



KHANG AN GROUP

GIA PHU • LUONG DINH CUA • PHU HUU • PHUOC THIEN • PHONG PHU • TAN TAO

Nội dung

Contents

Giới thiệu Introduction	5
Định hướng phát triển không gian Tp. HCM và Nhơn Trạch - Đồng Nai đến năm 2020 Land Developing Plan in HCMC and Nhon Trach, Dong Nai by 2020	6
Khu cao ốc phức hợp Gia Phú The Phu Gia Building	9
Cao ốc Lương Định Của Luong Dinh Cua Building	17
Khu dân cư Khang An - Phú Hữu Khang An - Phu Huu Residential Area	23
Khu dân cư Phước Thiện Phuoc Thien Residential Area	23
Chung cư Phong Phú Phong Phu Apartment Building	31
Khu dân cư Phường Tân Tạo Residential Area in Tan Tao Ward	41

Giới thiệu Introduction

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An tiền thân là công ty TNHH Do Đặc Tư Vấn Kinh Doanh Nhà Khang An, giấy CNĐKKD số 4102008398, ngày 01/02/2002, vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ VND. Hoạt động trong lĩnh vực đo đạc địa chính, kinh doanh nhà ở, xây dựng dân dụng, công nghiệp.

Trải qua một quá trình phấn đấu kiên trì, Khang An luôn tồn tại vững vàng và liên tục phát triển, trở thành một trong những công ty danh tiếng trong ngành kinh doanh bất động sản về quy mô vốn và khả năng sinh lợi, khẳng định uy tín và năng lực nổi bật trong mắt nhà đầu tư và khách hàng. Hiện nay, Khang An có vốn điều lệ là 200 tỷ VND, cổ phiếu của Khang An (KAC) chính thức niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) vào ngày 27 tháng 10 năm 2010.

Initially being Khang An House Trading Consulting – Land Survey Ltd.; Khang An Investment - Real Estate JSC, with the business license number 4102008398, officially operated on Feb. 01, 2002, had the initial registered capital of 20 billion VND. The company's main functions includes: Land Survey, Houses Trading, Civil and Industry Construction.

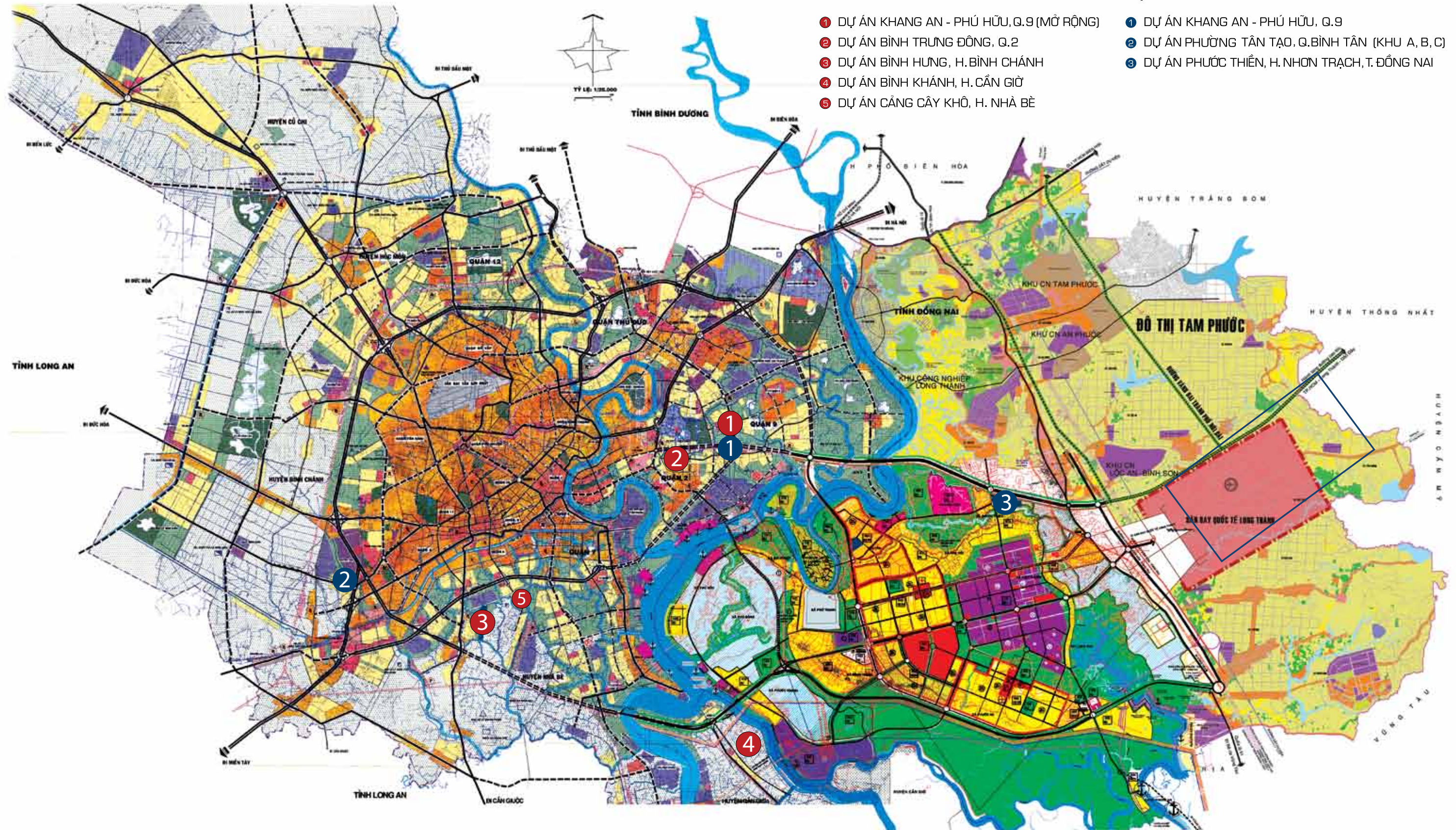
After a long time of making effort, Khang An is strongly and stably developping and now becomes one of the big brand name in Real Estate field in terms of profitable and capital abilities. The company's prestige and capacity are highly evaluated by its shareholders and clients. Currently, Khang An registered capital has been increased up to 200 billion VND while its shares was officially listed on Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) on 2010, October 27th.



Định hướng phát triển không gian Tp. Hồ Chí Minh

Land developing plan in HCMC and Nhon Trach - Dong Nai by 2020

và Nhơn Trạch - Đồng Nai đến năm 2020



Khu Cao ốc phức hợp **GIA PHÚ** THE GIAPHU COMPLEX

Tọa lạc tại khu trung tâm kinh tế và giao thông thuận lợi vào bậc nhất thành phố, khu cao ốc phức hợp Gia Phú đem lại nhiều cơ hội đầu tư kinh doanh hiệu quả và một cuộc sống hiện đại đầy đủ tiện nghi cao cấp, cho gia chủ khẳng định đẳng cấp sống và khiếu thẩm mỹ đầy tinh tế của chính mình.

Tọa lạc tại khu trung tâm kinh tế và giao thông thuận lợi vào bậc nhất thành phố, khu cao ốc phức hợp Gia Phú đem lại nhiều cơ hội đầu tư kinh doanh hiệu quả và một cuộc sống hiện đại đầy đủ tiện nghi cao cấp, cho gia chủ khẳng định đẳng cấp sống và khiếu thẩm mỹ đầy tinh tế của chính mình.





Vị trí Location

Tọa lạc tại phường An Phú, quận 2, TP. HCM, khu cao ốc phức hợp Gia Phú nằm trên trục Đại lộ Đông Tây. Đây là tuyến đường huyết mạch của TP. HCM, đóng vai trò là trục giao thông chính kết nối cửa ngõ phía Tây và cửa ngõ phía Đông của TP.HCM. Tại cửa ngõ phía Đông, Đại lộ Đông Tây sẽ kết nối với đường cao tốc TP. HCM - Long Thành - Dầu Giây (sẽ hoàn thành và chính thức đưa vào sử dụng vào năm 2013) để đến sân bay quốc tế Long Thành (khởi công vào năm 2011 và dự kiến hoàn thành vào năm 2015) và các tỉnh miền Đông Nam Bộ, tạo nên một hệ thống giao thông liên hoàn kết nối TP.HCM với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Cách hầm Thủ Thiêm khoảng 6 km, tọa lạc ngay cạnh khu đô thị mới Thủ Thiêm (trung tâm tài chính của TP. HCM trong tương lai), khu cao ốc phức hợp Gia Phú sở hữu một vị trí đặc địa, khoảng cách đến trung tâm TP. HCM (quận 1) qua hầm Thủ Thiêm (dự kiến thông xe vào quý III/2011) và Đại lộ Đông Tây chỉ 5 phút chạy xe.

