



Q & A

DỰ ÁN ROYAL MANSION

Ngày cập nhật: 28/10/2024

I. THÔNG TIN VỀ CHỦ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐƠN VỊ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
1	CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN	<p>CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN: TẬP ĐOÀN TUTA (TUTA Group)</p> <p>Tập đoàn TUTA tiền thân là CP Thương mại Tuấn Mai với lịch sử phát triển trên 20 năm, là một trong những Doanh nghiệp tư nhân hàng đầu tại Bắc Giang. Với tiềm lực tài chính mạnh mẽ cùng việc sở hữu các quỹ đất vàng, TUTA Group không ngừng mở rộng hoạt động kinh doanh, xây dựng những công trình tâm cỡ, đóng góp quan trọng vào sự thay đổi diện mạo đô thị của tỉnh.</p> <p>TUTA Group đang sở hữu hệ sinh thái đẳng cấp trải rộng qua nhiều lĩnh vực, đáp ứng đa dạng nhu cầu của khách hàng như: Khách sạn 4 sao Ravatel, Hệ thống nhà hàng Rùa Vàng, Ghẹ Xanh, ẩm thực Trung Hoa... là điểm đến nổi tiếng tại thành phố Bắc Giang. Ngoài ra, TUTA Group cũng chính là Chủ đầu tư của Dự án Rùa Vàng City tại Lạng Giang, Bắc Giang – là dự án tiên phong phát triển theo mô hình khu đô thị khép kín, được quy hoạch đồng bộ với hạ tầng hiện đại cùng hệ thống tiện ích nội khu đa dạng.</p> <p>Thông tin Chủ đầu tư theo hồ sơ pháp lý dự án Royal Mansion: Liên danh Công ty CP Tập đoàn TUTA và Công ty CP TM Tuấn Mai và Công ty CP TM Rùa Vàng.</p>
2	ĐỊA CHỈ TRỤ SỞ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	Tầng 06, Tòa nhà TUTA CENTER, Số 03 đường Hùng Vương 1, Phường Lê Lợi, TP.Bắc Giang
3	ĐỊA CHỈ VĂN PHÒNG BÁN HÀNG	Căn A2-01 và A2-02 dự án Royal Mansion tại 299 đường Hùng Vương, Ngã 6 Trung tâm thành phố Bắc Giang.
4	WEBSITE DỰ ÁN	Website chính thức của dự án: Royalmansion.com.vn

I. THÔNG TIN VỀ CHỦ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐƠN VỊ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
5	ĐƠN VỊ TƯ VẤN VÀ PHÁT TRIỂN KINH DOANH	<p>Công ty Cổ phần Phát triển & Kinh doanh BĐS Weland</p> <p>WeLand được thành lập năm 2017 bởi đội ngũ chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực bất động sản, tài chính. Bằng sự chuyên nghiệp, tận tâm và nỗ lực tạo ra những hướng đi khác biệt, WeLand đã khẳng định được vị thế số 1 trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ phát triển toàn diện và trọn gói cho các dự án Bất động sản, trở thành thương hiệu đồng hành, bảo chứng cho thành công của nhiều dự án vươn tầm quốc gia và khu vực, tại các thị trường trọng điểm như Hà Nội, TP HCM, Phú Quốc, Quảng Ninh, Hải Phòng, Nghệ An...</p>
6	ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ DỰ ÁN	<p>Tư vấn thiết kế hạ tầng: Công ty TNHH tư vấn xây dựng các dự án quốc tế (IPEA)</p> <p>Tư vấn thiết kế Dinh thự thương mại và cảnh quan dự án: Công ty TNHH EWD</p> <p>Tư vấn Thiết kế chung cư, khách sạn và trung tâm thương mại: AEDAS - Top 5 những công ty tư vấn và thiết kế toàn cầu nổi tiếng bậc nhất thế giới</p>
7	ĐƠN VỊ THI CÔNG CHO DỰ ÁN	<p>Công ty CP ECOBA Việt Nam; Tổng ty CP công trình Viettel; Công ty CP đầu tư XD & TM VIDOCO, Công ty TNHH Tùng Dương</p>
8	ĐƠN VỊ TƯ VẤN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ CỦA DỰ ÁN	<p>Công ty TNHH CBRE Việt Nam thuộc Tập đoàn CBRE (Hoa Kỳ) là tập đoàn chuyên vận hành và quản lý bất động sản hàng đầu thế giới với hơn 100 năm kinh nghiệm, 500 văn phòng, có mặt tại hơn 100 quốc gia. Các dịch vụ quản lý vận hành đô thị của CBRE hướng tới mang lại không gian sống chất lượng chuẩn quốc tế, vận hành hiệu quả cho các khu đô thị cao cấp.</p>
9	ĐƠN VỊ QUẢN LÝ, VẬN HÀNH KHAI TÁC KHÁCH SẠN THUỘC DỰ ÁN	<p>Marriott - Thương hiệu quản lý khách sạn 5 sao hàng đầu trên thế giới đến thuộc tập đoàn Marriott International (Hoa Kỳ), là Tập đoàn quản lý khách sạn lớn nhất trên thế giới với gần 10.000 điểm đến trên toàn thế giới. Định hướng của thương hiệu Marriott hướng tới không gian khách sạn với thiết kế hiện đại, trải nghiệm cao cấp và dịch vụ chất lượng dành cho các khách hàng.</p>

