



## B CÂU HỎI & CÂU TRẢ LỜI DỰ ÁN HONGKONG TOWER

### I. CHỨC VỤ

#### 1. Chức vụ của dự án? Địa chỉ và Website?

- Chức vụ : Công ty Cổ phần Đầu tư KhangLong
- Địa chỉ : Tầng 2 nhà N01 Khu đô thị Láng Thượng - Phường Láng Thượng – Quận Đống Đa – TP Hà Nội.
- Website của Công ty : kanglong.com.vn
- Dự án Tòa nhà Dịch vụ công cộng và Căn hộ bán HongKong Tower.
- Địa chỉ dự án: 243A Lê La Thành – Quận Đống Đa - Hà Nội
- Website của dự án: hongkong-tower.com.vn, hongkong-tower.vn

#### 2. KhangLong đang phát triển những dự án nào?

- Dự án Tòa nhà Dịch vụ công cộng và Căn hộ bán HongKong Tower tại 243A Lê La Thành - Phường Láng Thượng - Quận Đống Đa - Hà Nội ;
- Dự án tuyến đường Thái Hà, Hồ Nhé Thúc Kháng kéo dài 1,2 km với mặt cắt ngang 30m ( đây cũng là mặt cắt chính của Dự án HongKong Tower ) ;
- Dự án Xây dựng các tòa nhà chung cư Hòa Nam - Phường Giếng Vỡ - Quận Đống Đa - Hà Nội ( gồm có Khu A1, A2, A3, A4 và nghiên cứu K1, K2 ) với quy mô lớn.
- Dự án 3,2 ha tại Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội với quy mô các block từ 25-46 tầng
- Dự án Nam Long, mặt Phố Bình.

### II. DỰ ÁN – TÒA NHÀ HONGKONG TOWER

#### 3. Vị trí Dự án Tòa nhà Hongkong Tower?

- Dự án tọa lạc trên vị trí vàng của trung tâm thủ đô Hà Nội đặc biệt là Dự án cùng nằm ngay cạnh Công viên Hồ Thủ Lệ mang lại môi trường sống xanh, sạch và trong lành. Vì thế dự án HongKong Tower được coi là một dự án vàng hiếm hoi nằm giữa trung tâm thủ đô Hà Nội thì thì hiếm hoi.
- Dự án HongKong Tower còn thừa hưởng các tiện ích hiện tại của khu vực công trình công cộng như Công viên Thủ Lệ, Hồ Ngọc Khánh,... và dịch vụ, các tiện ích vui chơi giải trí của khu vực trung tâm thủ đô như Lotte Center, Indo- China plaza Hà Nội, Vimcom.... Bên cạnh đó là những tiện ích chỉ mất vài phút đi các trục đường danh tiếng tập trung cho những tiện ích như Ngân hàng, Trung tâm Giao thông vận tải, Siêu thị, Học Viện Ngoại Giao....



- Chiều cách Bên vỉa hè Nhi, bên vỉa hè Phố Sơn, bên vỉa hè Giao thông vỉa hè  
tích 200m và vỉa hè 5 phút.

- Không chỉ thu hút tín dụng các công trình xã hội mà vị trí ưu ái ở nơi  
liên kết trực tiếp với trục giao thông chính, có dân cư nhanh chóng  
bên vỉa hè trên cao đường đi chuyên nghiệp trung tâm  
khác các khu vực Hà Nội.

- Dự án còn công nhận ngay các công trình hành chính sẵn sàng pôn cao cấp sẵn  
vị và sẵn sàng minh chứng trong xã hội như đi như quán Nga, Công ty xây dựng  
Icon4 và Công ty Thiết kế VNCC của Bên xây dựng.

- Trục mặt của tòa nhà là trục giao thông kéo dài Voi phước – Thái Hà vỉa hè mặt  
30m sẵn sàng trong năm 2016 sẵn sàng thành phố cùng doanh nghiệp thực hiện  
giải pháp và thi công.

