



NEW  
**LaVIDA**

Cuộc sống mới trong tầm tay

*CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI NGAY VINCOM DĨ AN*

**THÔNG TIN DỰ ÁN**

12.09.2024

NEW  
**LaVIDA**  
Cuộc sống mới trong tầm tay

PHÁT TRIỂN DỰ ÁN



TỔNG ĐẠI LÝ



KINH DOANH & TIẾP THỊ



ĐƠN VỊ XÂY DỰNG



QUẢN LÝ VẬN HÀNH



TƯ VẤN GIÁM SÁT





NEW  
**LaVIDA**

Cuộc sống mới trong tầm tay

CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI "GIÁ TRỊ THỰC"

**NGAY VINCOM DĨ AN**

Vị trí "vàng" đặc địa

**TTTP - CẬN LỘ - LIỀN KÈ KCN**



Trung tâm TP Dĩ An Mặt tiền DT 743C Liên kề KCN VSip

## VỊ TRÍ DỰ ÁN

**Tọa lạc mặt tiền đường DT743C,**  
ngay trung tâm thành phố Dĩ An,  
tỉnh Bình Dương.

Từ New Lavida, **trong bán kính 1km - 3km,** cư dân dễ dàng tiếp cận đến nơi làm việc, ngoại giao, học hành đến vui chơi giải trí, như **Vincom Dĩ An, chợ, trường học các cấp, bệnh viện, các cơ quan hành chính,**...

Mang lại cuộc sống tiện nghi, hiện đại, năng động cho các gia đình trẻ.







TP. HCM



TP. Thuận An



TP. Biên Hoà



TP. Thủ Dầu Một

## TOẠ ĐỘ GIAO THƯƠNG

Trong tương lai, hứa hẹn là điểm đến tiềm năng khu vực nhờ hạ tầng phát triển.

Sớm minh chứng cho sự bùng nổ của thị trường BĐS Bình Dương

# TIỆN ÍCH LIÊN KẾT VÙNG

NEW  
**LaVIDA**  
Cuộc sống mới trong tầm tay

5'

8'

10'

Vincom Dĩ An

KCN Sóng Thần 2

THCS Lý Thường Kiệt

P. Khám Đa Khoa An Việt

Chợ Đông Thành

THPT Dĩ An

THCS & PT Phan Chu Trinh

Điện Máy Xanh

Aeon Mall Bình Dương

LOTTE MART

Trung tâm y tế Dĩ An

15'

25'

35'

Ga Sóng Thần

BV Quốc Tế Hạnh Phúc

Chợ Dĩ An

KCN VSIP 1

LÀNG ĐẠI HỌC

Bệnh Viện TP Thủ Đức

Bến xe miền đông mới

Sân bay Tân Sơn Nhất

Trung tâm TP.HCM

# KHU PHỨC HỢP NHÀ Ở THƯƠNG MẠI – CÔNG VIÊN - TRƯỜNG HỌC



CÔNG VIÊN

TRƯỜNG HỌC

SÂN THỂ THAO

MẶT TIỀN ĐƯỜNG

GIAO THÔNG NỘI BỘ

## “Một điểm đến **ĐA LỰA CHỌN**”

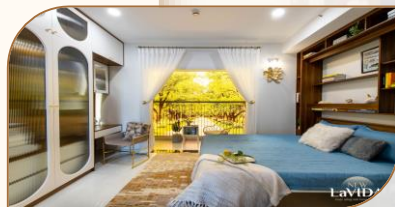
- **475** căn 1PN (30M2)
- **173** căn 2PN+1WC (59m2)
- **149** căn 2PN+1WC (62m2)



**Căn 1PN** - Đủ riêng tư, đủ tiện nghi, có ban công



**Căn 2PN** - Không gian rộng rãi, thoáng mát, có ban công



**Căn 2PN** - Phù hợp cho gia đình, chốn an cư lý tưởng

# Tiện ích nội khu




Chú thích




- 1 Cổng chào
- 2 Trường mầm non
- 3 Sân thể thao đa năng
- 4 Sân chơi trẻ em
- 5 Sân máy tập thể dục

