

BỘ CÂU HỎI & TRẢ LỜI DỰ ÁN VINHOMES CENTRAL PARK

I. CHỦ ĐẦU TƯ

1. Chủ đầu tư của dự án? Địa chỉ và Website?

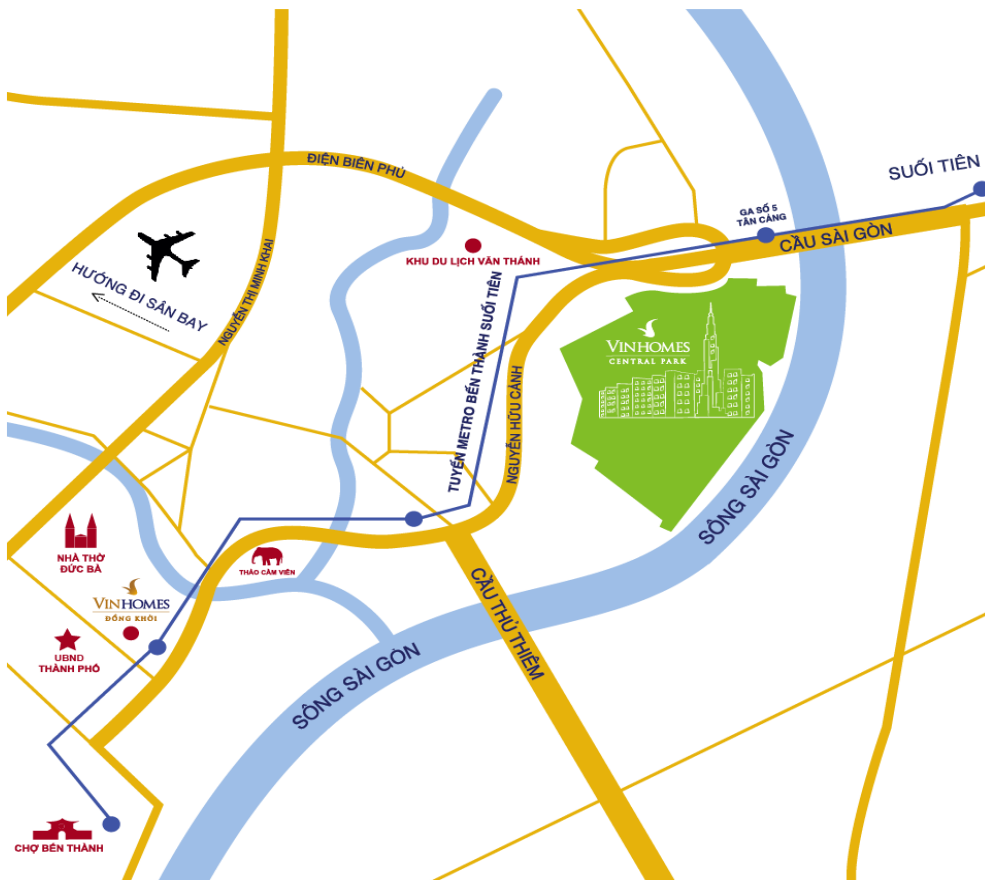
Chủ Đầu Tư: Công ty Cổ Phần đầu tư xây dựng Tân Liên Phát thuộc Tập Đoàn Vingroup.

Địa chỉ Công ty: 38/12 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15, Quận Phú Nhuận, TP HCM.

Địa chỉ văn phòng dự án: 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP HCM

Địa chỉ nhà mẫu dự án: 208 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP HCM

Website của dự án: www.vinhomes.vn



2. Vingroup đã phát triển những dự án nào?

- Dự án BĐS du lịch và nghỉ dưỡng: Vinpearl Land Nha Trang, Vinpearl Phú Quốc, Vinpearl Luxury Đà Nẵng