#### 4. Đơn vị thi công, thi công xây dựng?

- Đơn vị thi công: Công ty Atelier Dubocs & Landowski; Công ty Waner – Doan; Công ty  
Orient.

- Đơn vị thi công: Công ty Công nhân xây dựng nền móng Jikon; Liên danh Công CP CCE  
Holdings, Công ty Công nhân Xây Dựng của Long

- Quản lý tòa nhà: Hiện tại Chủ đầu tư thuê chuyên gia Quản lý tòa nhà uy tín  
nhất.

#### 5. Quy mô dự án Tòa nhà HongKong Tower?

- Diện tích dự án: Vỉa hè tích là 5.041 m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng: 2.387m<sup>2</sup>

- Mật độ xây dựng: 47,3%

- Địa điểm chính thức: 243A Lê La Thành, Quận Đống Đa, Hà Nội

- Dự án bao gồm các khu: Tháp A cao 27 tầng, Tháp B cao 23 tầng và 3 tầng hầm (không bao  
gồm tầng hầm kỹ thuật)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng – vỉa hè

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

- Căn hộ (Diện tích từ 94m<sup>2</sup> → 127m<sup>2</sup>)

- Căn hộ thông tầng duplex/Penhouse (Diện tích khoảng 298 → 400m<sup>2</sup>)

- Oficetel

- Tòa tháp A(27 tầng) tháp B(23 tầng) bao gồm tầng hầm, tầng hầm, trung tâm thương mại,  
văn phòng cho thuê, khu vui chơi & dịch vụ sức khỏe (Spa, bể bơi, gym...)

#### 7. Dự án gồm bao nhiêu tháp? Có bao nhiêu căn trên mỗi tầng? Diện tích mỗi căn?

Gồm 2 tòa tháp vỉa hè căn hộ như sau

Tòa A vỉa hè 27 tầng

Tầng 3 → 25 là căn hộ thương mại

+Thi công 3 phòng ngủ là các căn hộ loại A1,A2,A3,A4,A5,A8



- Căn A1: 127m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Đông Nam
- Căn A2: 126m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Đông Nam
- Căn A3: 126m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Đông Nam
- Căn A4: 127m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Đông Nam
- Căn A5: 107m<sup>2</sup> hướng chính Đông Nam, hướng ban công Tây Bắc
- Căn A8: 107m<sup>2</sup> hướng chính Đông Nam, hướng ban công Tây Bắc

**Thị trường 2 phòng ngủ là các căn hộ loại A6, A7**

- Căn A6: 94m<sup>2</sup> hướng chính Đông Nam, hướng ban công Tây Bắc
- Căn A7: 94m<sup>2</sup> hướng chính Đông Nam, hướng ban công Tây Bắc

**Tầng 26, 27 là căn hộ thông tầng duplex/penthouse**

- PHA1: 398.03m<sup>2</sup> hướng chính Đông Bắc, hướng ban công Tây Bắc
- PHA2: 297.95 m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc hướng ban công Đông Nam
- PHA3: 297.95m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Đông Nam
- PHA4: 398.03m<sup>2</sup> hướng chính Tây Nam, hướng ban công Tây Bắc
- PHA5: 360.90m<sup>2</sup> hướng chính Đông Nam, hướng ban công Tây Bắc

**\*Tòa B (tầng 23)- Tòa nhà cao tầng:**

**- Khu vực phòng cho thuê**

Tầng 3-> 13(Diện tích khoảng 41 ->78m<sup>2</sup>)

**- Khu căn hộ (tầng 14->21):**

**+Thị trường 3 phòng ngủ là các căn hộ loại B1,B2,B4,B5:**

- Căn B1: 104m<sup>2</sup> hướng chính Đông Bắc, hướng ban công Tây Nam
- Căn B2: 108m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Đông Nam
- Căn B4: 104m<sup>2</sup> hướng chính Tây Nam, hướng ban công Đông Bắc
- Căn B5: 108m<sup>2</sup> hướng chính Đông Nam, hướng ban công Tây Bắc