- 6 Đồi cảnh quan
- 7 Vườn BBQ
- 8 Đường đua scooter
- 9 Đường chạy bộ
- 10 Sảnh căn hộ

- 11 Tiện ích thương mại
- 12 Vườn cảnh quan
- 13 Hồ bơi
- 14 Locker
- 15 Lối thang
- 16 Bãi đỗ xe

 Lối vào chính

 Lối vào căn hộ

# CÔNG VIÊN

Với hệ thống tiện ích đa chức năng

LỐI ĐI BỘ THỂ DỤC

SÂN CHƠI THIẾU NHI

CÂY XANH

SÂN THỂ THAO

VƯỜN THƯ GIẢN



# CÁC TIỆN ÍCH LỚN TÒA NHÀ

PARKING

SẢNH ĐÓN

BÃI ĐỖ XE

SHOP HOUSE

HẠNH LANG THƯƠNG  
MAI



# HỒ BƠI & VƯỜN CẢNH QUAN TẦNG 5

HỒ BƠI LỚN

GÓC THƯ GIÃN

SÂN VƯỜN TRÊN CAO



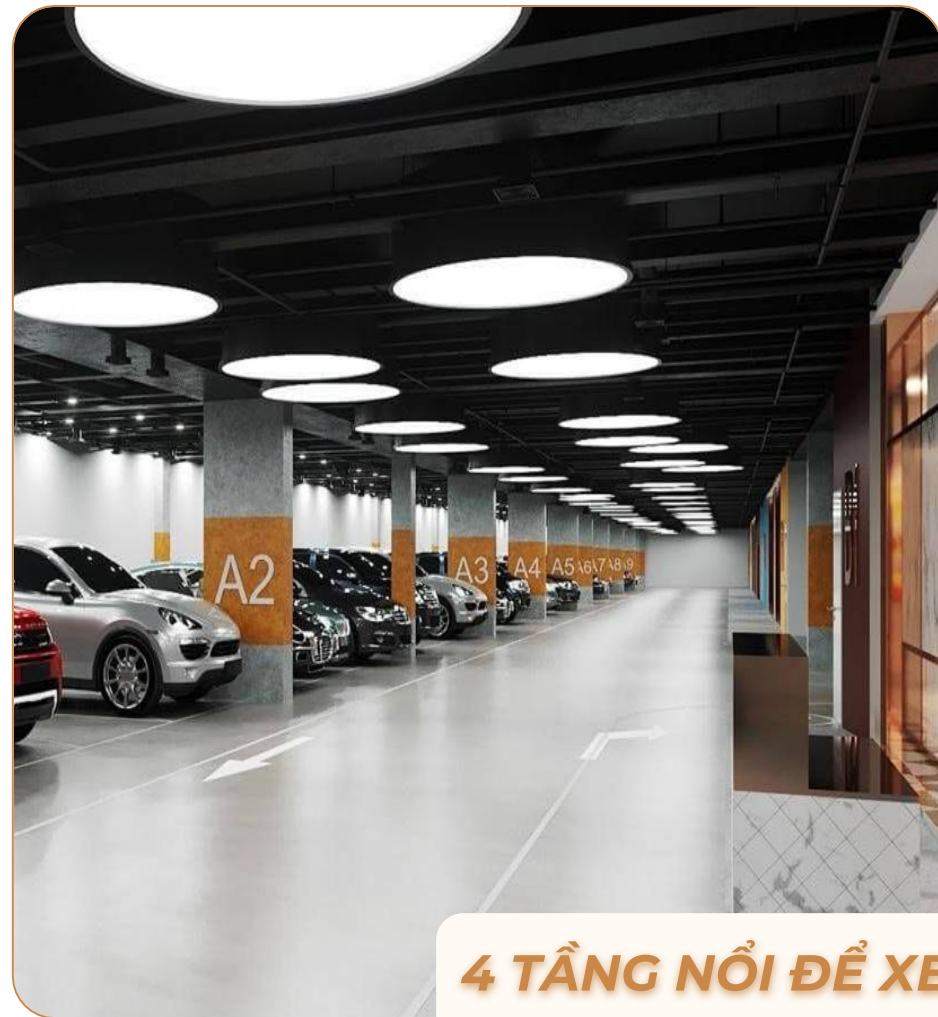
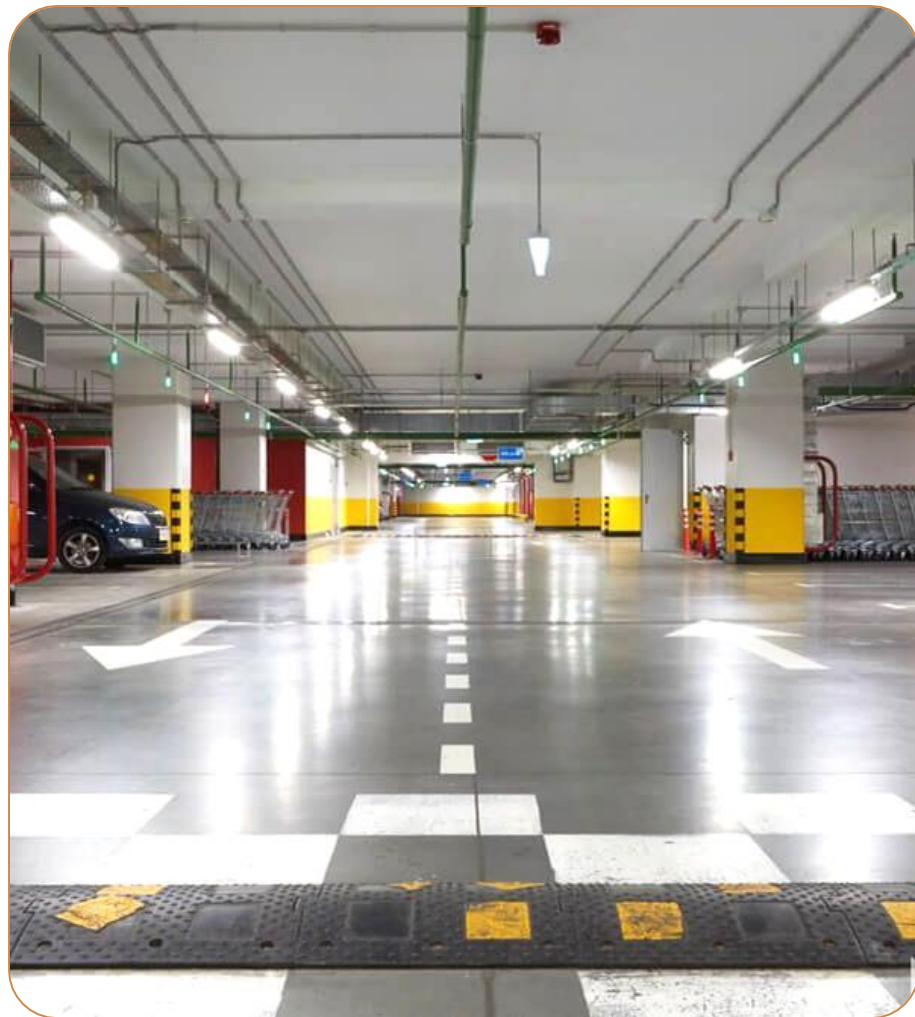


