



# PHỐ TRÚC

Sống đủ hai hướng, giàu trọn đôi đường



**KHAI TRƯƠNG NHÀ MẪU PHỐ TRÚC - ECOPARK  
TỪ NGÀY 01-10-2011**



Văn phòng đại diện: Press Club  
59A Lý Thái Tổ / 12 Lý Đạo Thành, Hoàn Kiếm, Hà Nội  
Tel: +84 4 3936 3940 /41 /42  
Fax: +84 4 3936 4174  
Web: [www.ecopark.com.vn](http://www.ecopark.com.vn)



CÔNG TY TNHH SAVILLS (VIỆT NAM)  
Đại diện bán hàng độc quyền  
Sales Hotline: 1900 555 565  
01233 555 565  
Email: [ecopark@savills.com.vn](mailto:ecopark@savills.com.vn)

**@ECO Life**

SỐ 04/2011

XUÂN  
NHÂM THÌN  
2012

[www.ecopark.com.vn](http://www.ecopark.com.vn)



## Bằng cấp Đại học London - UoL duy nhất tại Việt Nam

Peter và Phương cùng học Đại học London (University of London). Phương đang học tại British University Vietnam ở Hà Nội và được trải nghiệm môi trường học tập quốc tế như Peter đang theo học tại London.

- ✓ Hệ thống giáo dục và bằng cấp Anh Quốc uy tín
- ✓ Đội ngũ giảng viên quốc tế chuyên nghiệp
- ✓ 175 năm kinh nghiệm đào tạo xuất sắc
- ✓ Cơ hội chuyển tiếp sang Anh năm cuối

**British University Vietnam**  
193 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội  
ĐT: (04) 39 740 740 - 0936 304 968

[www.buv.edu.vn](http://www.buv.edu.vn)

**CEO's Letter**  
Lời ngỏ

1

**On focus**  
Trò chuyện đầu năm của BGĐ Ecopark

Cập nhật tiến độ dự án

2

**Investment-Real Estate**

Không quá khó để trở thành nhà đầu tư thông thái

10

**Eco-Housing**

Biệt thự Ecopark

12

BUV sẽ mang lại nhiều lợi ích cho cư dân Ecopark

14

**Eco Green**

Freiburg - Thành phố của cây xanh và ánh nắng

20

Xuân về trên Ecopark

22

**Eco Lifestyle**

Vì sao Ecopark

24

**Eco-People**

Chiếm lĩnh toàn cầu bằng phong cách thiết kế

26

Vinh dự là đại diện đầu tiên của cư dân Vườn Tùng Ecopark

28

**Eco-Culture**

Nơi sản sinh "Cây thịnh vượng" cho ngày tết

30

**Forum**

Chúng tôi nói về chúng tôi

32

**What's News**

Tin văn hoạt động

36

**Q&A**

Tư vấn về mua bán sản phẩm KDT Ecopark

42

**Suggestion**

Tỏa sáng

44

**Eco Art**

Truyện ngắn, thơ

46

Người chịu trách nhiệm xuất bản:  
**VŨ MAI PHONG**

**Bản tin Ecopark**  
Giấy phép xuất bản số: 19/GP-XBBT  
ĐT: 04.38746317/ Fax: 04.38746316  
Email: bbt@eco-life.com.vn

Một năm cũ đã qua, một năm với nhiều sóng gió của nền kinh tế làm chao đảo con thuyền bất động sản. Nguồn cung bùng nổ mạnh mẽ vẫn không thể làm ấm thị trường khi các chính sách bình ổn giá và kim chế lạm phát, thắt chặt tín dụng dành cho bất động sản liên tục được áp dụng. Việc một số các dự án khát vốn, giãn tiến độ, giảm giá, xả hàng, bán tháo... khiến bức tranh bất động sản chìm trong tông trầm hơn bao giờ hết.

Nhung đúng như cổ nhân có câu “vàng thật không sợ thử lửa”, “sóng cả không ngã tay cheo”, với định hướng đúng đắn, sự nhạy bén trong điều chỉnh chiến lược cùng với nỗ lực không ngừng nghỉ của cả đội ngũ những người đang xây dựng lên Ecopark đã lôi ngược dòng. Các sản phẩm của dự án từ căn hộ chung cư đến biệt thự hay nhà liền kề vẫn liên tục được khách hàng đón nhận tích cực. Những cái tên như Rừng Cọ, Phố Trúc, Vườn Tùng, Vườn Mai đã có một “đời sống” thương hiệu riêng, nhắc đến đó mọi người đã “định vị” được đó thuộc về đô thị xanh, là thành phố Ecopark. Một vị giáo sư người Chile trong buổi đến thăm Ecopark cùng đoàn gần 100 đại biểu quốc tế đã từng ghi nhận: “Đây là một điển hình về việc đổi mới & phát triển bền vững trong ngành xây dựng... một thành phố đáng được quốc tế học tập”.