- Dự án BĐS nhà ở: Vinhomes Đồng Khởi, Vinhomes Times City, Vinhomes Royal City, Vinhomes Riverside. Đặc biệt đã khởi công và đang xây dựng 2 dự án là Vinhomes Nguyễn Chí Thanh ở Hà Nội và dự án Vinhomes Central Park Thành phố Hồ Chí Minh.
- Các chuỗi TTTM Vincom và Vincom Mega Mall trên cả nước

II. DỰ ÁN - VINHOMES CENTRAL PARK

3. Tên của dự án Vinhomes Central Park mang ý nghĩa gì?

Lấy cảm hứng từ khu Central Park New York nổi tiếng thế giới. Vinhomes Central Park gợi mở hình dung về một khu đô thị - công viên hiện đại và cao cấp bậc nhất, hội tụ mọi tiêu chuẩn đẳng cấp nhất, nằm ở vị trí đắc địa ngay tại trung tâm TP HCM, vô cùng thuận lợi về giao thông nhưng vẫn giữ được môi trường sống trong lành, chan hòa với thiên nhiên bên bờ sông Sài Gòn.

4. Vị trí dự án Vinhomes Central Park?

- Dự án tọa lạc tại vị trí vô cùng đắc địa ngay giữa trung tâm TP HCM, mặt tiền trải dài theo bờ sông Sài Gòn dài hơn 1 km, là nơi thuận tiện giao thông cả đường bộ, đường thủy, và trong tương lai sẽ rất gần trạm số 5 tuyến Metro Bến Thành – Suối Tiên.
- Liên kết vùng: Chỉ mất 2 phút đến tuyến Metro Bến Thành – Suối Tiên, 3 phút đến khu đô thị mới Thủ Thiêm và 4 phút đến trung tâm TP HCM
- Điểm nổi bật: Dự án thuộc khu Tân Cảng là 1 trong 3 khu lớn còn lại của trung tâm TP HCM có mặt tiền giáp sông (Tân Cảng, Ba Son, và cảng Khánh Hội). Toàn bộ các căn hộ và biệt thự của Vinhomes Central Park đều được hưởng không khí trong lành thoáng đãng từ sông Sài Gòn, tầm nhìn rộng.

5. Đơn vị thi công xây dựng? Đơn vị quản lý tòa nhà?

Quản lý thi công xây dựng: Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 1,2,3

Quản lý tòa nhà: Công ty Vinhomes

6. Quy mô dự án Vinhomes Central Park?

Tổng thể dự án: 43.91 ha

Mật độ xây dựng toàn khu: ~16%

Diện tích cây xanh: ~13.8 ha

7. Dự án bao gồm những loại hình phát triển nào?

- Căn hộ và officetel (từ 1 – 4 phòng ngủ, diện tích từ 50 m² – 200 m²)
- Biệt thự đơn lập và song lập (320 m² – 750 m²)
- Căn hộ thông tầng duplex/ penthouse
- Tòa tháp cao 81 tầng – tòa nhà cao nhất Việt Nam (TTTM, văn phòng cho thuê, căn hộ, căn hộ dịch vụ, khách sạn,...)

8. Dự án gồm bao nhiêu tháp căn hộ? Mỗi tháp cao bao nhiêu tầng? Có bao nhiêu căn hộ trên mỗi tầng?

- Tổng thể dự án bao gồm 17 tòa căn hộ và 1 tòa tháp 81 tầng gồm TTTM, khách sạn, văn phòng cho thuê.
- Độ cao tầng của khu căn hộ từ 38 – 50 tầng
- Mỗi tầng có 10, 12, 14 căn hộ chia thành 2-3 cụm riêng biệt (tùy từng tòa)

9. Mỗi tháp bao nhiêu block? Có bao nhiêu thang máy và bao nhiêu thang thoát hiểm trên một block căn hộ? Tải trọng của thang máy là bao nhiêu?

- Mỗi tháp bao gồm 2 – 3 block
- Mỗi block có 4-5 thang máy và 1 thang thoát hiểm
- Tải trọng: 1.000 – 1.350kg

10. Có bao nhiêu loại căn hộ? Diện tích mỗi căn hộ?

Các loại căn hộ được thể hiện cụ thể và đầy đủ trên tài liệu bán hàng.