NEW  
**LaVIDA**  
Cuộc sống mới trong tầm tay

**Sân chơi trẻ em**

# Đội cảnh quan





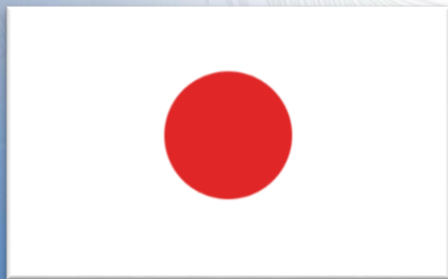
**4 TẦNG NỔI ĐỂ XE**



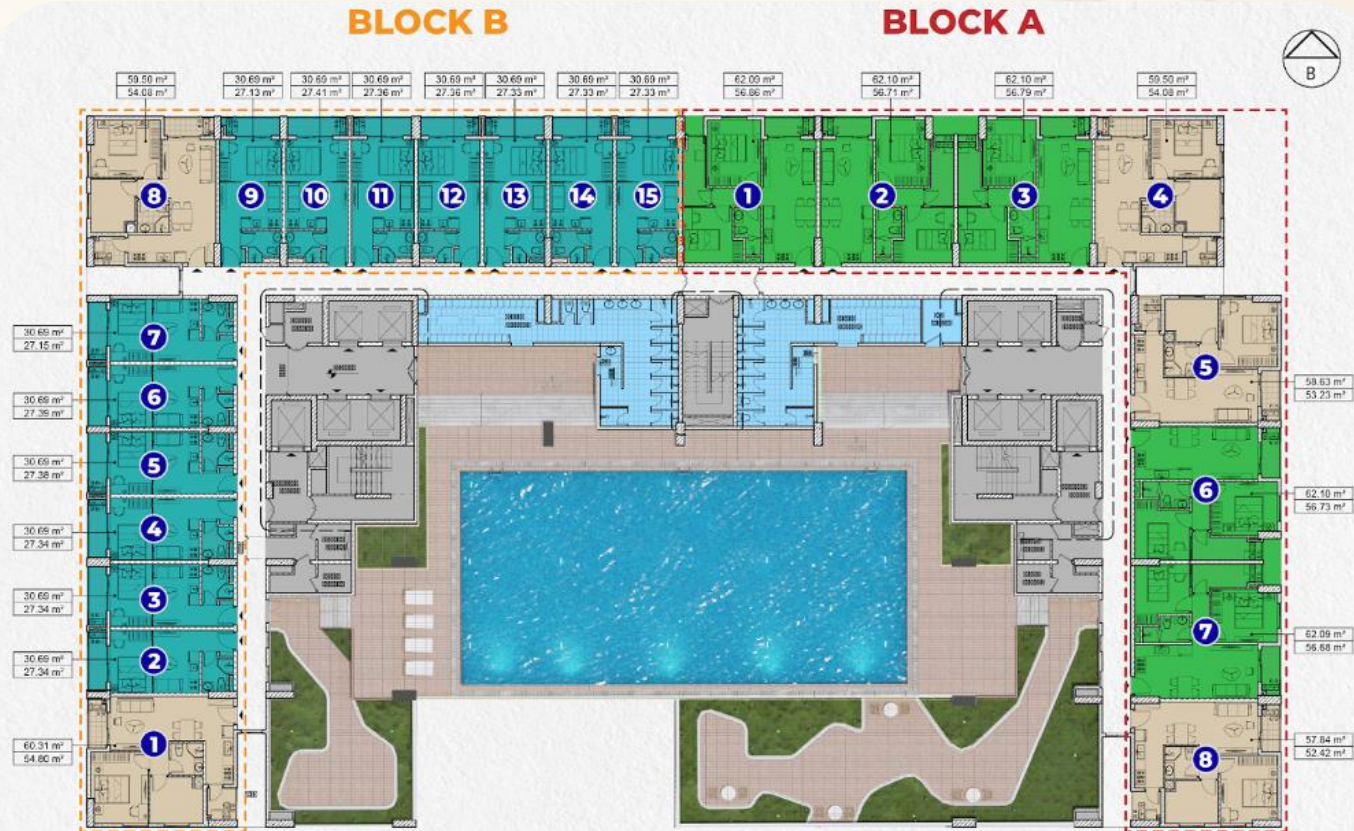
**TIỆN ÍCH NỘI KHU HIỆN ĐẠI HOÁ VỚI HỆ THỐNG SHOPHOUSE TẦNG 1 & 2**

# CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ NEW LAVIDA

Kinh nghiệm hơn 50 năm trên khắp thế giới theo tiêu chuẩn Nhật Bản



# MẶT BẰNG TẦNG 5



# MẶT BẰNG TẦNG 6-30

## BLOCK B

## BLOCK A



## LAYOUT

## CĂN HỘ C

### 01 PHÒNG NGỦ - 1 WC

- Diện tích tim tường/CFA **30.69m<sup>2</sup>**
- Diện tích thông thủy/NSA **27.38m<sup>2</sup>**