Trên phương diện thu hút đầu tư, Ecopark vẫn là “địa chỉ đỏ” hấp lực các nhà đầu tư trong nước và quốc tế. Với quy mô lên tới gần 500 hécta, nơi đây sẽ tích hợp đầy đủ các tiện ích theo mô hình “tất cả trong một”: trường học từ mầm non đến đại học, bệnh viện, khu chăm sóc sức khỏe, làm đẹp, khu vui chơi giải trí, liên hợp thể thao, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê... Mùa xanh của Ecopark vẫn mở rộng từng ngày, vượt qua sông Bắc Hưng Hải để trải dài về phía Nam như cam kết của chủ đầu tư về tiến độ xây dựng phát triển thành phố.

Mùa xuân đem theo áo mới – không chỉ tấm áo xanh của chồi lộc mơn mởn khắp mọi nẻo đường Ecopark mà còn mang theo nụ cười rạng rỡ trên những gương mặt. Có nụ cười hân hoan của chủ nhân những ngôi nhà mới, tiếng cười trong veo phấn khích của đám nhóc theo bố mẹ về tổ ấm, có nụ cười sảng khoái của người công nhân khi kết thúc ngày miệt mài làm việc, và có nụ cười đầy ắp niềm tin của những người tiên phong gây dựng.

Một năm mới đã đến với nhiều thách thức mới nhưng với định hướng và sự quyết tâm và nỗ lực, chúng ta sẽ cùng vượt qua và chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp hơn. Năm Nhâm Thìn sẽ là dấu mốc lịch sử hình thành nên cộng đồng dân cư Ecopark.

Nhân dịp năm mới, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc công ty xin gửi tới quý khách hàng, quý đối tác cùng toàn thể cán bộ công nhân viên Vihajico, những người đã gửi trọn tình yêu cho Ecopark một năm mới An Khang – Thịnh Vượng.

# THÔNG ĐIỆP ĐẦU NĂM NHÂM THÌN

## của Ban Giám đốc Ecopark



TỔNG GIÁM ĐỐC ĐÀO NGỌC THANH

Một xã hội  
ngày càng tốt  
đẹp hơn cho  
năm Nhâm Thìn

Từng là một giảng viên nhiều năm của trường Đại học Xây dựng Hà Nội nhưng tôi cũng đã tham gia lĩnh vực đầu tư xây dựng và phát triển một số đô thị ở Việt Nam trong nhiều năm qua, nhưng riêng đối với Ecopark, tôi đã dành trọn tâm huyết của mình cho dự án, bởi Ecopark chính là nơi mà tôi muốn dành tất cả những kinh nghiệm mà tôi đã đúc rút trong hàng chục năm qua. Năm 2011, thị trường bất động sản đã thực sự lao đao bởi ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu. Không thể nói rằng Ecopark không gặp khó khăn nhưng bằng những quyết định kịp thời, đúng đắn như: Tăng cường hợp tác thu hút đầu tư

vào các công trình tiện ích, tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn của một đô thị xanh nhưng, là sự lựa chọn hợp lý cho mọi khách hàng có nhu cầu khi giá thành luôn được khách hàng chấp nhận. Với mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô và bảo đảm an sinh xã hội của Chính phủ, mặc dù các doanh nghiệp bất động sản bị ảnh hưởng nhưng xét trên góc độ lâu dài tôi đánh giá cao những quyết sách mạnh mẽ và đúng đắn của Chính phủ. Với sự ổn định của kinh tế vĩ mô nền kinh tế sẽ an toàn hơn, thị trường bất động sản dân đi vào quỹ đạo ổn định và những dự án có năng lực và thực sự tâm huyết sẽ trụ vững để phát triển, khẳng định được thương hiệu của mình. Năm 2012 Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng hợp lý, tiếp tục kiềm chế lạm phát, tôi hy vọng rằng thị trường BDS sẽ có khởi sắc trong thời gian tới. Với Ecopark, một dự án trọng điểm nên rất được các cơ quan Trung ương, cũng như địa phương quan tâm, tập trung chỉ đạo và tạo điều kiện hết sức, chúng ta ưu tiên những lĩnh vực đầu tư hiệu quả như: Hoàn thành tuyến đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên để đưa vào khai thác sử dụng; Đặc biệt ưu tiên thu hút đầu tư các công trình tiện ích; Hoàn thiện giai đoạn 1 của dự án và tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng của giai đoạn còn lại của dự án để thu hút đầu tư.