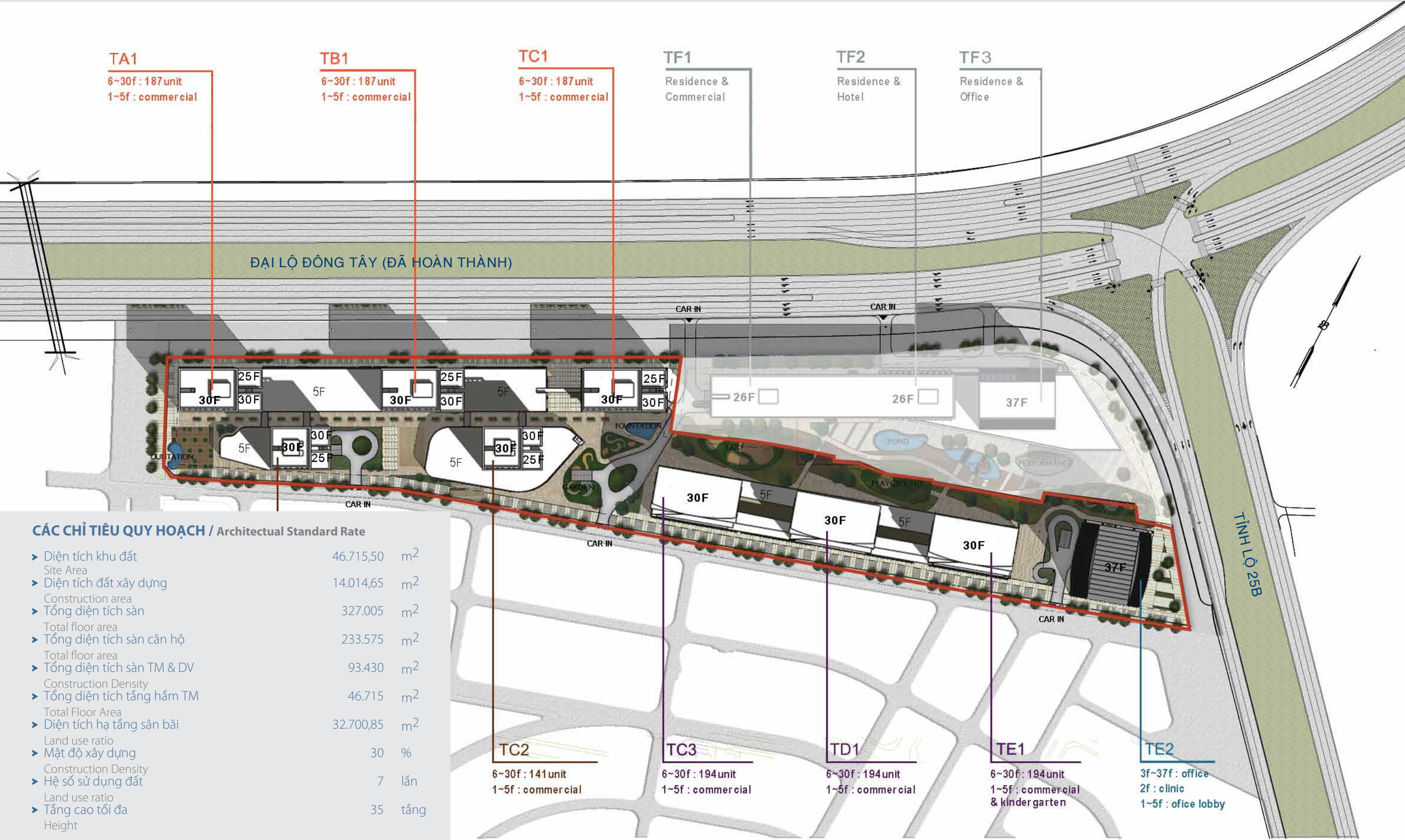
Tọa lạc tại phường An Phú, quận 2, TP. HCM. Khu cao ốc phức hợp Gia Phú nằm trên trục Đại lộ Đông Tây. Đây là tuyến đường huyết mạch của TP. HCM, đóng vai trò là trục giao thông chính kết nối cửa ngõ phía Tây và cửa ngõ phía Đông của TP.HCM. Tại cửa ngõ phía Đông, Đại lộ Đông Tây sẽ kết nối với đường cao tốc TP. HCM - Long Thành - Dầu Giây (sẽ hoàn thành và chính thức đưa vào sử dụng vào năm 2013) để đến sân bay quốc tế Long Thành (khởi công vào năm 2011 và dự kiến hoàn thành vào năm 2015) và các tỉnh miền Đông Nam Bộ, tạo nên một hệ thống giao thông liên hoàn kết nối TP.HCM với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Cách hầm Thủ Thiêm khoảng 6 km, tọa lạc ngay cạnh khu đô thị mới Thủ Thiêm (trung tâm tài chính của TP. HCM trong tương lai), khu cao ốc phức hợp Gia Phú sở hữu một vị trí đặc địa, khoảng cách đến trung tâm TP. HCM (quận 1) qua hầm Thủ Thiêm (dự kiến thông xe vào quý I/2011) và Đại lộ Đông Tây chỉ 5 phút chạy xe.



Mặt bằng tổng thể Quy hoạch 1/500

Overall planned site 1/500



CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH / Architectural Standard Rate

Diện tích khu đất	46.715,50	m ²
Site Area		
Diện tích đất xây dựng	14.014,65	m ²
Construction area		
Tổng diện tích sàn	327.005	m ²
Total floor area		
Tổng diện tích sàn căn hộ	233.575	m ²
Total floor area		
Tổng diện tích sàn TM & DV	93.430	m ²
Construction Density		
Tổng diện tích tầng hầm TM	46.715	m ²
Total Floor Area		
Diện tích hạ tầng sân bãi	32.700,85	m ²
Land use ratio		
Mật độ xây dựng	30	%
Construction Density		
Hệ số sử dụng đất	7	lần
Land use ratio		
Tầng cao tối đa	35	tầng
Height		

