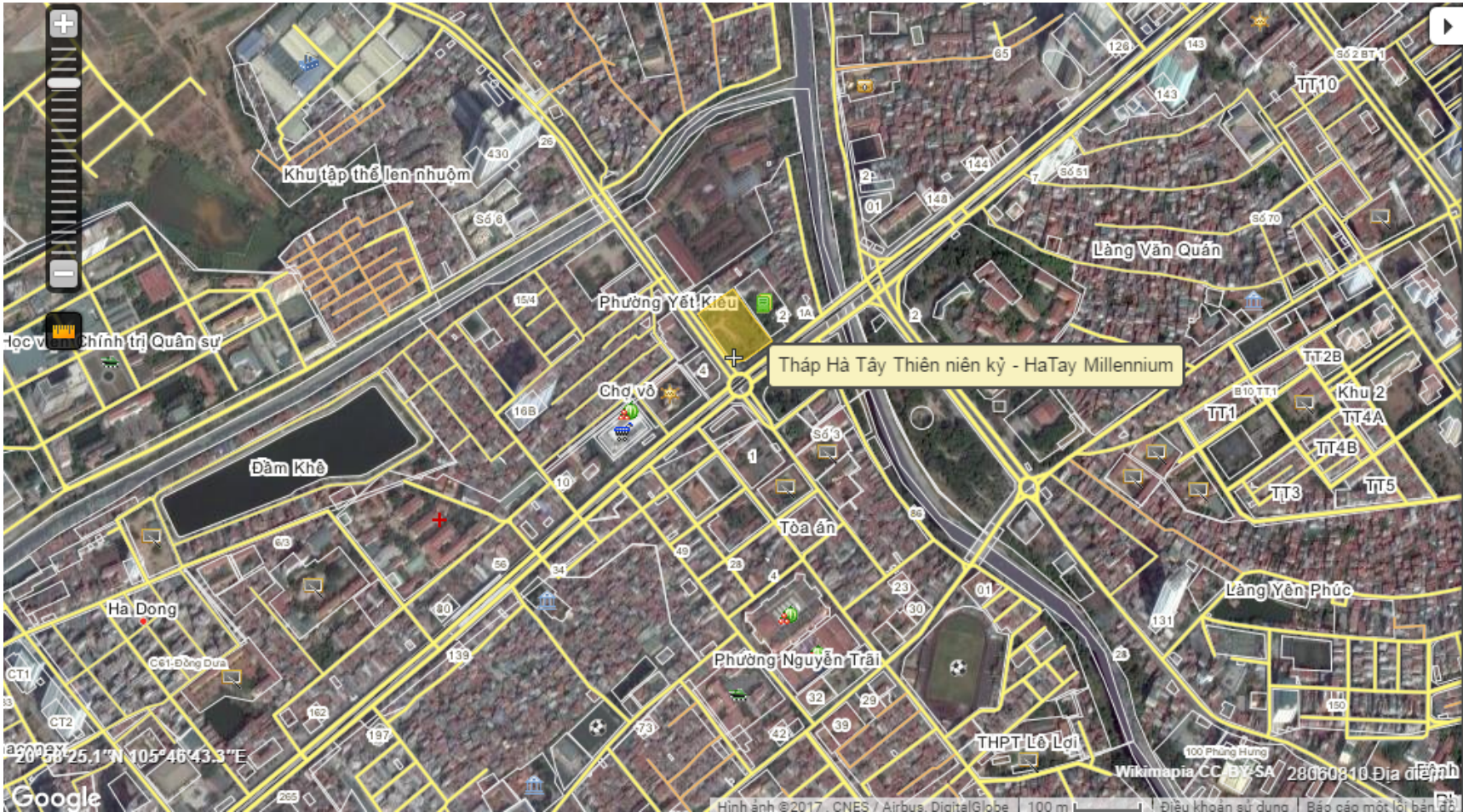




HATAY MILLENNIUM



# VỊ TRÍ DỰ ÁN





**TRUONG PHUC LAND**  
Kiến tạo giá trị bền vững

# KẾT NỐI GIAO THÔNG





## TIỆN ÍCH DỰ ÁN

- Nằm gần hệ thống đường sắt trên cao Hà Đông – Cát Linh và tuyến xe buýt nhanh BRT Yên Nghĩa- Kim Mã;
- Khu trưng bày văn hóa lụa
- Khu bán lẻ
- Phòng tập - bể bơi – massage
- Khu văn phòng
- Nhà trẻ
- Tòa nhà có thiết kế hệ thống cho người khuyết tật đạt tiêu chuẩn Úc



- Tầng 17 bố trí 04 phòng lánh lạn kết hợp với sân vườn trên cao rộng rãi.
- Khu thư giãn liên hoàn: bể bơi ngoài trời (01 bể người lớn và 01 bể trẻ em), Gym&Spa, sân vườn ở tầng 10.



- Hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại giúp cư dân hoàn toàn an tâm: mỗi căn hộ có 02 đầu báo cháy kết nối với phòng điều khiển trung tâm, 02 đầu phun nước chữa cháy tự động. Thêm vào đó, tất cả các căn hộ đều được bảo vệ tăng cường bằng cửa chống cháy.





# THIẾT KẾ

- - Các cửa sổ căn hộ mở rộng tối đa từ trần tới sàn cho góc nhìn lớn nhất từ các phòng ngủ.
- - Lan can kính trong suốt tạo ra khung cảnh rộng và thuần khiết từ phòng khách.
- - Hệ thống cửa sổ kính hộp có lớp chân không ở giữa cách âm, cách nhiệt giúp giảm thiểu tiêu thụ năng lượng điều hòa, mang lại không gian tĩnh mịch cho phòng ngủ dù công trình ở ngay sát mặt đường lớn.
- - Chiều cao trần đạt tới 3,2m (không dầm) rất thông thoáng và đẳng cấp, đáp ứng được nhiều kiểu thiết kế trần phức tạp nhất.
- - Hệ thống cấp gió tươi trong từng căn hộ mang lại không khí tự nhiên ngay cả khi căn hộ đóng kín cửa- là một trong những tiện nghi thời thượng nhất hiện nay.
- - Sử dụng hệ thống chuông hình kết nối với sản phẩm cường an ninh và tiện nghi cho cư dân.





# THIẾT KẾ

- - Sàn dày tối thiểu 22 cm hạn chế tiếng ồn giữa các tầng trên dưới.
- - Tường phòng vệ sinh có chân là gờ bê tông cao 10cm (trừ vị trí cửa) ngăn thấm nước tuyệt đối.
- - Tường ra ban công cũng có chân là gờ bê tông cao 10cm, giúp chống thấm, nước mưa không thể tràn vào căn hộ thậm chí trong những trường hợp rủi ro nhất.
- - Hệ thống nan chớp che chắn giàn nóng điều hòa tạo thẩm mỹ và an toàn.



# GIAO THÔNG NỘI KHU

- **Các sảnh và lối vào:**

- - 02 sảnh cho 02 tháp căn hộ.
- - Các sảnh vào khu thương mại, văn phòng.
- - 01 đường dốc xuống hầm gửi xe.
- - 01 đường dốc lên các tầng để xe trên cao.
- - Các lối ô tô vào lấy rác riêng biệt.
- - Lối vào thang máy nhập hàng.
- - Lối vào nhà trẻ.

- **Thang máy:**

- - Mỗi tháp căn hộ có 06 thang máy, trong đó 01 thang máy có khả năng cứu hộ cứu nạn khi cháy. Tổng số là 12 thang máy cho khối căn hộ.
- - Cụm 03 thang máy phục vụ riêng cho khối dịch vụ thương mại (từ tầng B3 lên tầng 9).
- - Thang máy riêng của khu nhà trẻ.
- - Thang máy dành cho việc nhập hàng.
- - Thang cuốn từ tầng 1 lên tầng 2.

- Diện tích để xe lớn: 8 tầng trong đó 3 tầng hầm và 5 tầng nổi. Tổng diện tích để xe khoảng 20.446m<sup>2</sup>, đáp ứng được 160% nhu cầu để xe của cư dân.





# PHÂN TÍCH SWOT

## ĐIỂM MẠNH

- Vị trí đắc địa khu vực Hà Đông
- Thương hiệu của chủ đầu tư trên thị trường
- Thiết kế tối ưu, hiện đại
- Thừa hưởng đầy đủ tiện ích nội khu trong dự án và tiện ích ngoại khu
- Lợi thế ngay cạnh cơ quan PCCC và Đơn vị Hành Chính Sự nghiệp
- Tiếp giáp 2 mặt đường lớn với view thoáng

## ĐIỂM YẾU

- Không gian nội khu ít.
- Mật độ xây dựng khá cao
- Một số căn hộ thiết kết chưa được hợp lý

## CƠ HỘI

- Thị trường BĐS sôi động với nhiều dự án mới tại Hà Đông
- Nguồn vốn nước ngoài đổ vào BĐS tăng
- Hạ tầng giao thông, khu vực đang hoàn thiện nhanh chóng
- GDP tăng cao nhất trong 10 năm gần đây 7,38%, Kinh tế vĩ mô phát triển ổn định, nợ công giảm.