Chúng ta hãy cùng chúc cho một năm mới Nhâm Thìn đổi dào sức khỏe và một xã hội ngày càng tốt đẹp hơn.

T rưởng thành từ môi trường quân đội, lại là một sỹ quan, tôi thấm nhuần tinh thần đồng đội, tính kỷ luật và sự chịu đựng gian khổ. Trong quân đội tôi đã rèn luyện cho mình khả năng làm việc tư duy chính xác và có hệ thống. Khi chuyển ngành ra khỏi quân đội, tôi lại chọn nghề phát triển đô thị, những năm đầu triển khai dự án, hầu như toàn bộ các thủ tục văn bản tôi đều phải trực tiếp làm.

Rồi đến công tác giải phóng mặt bằng đầy khó khăn, có giai đoạn dự án phải dừng lại để phục vụ công tác thanh tra của Chính phủ, gần 6 năm lăn lộn cùng với chính quyền các cấp vận động để người dân hiểu rõ về chế độ chính sách, để dự án lại được tiếp tục triển khai như quy mô, quy hoạch đã được phê duyệt ban đầu, nó cũng giống như hồi tôi còn công tác trong lực lượng biên phòng vậy, đây thực sự là một môi trường làm việc với cường độ và áp lực cao hơn nhiều khi tôi còn tại ngũ.

Mỗi một năm qua đi đều là những chặng đường của dự án với những sự phát triển mới, những khó khăn qua đi lại đến những thách thức mới. Có thể nói không ngoa rằng trái tim tôi đã đập cùng nhịp đập với dự án, nên khi chứng kiến những thành quả bước đầu này, tôi

luôn thầm cảm ơn những người đã cùng sát cánh với tôi trong những lúc khó khăn nhất, cảm ơn chính quyền và người dân đã hết lòng ủng hộ chúng tôi trong công cuộc phát triển dự án này.

Từ năm 2008, công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người dân nên diện tích đất dự án đã được bàn giao cho công ty, và mặc dù tình hình kinh tế, tài chính còn nhiều khó khăn nhưng bằng sự cố gắng rất lớn, công ty đã được Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận cho áp dụng linh hoạt các biện pháp hỗ trợ thêm cho người dân thuộc 3 xã trong vùng dự án có đất bị thu hồi.

Số tiền chúng tôi phải chi ra thêm hàng vài trăm tỷ đồng. Khi xuống họp cùng các thôn, xã, ai cũng tỏ ra phấn khởi trước sự thay đổi rất nhanh của dự án, mang lại một diện mạo mới cho cả vùng và họ bày tỏ sự mong muốn Ecopark triển khai tiếp tục sang phía Nam. Đây có lẽ là thông tin vui nhất

trong năm qua không chỉ đối với cá nhân tôi mà toàn thể CBCNV công ty, chúng ta sẽ hội đủ điều kiện để biến ước mơ thành hiện thực, một thành phố xanh tươi – cuộc đời trọn vẹn sẽ được kiến tạo thành công cho tất cả mọi người.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN CÔNG HỒNG

Vui vì dự án đã  
tạo được niềm tin  
và sự ủng hộ của  
người dân

## PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC BÙI TIẾN HÙNG: "Mong có được nhiều thành công hơn"

Năm 2011 là năm chứng kiến nhiều thăng trầm của thị trường bất động sản trong nước, cũng là năm những người tham gia công việc tiếp xúc với khách hàng như chúng tôi do được rõ nhất sự quan tâm của khách hàng và giới đầu tư trong và ngoài nước tới Ecopark. Là người phụ trách khối đầu tư, bán hàng - bộ phận có thể coi là front office của công ty - tôi may mắn được trực tiếp làm việc với các đối tác đầu tư lớn, các đối tác bán lẻ danh tiếng trong và ngoài nước, với khách hàng và công chúng tới tham quan dự án. Những ý kiến đóng góp, dù chỉ là một phản hồi từ khách hàng, hay những trao đổi với các đối tác giàu kinh nghiệm tại Triển lãm Bất động sản quốc tế, cho đến những cuộc đàm phán hợp đồng với đối tác kéo dài liên tục tới 7 tiếng đồng hồ, v.v đều đem lại cho tôi nhiều kinh nghiệm quý báu trong việc hoàn thành công việc công ty giao phó, làm sao cho từng khách hàng cũng như những nhà đầu tư đang đồng hành cùng chúng ta luôn thấy tin tưởng và hài lòng với những gì mà họ đã quyết định.