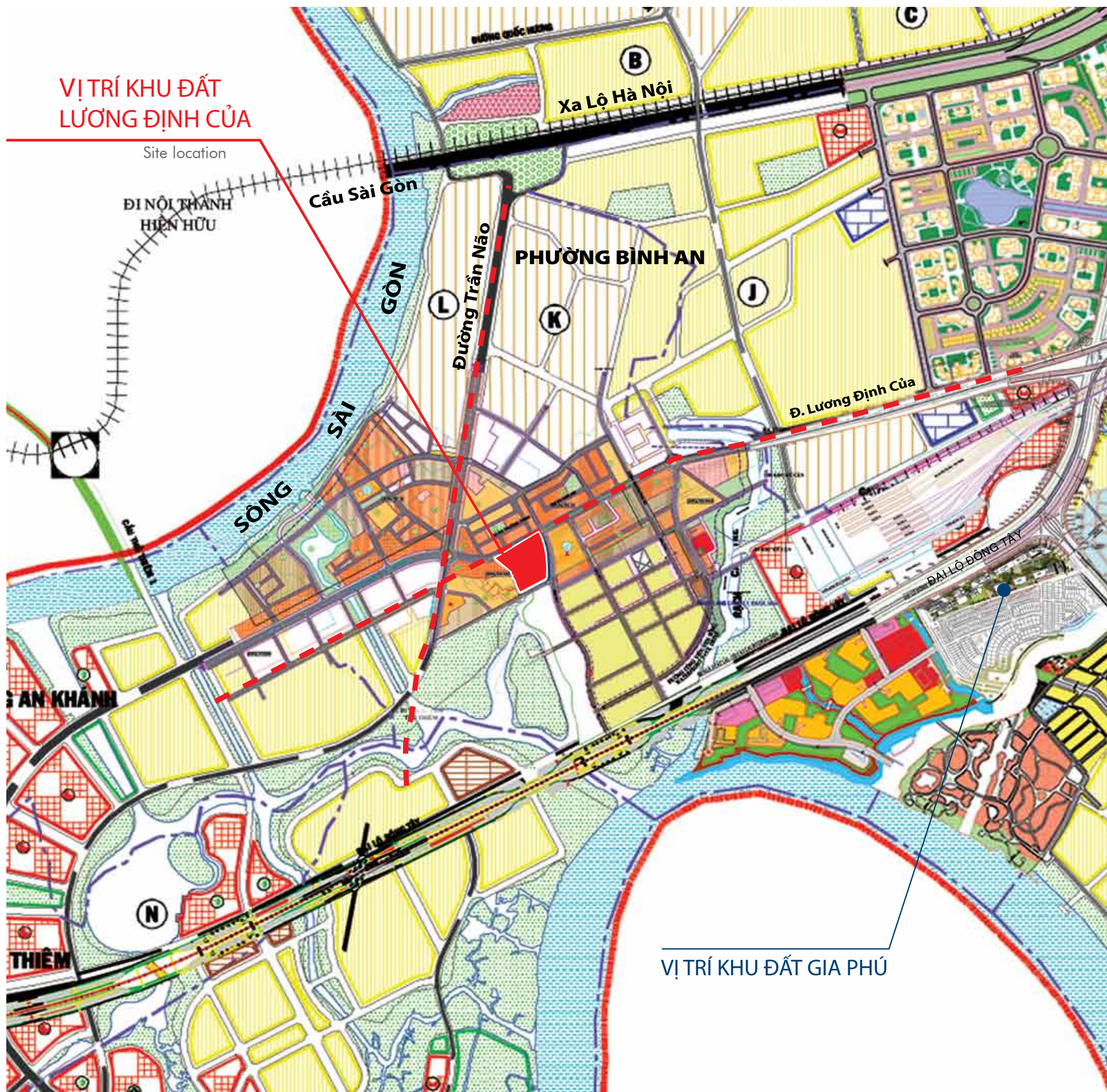


Cao ốc LƯƠNG ĐỊNH CỦA LUONG DINH CUA BUILDING

Hòa lẫn trong nhịp sống sôi động tại vùng đất đang phát triển của quận 2, khu cao ốc Lương Định Của là một minh chứng hoàn hảo cho cuộc sống hiện đại với những tiện ích mang tầm vóc quốc tế cùng nhiều cơ hội vàng dành cho những bộ óc kinh doanh nhạy bén. Tại đây, hơn bao giờ hết, mọi hoạch định của gia chủ đều có thể thực hiện một cách thật dễ dàng.

Hòa lẫn trong nhịp sống sôi động tại vùng đất đang phát triển của quận 2, khu cao ốc Lương Định Của là một minh chứng hoàn hảo cho cuộc sống hiện đại với những tiện ích mang tầm vóc quốc tế cùng nhiều cơ hội vàng dành cho những bộ óc kinh doanh nhạy bén. Tại đây, hơn bao giờ hết, mọi hoạch định của gia chủ đều có thể thực hiện một cách thật dễ dàng. .





VỊ TRÍ KHU ĐẤT LƯƠNG ĐỊNH CỦA

Site location

Vị trí Location

Cao ốc Lương Định Của nằm cạnh trục Đại lộ Đông - Tây, xương sống nối kết cửa ngõ phía Tây với phía Đông của TP.HCM. Thông qua hệ thống hầm đường bộ Thủ Thiêm (hoàn tất quý III/2011), Đại lộ Đông Tây tạo ra xung quanh nó một mạng lưới giao thông thuận tiện, liền mạch với các khu dân cư trù phú của Đô thị mới Thủ Thiêm.

Vươn mình về phía Đông thông qua nút giao thông Lương Định Của - Đại lộ Đông Tây (nút giao thông An Phú) để bắt kịp tốc độ phát triển của đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây (đưa vào sử dụng 2013), cư dân cao ốc Lương Định Của dễ dàng đến với sân bay quốc tế Long Thành, trung tâm hành chính mới của tỉnh Đồng Nai.

Hòa chung nhịp sống sôi động của TP.HCM với 6 phút chạy xe và nằm ngay khu đô thị tài chính mới Thủ Thiêm, dự án kết nối hoàn hảo cuộc sống thường ngày của cư dân với tiện ích cao cấp.

- ▶ Phía đông : giáp với đường quy hoạch 22m
- ▶ Phía Tây : giáp với đường quy hoạch 12m
- ▶ Phía Nam : giáp với dự án Thủ Thiêm
- ▶ Phía Bắc : giáp với đường Lương Định Của

Chung cư Lương Định Của nằm cạnh trục Đại lộ Đông - Tây, xương sống nối kết cửa ngõ phía Tây với phía Đông của TP.HCM. Thông qua hệ thống hầm đường bộ Thủ Thiêm (hoàn tất quý 2/2011), đại lộ tạo ra xung quanh nó một mạng lưới giao thông thuận tiện, liền mạch với các khu dân cư trù phú của Đô thị mới Thủ Thiêm.

Vươn mình về phía Đông thông qua nút giao thông Lương Định Của để bắt kịp tốc độ phát triển của đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây (đưa vào sử dụng 2013), cư dân chung cư Lương Định Của dễ dàng đến với sân bay quốc tế Long Thành, trung tâm hành chính mới của tỉnh Đồng Nai.

Hòa chung nhịp sống sôi động của TP.HCM với 6 phút chạy xe và nằm ngay khu đô thị tài chính mới Thủ Thiêm, dự án kết nối hoàn hảo cuộc sống thường ngày của cư dân với tiện ích cao cấp.

VỊ TRÍ KHU ĐẤT GIA PHÚ





PHỐI CẢNH TỔNG THỂ / Overall Perspective

CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH
Architectual Standard Rate

➤ Diện tích khuôn viên	26.032	m ²
• Site Area		
➤ Hệ số sử dụng đất tối đa	8	lần
• Overall Land Use Ratio		time
- Chức năng nhà ở	5	lần
- Commercial block		time
- Chức năng TM DV	3	lần
- Apartmen block		time
➤ Tổng diện tích sàn xây dựng	208.256	m ²
• Total Floor Area		
- Khối tháp căn hộ	130.160	m ²
- Commercial block		
- Khối đế TM DV	78.096	m ²
- Apartmen block		
➤ Mật độ xây dựng		
• Construction Density		
- Khối đế thương mại	40	%
- Commercial block		
- Khối cao tầng	20 - 25	%
- Apartmen block		
➤ Tầng cao tối đa công trình	40	tầng
• Height		floor
- Khối đế thương mại	05	tầng
- Commercial blocki		floor
- Khối cao tầng	35	tầng
- Apartmen block		floor





Khu dân cư **KHANG AN** **- PHÚ HỮU** PHU HUU RESIDENTIAL AREA

Một cuộc sống thịnh vượng và ổn định sẵn sàng mở ra với những ai đang tìm kiếm sự bình yên. Khang An - Phú Hữu tọa lạc tại điểm giao thông thuận lợi hứa hẹn những tiềm năng kinh tế không ngừng sinh sôi. Trong môi trường thiên nhiên an lành, một hệ thống cơ sở hạ tầng và an ninh hoàn thiện được triển khai chặt chẽ. Hơn thế nữa, Phú Hữu cho cư khách thỏa sức lựa chọn không gian sống phù hợp nhờ quần thể kiến trúc hoàn mỹ.

Think of this place if you are seeking a prosperous and stable life. Phu Huu Residential Area lies in a convenient traffic area with increasing economic potentials. In its peaceful natural environment, you are served with an optimal infrastructure and security system for your safety and comfort. Moreover, many choices for living space are offered by its perfect architecture complex.



Vị trí dự án trong bản đồ Q.2 + Q.9



VỊ TRÍ DỰ ÁN

Tọa lạc tại phường Phú Hữu Q.9 ngay khu đô thị mới Đông Bắc Thành Phố, nơi tập trung các dự án nhà ở rất sôi động của TP.HCM hiện nay và các dự án mang tầm chiến lược: Khu TDTT quốc gia Rạch Chiếc, sân golf, khu công nghệ cao.

Ngay giao điểm của hai con đường mang tính chiến lược trong kế hoạch phát triển của TP.HCM.

Đường cao tốc Sài Gòn Long Thành (Đại Lộ Đông Tây nối dài - khởi công ngày 3 tháng 10 năm 2009, thời gian hoàn thành theo dự kiến là năm 2012. Đường cao tốc này sẽ giúp kết nối Sân bay Quốc tế Long Thành với Thành phố Hồ Chí Minh.
Đường Vành Đai Phía Đông (nối Khu Nam Sài Gòn - Phú Mỹ Hưng qua cầu Phú Mỹ đến xa lộ Hà Nội) kết nối toàn bộ tuyến đường vành đai của TP, khi dự án hoàn thành sẽ góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá ở khu vực quận 2 và quận 9

Là Nơi giao thương thuận tiện và không ngừng gia tăng giá trị nhờ sự phát triển của khu Đô Thị Mới Thủ Thiêm, Cảng Cát Lái, Sân Bay Long Thành, tuyến Metro đầu tiên tại Việt Nam (Bến Thành - Suối Tiên)...

Ngay cửa ngõ phía Đông của TP.HCM, rất thuận tiện để đến các khu vực nội thành qua hầm Thủ Thiêm, cầu Tôn Đức Thắng, cầu Thủ Thiêm (dự kiến hoàn thành trong năm 2009). Chỉ cách trung tâm thương mại, tài chính Thành Phố 14km với 30 phút đi xe máy.