## THÁCH THỨC

- Nguồn cung bấp bênh tăng nhanh trong khi nguồn cầu luôn tăng chậm hơn và khó lựa chọn nhanh do có nhiều dự án ra hàng trên thị trường
- Các dự án tại cùng khu vực, khoảng gần giá tiền xuất hiện và cạnh tranh khốc liệt.
- Ngân hàng đang siết chặt chính sách tín dụng cho bất động sản



TRUONG PHUC LAND

Kiến tạo giá trị bền vững

## KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU

**Theo nơi ở:** Tập trung tại các quận Hà Đông, Thanh Xuân, Nam Từ Liêm, Thanh Trì

**Theo nghề nghiệp:** Công chức nhà nước, nhân viên văn phòng tại khu vực Hà Đông và các trục đường đi qua dự án

**Theo thu nhập:** Có thu nhập ổn định trên mức trung lưu

**Theo độ tuổi:** Từ 28 – 45

**Theo lối sống:** Một bộ phận người trẻ có phong cách sống hiện đại và những người trung tuổi có lối sống hưởng thụ hoặc tâm lý mua để kinh doanh, cho thuê

**Theo sở thích:** Tập trung vào nhóm người trẻ, thích sống gần các trung tâm thương mại, nhiều tiện ích, khu trung tâm kết nối giao thông tốt.







## **KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU (Tiếp)**

### **Đối tượng khách hàng cụ thể:**

- ❖ Khách hàng có tầm tiền từ 1 tỷ trở lên
- ❖ Cán bộ - Nhân viên văn phòng đang làm việc tại các tòa nhà có giao thông kết nối với dự án có mức thu nhập 20 triệu – 30 triệu/ tháng, tiền nhàn rỗi có từ 600 - 900 triệu.
- ❖ Các khu cán bộ, công nhân viên nhà nước làm việc như : bệnh viện, trường học, tập đoàn lớn, cơ quan nhà nước
- ❖ Các hộ dân tại khu vực phân tích có điều kiện kinh tế nhưng đang sống ở nhà mặt đất muốn thay đổi hoặc mua thêm để ở hoặc đầu tư cho thuê
- ❖ Các hộ dân xung quanh dự án cần mua thêm nhà cho con ra ở riêng
- ❖ Ngoài ra khai thác toàn bộ các cá nhân hàng ngày đi lại trên tuyến đường bán kính quanh dự án 5 km.



# TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	GIÁ TRỊ THANH TOÁN	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
<b>TRƯỚC KHI KÝ HĐMB</b>		
<b>Đặt cọc</b>	<b>50.000.000 VNĐ/ căn</b>	Ngày kí thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”
<b>KÝ HĐMB(Tiến độ thanh toán dùng để tinh ưu đãi thanh toán sớm)</b>		
<b>Thanh toán lần 1</b>	20% giá bán CH (bao gồm VAT)- Toàn bộ số tiền thanh toán trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ngay sau khi HĐMB, muộn nhất 10 ngày sau khi kí Thỏa thuận đặt cọc.
<b>Thanh toán lần 2</b>	10% Giá bán CH (Bao gồm VAT)	31/3/2019 - Đổ sàn tầng 15
<b>Thanh toán lần 3</b>	10% Giá bán CH (Bao gồm VAT)	31/6/2019 - Đổ sàn tầng 27
<b>Thanh toán lần 4</b>	10% Giá bán CH (Bao gồm VAT)	31/9/2019 - Đổ sàn tầng 37
<b>Thanh toán lần 5</b>	45% Giá bán CH (Bao gồm VAT) +100% Phí bảo trì+Vat của 5% giá bán CH.	Dự kiến: Tháng 9/2020- Khi nhận thông báo nhận bàn giao nhà của CĐT
<b>Thanh toán lần 6</b>	5% Giá bán CH (không Bao gồm VAT)	Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất

# MỘT SỐ CÂU HỎI VỀ DỰ ÁN KHÁCH HÀNG HAY HỎI

Thời gian bàn giao nhà khi nào ?	Danh mục vật liệu bàn giao ?
Tiến độ xây dựng hiện tại ?	Phí dịch vụ là bao nhiêu ?
Chủ đầu tư có bàn giao thô hay không ?	Khách hàng nộp tiền trước có được chiết khấu ?
Khách hàng có được đập thông 2 căn hộ ?	Phí gửi xe ô tô, xe máy, xe đạp điện, xe đạp ?
Pháp lý của dự án có đầy đủ không ?	Dự án có phòng sinh hoạt cộng đồng cho cư dân ?
Nội thất bàn giao gồm những gì (HĐMB đã có)	Tôi sẽ thanh toán hết tiền thì có được chiết khấu không?
Dự án có Shophouse không ?	Hệ thống Camera an ninh 24/24h được lắp đặt ở đâu?