### "KHÔNG GIAN TỐI ƯU"

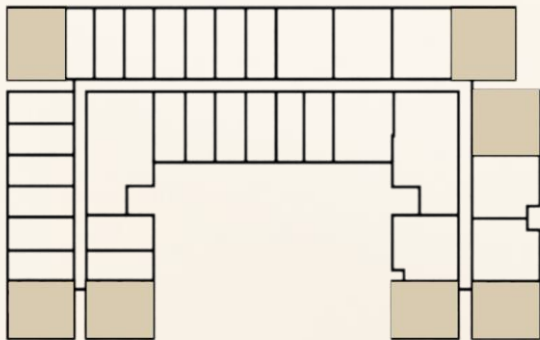


## LAYOUT

### 02 PHÒNG NGỦ - 1 WC

- Diện tích tim tường/CFA **59.50m<sup>2</sup>**
- Diện tích thông thủy/NSA **54.08m<sup>2</sup>**

### "TẦM VIEW ĐẮT GIÁ"



## CĂN HỘ A

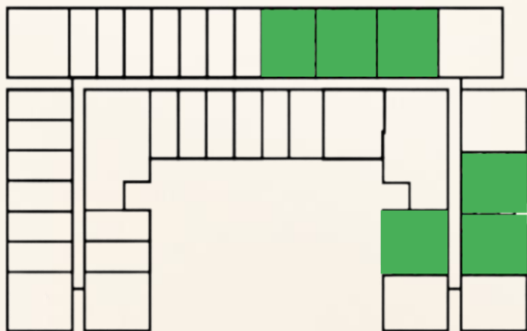


## LAYOUT

### 02 PHÒNG NGỦ - 1 WC

- Diện tích tim tường/CFA **62.10m<sup>2</sup>**
- Diện tích thông thủy/NSA **56.71m<sup>2</sup>**

### "TỐI ĐA DIỆN TÍCH"



## CĂN HỘ B

NEW  
**LaVIDA**  
Cuộc sống mới trong tầm tay



# DANH MỤC BÀN GIAO CAO CẤP



HÄFELE

THIẾT BỊ NHÀ BẾP



KAISER  
PERMANENTE®

KHÓA CƠ

INAX

THIẾT BỊ VỆ SINH



NIPPON  
PAINT

SƠN TƯỜNG



VIGLACERA

SÀN GẠCH

MPE

ĐÈN LED

# TÒA NHÀ TRANG BỊ ĐẾN 10 THANG MÁY CAO CẤP THƯƠNG HIỆU ZEIT (TẬP ĐOÀN GS E&C HÀN QUỐC)



# CẬP NHẬT HÌNH ẢNH THỰC TẾ - TIẾN ĐỘ

DỰ ÁN ĐANG TRONG QUÁ TRÌNH ĐẨY NHANH HOÀN THIỆN  
CHUẨN BỊ BÀN GIAO



# CẬP NHẬT HÌNH ẢNH THỰC TẾ - TIẾN ĐỘ

## XÂY DỰNG TRƯỜNG MẦM NON



## TÔ SƠN MẶT NGOÀI



## HOÀN THIỆN TẦNG ĐỖ XE



## CẬP NHẬT HÌNH ẢNH THỰC TẾ - TIẾN ĐỘ

LÁT GẠCH HÀNH LANG ĐẾN TẦNG 27  
LẮP ĐẶT THIẾT BỊ NỘI THẤT BÀN GIAO



# PHÁP LÝ CHUẨN CHỈNH

Người ký: **Sở Xây dựng**  
Cơ quan: **Tỉnh Bình Dương**  
Thời gian ký: **06/06/2022 17:05:25 +07:00**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Bình Dương, ngày 06 tháng 6 năm 2022*