Một số căn hộ điển hình để khách hàng tham khảo:

- Căn hộ 1PN DT: 40.7m², 42.6m², 47.4m², 48.1m², 52.7m²
- Căn hộ 2PN DT: 68.8m², 69m², 69.2m², 71.3m², 76.8m², 77.9m², 83m², 90.8m²
- Căn hộ 3PN DT: 106.6m², 110.3m², 114.2m², 122.4m², 135.2m²
- Căn hộ 4PN DT: 135.4m², 142.2m²

11. Đường nội bộ trong dự án rộng bao nhiêu mét?

13m – 35m (bao gồm cả vỉa hè)

12. Độ cao trần của căn hộ?

2.7m (thông thủy)

13. Khoảng cách giữa các tòa tháp?

Tối thiểu 25m

III. BÀN GIAO

14. Cho biết tiến độ xây dựng và thời gian bàn giao căn hộ, biệt thự và tiện ích của dự án?

- Ngày khởi công xây dựng: 26/07/2014
- Thời gian bàn giao biệt thự và bệnh viện Vinmec Central Park : 2015
- Thời gian bàn giao căn hộ, bến du thuyền và trường học Vinschool Central Park: 2016
- Hoàn thành toàn khu: 2017

15. Căn hộ được bán có hoàn thiện nội thất không?

Hoàn thiện đầy đủ nội thất liền tường, bao gồm toilet, thiết bị bếp, tủ âm tường, máy lạnh. Chi tiết theo bảng nguyên vật liệu và trang thiết bị bàn giao căn hộ.

16. Khách hàng muốn giao căn hộ thô có được không?

CĐT chưa có chủ trương giao thô, nhằm đảm bảo môi trường sống đẳng cấp cho cư dân, tránh tình trạng liên tục hoàn thiện xây dựng của của các căn hộ trong tòa nhà.

17. Khách hàng mua 2 căn liền nhau có thể đập thông tường được không?

Tùy căn, tùy vị trí, nếu không ảnh hưởng đến kết cấu tòa nhà và phải được sự đồng ý của Chủ Đầu Tư, đồng thời cam kết thi công hoàn thiện sớm, để không ảnh hưởng đến cư dân xung quanh.

18. Trường hợp khách hàng mua nguyên tầng để thông sàn thì CĐT có thể để trống tầng đó cho khách hàng tự thiết kế được không?

Có thể xem xét nếu khách mua trong giai đoạn mới xong móng, thanh toán và hỗ trợ vốn tương đương 100% Giá Bán.

IV. TIỆN ÍCH - DỊCH VỤ

19. Tiện ích chung của dự án Vinhomes Central Park?

- Trường liên cấp Vinschool Central Park
- Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park
- Bến du thuyền đẳng cấp 5 sao
- Sân băng trong nhà
- VINKE (khu vui chơi giáo dục trẻ em)
- Rạp chiếu phim
- Bể bơi tại tất cả các tòa nhà căn hộ
- Hệ thống sân tập thể thao ngoài trời (Tennis, cầu lông.v.v...)
- sảnh Lounge
- Khu Club – House 5 sao, phòng tập Gym, nhà sinh hoạt cộng đồng
- Khu vui chơi trẻ em ngoài trời, mini Golf-tập Putting, dịch vụ chăm sóc thú cưng

20. Ở dự án Vinhomes Central Park có dịch vụ cộng thêm nào nổi bật không?

Dịch vụ:

- Khách hàng có thể chọn gói tri ân của Chủ Đầu Tư, trong đó miễn phí dịch vụ quản lý 10 năm, gói chăm sóc sức khỏe VIP Vinmec, suất học bổng Vinschool.
- Trung tâm dịch vụ khách hàng sẵn sàng phục vụ 24/7
- Dịch vụ gia đình (thực hiện theo tiêu chuẩn 5 sao): Dọn nhà, vệ sinh công nghiệp, vệ sinh gia đình, giặt là, dịch vụ chăm sóc cây, trồng/ làm cỏ, chăm sóc sân vườn.v.v...
- Dịch vụ sửa chữa, bảo trì
- Dịch vụ ẩm thực phục vụ tại nhà
- Dịch vụ văn phòng: photocopy, in ấn, đặt vé máy bay, chuyển phát nhanh, đặt hoa.v.v...
- Hỗ trợ cư dân cho thuê bất động sản và quản lý khách thuê thay cho chủ nhà