Ecopark lập kỷ lục thu hút khách tham quan trong năm qua và việc ký thỏa thuận hợp tác đầu tư thành công với trường Đại học Anh Quốc Việt Nam (BUV) là những kết quả nhỏ mang lại niềm vui cho tôi và là nguồn động viên tôi tiếp tục thực hiện công việc cho



những năm sắp tới.

Năm 2012 sẽ tiếp tục là một năm bận rộn hơn nữa với các kế hoạch đầy mạnh xây dựng các công trình để bàn giao cho khách hàng, nghiên cứu triển khai các chiến lược đầu tư phát triển, bán hàng sao cho đảm bảo tiến độ phát triển toàn bộ dự án và phù hợp với thị trường kinh doanh bất động sản sẽ còn nhiều khó khăn như đã được nhiều nhà kinh tế tiên đoán. Tôi tin tưởng rằng, bằng quyết tâm và sự hỗ trợ của các đồng nghiệp, các chuyên gia nước ngoài trong Ban đầu tư và phát triển kinh doanh cùng các bộ phận liên quan trong công ty, chúng tôi cùng với đối tác Savills sẽ chuyên nghiệp hóa hơn nữa bộ máy bán hàng và thu hút đầu tư để nhân rộng những thành công của năm qua.

## PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC VŨ MAI PHONG: Năm Nhâm Thìn, mong cho mưa thuận gió hòa



Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, làm quản lý dự án bao năm nhưng duyên số lại đưa đến với nghề Cây xanh và dịch vụ đô thị. Ecopark được ghi nhận là nơi có cảnh quan cây xanh đẹp nhất nên tôi cũng tự hào lắm. Vượt qua những năm đầu khó khăn, công việc hiện nay của Ban cây xanh cũng dần đi vào ổn định. Các công viên thuộc giai đoạn 1 đã cơ bản hoàn thành xong phần cây xanh, các căn biệt thự xây đến đâu là chúng tôi đã hoàn thiện luôn phần cảnh quan đến đó. Đặc biệt nhờ tích lũy được những kinh nghiệm nên chúng tôi đã có cả một chiến lược về cây xanh cho dự án. Ecopark là một khu đô thị sinh thái nên cây xanh, vệ sinh môi trường, an ninh đô thị luôn là yếu tố sống còn để giữ vững sự tin tưởng của khách hàng. Từ tháng 9/2011, chúng tôi đã bắt đầu

bàn giao những căn biệt thự đầu tiên cho khách hàng, mặc dù tiện ích vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nhưng nhiều hộ gia đình đã có nhu cầu chuyển về sinh sống để tận hưởng không gian công viên cây xanh ở đây. Đó vừa là niềm vui nhưng cũng vừa là áp lực để Ban dịch vụ đô thị phải nỗ lực và ngày càng nâng cao hơn nữa về công tác quản lý dịch vụ đô thị. Năm 2011 qua đi với sự ưu ái của khí hậu rất thuận lợi cho việc phát triển cây xanh đô thị, sang năm Nhâm Thìn, chúng tôi cũng cầu mong sao cho mưa thuận gió hòa, cây cối phát triển xanh tươi. Năm nay cộng đồng cư dân Ecopark sẽ chính thức hình thành, dịch vụ đô thị sẽ là khâu then chốt để khẳng định đúng như cam kết với khách hàng về chất lượng dịch vụ và sự chuyên nghiệp, đó sẽ là lợi thế cạnh tranh của Ecopark.

## PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỖ XUÂN GIAO: Chúc dự án khởi sắc hơn trong năm con Rồng



## PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN THẾ VINH Tiếp tục tuyển dụng và đào tạo nhân sự chuyên nghiệp

Cách đây gần 6 năm, tôi đã từng làm Giám đốc nhân sự cho Ecopark, tất nhiên thời điểm đó dự án vẫn đang ở trong giai đoạn đầu sơ khai. Sau đó tôi có tham gia chương trình đào tạo Tiến sĩ về Quản lý nguồn nhân lực và Quản trị Kinh doanh (Thái Lan/Philippines) và làm quản lý cấp cao cho 1 tập đoàn công nghiệp cũng như được mời là thành viên HĐQT đặc trách tư vấn về quản lý và đào tạo cho một số công ty quốc tế cũng như các trường Đại học. Sau 6 năm cơ duyên tôi quay trở lại làm việc, chứng kiến sự thay đổi ngoạn mục của Ecopark, tôi thấy thật hạnh phúc và vinh dự được đứng trong bộ máy lãnh đạo của Ecopark. Bất ngờ thứ nhất về tốc độ phát triển của dự án, bất ngờ thứ hai chính là về sự phát triển của đội ngũ nhân sự hùng hậu ở Ecopark. Để triển khai đồng bộ