**+Thị trường 2 phòng ngủ là các căn hộ loại B3,B6:**

- Căn B3 96m<sup>2</sup> hướng chính Tây Nam, hướng ban công Đông Bắc
- Căn B6: 96m<sup>2</sup> hướng chính Đông Bắc, hướng ban công Tây Nam

**Tầng 22, 23 là căn hộ thông tầng duplex/penthouse**

- PHB1: 318.40m<sup>2</sup> hướng chính Tây Bắc, hướng ban công Tây Nam
- PHB2: 399.96m<sup>2</sup> hướng chính Tây Nam, hướng ban công Đông Bắc
- PHB3: 397.82m<sup>2</sup> hướng chính Đông Bắc, hướng ban công Tây Nam

Ngoài ra chủ đầu tư còn có dự án dân sinh sống hoặc làm việc tại tòa nhà thì sẽ có riêng 3 tầng hầm để kết nối thông nhau giữa các tòa nhà với diện tích tổng khoảng 13.506 m<sup>2</sup> bên cạnh hoàn toàn yên tâm là chỗ để xe cho tất cả dân cư sống tại Hong Kong Tower.

Công trình thi công khi hình thành, phía trước có khoảng lùi công trình là 8.5 m giáp tuyến đường Thái Hà, Huỳnh Thúc Kháng kéo dài đến Voi Phục rộng 30m (số tiền khai vào



thời gian thi), ngân sách bao xung quanh. Giao thông theo mặt chi u vào ra, m bo i l i và công tác PCCC thu n l i nh t.

Thi t k xanh trang nhã và thân thi n v i môi tr ãng:

+ Tòa nhà c thi t k l h b i t ãng 3 ph c v ãng i dân nh ãng ngày nóng l c c a mùa hè. Công viên xanh thoáng ãng cho m i ãng i t p th d c, th giãnn và gi i trí.

+ HongKong Tower không ch chú tr ãng thi t k n i th t bên trong mà còn c u t ch m chút t m v p bên ngoài v i thi t k tinh x o n t ãng chi t i t, khuôn viên cây xanh bao quanh tòa nhà t o ãng c m giác xanh mát và trong lành. c b i t v i thi t k hai tòa nhà c liên k t b i hàng cây xanh và v ãn hoa b n mùa t o c m giác th giãnn cho c dân sau m t ãng làm v i c m t m i.

### **8. Có bao nhiêu thang máy 1 block c n h ? T i tr ãng c a thãng máy là bao nhiêu?**

- Có 2 thãp ( Thãp A- Thãp B)
- Thãp A 6 thãng máy, thãp B có 5 thãng máy, 2 thãng máy kh i ãùng ph c v khu th ãng m i và d ch v .
- T i tr ãng t 900 kg  $\rightarrow$  1.150 kg t c 2m/s  $\rightarrow$  ,25m/s, có th t qu n lý giao thõng thãng máy

### **9. Có bao nhiêu lo i c n h ? Di n tích c tính theo kích th c? Di n tích m i c n h ?**

Các c n h c th h i n c th và y ã trên tài li u bán hàng.

Di n tích c tính theo kích th c thõng th y (g i chung là di n tích thõng th y)

M t s các c n h i n hình khãch tham kh o:

- C n h 2PN: DT: 94m<sup>2</sup>, 96 m<sup>2</sup>.
- C n h 3PN: DT: 104m<sup>2</sup>, 107m<sup>2</sup>, 108m<sup>2</sup>, 126m<sup>2</sup>, 127m<sup>2</sup>.