II. THÔNG TIN TỔNG QUAN CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
1	TÊN THƯƠNG MẠI CỦA DỰ ÁN	Dự án có tên thương mại là: Royal Mansion
2	TÊN PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN	Dự án khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang
3	VỊ TRÍ CỦA DỰ ÁN	<p>Số 299 đại lộ Hùng Vương, Thành phố Bắc Giang</p> <p>Vị trí ngay tại Ngã 6 nút giao Đông Sơn, Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang</p> <p>Dự án có 04 mặt tiền đường, các mặt tiếp giáp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phía Đông: Giáp đường Tôn Đức Thắng và các khu cơ quan tỉnh Bắc Giang. • Phía Tây: Nút giao Ngã 6 – Công trình biểu tượng của TP Bắc Giang • Phía Bắc: Giáp đường Mai Thị Vũ Trang và Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH1 • Phía Nam: Giáp đường Hùng Vương (Hay còn gọi là đường Tây Yên Tử - Tỉnh lộ 293)
4	ROYAL MANSION ĐƯỢC PHÁT TRIỂN THEO ĐỊNH HƯỚNG NÀO	<p>Royal Mansion là Tổ hợp Khu Đô thị - Khách sạn - Thương mại - Dịch vụ - Giải trí đẳng cấp quốc tế tiên phong đầu tiên tại Bắc Giang - thủ phủ công nghiệp và kinh tế mới của miền Bắc.</p> <p>Dự án bao gồm các sản phẩm dinh thự thương mại, chung cư cao cấp, tòa văn phòng cùng khách sạn 5 sao quốc tế được quản lý, vận hành bởi Marriott. Từ đó tạo nên tính cộng hưởng gia tăng giá trị mạnh mẽ, điểm đến mang tính biểu tượng phồn vinh của thành phố.</p>
5	ĐỊNH VỊ CỦA ROYAL MANSION	<p>BIỂU TƯỢNG ĐÔ THỊ QUỐC TẾ</p> <p>NƠI ĐÁNG SỐNG BẬC NHẤT DÀNH CHO GIỚI THƯỢNG LƯU TẠI BẮC GIANG</p> <p>SỐNG ĐẲNG CẤP – ĐẦU TƯ THỊNH VƯỢNG – ĐIỂM ĐẾN QUỐC TẾ</p>

II. THÔNG TIN TỔNG QUAN CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
6	QUY MÔ DỰ ÁN	<p>Quy mô diện tích đất: 9,45ha với 04 mặt tiền</p> <p>Các thành phần của dự án</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Thấp tầng: 171 căn Dinh thự thương mại từ 02 mặt tiền (2) Căn hộ: 04 tòa Chung cư cao 29 tầng (3) 01 Khách sạn quốc tế 5 sao thương hiệu Marriott (4) Tòa nhà văn phòng (5) Tổ hợp thương mại – dịch vụ - giải trí – hội nghị
7.1	TIỆN ÍCH NỘI KHU DỰ ÁN (1)	<p>TIỆN ÍCH - CẢNH QUAN NGOÀI TRỜI (ĐÃ CÓ)</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Dải phân cách nghệ thuật tại đường Hùng Vương (đường Tây Yên Tử) đoạn qua dự án: Công trình trang trí hình ảnh sóng ánh sáng; Đài phun nước và logo dự án; Tuyến cây xanh và hoa điểm nhấn (2) Tuyến phố cây xanh nội khu với đa dạng các mùa hoa nở: Cây giáng hương; Cây sang; Cây ban trắng; Cây hồng mỹ nhân; Cây xoài; Cây Phong Linh (3) Không gian cổng vào tại mặt đường Hùng Vương: Hồ nước cảnh quan với các bậc nước tràn, điểm nhấn logo dự án; Tuyến cây xanh và hoa điểm nhấn, Công viên sân chơi liên hoàn (*) (4) Không gian công viên sân chơi liên hoàn gồm: Công viên trò chơi trẻ em gồm 11 thiết bị cao cấp với đa dạng hoạt động; Sân bóng rổ - thể thao đa năng; Hệ thống máy tập gym ngoài trời. (5) Không gian công viên mini - cổng chào tại mặt đường Tôn Đức Thắng: Biểu tượng Logo check-in; Tác phẩm nghệ thuật trang trí; Đài phun nước; Ghế nghỉ; Cây xanh tiểu cảnh (6) 02 công viên điểm nhấn nội bộ tại các dãy: Cây xanh tiểu cảnh; Thác nước tràn; Không gian cảnh quan trồng linh hoạt sử dụng (vui chơi, đỗ xe, sinh hoạt của cư dân...) (7) Tuyến phố đi bộ thương mại lát đá, cùng hệ thống điểm nhấn ánh sáng tại giữa các dãy Dinh thự thương mại. (8) Công viên trung tâm 2.2ha với các khu vực quảng trường rộng để làm khu vực cắm trại, tổ chức sự kiện, các lối dạo bộ, vườn hoa cảnh quan và hệ thống ánh sáng trang trí ấn tượng (*) <p><i>Ghi chú (*): Các hạng mục sẽ thay đổi khi triển khai xây dựng chung cư, khu thương mại, khách sạn.</i></p>