một dự án có quy mô lớn như Ecopark, công tác quản lý, tuyển dụng và đào tạo nhân sự phải rất chuyên nghiệp và khoa học. Mặc dù đã làm quản lý và tư vấn 16 năm cho khá nhiều Công ty và tập đoàn lớn trong và ngoài nước nhưng tôi hiểu rằng để xây dựng một bộ máy nhân sự mạnh, chất lượng đẳng cấp quốc tế bắt kịp với tốc độ phát triển của dự án khổng lồ này là một nhiệm vụ khá thách thức. Kế hoạch trong năm tới, chúng tôi sẽ tái cấu trúc lại bộ máy tổ chức nhân sự, tiếp tục tuyển dụng và đào tạo những nhân sự chất lượng cao bao gồm cả người Việt Nam và người nước ngoài, đồng thời hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp chuyên nghiệp kết hợp với việc xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2008 và hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn 14001:2004...

Nhân dịp xuân Nhâm Thìn, tôi mong muốn một năm mới bình an và hạnh phúc cho tất cả mọi người.

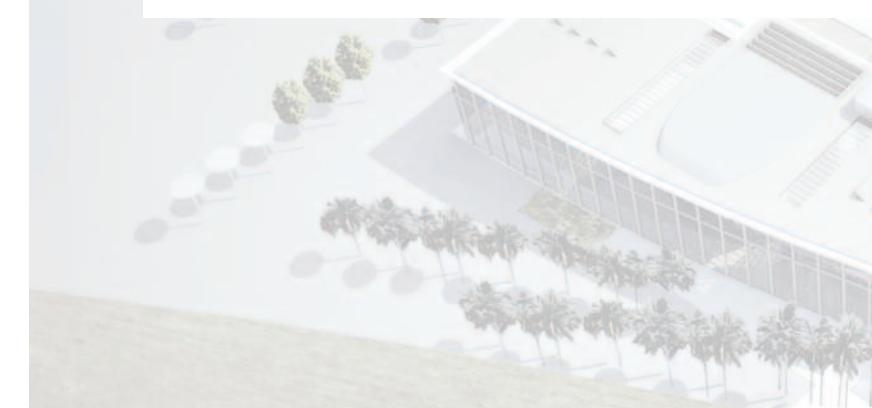


## CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ CONSTRUCTION PROGRESS



### THE ROAD/ĐƯỜNG GIAO THÔNG

- Đường giao thông liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên - đoạn 4.2km thuộc địa phận Hà Nội: Đã hoàn thành 80% khối lượng. Đang tiếp tục triển khai việc giải phóng mặt bằng và thi công 200m đoạn chân cầu Thanh Trì.
- Dự kiến hoàn thành toàn bộ và thông xe vào quý I.2012
- The 4.2km section of Hanoi - Hung Yen Interprovincial Road that belongs to Hanoi territory has been completed 80%. The 200-meter road section at Thanh Tri Bridge is under land clearance and construction. The project is expected to be completed and available for transportation in the first quarter of 2012.





## PHỐ TRÚC / PHO TRUC

- Dãy A: Tiếp tục hoàn thiện nội thất 27 căn, bãi đỗ xe và vỉa hè phía trước các căn hộ.
- Tại đây sẽ có sự xuất hiện của chuỗi các nhà hàng, shop thời trang và hàng loạt các dịch vụ khác như: Nhà hàng Lão ngư, Cây Cau, café Phố Trúc, phố 24, Siêu thị L'place, Nội thất Nhà Xinh, Gốm nghệ thuật Phan Thanh Sơn, Artdoll, Viet fire Art, Zóe Kids by bee...
- Dãy B,C,D gồm 81 căn đang trong quá trình hoàn thiện, chuẩn bị bàn giao cho khách hàng.
- Row A has completed its carpark construction, sidewalk upgrading, and interior work in all of its 27 shophouses. Soon a series of restaurants, fashion shops, and other services will open, such as Lao Ngu Restaurant, Cay Cau Restaurant, Pho Truc Cafe, "Pho 24", L' place supermarket, Nha Xinh Interior, Phan Thanh Son Ceramic, Artdoll, Viet fire Art, Zóe Kids by bee, and many more.
- 81 shophouses of row B, C, and D are under completion.