### **10. ãng n i b trong d ãn bao nhiêu mét?**

6m – 10m m t c t & ch y chu vi quanh d ãn

### **11. Kho ãng cách gi a tòa thãp?**

T i thi u 12m

## **III. BÀN GIAO**

### **12. Cho b i t t i n ãy d ãng và th i gian bàn giao c th và t i n ích c a d ãn?**

- Ngày kh i công ãy d ãng: 05/2014
- Giai o n 1: H i n nay ã thi công xong ph n c c, t ãng h m và hoàn thành sãn c t 0.00
- Giai o n 2: Thi công t ãng 5 thãng 5/2016
- Giai o n 3: thi công t ãng 10 thãng 7/2016
- Giai o n 4: thi công t ãng 20 thãng 11/2016
- Giai o n 5: c t nóc công tr ãnh thãng 12/2016
- Giai o n 6: Bàn giao nhà cho khãch hàng Thãng 12/2017



### 13. Công nghệ bán có hoàn thiện nội thất không?

#### NGUYÊN VẬT LIU VÀ TRANG THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ CHUNG C TÒA NHÀ HONGKONG TOWER 243 HỒ LẠC THÀNH

STT	KHO N M C	CH NG LO I V T LI U, THI T B	QUY CÁCH
SÀN	Phòng khách	G công nghi p cao c p	Dày 8mm
	Phòng Ng		
	Phòng B p, n		
	Phòng v sinh	G ch Ceramic ch ng tr n	Kt 300*600
T NG	Phòng khách	S n b hoàn thi n,	Màu s c theo thi t k
	Phòng Ng		
	Phòng n		
	Logia	G ch cao c p	
TR N	Phòng khách	Th ch cao, b matit, s n cao c p	
	Phòng Ng		
	Phòng n		
	Phòng b p		
C A S	Phòng v sinh	Th ch cao ch u n c, s n b matit	
	C a S	Khung nhôm t nh i n, kính cao c p	C u t o quy cách ng b theo thi t k
	C a ra Logia		
	C A I	C a chính,	C a ch ng cháy cao c p,
C a ng n phòng		G công nghi p	Ch ng m, b n l inox, khóa inox, màu tr ng
C a phòng t m ph ki n c a g		Tay n m, c c ch n	Lo i cao c p
B P	T B p	G melamine c t lồi xanh ch ng m,	Màu tr ng
	M t bàn B p	á nhân t o cao c p	
THI T B V SINH	Ch u r a, b n c u, ph ki n thi t b v sinh vôi sen, móc	Toto	Màu tr ng
PHÒNG T M	Phòng t m ng	Kính an toàn, c ng l c	
THI T B I N	Công t c i n phòng khách, phòng n, khu b p, c m, công t c i n, c m tivi, i n tho i, internet...	Sino	Màu tr ng



**KANG LONG JSC**

HỆ THỐNG ĐÈN CHI U SÁNG	Đèn LED downlight	SHB	
HỆ THỐNG LƯU HÒA, PCC, THÔNG GIÓ	Hệ thống thông gió	Sino	Lắp đặt quạt, dây, công tắc
	Hệ thống lưu hòa	Vanlock	Lắp đặt dây điện, ống xả
	Hệ thống PCC		Ưu tiên thi công, chữa cháy
HỆ THỐNG CẢ THÔNG MINH	Hệ thống camera hình ảnh	ABB	

**14. Khách hàng mua bàn giao công trình có công không?**

Chủ tịch có trách nhiệm giao công trình, nhằm đảm bảo môi trường sống tốt cho cư dân, đảm bảo bàn giao hoàn thiện công trình

**15. Khách hàng mua 2 căn liền nhau có thể thông công không?**

Tùy công trình, tùy vị trí, nếu không ảnh hưởng kết cấu tòa nhà và phù hợp các yêu cầu của Chủ tịch, công trình thi công hoàn thiện sẽ không ảnh hưởng đến dân xung quanh.