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **2113/GPXD**

- Cấp cho: Công ty TNHH kinh doanh và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát.  
Địa chỉ: số 979 đường DT 743A, khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Được phép xây dựng các công trình như sau: Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp do Công ty TNHH kinh doanh và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát phê duyệt tại Quyết định số 09/2022/QĐ-TTP ngày 18/5/2022.
  - Theo bản vẽ thiết kế:
    - Kiến trúc: KT-0001, KT-0101, KT-0102, KT-0201, KT-0202, KT-0203, KT-0204, KT-0205, KT-0206, KT-0207, KT-0208, KT-0401, KT-0402, KT-0403, KT-0404, KT-0505, KT-0506.
    - Kết cấu: KC-02/131, KC-03/131, KC-13/131, KC-14/131, KC-15/131, KC-16/131, KC-17/131, KC-18/131, KC-19/131.
    - Tổng số công trình: 01 công trình.
    - Đơn vị thiết kế công trình:
      - Bộ môn Kiến trúc: Công ty Cổ phần Kiến trúc Lập Phương (Mã số chứng chỉ: BXD-00000382).
      - Bộ môn Kết cấu: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & công nghệ xây dựng Acorns (Mã số chứng chỉ: BXD-00002337).
      - Bộ môn MEP: Công ty Cổ phần Thuận Maji - Dịch Vụ Cơ Điện Lạnh P&M (Mã số chứng chỉ: BXD-00005967).
      - Bộ môn HTKT: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Incovinva (Mã số chứng chỉ: HCM-00019464).
    - Chi nhận thiết kế, chủ trì thiết kế Kiến trúc: KTS. Trần Quang Huy (Mã số chứng chỉ: BXD-00004169).
    - Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Phan Thị Lệ (Mã số chứng chỉ: BXD-00112610).
    - Chủ trì thiết kế cơ - điện: KS. Ngô Việt Hoàng Phong (Mã số chứng chỉ: BXD-00049695).
    - Chủ trì thiết kế hệ thống điều hòa không khí và thông gió: KS. Lê Thành Nhân (Mã số chứng chỉ: BXD-00040604).
    - Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Đặng Thành Hải (Mã số chứng chỉ: BXD-00065880).
    - Chủ trì thiết kế hệ thống kỹ thuật: KS. Nguyễn Chi Thành (Mã số chứng chỉ: HCM-00071829).
    - Đơn vị nhận tra thiết kế: Công ty TNHH QCSM (Mã số chứng chỉ: BXD-

Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, quy mô diện tích 10,320m<sup>2</sup>, quy mô căn hộ 882 căn (01 khối nhà 30 tầng, trường mầm non 5 tầng), quy mô dân số 1.426 người tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Nhà Toàn Thịnh Phát.

- Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc Chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Văn bản số 46/CPN-QLXD ngày 25/01/2022 của Cục Công tác phía Nam về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi DTXD dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp.
- Quyết định số 01/2022/QĐ-TTP ngày 27/01/2022 của Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát về việc phê duyệt dự án đầu tư Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 905/DT-PCCC ngày 29/4/2022 của Cục Cảnh sát PCCC & CNCH Bộ Công an.
- Báo cáo TV/BCTT-TDHT-TKKT-01 ngày 04/5/2022 của Công ty TNHH QCSM về việc thẩm tra thiết kế kỹ thuật dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp.
- Văn bản số 175/TDHT-TD-TTP ngày 17/5/2022 của Công ty TNHH kinh doanh và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp.
- Quyết định số 09/2022/QĐ-TTP ngày 18/5/2022 của Công ty TNHH kinh doanh và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: công trình thuộc dự án chưa khởi công xây dựng.

5. Giấy phép có hiệu lực, khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- UBND thành phố Dĩ An (trực);
- Thị trấn Suối Cát (trực);
- Lưu VT, KTKT, 1/06.



UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
**SỞ XÂY DỰNG**  
Số: **182/N.XSD-QLN**

V/v ủy đồng vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai 882 căn hộ tại dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Kính gửi: Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát

Ngày 22/9/2022, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 27/2022/CV-TTP của Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc xin nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai - dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Qua xem xét hồ sơ Công ty cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

### 1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp.
- Địa chỉ: phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát.
- Quy mô dự án: 882 căn hộ.