## RỪNG CỌ/RUNG CO



- Tháp A: đã thi công xong tầng 15
- Tháp B: Đã thi công hoàn thiện tầng 16
- Tháp C: Đang dựng cốt pha sàn dầm tầng 18
- Tháp D: Đang xây dựng tường trong căn hộ tầng 22-23. Các công tác hoàn thiện như lắp dây điện, đường ống dẫn, đường ống vệ sinh, cấp thoát nước, đường ống gas và điều hòa cũng đang được thực hiện.
- Tháp E: Đã thi công xong tầng 25; đang thi công xây tường bên trong và ngoài căn hộ từ tầng 17 đến tầng 20.
- Tower A has completed its 15th floor.
- Tower B has completed its 16th floor.
- Tower C is having its retaining mold for 18th floor's base being assembled.
- Tower D is having apartment's walls being constructed at 22nd and 23rd floor. Final tasks such as assembling electric wires, water supply and sewage pipes, gas pipes, and ventilation pipes are under execution.
- Tower E has completed its 25th floor. Apartment's walls of from 17th floor to 20th floor are being constructed.



## KHU BIỆT THỰ VƯỜN TÙNG, VƯỜN MAI VUON TUNG AND VUON MAI GATED COMMUNITY

- Khu biệt thự Vườn Tùng, Vườn Mai: đang hoàn thiện và sẵn sàng bàn giao cho khách hàng.
- Hiện đang tiếp tục hoàn thiện phần cảnh quan và hồ cảnh quan bên ngoài các căn biệt thự.
- Khu Công viên Club House: Clubhouse của Vườn Tùng, Vườn Mai, bao gồm bể bơi (1 bể người lớn, 1 bể trẻ em); 2 sân tennis, 3 sân cầu lông, các khu vui chơi, khu tổ chức sự kiện ngoài trời, khu nghỉ chân, nhà hàng, jacuzzi, sauna... Sau khi hoàn thiện và đưa vào sử dụng, nơi đây sẽ đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, thư giãn của toàn bộ dân cư Vườn Tùng và là một không gian văn hóa cho cộng đồng cư dân Ecopark. Toàn bộ sẽ được khởi công vào tháng 2/2012.
- Vuon Tung and Vuon Mai Gated Community: have been being completed and ready for handover.
- Surrounding landscape and lakes are under final improvement.
- Vuon Tung, Vuon Mai's clubhouse park will include 2 swimming pools (1 for adult and 1 for children), 2 tennis courts, 3 badminton courts, children playgrounds, open public areas, restaurants, jacuzzi, sauna, and many more. It will serve recreational demands of the entire Vuon Tung inhabitants and will be another public space for the Ecopark community. The entire project execution will start on February 2012.

# KHÔNG QUÁ KHÓ để trở thành NHÀ ĐẦU TƯ THÔNG THÁI

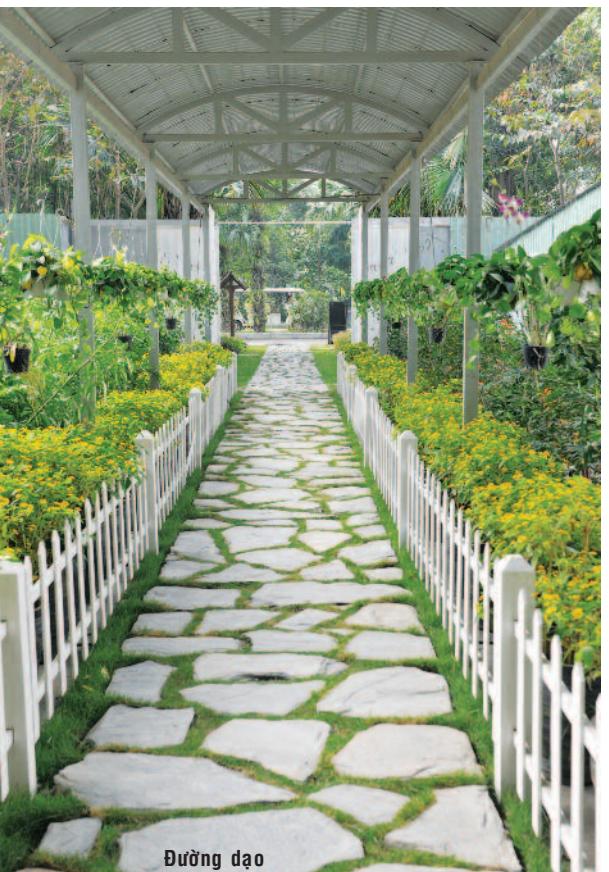
Cách đây khoảng 3 năm, GS-TS Nguyễn Trường Tiến (Bộ Xây dựng) một chuyên gia trong ngành xây dựng Việt Nam đã từng đúc kết: "Đầu tư xây dựng căn hộ chung cư ở Việt Nam đang là lĩnh vực đầu tư mang lại siêu lợi nhuận". Các chủ đầu tư hốt bạc khi gặp thời: nhu cầu về nhà ở tăng cao ở một thị trường có dân số trẻ, dòng vốn đổ vào thị trường BDS lớn (cả vốn trong nước, vốn FDI, lượng kiều hối...), lẩn cách mua bán không nói là dễ dãi nhưng cũng tương đối nhanh của khách hàng. Khi thị trường còn nóng, tâm lý ngày hôm nay không xuống tiền, có thể vài hôm sau đã bị "hắng tay trên" khiến nhiều người không kịp tính toán thấu đáo. Nhưng đến khi thị trường trầm lắng như hiện nay, giao dịch chậm chạp thì có lẽ là lúc người ta có đủ thời gian, thông tin để lựa chọn kỹ lưỡng hơn.