II. THÔNG TIN TỔNG QUAN CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
7.2	TIỆN ÍCH NỘI KHU DỰ ÁN (2)	<p>TIỆN ÍCH SẼ TRIỂN KHAI CÙNG CÁC KHỐI CHUNG CƯ, KHÁCH SẠN, THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG – BIẾN DỰ ÁN THÀNH TỔ HỢP TIỆN ÍCH LƯU TRÚ – LÀM VIỆC – HỘI NGHỊ - THƯƠNG MẠI – GIẢI TRÍ – TẤT CẢ TRONG MỘT “ALL-IN-ONE”</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Khách sạn 5 sao quốc tế - thương hiệu Marriott (2) Tòa Văn phòng cao cấp (tương lai là trụ sở Tập đoàn TUTA và có thể cho các doanh nghiệp, văn phòng đại diện khác thuê) (3) Tổ hợp thương mại – dịch vụ - giải trí – hội nghị đẳng cấp quốc tế với các tiện ích quy mô lần đầu có mặt: Trung tâm tổ chức sự kiện quy mô lên đến 2.000 khách; E-Casino, Tổ hợp chăm sóc sức khỏe – Spa Massage, Tổ hợp giải trí (Bar – Night Club – Karaoke...) (4) Các tiện ích – không gian sống đẳng cấp dành cho cư dân (nằm tại các tòa chung cư): Bể bơi ngoài trời, Bể bơi bốn mùa trong nhà, Công viên cây xanh nội khu, Sân vườn trên cao, Sân chơi trẻ em trong nhà và ngoài trời, Không gian thư giãn cho cư dân... (5) Các không gian cho dịch vụ dành cho cư dân: Trường mẫu giáo, phòng gym, siêu thị, phòng khám...
8.1	TIỆN ÍCH LÂN CẬN (NGOẠI KHU) CỦA DỰ ÁN	<p>Từ vị trí dự án kết nối thuận lợi tới các khu vực tiện ích – dịch vụ - hành chính quy mô của Bắc Giang:</p> <p>TRƯỜNG HỌC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trường tiểu học Tân Tiến: 1 phút • Trường THCS Tân Tiến: 1 phút • Trường Liên cấp FPT: 2 phút <p>THƯƠNG MẠI</p> <ul style="list-style-type: none"> • AEON Mall: 2 phút • Siêu thị GO Bắc Giang: 2 phút

II. THÔNG TIN TỔNG QUAN CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
8.2	TIỆN ÍCH LÂN CẬN (NGOẠI KHU) CỦA DỰ ÁN	<p>Y TẾ</p> <ul style="list-style-type: none"> Bệnh viện đa khoa tỉnh Bắc Giang: 5 phút Bệnh viện đa khoa Hà Nội – Bắc Giang: 4 phút Bệnh viện sản nhi: 4 phút <p>HÀNH CHÍNH</p> <ul style="list-style-type: none"> Liên kế ngay sát dự án: Tòa án nhân dân Tỉnh Bắc Giang; Viện kiểm soát nhân dân tỉnh Bắc Giang; Công An tỉnh Bắc Giang Cục thuế tỉnh Bắc Giang: 2 phút UBND, tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang: 3 phút UBND, thành ủy, Hội đồng nhân dân thành phố Bắc Giang: 2 phút UBND xã Tân Tiến: 1 phút Trường chính trị tỉnh Bắc Giang: 1 phút <p>CÁC KHU CÔNG NGHIỆP VỚI TỔNG DIỆN TÍCH GẦN 3000HA: Nơi lắp ráp công nghệ cao – nơi tập trung của các chuyên gia, kĩ thuật viên cao cấp Việt Nam và Quốc tế:</p> <ul style="list-style-type: none"> KCN Song Khê – Nội Hoàng(150ha): 5 phút KCN Vân Trung(350ha): 10 phút KCN Đình Trám(100ha): 10 phút KCN Quang Châu(426ha): 10 phút KCN Việt Hàn(200ha): 10 phút