### 2. Về hồ sơ pháp lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Văn bản số 578/TC-QC ngày 29/10/2020 của Bộ Tổng tham mưu Cục Tác chiến Về Nam về việc chấp thuận cao độ tình không xây dựng công trình;
- Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Quyết định số 787/QĐ-STNMT ngày 21/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, quy mô diện tích 10,320m<sup>2</sup>, quy mô căn hộ 882 căn (01 khối nhà 30 tầng, trường mầm non 5 tầng), quy mô dân số 1.426 người tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Nhà Toàn Thịnh Phát.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
*Bình Dương, ngày 06 tháng 6 năm 2022*

- Nơi nhận:
- Nơi trực;
  - UBND tỉnh (trực);
  - UBND TP. Dĩ An (trực tiếp);
  - Sở TNMT (trực tiếp);
  - NH Nhà nước VN CN Bình Dương;
  - GĐ, các PGD SXD;
  - Website Sở XD;
  - Lưu: VT, Trn Sô, P.QLN, Kh.2.



+ Bản, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đồng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 và đảm bảo điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định tại Điều 50 Luật Nhà ở năm 2014;

+ Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua nhà ở xã hội đúng quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương do Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát đầu tư.

# GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

# GIẤY PHÉP BÁN HÀNG

## 1 VỊ TRÍ

### TRUNG TÂM THÀNH PHỐ DĨ AN

- Liên kề Vincom Dĩ An, Aeon Mall Canary
- Tiềm năng tăng giá khi P. Tân Đông Hiệp là một trong những khu vực trung tâm thành phố Dĩ An theo quy hoạch phát triển đến năm 2030

## 2 PHÁP LÝ

### PHÁP LÝ CHUẨN CHỈNH

- NOXH sở hữu lâu dài
- Giấy Phép Xây Dựng hoàn chỉnh
- Giấy Phép Bán Hàng

## 3 GIÁ

### CHỈ 768 TRIỆU/CĂN

- Dễ dàng sở hữu mua để ở - mua để đầu tư

## 4 CHỦ ĐẦU TƯ

### UY TÍN TỪ CĐT

- Chủ Đầu Tư Lê Phong uy tín tại thị trường BĐS

## 5 CSBH

### MUA NHÀ BẰNG LƯƠNG

- Lãi suất 6,6%/năm
- Trả góp chỉ từ  
5 TRIỆU/THÁNG

## 6 TIẾN ĐỘ

### CHUẨN BỊ BÀN GIAO

- Bàn giao Quý 2/2025
- Đang xây tiện ích,  
trường học

## 7 TIỀM NĂNG

### LIÊN KẾ TP & CỤM CÔNG NGHIỆP

- Dự án nằm gần các  
khu công nghiệp lớn  
như VSIP và Sóng  
Thần, thu hút nhiều  
chuyên gia và người  
lao động nước ngoài

## 8 TIỆN ÍCH

### KHU PHỨC HỢP Căn hộ - Công viên - Trường học

- Đảm bảo cuộc sống  
tiện nghi, hiện đại
- Có chỗ cho con học  
gần nhà

# NHÀ Ở XÃ HỘI LÀ GÌ?

Khoản 7 Điều 2 Luật Nhà ở 2023 quy định:

Nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở theo quy định của Luật này.

# ĐIỀU KIỆN 1

## THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

- TH1: Độc thân - Lương đóng thuế **dưới 15 triệu**
- TH2: Đã kết hôn - Lương đóng thuế của 2 vợ chồng **dưới 30 triệu**

# ĐIỀU KIỆN 2

**KHÔNG SỞ HỮU BẤT ĐỘNG SẢN TẠI BÌNH DƯƠNG**



**ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA  
NHÀ Ở XÃ HỘI**

# NGÂN HÀNG ĐỒNG HÀNH

Bảo chứng cho pháp lý mạnh mẽ NEW LAVIDA,  
mở ra cơ hội sở hữu bất động sản dễ dàng hơn cho khách hàng





NEW  
**LaVIDA**

Cuộc sống mới trong tầm tay

***TRÂN TRỌNG!***

12.09.2024