Theo GS TS Nguyễn Trường Tiến phân tích, suất vốn đầu tư cấu thành nên một mét vuông căn hộ chung cư đều cơ bản dựa trên 3 yếu tố: giá đất, giá thành xây dựng và chi phí đầu tư cho các tiện ích sử dụng chung của cả tòa nhà (bao gồm hạ tầng, bể bơi, sân chơi, tầng hầm, cảnh quan cây xanh... nếu có).

Nhưng theo ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TPHCM, suất vốn đầu tư theo lý thuyết đúng là dựa trên các yếu tố cơ bản như trên nhưng trong bản thân mỗi yếu tố cấu thành lại có các mức rất khác nhau chứ không thể tính một cách chung chung. Trong đó, giá đất phụ thuộc nhiều vào khâu giải phóng mặt bằng, đền bù, chi phí cho các thủ tục

Phòng khách căn hộ Rừng Cọ 83m<sup>2</sup>

Lâu nay các thượng đế khi quyết định mua nhà chung cư thường cân đong đo đếm rất chi ly các yếu tố: vị trí, tiện ích, tên tuổi chủ đầu tư. Riêng giá thành cũng được cân nhắc kỹ lưỡng nhưng kể cả những người sành sỏi cũng khá cảm tính theo kiểu so sánh với mặt bằng giá chung, giá tại thời điểm mua căn hộ... mà gần như không có khái niệm tính toán suất vốn đầu tư cho một mét vuông để thực sự biết căn nhà mình mua là đắt hay rẻ.



Đường dạo

hành chính, các loại thuế sử dụng đất. Giá đất thường chiếm 10-15% chi phí của suất đầu tư. Thủ tục hành chính xưa nay vẫn là yếu tố quan trọng, nếu triển khai nhanh thì giá thành giảm xuống, còn ngược lại, kéo dài càng lâu thì phải gánh lãi suất cũng như chi phí quản lý, do đó giá thành sẽ đội lên.

Giá thành xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp: thiết kế, giám sát thi công, chi phí xây dựng, và chi phí gián tiếp bao gồm phí quản lý, lãi suất vay ngân hàng. Đây mới là khâu chiếm tỷ trọng lớn nhất, thường từ 70-75% suất đầu tư.