II. THÔNG TIN TỔNG QUAN CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
9	GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ CỦA DỰ ÁN	<p>Dự án đã được vinh danh ở giải thưởng "Best Integrated Township Design 2023 - Khu đô thị tích hợp có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam 2023" của Dot Property Vietnam Awards.</p> <p>Dot Property Awards là giải thưởng quốc tế thường niên về hệ sinh thái ngành bất động sản có uy tín tại khu vực Đông Nam Á, được tổ chức bởi Dot Property Group – Thành viên của tập đoàn Lifull Connect (trụ sở tại Tây Ban Nha, hoạt động tại 63 quốc gia trên thế giới).</p> <p>Giải thưởng quy tụ nhiều chuyên gia hàng đầu trong và ngoài nước am hiểu thị trường Việt Nam, Đông Nam Á. Mỗi năm, chương trình mời các cố vấn giải thưởng khác nhau thuộc các lĩnh vực tư vấn quy hoạch, thiết kế kiến trúc, phát triển bền vững ở nhiều quốc gia trên thế giới để có cái nhìn tổng quan, đóng góp những kiến thức, tiêu chí đánh giá chuyên môn theo tiêu chuẩn quốc tế.</p>

III. THÔNG TIN SẢN PHẨM DINH THỰ THƯƠNG MẠI

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
1	DỰ ÁN CÓ SẢN PHẨM THƯƠNG MẠI NÀO ĐANG MỞ BÁN	Trong giai đoạn 1, dự án Royal Mansion ra mắt thị trường 171 Dinh thự thương mại (Sản phẩm thấp tầng) Chủ đầu tư sẽ công bố ra mắt các sản phẩm khác trong các giai đoạn tiếp theo
2	ĐẶC ĐIỂM ĐẶC TRƯNG CỦA CÁC CĂN DINH THỰ THƯƠNG MẠI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kiến trúc Paris tráng lệ 2. Vật liệu hoàn thiện đẳng cấp bậc nhất Việt Nam 3. Các căn đều có từ 02 mặt tiền 4. Thuộc Tổ hợp đô thị - Khách sạn - Thương mại - Dịch vụ - Giải trí đẳng cấp quốc tế
3	PHONG CÁCH THIẾT KẾ SẢN PHẨM DINH THỰ THƯƠNG MẠI CỦA DỰ ÁN	Phong cách kiến trúc Paris tráng lệ – với đầy đủ các đặc trưng của di sản kiến trúc Haussmann Dinh thự thương mại được thiết kế với đặc trưng tầng 1 và 2 cao để có thể có không gian thoáng rộng cho các không gian kinh doanh sang trọng, showroom, cũng như kết hợp với hệ thống vòm và mặt tiền rộng để tạo thành mặt tiền bề thế tương tự như các tòa Trung tâm thương mại cao cấp.
4	CHIỀU CAO CỦA CÁC CĂN DINH THỰ THƯƠNG MẠI	Dinh thự thương mại được xây dựng 5 tầng 1 tum , trong đó chiều cao từng tầng như sau: <ul style="list-style-type: none"> • Tầng 1: 3,9m • Tầng 2: 3,6m • Tầng 3 – 4 – 5: 3,3m/tầng • Tầng tum: 3,3m

