

## TỔNG HỢP MỘT SỐ CÂU HỎI SKY OASIS

### 1. Slogan của Sky Oasis:

“Xanh hơn Resort, vui hơn phố”

### 2. Giá trị cốt lõi của Sky Oasis là gì?

- Thụ hưởng giá trị sống chuẩn Wellness trong không gian sống “Xanh hơn resort” như bất kỳ dự án khác của Ecopark, Sky Oasis còn là dự án độc đáo nhất – Trái tim giải trí, điểm check-in, shopping, ăn chơi của tất cả cư dân Ecopark & dân du lịch “Must try”

### 3. Quy mô dự án:

- Diện tích lô đất: 18.247m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng khối đế là: 6.480m<sup>2</sup> (35%)

### 4. Diện tích mặt nước và cây xanh: 35 ha

### 5. Tòa tháp căn hộ:

- 2 tòa tháp cao 41 tầng
- Bể bơi vô cực (tầng 3)
- Vườn treo trên không Sky Garden (tầng 21)
- Jacuzzi mái kính (tầng 41)

### 6. Tầng hầm và tầng đế thương mại:

- 2 tầng hầm để xe (27.400m<sup>2</sup>): cung cấp 653 chỗ đỗ xe cho cư dân (50%).
- 2 tầng khối đế thương mại: 12.800m<sup>2</sup>:
  - +> Mỗi tầng cao 5m
  - +> Riêng tầng thứ 2 có ban công 2m: giúp cho công việc kinh doanh thuận lợi hơn, khách hàng có khu vực ngồi bên ngoài tận hưởng không khí xanh và tươi mát.

### 7. Tổng số căn hộ:

- 2 tòa: 1.255 căn hộ, mỗi tầng 17 căn
- Các căn hộ thiết kế với 2 ban công thông thoáng, tận hưởng trọn vẹn tầm nhìn vịnh hồ Aqua Bay và khu biệt thự đảo

### 8. Vườn treo trên không Sky Garden: tầng 21

## 9. Khu Sky Lounge và bể bơi vô cực: tầng 41

### 10. Loại căn hộ:

#### 4 loại căn hộ điển hình

- Căn hộ Studio
- Căn hộ 1PN
- Căn hộ 2PN+1 (2WC)
- Căn hộ 3PN+1 (2WC)

#### 4 loại căn hộ đặc biệt

- Pool Villa
- Garden Villa
- Penthouse
- Sky Villa

**11. Khu Villa:** Khu căn hộ xanh 3 lớp: trước mặt hồ, bao tòa tòa sky oasis, bao quanh trước mặt căn hộ

### 12. Khu căn hộ điển hình:

- Chiều cao trên cùng: 3.2m – Giúp cho nhà thoáng khí
- Tầng 21: tầng lánh nạn, có cầu nối từ tòa S1 và S2 – Cư dân dành thời gian tận hưởng không khí trên không.
- Tầng 20: điếm vượt trội có khoảng chiều cao lên tới 6m.
- Tầng 41: bể bơi
- Tầng 40, 41: Sky villa (duplex)
- Tầng 40: Penthouse

### 13. Pháp lý của Sky Oasis đã xong chưa?

- Đã xong
- Toàn bộ quy hoạch bờ tây của ECO đã xong hoàn toàn.

### 14. Dự án này CĐT có phân phí bảo lãnh tiến độ 1.5% không?

- Có ngân hàng đứng ra bảo lãnh
- Không áp dụng tách phí 1.5%
- KH không được giảm trừ

**15. Khi nào thì toàn khu The Island Bay hoàn thiện toàn bộ bao gồm cả các phân khu khác, đường 30m, khu shophouse?**

- Đầu 2022 cất nóc và bàn giao vào quý II/2022
- 2 tòa này kế hoạch chỉ bán 2-3 tháng, sau đó sẽ triển khai bán các khu tiếp theo của The Island Bay
- Thi công đồng bộ các phân khu với nhau, dự kiến hoàn thiện đồng bộ hạ tầng trong 2022 khu The Island Bay

**16. Dịch vụ do đơn vị nào vận hành? Giá dự kiến là bao nhiêu?**

- CĐT đang cân nhắc lựa chọn Savills & CBRE
- Giá dự kiến: 11- 12k/m<sup>2</sup>

**17. Chủ nhà có được đăng ký tự hoàn thiện ngay từ khi ký hợp đồng không? Nếu có thì có được giảm trừ giá không?**

- Kh ko đc tự hoàn thiện căn hộ điển hình (không bàn giao thô)
- Nếu kh có nhu cầu rất cần thiết. CĐT sẽ xem xét

(Không được thông tầng)

**18. CĐT có thay đổi phương án dùng điều hòa multi (1 cục nóng) thay vì điều hòa như phương án hiện tại không (tham khảo thêm điều hòa của VH Ocean Park)**

- Tham khảo lại bên OCP -> CĐT sẽ xem xét vì liên quan đến chi phí giá và phương án thiết kế thi công

**19. Cửa dùng khóa vân tay/thẻ hay chìa?**

- Bàn giao khóa cửa khóa thông minh hiện đại dùng thẻ và vân tay

**20. Từ tầng hầm lên có lối đi riêng dành cho cư dân không hay chung với khách dịch vụ**

- 6 thang máy: 1 thang hàng, (5 thang cư dân có 1 thang chống cháy)
- Dừng chung cho cư dân và shophouse

**21. Với 1255 căn hộ với 653 chỗ đỗ xe – có phù hợp cho cư dân hiện đại phần lớn sử dụng xe ô tô, có nhà 2 xe.**

- CĐT dung hơn 24000m<sup>2</sup> hầm để cho 653 chỗ đỗ xe => Lượng hầm và chỗ đỗ xe đáp ứng đc nhu cầu của cư dân
- Cư dân ko lo chỗ đỗ xe