Dịch vụ gia tăng:

- Hệ thống điện dự phòng: Dự phòng 100% cho căn hộ và biệt thự, bao gồm cả điện điều hòa.
- Hệ thống dự phòng và lọc nước sinh hoạt: Có bể nước dự phòng, có hệ thống lọc nước tinh khiết đạt được tiêu chuẩn nước uống.

21. Phí quản lý bao gồm những chi phí gì?

Khách hàng sở hữu căn hộ Vinhomes Central Park được miễn phí dịch vụ quản lý 10 năm (đối với các khách hàng lựa chọn gói tri ân), Phí sử dụng hồ bơi và hệ thống sân tập thể thao ngoài trời; Dịch vụ bảo vệ 24/7; Phí dọn dẹp và làm vệ sinh tài sản chung và các tiện ích công cộng; Thu nhặt – xử lý rác và bảo tồn cảnh quan; Hệ thống phòng cháy và chữa cháy theo các tiêu chuẩn TCVN; Phí dịch vụ cho các dụng cụ đo đếm chỉ số tiêu thụ điện – nước; Thu và thanh toán tiền điện - nước và chi phí sinh hoạt khác đối với tài sản chung và tiện ích công cộng chung; Phí kiểm tra sổ sách;

22. Thời gian miễn phí quản lý 10 năm bắt đầu từ khi nào? Áp dụng cho toàn dự án hay chỉ cho khu căn hộ?

Thời gian miễn phí quản lý bắt đầu từ khi bàn giao nhà của từng khu và áp dụng cho các khách hàng mua Căn Hộ tại Dự án có lựa chọn sử dụng gói dịch vụ tri ân.

23. Mua biệt thự có phải đóng Quỹ bảo trì không? Quỹ bảo trì 2% được tính như thế nào và được sử dụng cho mục đích gì?

- Khách mua biệt thự không phải đóng Quỹ bảo trì.
- Đối với căn hộ Quỹ bảo trì là 2% tính trên giá bán căn hộ chưa VAT; Thu Quỹ bảo trì nhằm mục đích cấp kinh phí thanh toán những chi phí phục vụ các việc sửa chữa lớn, duy tu – thay thế - lắp đặt – nâng cấp hạ tầng cơ sở, hoặc những sửa chữa khác của phần diện tích chung, công trình tiện ích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Khu Căn Hộ và Dự Án không thuộc phạm vi bảo hành.

24. Tiện ích chung nội khu có cho người ngoài hoặc người thân-bạn bè của cư dân vào sử dụng được không?

Các tiện ích chung trong khu biệt lập chỉ dành cho cư dân, người ngoài hoặc người thân-bạn bè của cư dân vào tiện ích nội khu phải được bảo lãnh của Chủ nhà Vinhomes Central Park, tuy nhiên cần phải trả phí (nếu có) khi sử dụng theo qui định.

25. Chi phí điện, nước sẽ được tính như thế nào?

Theo quy định của nhà nước và công ty cung cấp điện, nước cho Dự Án. .

26. Phí đậu xe hơi và xe gắn máy?

Theo mức giá chung của các tòa nhà tương tự. Chi tiết do BQL tòa nhà ban hành cụ thể.

27. Hệ thống rác thải được xử lý như thế nào?

Có phòng thu gom rác ở mỗi tầng và theo giờ trong ngày.