III. THÔNG TIN SẢN PHẨM DINH THỰ THƯƠNG MẠI

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
5	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT VÀ DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG CỦA CÁC CĂN	<ul style="list-style-type: none"> • Diện tích lô đất: 84 - 139,6 m² • Diện tích xây dựng: 438,5 - 691,4 m²
6	KÍCH THƯỚC MẶT TIỀN VÀ ĐỘ SÂU CÁC CĂN	<ul style="list-style-type: none"> • Kích thước mặt tiền căn điển hình 84m²: 6m • Kích thước mặt tiền căn điển hình 86,8m²: 6,2m • Kích thước mặt tiền căn điển hình 91m²: 6,5m • Kích thước mặt tiền căn 3 mặt tiền: 8 – 8,5m (mặt tiền lô đất) • Độ sâu các căn: 14m
7	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÁC CĂN DINH THỰ THƯƠNG MẠI	Từ 67.5% đến 90%, trong đó chủ yếu là các căn điển hình với mật độ xây dựng 90%
8	CÁC CĂN CÓ KHOẢNG LÙI Ở ĐÂU	<ul style="list-style-type: none"> • Đối với các căn điển hình 2 mặt tiền: Các căn sẽ có khoảng lùi 1.5m ở mặt phía sau – khu vực lối thương mại giữa 2 dãy Dinh thự thương mại. • Đối với các căn điển hình 3 mặt tiền: Có thêm khoảng lùi ở mặt hông của căn ~2m. • Các không gian này gia chủ có thể kinh doanh, sử dụng theo nhu cầu của từng gia chủ, tuy nhiên cần lưu ý đảm bảo không gian cảnh quan chung của toàn bộ dự án để giữ gìn hình ảnh đẳng cấp, đồng bộ của toàn bộ khu đô thị.


III. THÔNG TIN SẢN PHẨM ĐỊNH THỤ THƯƠNG MẠI

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
9	TIÊU CHUẨN BÀN GIAO CỦA CÁC CĂN NHƯ THẾ NÀO	<p>Tiêu chuẩn bàn giao: Hoàn thiện mặt ngoài theo thiết kế của Chủ đầu tư – Để thô bên trong</p> <ul style="list-style-type: none"> • Không bao gồm tường xây ngăn phòng bên trong nhà: Để khách hàng có thể chủ động lên thiết kế phân chia công năng bên trong theo nhu cầu của từng gia chủ • Không bao gồm thang bộ (bàn giao lỗ thăm trần) • Có sẵn vị trí chờ cho thang máy • Bàn giao theo thiết kế gồm bể nước ngầm và bể phốt • Đầu chờ hệ thống điện, nước, cáp internet... tại một vị trí đầu lỗ đất
10	TẠI SAO DỰ ÁN LẠI KHÔNG BÀN GIAO THANG BỘ	<p>Thang bộ là một điểm cần phải được thiết kế - thi công phù hợp với định hướng phân chia công năng (layout) bên trong mỗi căn nhà căn cứ theo nhu cầu của chủ nhà, và yếu tố phong thủy phù hợp với gia chủ. Vì lẽ đó, dự án sẽ không bàn giao thang bộ để khách hàng sau này tự chủ động thi công phù hợp với mong muốn, nhu cầu và yếu tố phong thủy riêng của mỗi chủ nhà.</p> <p>Sau khi nhận bàn giao nhà, khách hàng sẽ được bàn giao bộ Bản vẽ hoàn công chi tiết, căn cứ đó đơn vị thiết kế của mỗi chủ nhà sẽ lên phương án thiết kế thi công phù hợp với kết cấu của mỗi căn nhà. Sau khi đơn vị thiết kế lên phương án thiết kế chi tiết, khách hàng sẽ chuyển bản vẽ kết cấu đến bộ phận kỹ thuật của Chủ đầu tư để kiểm tra sự phù hợp của phương án với kết cấu chung của công trình, từ đó đảm bảo phương án thi công được đảm bảo nhất về độ an toàn cũng như phù hợp với nhu cầu của mỗi cá nhân chủ nhà.</p>