Cách sân bay Tân Sơn Nhất 18km.
Cách khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng 12km.
Cách sân bay quốc tế long thành 20km.

GIỚI HẠN

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| + Phía Đông giáp với | : Đường Vành Đai Phía Đông |
| + Phía Tây giáp với | : Dự Án Cty Đô Thị Mới . |
| + Phía Bắc giáp với | : Dự Án Cty Phát Triển Nhà Quận 3 |
| + Phía Nam giáp với | : Đường Cao Tốc Sài Gòn |

VỊ TRÍ DỰ ÁN

Tọa lạc tại phường Phú Hữu Q.9 ngay khu đô thị mới Đông Bắc Thành Phố, nơi tập trung các dự án nhà ở rất sôi động của TP.HCM hiện nay và các dự án mang tầm chiến lược: Khu TDTT quốc gia Rạch Chiếc, sân golf, khu công nghệ cao.

Ngay giao điểm của hai con đường mang tính chiến lược trong kế hoạch phát triển của TP.HCM.

Đường cao tốc Sài Gòn Long Thành (Đại Lộ Đông Tây nối dài - khởi công ngày 3 tháng 10 năm 2009, thời gian hoàn thành theo dự kiến là năm 2012. Đường cao tốc này sẽ giúp kết nối Sân bay Quốc tế Long Thành với Thành phố Hồ Chí Minh.
Đường Vành Đai Phía Đông (nối Khu Nam Sài Gòn - Phú Mỹ Hưng qua cầu Phú Mỹ đến xa lộ Hà Nội) kết nối toàn bộ tuyến đường vành đai của TP, khi dự án hoàn thành sẽ góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá ở khu vực quận 2 và quận 9

Là Nơi giao thương thuận tiện và không ngừng gia tăng giá trị nhờ sự phát triển của khu Đô Thị Mới Thủ Thiêm, Cảng Cát Lái, Sân Bay Long Thành, tuyến Metro đầu tiên tại Việt Nam (Bến Thành - Suối Tiên)...

Ngay cửa ngõ phía Đông của TP.HCM, rất thuận tiện để đến các khu vực nội thành qua hầm Thủ Thiêm, cầu Tôn Đức Thắng, cầu Thủ Thiêm (dự kiến hoàn thành trong năm 2009). Chỉ cách trung tâm thương mại, tài chính Thành Phố 14km với 30 phút đi xe máy.

Cách sân bay Tân Sơn Nhất 18km.
Cách khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng 12km.
Cách sân bay quốc tế long thành 20km.

GIỚI HẠN

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| + Phía Đông giáp với | : Đường Vành Đai Phía Đông |
| + Phía Tây giáp với | : Dự Án Cty Đô Thị Mới . |
| + Phía Bắc giáp với | : Dự Án Cty Phát Triển Nhà Quận 3 |
| + Phía Nam giáp với | : Đường Cao Tốc Sài Gòn |



MẶT BẰNG QUY HOẠCH 1/500



Quy mô:

- Biệt thự (đơn lập và song lập) & nhà liên kế
- Trung tâm thương mại, chung cư, công trình công cộng

Hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thiện

Đường giao thông (Đã đổ bê tông nhựa)
Hệ thống điện chiếu sáng.
Đã có điện sinh hoạt, nước sinh hoạt, điện đường

Chỉ Tiêu Quy Hoạch

CHUNG CƯ KHANG VIỆT I - GNO

Diện tích: 18.333 m²

KHANG VIET Apartment Building Section I - GNO Area: 18,333 m²		
• Diện tích khu đất Site Area	18.333	m²
• Quy mô dân số Population scale	2.700	người
• Số lượng khối chung cư Quantity of apartment buildings	4	block
• Diện tích xây dựng chung cư Apartment building area	11.395,76	m²
• Diện tích cây xanh, sân bãi TDTT Green space and sport yard	4.850	m²
• Diện tích sân đường nội bộ Internal road	5.983	m²
• Mật độ xây dựng Construction Density	40,91	%
• Tầng cao công trình Building Height	(Không kể tầng hầm và lửng) (not including basement & 1st floor middle)	28 tầng
• Tổng diện tích sàn ở Total Floor Area	119.164,50	m²
• Hệ số sử dụng đất chức năng ở Living Land Use Coefficient	6,5	lần

CHUNG CƯ KHANG VIỆT II - BẢO MINH

Diện tích: 12.501m²

KHANG VIET Apartment Building Section II - BẢO MINH Area: 12.501m²		
• Diện tích khu đất Site Area	12.501	m²
• Quy mô dân số Population scale	1.472	người
• Số lượng khối chung cư Quantity of apartment buildings	3	block
• Diện tích xây dựng chung cư Apartment building area	5.200	m²
• Diện tích cây xanh, sân bãi TDTT Green space and sport yard	3.100	m²
• Diện tích sân đường nội bộ Internal road	4.201	m²
• Mật độ xây dựng Construction Density	41,6	%
• Tầng cao công trình Building Height	(Không kể tầng hầm và lửng) (not including basement & 1st floor middle)	8 tầng
• Tổng diện tích sàn ở Total Floor Area	41.600	m²
• Hệ số sử dụng đất chức năng ở Living Land Use Coefficient	3,33	lần

CHUNG CƯ KHANG AN I

Diện tích: 12.501m²

KHANG AN Apartment Building Section I Area: 12.501m²		
• Diện tích khu đất Site Area	38.296,6	m²
• Tổng số hộ Total Household Quantity	850	hộ
• Dân số dự kiến Expected population	3.000	người
• Hệ số sử dụng đất chung Land use ratio	5,5	lần
• Tổng diện tích sàn xây dựng Total floor area	210.631,47	m²
KHOẢNG ĐỂ THƯƠNG MẠI (03 TẦNG) COMMERCIAL BLOCK (03 FLOORS)		
+ Diện tích xây dựng khối để thương mại Construction Area	15.318,65	m²
+ Mật độ xây dựng Construction Density	40	%
+ Tổng diện tích sàn thương mại (4 tầng) Total Floor Area (4 floors)	38.296,63	m²
+ Hệ số sử dụng đất khối thương mại Land use ratio	1	lần
KHOẢNG CÁN HỘ (22 TẦNG) APARTMENT BLOCK (22 FLOORS)		
+ Diện tích xây dựng khối ở cao tầng Construction Area	9.574,2	m²
+ Mật độ xây dựng khối ở cao tầng Construction Density	25	%
+ Tổng diện tích sàn XD khối ở cao tầng Total Floor Area	172.334,84	m²
+ Hệ số sử dụng đất khối ở cao tầng Land use ratio for high building	4,5	lần
• Tổng số tầng công trình Number of floor	25	tầng



CHUNG CƯ KHANG VIỆT III

Diện tích: 10.178,44m²

KHANG VIET Apartment Building Section III Area: 12.501m²		
Chỉ tiêu/ Detailed rate	Tỉ lệ/ Ratio	
• Diện tích khu đất Site area	10.178,44 m²	
• Diện tích xây dựng Construction area	2.490,70 m²	24,47 %
- Tầng 7 -28 7th -28th floor	47.348,44 m²	465.20 %
- Kỹ thuật Technical floor	1.159,78 m²	150 %
- Tầng 2 - 6 2nd - 6th floor	11.791,87 m²	
- Tầng lửng 1st middle	1.177,00 m²	
- Tầng Trệt 1st floor	2.358,09 m²	
Tổng cộng Sub total	63.775,18 m²	626.60 %
• Diện tích tầng hầm Basement erea	6.201,00 m²	
• Tổng diện tích sàn Total floor area	69.976,18 m²	

CHUNG CƯ KHANG VIỆT IV

Diện tích: 11.737m²

KHANG VIET Apartment Building Section IV Area: 11.737m²		
• Diện tích khu đất Site Area	15.041,63	m²
• Tổng số hộ Total Household Quantity	400	hộ
• Dân số dự kiến Expected population	2.000	người
• Hệ số sử dụng đất chung Land use ratio	5	lần
• Tổng diện tích sàn xây dựng Total floor area	75.208,2	m²
KHOẢNG ĐỂ THƯƠNG MẠI (03 TẦNG) COMMERCIAL BLOCK (03 FLOORS)		
+ Diện tích xây dựng khối để thương mại Construction Area	6.016,7	m²
+ Mật độ xây dựng Construction Density	40	%
+ Tổng diện tích sàn thương mại (4 tầng) Total Floor Area (4 floors)	15.041,63	m²
+ Hệ số sử dụng đất khối thương mại Land use ratio	1	lần
KHOẢNG CÁN HỘ (22 TẦNG) APARTMENT BLOCK (22 FLOORS)		
+ Diện tích xây dựng khối ở cao tầng Construction Area	3.760,4	m²
+ Mật độ xây dựng khối ở cao tầng Construction Density	25	%
+ Tổng diện tích sàn XD khối ở cao tầng Total Floor Area	60.166,52	m²
+ Hệ số sử dụng đất khối ở cao tầng Land use ratio for high building	4	lần
• Tổng chiều cao công trình Height	79,2	m
• Tổng số tầng công trình Number of floor	25	tầng