- Đảm bảo theo quy định của Bộ XD, nhìn chung đã vượt quy định của BXD, Aqua và WB thì không sử dụng hết công suất hiện tại. Đảm bảo đủ cho cư dân

**22. Các căn có quy định về số slot ô tô được đăng ký với BQL tùy theo diện tích căn không? (Studio: thường 1-2 người, 3PN thường 4-6 người)**

- QL vận hành chưa tham gia, nên chưa có quy định
- Tuy nhiên: mỗi căn tối thiểu 1 xe ô tô

**23. Các tiện ích trong khu Sky Oasis có thu phí với cư dân không? Nếu có là bao nhiêu?**

- 3 tiện ích:
  - o Bể bơi tầng 3 và 41: có thể thu phí or miễn phí cho cư dân sky oasis
  - o Sky Garden: ko thu phí
  - o Chưa có chủ trương thu phí, hiểu rằng là đang free cho cư dân SO

⇒ Khả năng sẽ miễn phí

**24. CĐT vui lòng giải thích rõ hơn cho đại lý về các khái niệm cũng như hình ảnh/layout về các loại hình: Pool Villa, Garden Villa, Penthouse, Sky Villa:**

- Pool Villa: view ra bể bơi (Khu bể bơi tiểu cảnh bằng cây, có lớp kính ko bị ảnh hưởng cho các căn hộ).
- Garden Villa: View ra khu vườn
- Khoảng cách giữa 2 tòa S1 và S2: 25m
- Sở hồng lâu dài
- Điểm nhấn: 2 tầng hầm thông tầng > vượt yêu cầu của Bộ: 5000m<sup>2</sup>, mỗi gia đình 2 chiếc xe máy
- Shoppouse: 2 mặt, có khuôn viên cây xanh nhỏ nằm ở giữa trên mặt sàn tầng 1, ban công 2 m<sup>2</sup> view đường đi bộ và btđ được kinh doanh. 4 góc người đi mua hàng đều có thể di chuyển 2 mặt. Trần cao khoảng 5m
- Tầng 3: bể bơi rộng 300 -> 350m<sup>2</sup>. Vui chơi dưới nước dành cho cư dân

- Tầng 21: sky gardner: dài 15m, rộng 10m, bố trí các vườn cây => cư dân checkin...
- Điểm đặc biệt: tầng 20, 21 thông tầng: chiều cao 6m
- Tầng 41: bể bơi chân mây
- Tầng 40, 41: Skyvilla –thông tầng
- Tầng 41: Penthouse
- Phố đi bộ dài 2,5km tập trung rất nhiều khu giải trí
- Loại hình căn MB điển hình: 17 căn
- 4 góc của tòa nhà đều có khuôn viên cây
  - Giải thích:
    - Pool villa: Tầng 3 – các căn hướng về bể bơi, có ngãn cảnh quan và vách kính đẹp
    - Garden Villa: Tầng 21 → Các căn hướng về vườn
    - Penhouse Villa: Tầng 41
    - Sky Villa: Thông tầng 40-41

**25.Hệ thống giáo dục tầm trung (hoặc công lập, bán công lập, tư thục có mức học phí thấp hơn các trường hiện tại ở Ecopark) có được triển khai tại dự án không? Và thời gian dự kiến?**

- 2 trường:
  - 1 trường của Hàn quốc Deasung nằm cuối đường Hàn Quốc
  - 1 trường của Mỹ đối diện đảo rồng
- Đang kêu gọi thêm một số trường công và bán công
- Y tế: Như kế hoạch phát triển hiện tại

**26.Hỗ trợ MKT:**

- Bắt đầu từ: 08/04/2020
- 2 tuần gửi nghiệm thu 1 lần
- Lưu ý: QC CĐT hỗ trợ, phải sử dụng đúng mục đích
- Đơn vị thiết kế Sky Osis: 1 trong 5 đơn vị thiết kế BTĐ

**27.Ngân hàng giải ngân:**

- Tech (Hỗ trợ Chuyên nhượng khoản vay)
- BIDV
- VCB

**Chú ý:**

- Techcombank: CN được khoản vay (Nhanh hơn, lãi suất cao hơn)

- VCB, BIDV: Chưa làm được chuyển nhượng được khoản vay
  - ✓ Chính sách tốt: 0%, 24 tháng
  - ✓ Thời điểm bàn giao + 6 tháng
  - ✓ Tgian vay: 30-35 năm (thường 25 năm) → DA CĐT có uy tín cao
  - ✓ Ecopark chưa bao giờ dùng hết hạn mức
  - ✓ Chiết khấu theo tiến độ: 5% trước VAT

### **28. Khách hàng mua căn hộ bằng vốn tự có:**

- Giảm 5% GBCH (trước VAT và KPBT) – thanh toán tiến độ

### **29. Thông tin thêm về DA:**

- Chênh lệch Đông Nam và Tây Bắc 10-15%
- View sông Hồng đẹp
- Đường đi bộ 2,5km: ẩm thực, vui chơi, giải trí, nghệ thuật... → Ban kinh doanh của Eco đã lập ra đội thúc đẩy kd... giống Vinpearl & Bà Nà Hill
  - 4 góc tầng 3 của tòa nhà là các khu vui chơi của trẻ em
  - Đối tượng khách hàng:
    - Studio/1N: Độc thân hoặc cặp đôi chưa hoặc mới lập gđ, thích hoặc có đặc thù hay di chuyển, công tác
    - 2N: Gia đình trẻ, có em bé
    - 2N +1: Gia đình có con lớn
    - 3N: Gia đình muốn không gian ở rộng