III. THÔNG TIN SẢN PHẨM DINH THỰ THƯƠNG MẠI

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
11	ĐIỂM NỔI BẬT CỦA VẬT LIỆU HOÀN THIỆN DINH THỰ THƯƠNG MẠI LÀ GÌ	<p>VẬT LIỆU HOÀN THIỆN ĐẲNG CẤP BẠC NHẤT VIỆT NAM</p> <ul style="list-style-type: none"> Tầng 1 - 2 mặt trước: Mặt ngoài ốp đá Moca Limestone tự nhiên - xuất xứ Bồ Đào Nha Tầng 3 - 5 mặt trước: Sơn hiệu ứng đá 7 lớp Tầng 1 - 2 mặt sau: Sơn hiệu ứng đá 7 lớp Tầng 3 - 5 mặt sau: Sơn hoàn thiện Jotun 4 lớp Toàn bộ hệ cửa: Hệ nhôm 65 tiêu chuẩn châu Âu - sơn Anode màu vàng Champagne, Kính hộp Double Low-E phủ mềm bằng bạc 2 lớp, Hệ thống phụ kiện cửa cao cấp khắc logo dự án. Mái sảnh tầng 1: Thép hộp kết hợp sắt uốn nghệ thuật Lan can sắt sơn tĩnh điện – kết hợp hoa văn đúc gang hình xâu tiên Vòm cửa tầng 5: Vòm sắt hoa văn nghệ thuật sơn tĩnh điện Hệ thống đèn Led 480 CHIP COB LED strip, 3000K chiếu sáng viền nhấn kiến trúc mặt ngoài (cả mặt trước và mặt sau)
12	THỜI GIAN DỰ KIẾN BÀN GIAO DINH THỰ THƯƠNG MẠI?	Các dãy sẽ được bàn giao lần lượt theo tiến độ, dự kiến bắt đầu từ Q1/2025 đến Q3/2025
13	KHÁCH HÀNG CÓ ĐƯỢC THAY ĐỔI THIẾT KẾ NỘI THẤT VÀ NGOẠI THẤT KHÔNG	<p>Chủ đầu tư bàn giao hoàn thiện mặt ngoài theo thiết kế và để thô bên trong</p> <p>Đối với bên trong nhà: Khách hàng có thể tùy ý lựa chọn thiết kế phân chia công năng và nội thất theo phong cách và nhu cầu riêng.</p> <p>Đối với ngoại thất: Chủ đầu tư đã thiết kế và sẽ bàn giao hoàn thiện mặt ngoài theo quy hoạch, cũng như đã hoàn thiện với các vật liệu đẳng cấp, chất lượng. Vì vậy Chủ đầu tư cũng mong muốn khách hàng không chỉnh sửa thiết kế bên ngoài nhà để đảm bảo tính đồng bộ và sang trọng cho quần thể dự án.</p>
14	HỆ THỐNG ĐÈN LED MẶT NGOÀI DINH THỰ THƯƠNG MẠI SẼ ĐƯỢC VẬN HÀNH NHƯ THẾ NÀO	Hiện tại, để đảm bảo sự đồng bộ về chiếu sáng, tạo sức sống và điểm nhấn tổng thể, cũng chính là yếu tố để thu hút khách hàng đến với dự án, từ đó thúc đẩy hiệu quả kinh doanh thương mại chung của toàn bộ các căn Dinh thự thương mại, vì vậy hệ thống đèn led điểm nhấn chiếu sáng mặt ngoài sẽ do chủ đầu tư cung cấp và vận hành tổng thể.

IV. THÔNG TIN VỀ HẠ TẦNG CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
1	SAU KHI BÀN GIAO CÁC CĂN, ĐƠN VỊ NÀO SẼ QUẢN LÝ VẬN HÀNH DỰ ÁN	<p>Đối với dự án Royal Mansion, toàn bộ hạ tầng của dự án sẽ không bàn giao về cho Nhà nước sau khi nghiệm thu, mà Chủ đầu tư đã được đồng ý về chủ trương sẽ chủ động nhận quản lý vận hành lại hạ tầng trong suốt thời gian hiệu lực của dự án, để đảm bảo sự đồng bộ, chất lượng của dự án lâu dài.</p> <p>Hiện tại CBRE (Tập đoàn chuyên vận hành và quản lý bất động sản hàng đầu thế giới với hơn 100 năm kinh nghiệm) đang là đơn vị tư vấn quản lý vận hành cho dự án để mang lại tiêu chuẩn sống cao cấp, chất lượng vận hành quốc tế và hiệu quả cho Dự án.</p>
2	ĐẶC TRƯNG VỀ HẠ TẦNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG CỦA DỰ ÁN LÀ GÌ	<ul style="list-style-type: none"> • Rộng rãi: Vĩa hè các căn đều rộng từ 5 – 7.5m, thuận lợi cho kinh doanh thương mại • Tiêu chuẩn hoàn thiện cao cấp: Lát đá, hệ thống đèn đường, cây xanh theo tiêu chuẩn của các khu đô thị cao cấp • Lối đi bộ thương mại giữa các dãy nhà: Được lát đá đan màu tạo thành điểm nhấn, kết hợp cùng hệ thống đèn led mặt tiền, hệ thốn cửa vòm tạo thành lối đi bộ - thương mại thu hút
3	CHIỀU RỘNG LÒNG ĐƯỜNG VÀ ĐƯỜNG VĨA HÈ CỦA DỰ ÁN RỘNG BAO NHIÊU 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Đường Hùng Vương (đường Tây Yên Tử): Lộ giới 48m (Lòng đường mỗi bên 10,5m; Vĩa hè mỗi bên 7,5m; Dải phân cách 12m) 2. Đường Tôn Đức Thắng: Lộ giới 30m (Lòng đường mỗi bên 7,5m; Vĩa hè mỗi bên 6m; Dải phân cách 3m) 3. Đường Mai Thị Vũ Trang: Lộ giới 20.5m (Lòng đường 10,5m; Vĩa hè mỗi bên 5m) 4. Đường bên trong dự án – nối đường Hùng Vương và đường Mai Thị Vũ Trang – ngăn cách giữa khu chung cư và khu khách sạn – văn phòng: Lộ giới 25m (Lòng đường 12m; Vĩa hè mỗi bên 6,5m) 5. Đường bên trong dự án – phía trước các dãy Dinh Thự thương mại và sảnh chung cư: Lộ giới 18m (Lòng đường 8m; Vĩa hè mỗi bên 5m) 6. Đối với lối đi bộ - thương mại giữa các dãy nhà Dinh thự thương mại: 6m (Bao gồm không gian khoảng lùi 1.5m mỗi bên, và không gian chung 3m)