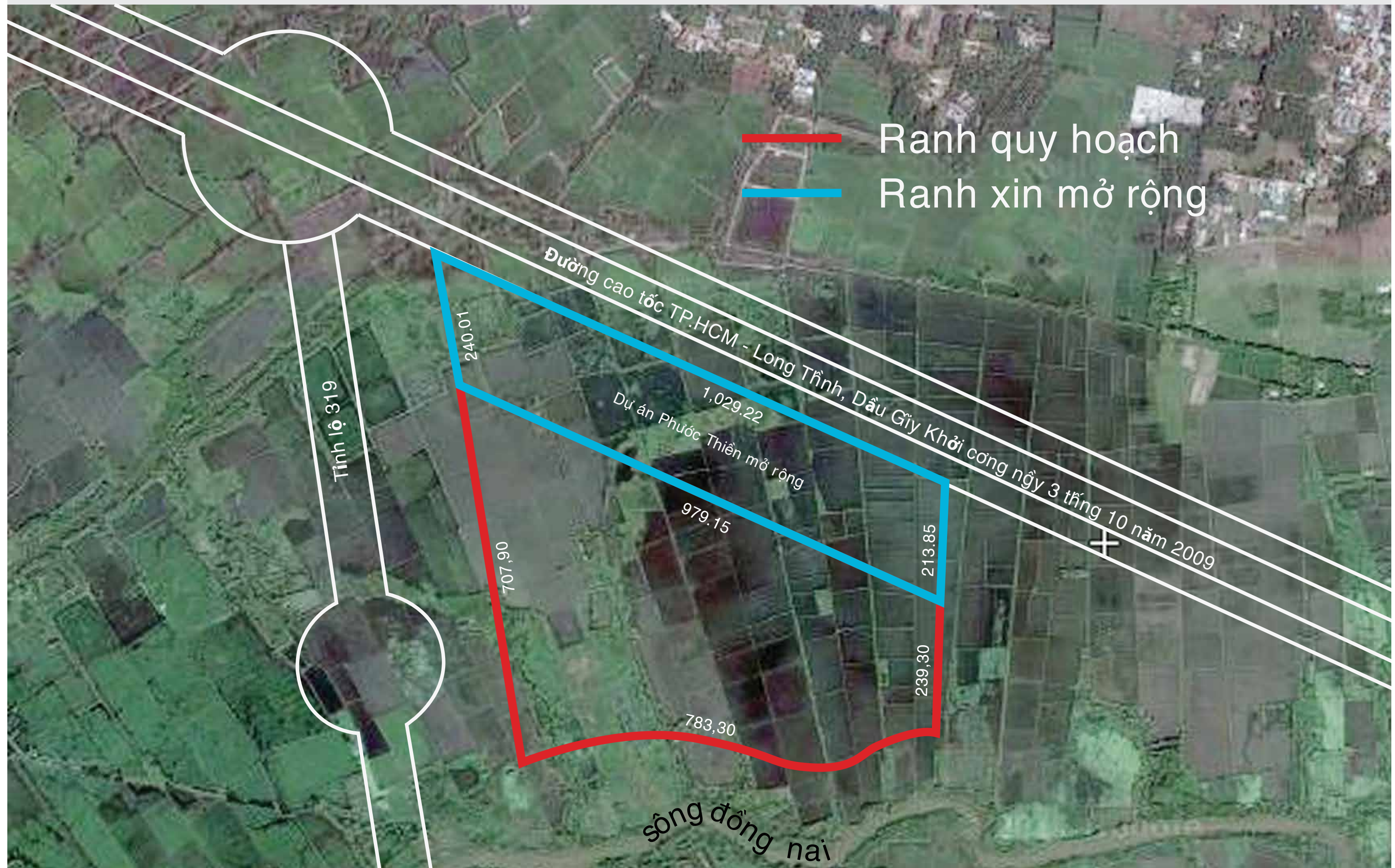
Khu dân cư **PHƯỚC THIÊN** PHUOC THIEN RESIDENTIAL AREA



Nằm tại đầu mối của những tuyến đường trọng yếu tỉnh Đồng Nai, thời gian di chuyển từ Khu dân cư Phước Thiên đến sân bay Quốc Tế Long Thành, khu công nghiệp Nhơn Trạch hay Trung tâm Hành chính tỉnh Đồng Nai (trong tương lai) được rút ngắn đến mức tối đa. Tận hưởng những thuận lợi về giao thông và kinh tế, cư khách còn không khỏi choáng ngợp trước một không gian tràn ngập màu xanh tươi mát và tiện ích cao cấp chỉ tìm thấy ở phong cách sống 5 sao.

Located in the most important traffic hub of Dong Nai province, time from Phuoc Thien Residential Area to Long Thanh Airport, Nhon Trach Industry Zone or Dong Nai Authority Center (in the next period) is extremely minimized. Beside the convenience from the transporting and commercial, you shall enjoy an enormous green space and premium services at 5-star living class.





Vị trí dự án trên bản đồ 1/5000 của xã Phước Thiện

- Phía đông: Giáp khu dân cư quy hoạch.
- Phía tây: Giáp hướng tuyến Đường 319B khoảng 200m.
- Phía nam: Giáp đường quy hoạch dọc sông Đồng Môn
- Phía bắc: Giáp hướng tuyến đường cao tốc Tp. Hồ Chí Minh Long Thành –

Vị trí dự án Phước Thiện

Dự án tiếp giáp với đường cao tốc Long Thành, Dầu Giây (khởi công ngày 3/ 10/ 2009, dự kiến hoàn thành quý III năm 2012), thuận tiện đi về thành phố HCM (quận 9, quận 2) kết nối với trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm (17 km).

Tiếp giáp với đường 319B nối dài kết nối với khu công nghiệp Hiệp Phước (khoảng cách 2km).

Khoảng cách tới TP.HCM là 23km

Khoảng cách tới sân bay Tân Sơn Nhất là 27km

Khoảng cách tới trung tâm huyện Nhơn Trạch khoảng 8km

Khoảng cách tới sân bay quốc tế Long Thành là 7km

Khoảng cách tới Biên Hòa - Đồng Nai là 17km

Khoảng cách tới khu công nghiệp Nhơn Trạch là 3km

Dự án tiếp giáp với đường cao tốc Long Thành, Dầu Giây (khởi công ngày 3/ 10/ 2009, dự kiến hoàn thành quý III năm 2012), thuận tiện đi về thành phố HCM (quận 9, quận 2) kết nối với trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm (17 km).

Tiếp giáp với đường 319B nối dài kết nối với khu công nghiệp Hiệp Phước (khoảng cách 2km).

Khoảng cách tới TP.HCM là 23km

Khoảng cách tới sân bay Tân Sơn Nhất là 27km

Khoảng cách tới trung tâm huyện Nhơn Trạch khoảng 8km

Khoảng cách tới sân bay quốc tế Long Thành là 7km

Khoảng cách tới Biên Hòa - Đồng Nai là 17km

Khoảng cách tới khu công nghiệp Nhơn Trạch là 3km

KÝ HIỆU	
	- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
	- ĐẤT GIÁO DỤC Y TẾ
	- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
	- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
	- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
	- ĐẤT CÂY XANH
	- ĐẤT NHÀ Ở MẬT ĐỘ CAO TỰ CẢI TẠO
	- ĐẤT NHÀ Ở MẬT ĐỘ CAO XD MỚI
	- ĐẤT NHÀ VƯỜN XD. MỚI
	- ĐẤT NHÀ VƯỜN TỰ CẢI TẠO
	- ĐẤT DU LỊCH SINH THÁI
	- ĐẤT TÔN GIÁO
	- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
	- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
	- SÔNG, SUỐI
	- RANH THIẾT KẾ - RANH XÃ
	- ĐẤT CÁC DỰ ÁN
	- ĐẤT CỦA KHU CN NHƠN TRẠCH I