**IV. TIỆN ÍCH VÀ DỊCH VỤ**

**16. Tiện ích chung của dự án HongKong Tower?**

- Khu Trung tâm thương mại, dịch vụ với diện tích 7000m<sup>2</sup> nằm ngay tầng 1, tầng 2 của tòa nhà. Bao gồm: Siêu thị, các khu bán lẻ, nhà hàng, cafe & ăn nhanh, khu giải trí & chăm sóc sức khỏe, các tiện ích đầy đủ, đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân.

- Về các dịch vụ:

Các dịch vụ, tiện ích cao cấp phục vụ cư dân Hong Kong Tower như: dịch vụ y tế, dịch vụ tài chính, ngân hàng, khu sinh hoạt cộng đồng, khu vực xe mang đến sự tiện nghi cho cư dân sinh sống.

- Bảo vệ trong tòa nhà

- Hệ thống quản lý xe Car Parking khu dịch vụ tầng hầm.

**17. Phí quản lý bao gồm những chi phí gì?**

- Quản lý tòa nhà

- Quét, dọn vệ sinh

- Phí bảo vệ

- Điện chi trả công cộng



- i n, b o trì thang máy
- B m n c sinh ho t
- Theo dõi, x lý h th ng thông tin tín hi u, truy n hình cáp, internet, ga trung tâm, h th ng thông gió

- C t c t i cây
- X ng d u ch y máy phát i n khi m t i n
- Ki m tra theo dõi h th ng PCCC
- Làm b ng tin, thông báo
- Trang trí c nh quan, ch m sóc và thay th các lo i cây c nh quanh khu v c tòa nhà.
- Qu n lý, thay th , s a ch a nh các thi t b công c ng liên quan n tòa nhà
- Theo dõi các thi t b thông minh nh : camera giám sát, th t .
- Trang b , thay th s a ch a bàn gh t i khu v c s nh chung c a toàn nhà

**18. Qu b o trì 2% c tính nh th nào và c s d ng cho m c ích gì?**

Qu b o trì là 2% tính trên giá bán c n h ch a bao g m VAT; thu qu b o trì nh m m c ích c p kinh phí thanh toán nh ng chi phí ph c v các vi c s a ch a l n, duy tu – thay th - l p t – nâng c p h t ng c s , ho c s a ch a khác c a ph n di n tích chung, công trình ti n ích thu c s h u chung, s d ng chung c a Khu c n h và D án không thu c ph m vi b o hành.

**19. Chi phí i n, n c s tính nh th nào?**

Theo quy nh nhà n c và Công ty cung c p i n, n c cho D án

**20. Phí u xe h i và xe g n máy?**

Theo m c giá chung .Chi ti t do ban qu n lý tòa nhà ban hành c th .

**21. H th ng rác th i c x lý nh th nào?**

ng x .

## V. PHÁP LÝ D ÁN

**22. Hình th c s h u c a c n h ?**

- C n h s h u v nh vi n

**23. Sau bàn giao bao nhiêu lâu có s h ng?**

Th i gian bàn giao s h ng ph thu c vào c quan nhà n c, Ch u t s n l c t i a r a s s m nh t có th .

**24. Ngân hàng nào h tr tài chính c a d án?**

Ngân hàng Th ng m i C ph n Qu c Dân- NCB hi n ang cung c p ngu n tài chính cho d án theo H p ng cho vay s 019/15/H TD/104-11.

**25. Ngân hàng nào là ngân hàng b o lãnh c a d án?**

Ngân hàng Th ng m i C ph n Qu c Dân- NCB là ngân hàng b o lãnh cho d án.

**26. Ng i n c ngoài ,Vi t Ki u có c mua c n h t i d án hay không? N u có thì c s h u bao nhiêu n m?**



c.theo quy nh c a nhà n c v quy ns h ub t ngs n i v i  
ng i n c ngoài và Vi t Ki u.

**27. Có th g p s 2 c n thành 1 c n c không?**

Có th g p s trong tr ng h p khách hàng mua s m( Ch u t s t  
v n c th i v i t ng tr ng h p có nhu c u, m b o v m t pháp lý).