IV. THÔNG TIN VỀ HẠ TẦNG CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
4	CÂY XANH TRONG DỰ ÁN CÓ GÌ ĐẶC BIỆT	<p>Để dự án có không gian cảnh quan ấn tượng với BỐN MÙA HOA NỞ, hệ thống cây xanh bóng mát nội khu của dự án cũng được tính toán để không chỉ mang lại hệ thống bóng mát, mà sẽ là điểm nhấn cảnh quan ấn tượng mỗi mùa hoa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Đường mặt tiền dãy A2: Cây Hoa Hồng Mỹ Nhân • Đường mặt tiền dãy G2 và G5: Cây Hoa Phong Linh • Đường mặt tiền dãy A5: Cây Hoa Ban
5	VIỆC ĐẢM BẢO AN NINH TRONG DỰ ÁN ĐƯỢC TRIỂN KHAI NHƯ THẾ NÀO	<p>Để đảm bảo an ninh và an toàn, trong dự án áp dụng hệ thống giám sát an ninh 03 lớp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hệ thống camera cho các không gian công cộng nội khu • Hệ thống các chốt bảo vệ • Tuần tra an ninh của lực lượng bảo vệ dự án
6	VỊ TRÍ SẢNH CỦA KHÁCH SẠN MARRIOTT VÀ TÒA VĂN PHÒNG ĐẶT TẠI Đâu	<p>Sảnh của khách sạn Marriot và tòa Văn phòng sẽ được đặt tại mặt đường Mai Thị Vũ Trang</p>
7	VỊ TRÍ SẢNH CHUNG CƯ ĐẶT TẠI Đâu	<p>Sảnh các tòa chung cư được đặt hướng ra phía ngoài – đối diện với các dãy Dinh thự thương mại để thuận lợi cho tiếp cận của cư dân chung cư, cũng như thúc đẩy gia tăng nhận diện, thu hút kinh doanh cho các căn Dinh thự thương mại</p>

IV. THÔNG TIN VỀ HẠ TẦNG CỦA DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
8	THIẾT KẾ CỦA CÁC TÒA CHUNG CƯ, KHỐI KHÁCH SẠN – VĂN PHÒNG CÓ GÌ ĐẶC BIỆT ĐỂ ĐẢM BẢO KHÔNG GIAN SỐNG & HIỆU QUẢ THƯƠNG MẠI CHO CÁC CĂN DINH THỰ THƯƠNG MẠI	<p>Hiệu quả kinh doanh:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sảnh chung cư bố trí đều, đối diện các dãy Dinh thự thương mại Giữa các tòa chung cư là không gian công viên mở, là nơi thu hút khách hàng đến, trải nghiệm – với các lối tiếp cận công viên mở từ cả 4 hướng – dễ dàng thu hút, tiếp cận từ tất cả các căn Dinh thự mặt đối diện chung cư Tạo thành hành trình giao thương – dịch vụ - trải nghiệm khép kín, bao gồm cả khối Khách sạn-Văn phòng-Tổ hợp dịch vụ giải trí, đến các tòa chung cư, và trên hành trình đó đều đi qua các căn Dinh thự thương mại <p>Không gian sống đẳng cấp – với không gian xanh đa tầng tối ưu – hệ tiện ích dịch vụ đa dạng đẳng cấp</p> <ul style="list-style-type: none"> Tổng diện tích mặt đất dành cho không gian xanh của khu vực 4 tòa chung cư lên đến 1 ha, trong đó trung tâm điểm nhấn là công viên trung tâm giữa các tòa. Khoảng cách từ các căn Dinh thự thương mại đến chân các tòa chung cư lên đến 25 – 33m (tùy vị trí), kết hợp với không gian cảnh quan và kiến trúc khối để sang trọng – đồng điệu với dãy các căn Dinh thự thương mại. Hệ thống tiện ích – cảnh quan được thiết kế đa tầng giúp tối ưu không gian cho các tiện ích đa dạng – tối ưu diện tích không gian xanh theo cả chiều thẳng, mang lại không gian trong lành cho cả dự án . Tổ hợp tiện ích dịch vụ đặc quyền trên cao dành cho cư dân chung cư và dinh thự thương mại Hầm đỗ xe thuận lợi cho cả các cư dân dinh thự thương mại .
9	ĐIỆN VÀ NƯỚC CỦA DỰ ÁN DO ĐƠN VỊ NÀO CUNG CẤP	<p>Điện và nước sẽ được đấu nối cùng với hệ thống hạ tầng chung của Bắc Giang:</p> <ul style="list-style-type: none"> Đơn vị cung cấp nước: Công ty CP nước sạch Bắc Giang. Đơn vị cung cấp điện: Công ty điện lực Bắc Giang.