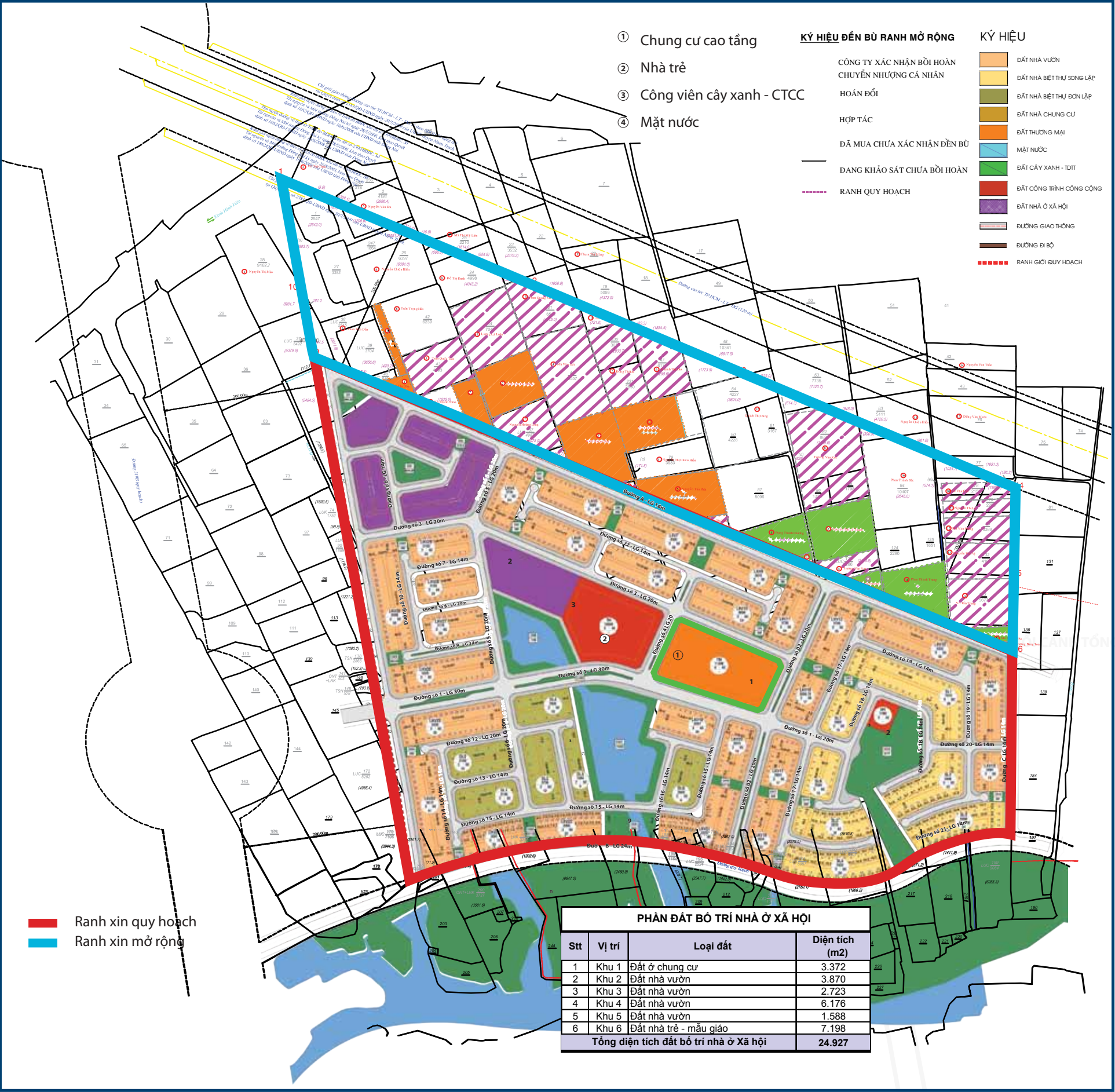
KÝ HIỆU LỘ ĐẤT	KÝ HIỆU LỘ ĐẤT
DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)
TẦNG CAO TB.	TẦNG CAO TB.
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)

TIÊU CHUẨN QUY MÔ ĐẤT XD ĐẾN NĂM 2020

LOẠI ĐẤT	TIÊU CHUẨN (m ² /ng)	TỔNG CỘNG (ha)	TỶ LỆ (%)
QUY MÔ DÂN SỐ DỰ BÁO : 30 000 NGƯỜI			
1- ĐẤT DÂN DỤNG	85	255	15,10
- ĐẤT C.TRÌNH C.CÔNG	3-4	12	
- ĐẤT NHÀ Ở	45-55	185	
- ĐẤT CÂY XANH - TDTT.	12	36	
- ĐẤT ĐƯỜNG QUẢNG TRƯỜNG	14	42	
2- ĐẤT SẢN XUẤT		300	17,87
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP		300	
3- ĐẤT DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN		1028,87	61,57
- ĐẤT ĐÃ CÓ DỰ ÁN		305	
- ĐẤT DỰ KIẾN CÁC DỰ ÁN		723,87	
4- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		45	2,66
5- ĐẤT KHÁC		50	2,80
CỘNG		1678,87	100



Quy hoạch 1/500



CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT (PHƯƠNG ÁN CHỌN)						
Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ (%)	Số dân (người)	Chỉ tiêu (m2/người)
I. Đất ở			172.768	45,43	4.252	41
1.1	LK	Đất nhà vườn	118.929	31,27	3.092	
1.2	BTV	Đất nhà biệt thự	50.468	13,27	844	
1.2.1	DL	Đất biệt thự đơn lập	17.874	4,70		
1.2.2	SL	Đất biệt thự song lập	32.593	8,57		
1.3	CC	Đất nhà chung cư	3.372	0,89	316	
II. Đất dịch vụ đô thị			30.350	7,98		7
2.1	NT	Đất xây dựng nhà trẻ	7.198	1,89		
2.2	TH	Đất xây dựng trường tiểu học	10.675	2,81		
2.3	VH	Đất xây dựng nhà văn hóa	1.189	0,31		
2.4	TM	Đất thương mại - dịch vụ	11.288	2,97		
III. Đất cây xanh - mặt nước			49.901	13,12		12
IV. Đất giao thông			127.313	33,47		30
Tổng			380.332	100,00		90

Phối cảnh biệt thự song lập



Phối cảnh chung cư



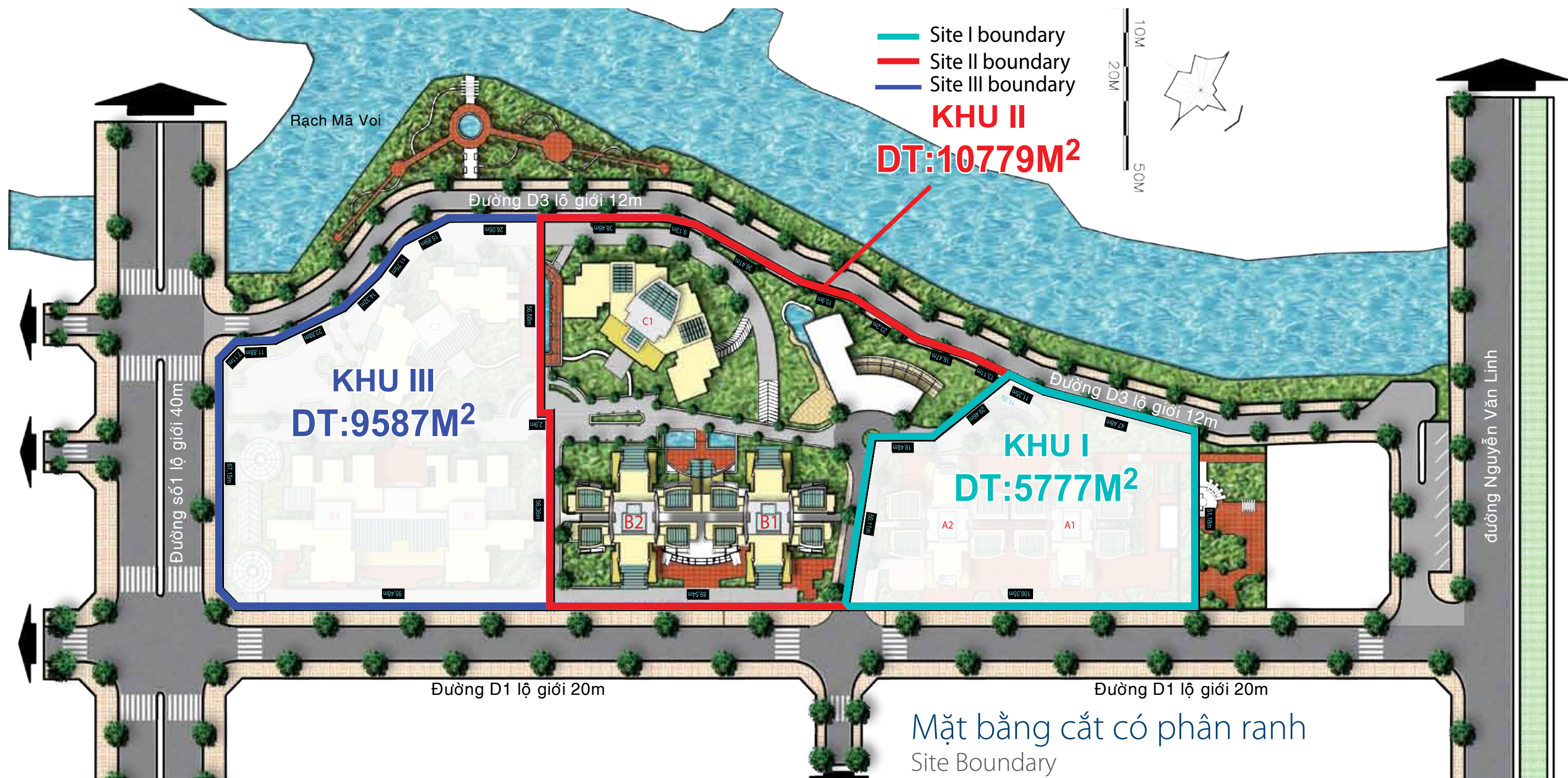
Chung cư **PHONG PHÚ** PHONG PHU APARTMENT