**VI. CHÍNH SÁCH H TR SAU BÁN HÀNG.**

**28. Ch u t có h tr khách hàng cho thuê l i c n h ho c Ch u t có cam k t thuê  
l i c n h không?**

Có h tr và theo chính sách tùy th i i m.

**29. Khách hàng có quy n chuy n nh ng l i c n h cho ng i khác không? N u chuy n  
nh ng thì phí bao nhiêu?**

c chuy n nh ng th a thu n t c c, không tính phí giai o n u. Sau khi ký h p ng mua  
bán v n c chuy n nh ng nh ng ph i tuân theo quy nh pháp lu t v chuy n nh ng H p  
ng mua bán...

**30. Có bao nhiêu ngân hàng h p tác h tr vay v n? ngân hàng nào? H tr bao nhiêu %**

Các ngân hàng h tr vay v n cho khách hàng mua c n h bao g m:

Ngân hàng Qu c Dân (NCB)

Ngân hàng th ng m i c ph n Ngo i th ng Vi t Nam ( VCB)

Ngân hàng u t và phát tri n Vi t Nam (BIDV)

Ngân hàng th ng m i c ph n Vi t Nam Th nh V ng (VPB)

M c h tr vay n m u d ki n 7% → 8% và các n m k ti p tùy theo k ho ch c a t ng ngân  
hàng. Chúng tôi ang ph i h p xây d ng các ch ng trình cho vay mang l i l i ích t t nh t cho  
khách hàng, s công b trong th i gian s m nh t.





## TI N THANH TOÁN

D án: HongKong Tower 243 ê La Thành

Khách hàng mua c n h HongKong Tower s th c hi n thanh toán ti n thanh toán nh sau:

TI N	T L THANH TOÁN( giá tr ã bao g m VAT)	TH I H N
t c c	100tr/c n	Khi t c c mua c n h
L n 1	20%( ã bao g m ti n t c c)	Khi ký H p ng Mua Bán
L n 2	5%	Khi thi công n t ng 2( d ki n 25/4/2016)
L n 3	5%	Khi thi công n t ng 4( d ki n 25/5/2016)
L n 4	5%	Khi thi công n t ng 6( d ki n 25/6/2016)
L n 5	5%	Khi thi công n t ng 9 d ki n 25/7/2016)
L n 6	10%	Khi thi công n t ng 15( d ki n 25/9/2016)
L n 7	10%	Khi thi công n t ng 21( d ki n 25/11/2016)
L n 8	10%	Khi thi công n c t nóc tòa nhà( d ki n quý I/2017)
L n 9	30%	Khi nh n thông báo bàn giao nhà
	2%( kinh phí b o trì)	
L n 10		N p phí, l phí liên quan t i vi c c p gi y ch ng nh n quy n s h u c n h

## CHÍNH SÁCH Ư ẾI IV I KHÁCH HÀNG

TT	N i dung	Ch u t gi m giá/m2
1	Khách hàng n p 50%	200.000 ng /m2 t ng ng v i lãi su t ti ng i ti t ki m 6.5%/n m
2	Khách hàng n p 60%	350.000 ng/m2 t ng ng v i lãi su t ti ng i ti t ki m 7%/n m
3	Khách hàng n p 70%	500.000 ng/m2 t ng ng v i lãi su t ti ng i ti t ki m 8%/n m



**(\*) Lưu ý trân trọng:**

Chúng tôi xin lưu ý rằng quý Ông/bà có trách nhiệm thanh toán số tiền trên. Nếu Quý Ông/bà thanh toán sau thời hạn trên, chúng tôi có quyền yêu cầu Quý Ông/bà trả tiền lãi quá hạn và có quyền khác theo quy định của Hợp đồng.

(\*) Trong trường hợp, khách hàng phải thanh toán 100% giá trị căn cước khi nhận sổ hộ khẩu.