V. PHÁP LÝ DỰ ÁN

28. Hình thức sở hữu của căn hộ và biệt thự?

- Căn hộ: Sở hữu lâu dài
- Căn hộ officetel/shophouse: thuê dài hạn 50 năm
- Biệt thự: Sở hữu lâu dài

29. Sau bàn giao dự kiến bao lâu có sổ hồng?

Thời gian bàn giao sổ hồng phụ thuộc vào cơ quan nhà nước, Chủ Đầu Tư sẽ nỗ lực tối đa để ra sổ sớm nhất có thể. Thực tế các dự án của Vingroup như Vinhomes Riverside, Vinhomes Times City và Vinhomes Royal City đều đã ra sổ hồng cho khách trong thời gian tương đối nhanh.

30. Người nước ngoài, Việt Kiều có được mua căn hộ tại Dự Án hay không? Nếu có thì được sở hữu bao nhiêu năm?

Được, theo quy định của nhà nước về quyền sở hữu bất động sản đối với người nước ngoài và Việt Kiều.

31. Có thể gộp số 2 căn thành 1 căn được không?

Có thể gộp số trong trường hợp khách hàng mua sớm (CĐT sẽ tư vấn cụ thể đối với từng trường hợp có nhu cầu, để đảm bảo về mặt pháp lý).

VI. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ SAU BÁN HÀNG

32. Chủ đầu tư có hỗ trợ khách hàng cho thuê lại căn hộ hoặc Chủ đầu tư có cam kết thuê lại căn hộ không?

Có hỗ trợ và theo chính sách tại từng thời điểm.

33. Khách hàng có được chuyển nhượng lại căn hộ cho người khác không? Nếu chuyển nhượng thì phí bao nhiêu?

Được chuyển nhượng thỏa thuận đặt cọc, không tính phí giai đoạn đầu. Sau khi ký HĐMB vẫn được chuyển nhượng nhưng phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán..

34. Có bao nhiêu ngân hàng hợp tác hỗ trợ vay vốn? Ngân hàng nào? Hỗ trợ được bao nhiêu %?

Techcombank và 1 số ngân hàng lớn uy tín khác. Chúng tôi đang phối hợp xây dựng các chương trình cho vay mang lại ích tốt nhất cho khách hàng, sẽ công bố trong thời gian sớm nhất.

VII. CƠ SỞ HẠ TẦNG

35. Vinhomes có cam kết là sẽ khắc phục được vấn đề ngập nước ở đường Nguyễn Hữu Cảnh không?

- Ngày 20/11, UBND TPHCM vừa đồng ý chủ trương nghiên cứu đầu tư xây dựng và nâng cấp một số tuyến đường huyết mạch kết nối khu vực Tân Cảng Sài Gòn, trung tâm thành phố để phát triển hạ tầng giao thông và giải quyết dứt điểm tình trạng ngập nặng trong nhiều năm qua.
- Tập đoàn Vingroup sẽ thực hiện Cải tạo đường Nguyễn Hữu Cảnh; Xây dựng tuyến đường ven sông từ đường Tôn Đức Thắng đến đường chui bên dưới dầm cầu Sài Gòn và Mở rộng đường Ung Văn Khiêm
- Một số đường link có thể tham khảo:
 - <http://dantri.com.vn/kinh-doanh/mo-moi-nang-cap-nhieu-tuyen-duong-khu-vuc-tan-cang-va-trung-tam-tpHCM-998382.htm>
 - <http://vnexpress.net/tin-tuc/thoi-su/giao-thong/tp-hcm-mo-moi-nang-cap-tuyen-duong-tai-khu-tan-cang-3110496.html>
 - <http://cafef.vn/tin-tuc-du-an/tpHCM-nang-cap-mot-so-tuyen-duong-tai-khu-vuc-tan-cang-va-trung-tam-thanh-pho-2014112123185645314ca45.chn>
 - <http://www.thanhniem.com.vn/pages/20141122/mo-moi-nang-cap-hang-loat-tuyen-duong-tai-tan-cang-va-trung-tam-tpHCM.aspx>
 - <http://seatimes.com.vn/xay-dung-hang-loat-tuyen-duong-tai-khu-vuc-tan-cang-0197224.html>
 - <http://baodautu.vn/tpHCM-mo-moi-va-nang-cap-hang-loat-tuyen-duong.html>