V. THÔNG TIN VỀ PHÁP LÝ DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
1	THỜI HẠN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	<p>Thời hạn sử dụng đất đối với các căn Dinh thự thương mại: Lâu dài.</p> <p>Sau khi Chủ đầu tư chuyển quyền sử dụng đất cho khách hàng (không phân biệt khách hàng là cá nhân hay doanh nghiệp Việt Nam) thì khách hàng có thời hạn quyền sử dụng đất là lâu dài.</p>
2	HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN ĐÃ CÓ NHỮNG VĂN BẢN NÀO	<p>Hồ sơ pháp lý của dự án đã đầy đủ và có thể mở bán theo đúng quy định của pháp luật:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chấp thuận chủ trương đầu tư • Quy hoạch 1:500 • Giấy phép xây dựng • Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh đối với 171 căn thấp tầng (<i>Văn bản dự án đủ điều kiện ký HĐMB giữa Chủ đầu tư và Khách hàng</i>)
3	DỰ ÁN ĐÃ CÓ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (THƯỜNG GỌI LÀ SỔ ĐỎ) CHƯA ?	<p>Dự án đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng lô đất.</p> <p>Sau khi dự án hoàn thành phần xây dựng và được nghiệm thu hoàn công, Chủ đầu tư sẽ tiếp tục hoàn thiện ghi nhận tài sản trên đất vào Giấy chứng nhận.</p> <p>Các khách hàng sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nhận bàn giao nhà, và nộp các hồ sơ giấy tờ theo quy định, CĐT sẽ tiếp tục thực hiện việc sang tên GCN sang tên khách hàng, cũng như việc hoàn thiện ghi nhận tài sản trên đất (phần nhà xây) vào GCN.</p>
4	SAU BÀN GIAO VÀ KHÁCH HÀNG HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH DỰ KIẾN BAO LÂU CÓ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (GCNQSDĐ) VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NHÀ LIỀN KẾ)?	<p>Dự kiến khoảng 60 ngày làm việc</p> <p>Thời gian thực tế có thể điều chỉnh căn cứ theo quy định của Cơ quan Nhà nước.</p>

V. THÔNG TIN VỀ PHÁP LÝ DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
5	CHI PHÍ LÀM GCNQSDĐ BAO GỒM NHỮNG CHI PHÍ GÌ? AI SẼ THANH TOÁN CHI PHÍ NÀY?	Khi làm GCN, các chi phí bao gồm: Phí trước bạ (=0,5% GTNƠ theo quy định hiện hành) + Thêm thuế phi nông nghiệp 0,03% theo đơn giá nhà nước + lệ phí khác theo quy định của Cơ quan có thẩm quyền (Sở Tài nguyên môi trường TP Hà Nội). Các khoản chi phí này, Khách hàng mua nhà ở sẽ phải thanh toán theo quy định.
6	CÓ THỂ GỘP SỔ HAI CĂN THÀNH 1 CĂN KHÔNG?	Chủ đầu tư chỉ làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất cho từng căn theo quy hoạch đã được phê duyệt.
7	NGƯỜI NƯỚC NGOÀI CÓ ĐƯỢC SỞ HỮU KHÔNG	Hiện tại, dự án không được bán cho người nước ngoài
8	CÔNG TY CÓ ĐƯỢC ĐỨNG RA MUA SẢN PHẨM TẠI DỰ ÁN KHÔNG	Công ty có được phép mua (Chi tiết trường hợp cụ thể theo luật nhà ở quy định)

Trân trọng.