Len lỏi trong nhịp sống năng động từ làng Đại học, không khí vui vẻ của khu dân cư Intresco, sự hoạt náo của đại lộ Nguyễn Văn Linh hay khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng là không khí mát lành của cỏ cây, sông nước điểm lẹ đầy mộng mơ. Chung cư Phong Phú khắc họa một bức tranh nghệ thuật đương đại đáng mơ ước về cuộc sống, cho gia chủ tiếp cận thế giới văn minh bằng một tâm hồn thanh thản, đậm chất thơ.

Embracing the upbeat atmosphere from the University Campus, cheeriness from Intresco Residential Area, eventfulness of Nguyen Van Linh Boulevard or Phu My Hung Township, the fresh and pure river environment of the Phong Phu complex attracts all rough hearts. This premium living space is described as a modern artful picture about life, in which, you connect the world by a relaxing and poetic soul.





STT	CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT (KHU II)	BLOCK B1	BLOCK B2	BLOCK C1	TOÀN KHU
1	Diện tích đất (m²)	-	-	-	10.779,20
2	Diện tích xây dựng (m²)	1.037,96	1.037,96	1.046,00	3.121,91
3	Mật độ xây dựng (%)	9,63	9,63	9,70	28,96
4	Tổng diện tích sàn (m²)	18.587,20	18.587,20	29.817,01	66.991,40
	- Diện tích sàn căn hộ ở (m²)	18.587,20	18.587,20	15.938,61	53.113,00
	- Tỷ lệ sàn căn hộ trên toàn khu (%)	35,00	35,00	30,01	100,00
	- Diện tích sàn căn hộ cho thuê, TMDV	0,00	0,00	13.848,39	13.848,39
5	Hệ số sử dụng đất toàn khu	-	-	-	6,21
	- Hệ số sử dụng đất (phần ở)	-	-	-	4,93
	- Hệ số sử dụng đất (phần thương mại)	-	-	-	1,28
6	Tổng số căn hộ (bán + cho thuê)	152,00	152,00	226,00	530,00
	- Tổng số căn hộ bán	152,00	152,00	119,00	423,00
	- Tổng số căn hộ cho thuê	0,00	0,00	107,00	107,00
7	Tầng cao công trình (tầng)	20	20	29	5 - 29
8	Tầng hầm công trình (tầng)	-	-	-	1,00

No.	ECONOMICS & TECHNOLOGY CRITERIA (SECTION II)	BLOCK B1	BLOCK B2	BLOCK C1	OVERALL
1	Site Area	-	-	-	10,779.20
2	Construction Area (m2)	1037.96	1,037.96	1,046.00	3,121.91
3	Construction Density (%)	9.63	9.63	9.70	28.96
4	Total Floor Area	18587.20	18,587.20	29,817.01	66,991.40
	Apartment Floor Area	18587.20	18,587.20	15,938.61	53,113.00
	Overall Apartment Floor Ratio (%)	35.00	35.00	30.01	100.00
	Leasing Apartment Floor Area	0.00	0.00	13,848.39	13,848.39
5	Overall Land Use Ratio	-	-	-	6.21
	Apartment Land Use Ratio	-	-	-	4.93
	Commercial Land Use Ratio	-	-	-	1.28
6	Total Apartments (Selling & Leasing)	152.00	152.00	226.00	530.00
	Selling	152.00	152.00	119.00	423.00
	Leasing	0.00	0.00	107.00	107.00
7	Height	20	20	29	5 - 29
8	Building Basement	-	-	-	1.00

Khu dân cư **PHƯỜNG TÂN TẠO** RESIDENTIAL AREA IN TAN TAO WARD

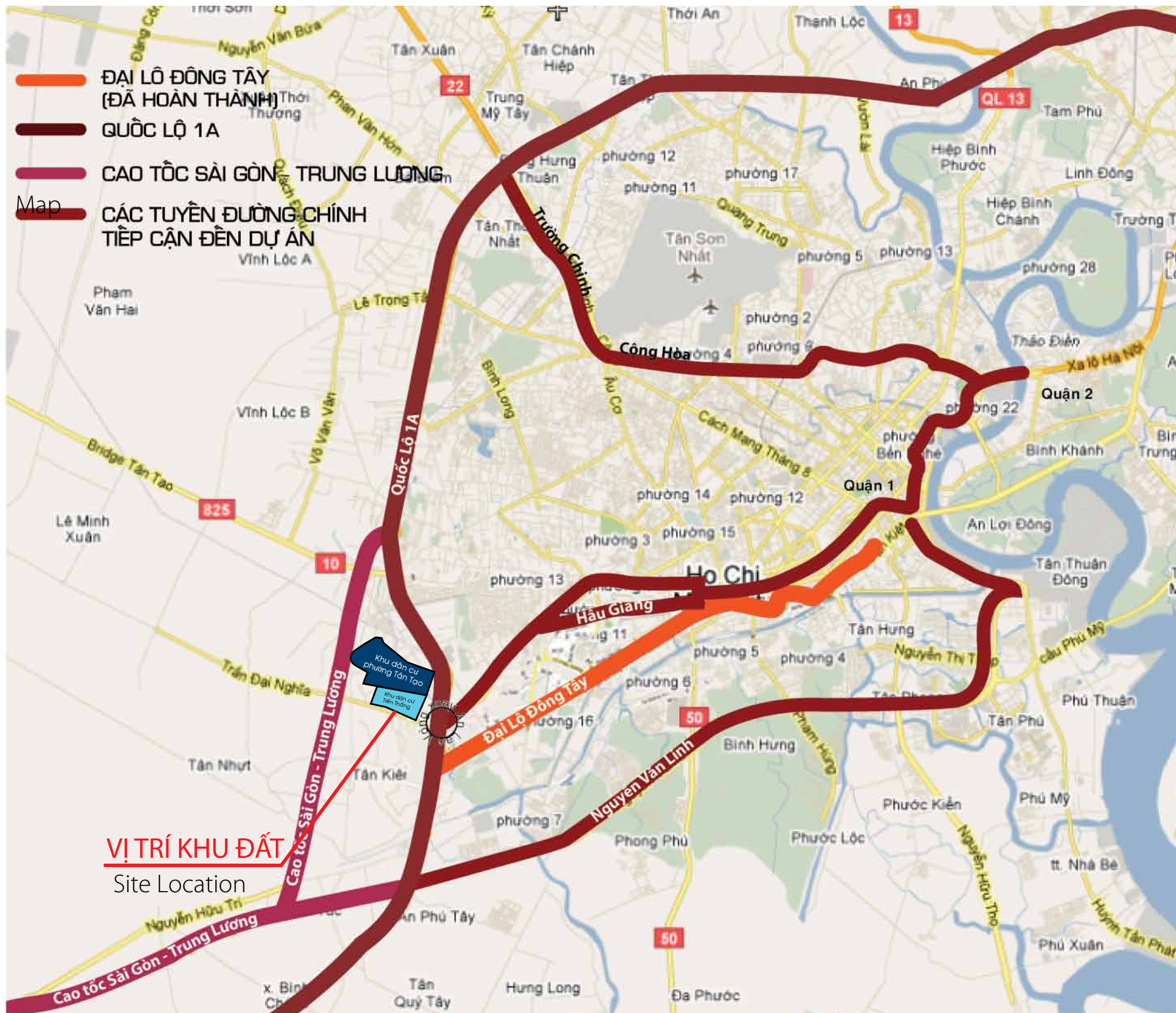
Hạnh phúc như khởi đầu khi mọi tiện ích sống đều hội tụ trong một môi trường rộng lớn đầy tiện nghi. Giáo dục hoàn hảo, y tế sẵn sàng, giải trí phong phú, thiên nhiên trong lành, giao thông thuận tiện, khu dân cư Phường Tân Tạo trải ra một cuộc sống lý tưởng cho mọi người, kể cả những cư dân có thu nhập vừa phải. Bao gồm ba phân khu:

- Khu A
- Khu B
- Khu C

Happiness is coming wherever all living utilities gather in a huge and well-furnished living space. High-end educational system, ready health care, diversified entertainment, fresh environment and convenient traffic, Tan Tao Residential Area offers an ideal life for everybody, even fair income people. Its artful complex provides many choices thanks to the 3 completed sections:

- » Residential Area A
- » Residential Area B
- » Residential Area C





Vị trí Location

Khu dân cư phường Tân Tạo tọa lạc tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.HCM. Dự án tiếp giáp với đường Trần Đại Nghĩa (lộ giới quy hoạch 40m), dễ dàng đi vào khu trung tâm quận 1, quận 5 qua trục đường Kinh Dương Vương và Đại lộ Đông Tây (trục Đông – Tây, kết nối hai đầu Đông Bắc – Tây Nam của thành phố). Nằm ngay cửa ngõ phía Tây của một TP.HCM sôi động, khu dân cư phường Tân Tạo còn thuận tiện đi về miền Tây thông qua đường cao tốc Sài Gòn – Trung Lương

- » Cách trung tâm quận 1 : 11,5 km
- » Cách sân bay Tân Sơn Nhất : 10,5 km
- » Cách Phú Mỹ Hưng : 12,5 km

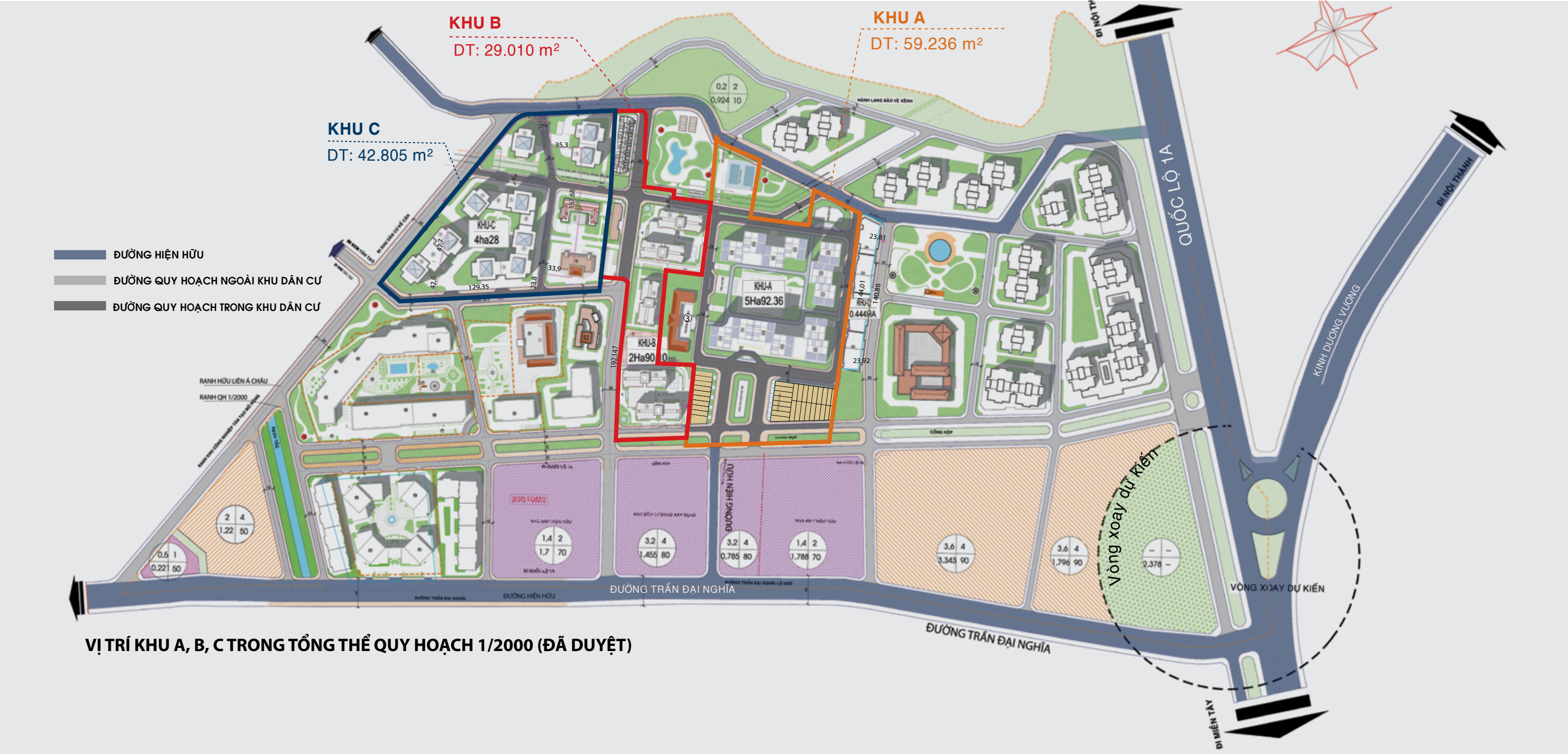
- » Phía Bắc : Giáp đường số 9
- » Phía Nam : Giáp khu dân cư Tiến Thắng đã hoàn thành
- » Phía Tây : Giáp khu dân cư mới dự kiến
- » Phía Đông : Giáp khu dân cư mới dự kiến

Located in Tan Tao Ward, Binh Tan District, HCMC., connects to Tran Dai Nghia street (road scale of 40m), Tan Tao Residential Area is convenient for traffic, easy to approach Western provinces. It connects to the city through Kinh Duong Vuong street or Dong Tay Boulevard which links with the Northeast and Southwest side of the HCMC

- » 11.5 km from the centre of District 1
- » 10.5 km from Tan Son Nhut Airport
- » 12.5 km from Phu My Hung Township

- » North : street number 9
- » South : Tien Thang residential area
- » West : planned residential area
- » East : planned residential area





Khu dân cư Tân Tạo A / Tan Tao Residential Area A

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC/ Artchitectual Standard Rate

Diện tích khu đất	Site Area	: 59.236 m ²
Diện tích đất ở	Housing Land Area	: 21.993 m ²
Diện tích đất biệt thự	Villas	: 4.743 m ²
Diện tích đất chung cư	Apartments	: 17.250 m ²
Diện tích đất công cộng	Public Area	: 6.259 m ²
Trường học	School	: 4.747 m ²
Dịch vụ	Services	: 1.512 m ²
Diện tích đất công viên - giao thông	Park - Transport Land Area	: 30.984 m ²

Khu dân cư Tân Tạo B / Tan Tao Residential Area B

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC/ Artchitectual Standard Rate

Diện tích khu đất	Site Area	: 29.010 m ²
Diện tích đất ở	Housing Land Area	: 8.282 m ²
Diện tích đất xây dựng chung cư	Apartments	: 6.538 m ²
Diện tích xây dựng nhà liên kế	Semi - Detached House	: 1.744 m ²
Diện tích đất công viên giao thông	Park - Transport Area	: 17.273 m ²
Diện tích đất công cộng	Public Area	: 3.454 m ²
Mật độ xây dựng	Construction Density	: <40 %
Hệ số sử dụng đất (trên lô đất nhóm ở)		: 6 lần
* Chức năng ở		: 5 lần
* Chức năng TM DV		: 1 lần

Khu dân cư Tân Tạo C / Tan Tao Residential Area C

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC/ Artchitectual Standard Rate

Diện tích khu đất	Site Area	: 42.805 m ²
Diện tích đất ở chung cư	Apartments	: 10.398 m ²
Diện tích đất công viên giao thông	Park - Transport Area	: 25.379 m ²
Diện tích đất công cộng	Public Area	: 7.028 m ²
Mật độ xây dựng	Construction Density	: < 40 %
Hệ số sử dụng đất (trên lô đất nhóm ở)		: 6 lần
* Chức năng ở		: 5 lần
* Chức năng TM DV		: 1 lần





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN
KHANG AN INVESTMENT REAL ESTATE JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

Tầng 21 Tòa nhà Mê Linh Point - 2 Ngõ Đức Kế
Phường Bến Nghé, Quận I, TP. HCM

KHANG AN INVESTMENT REAL ESTATE JSC

Floor 21st Me Linh Point Tower - 2nd Ngo Duc Ke St.
Ben Nghe Ward, District I, HCMC

T : (84 8) 3829 4703

F : (84 8) 3829 0553

E : info@khangan.com

www.khangan.com