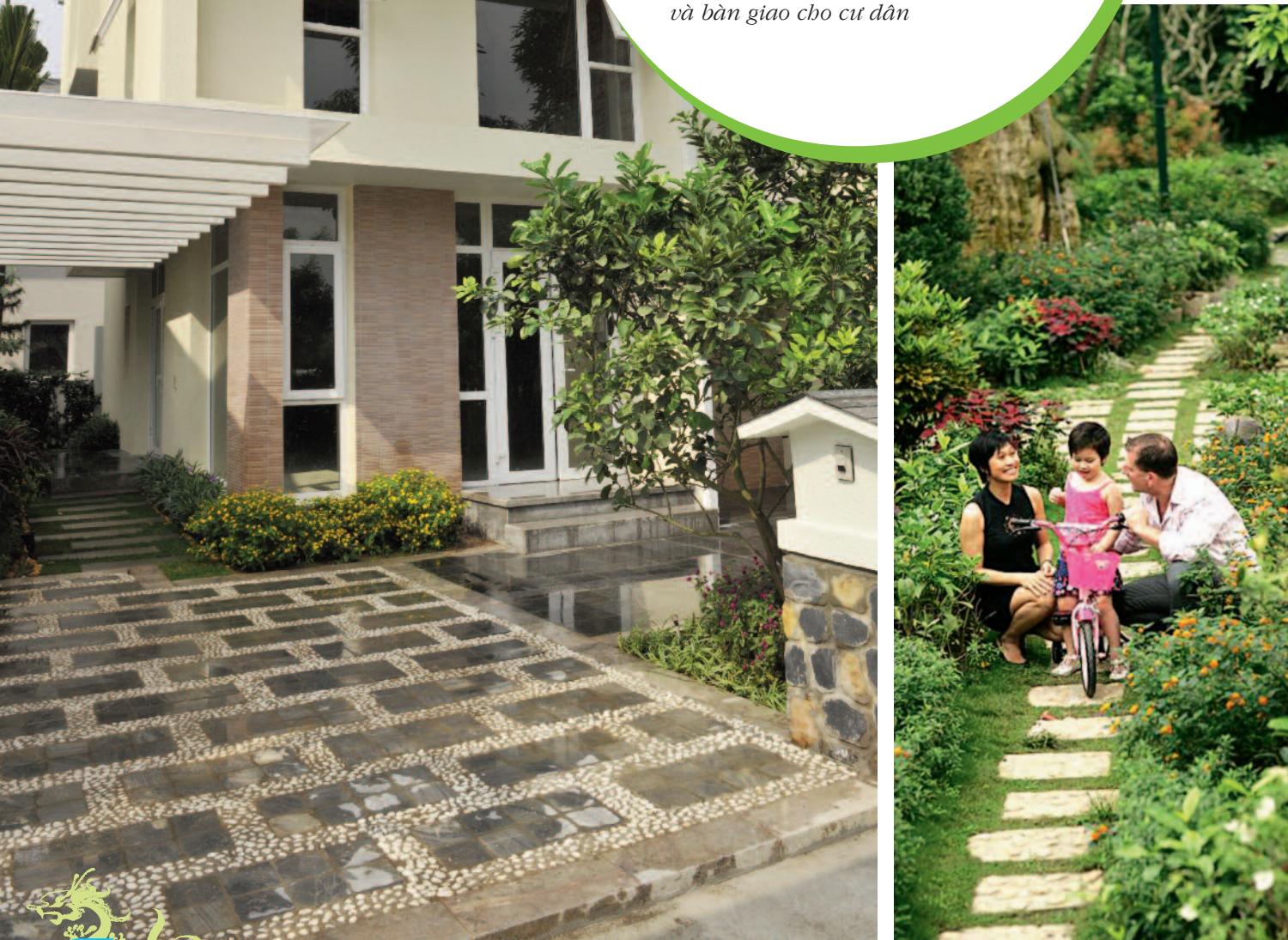
Một nhà thầu xây dựng lớn tại Hà Nội khẳng định riêng giá thành xây dựng các căn hộ chung cư cao cấp là như nhau, chỉ khác nhau về vật liệu hoàn thiện, nội thất đi kèm, nên giá thành chung của loại căn hộ chưa hoàn thiện nội thất và loại chìa khóa trao tay "chỉ chênh nhau tối đa không quá 3 triệu đồng/m<sup>2</sup>". Và ở thời điểm này, giá xây dựng cho của chung cư cao cấp chưa hoàn thiện nội thất trung bình ở mức 11-13 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Với chi phí này, kết cấu tòa nhà sẽ bao gồm: móng được xây dựng là móng cọc nhồi hoặc cọc ép bê tông dự ứng lực trước (có khả năng chịu được động đất); tầng hầm (từ 1-3 tầng hầm sẽ có hiệu số điều chỉnh suất vốn đầu tư tương ứng là 1,1 -1,3); phần thân được thiết kế với công nghệ mới, kết cấu vững chắc dùng vách cứng, lõi cứng chịu lực. Tuy nhiên, nhà thầu này cũng tiết lộ, trong bối cảnh thị trường như hiện nay, các chủ đầu tư phải nỗ lực hoàn vốn bằng các biện pháp dễ nhận thấy như khuyến mãi giảm giá, tặng chiết khấu, hỗ trợ vay vốn, giãn tiến độ... Bên cạnh đó còn có một cách rất hiệu quả để giảm giá thành như việc tính toán lại suất vốn đầu tư bằng cách dùng các nguyên vật liệu rẻ tiền hơn, không có thương hiệu nhằm tối thiểu hóa chi phí. Khách hàng rất khó để phát hiện điều này khi công trình chưa đưa vào sử dụng, và chỉ còn cách là gửi niềm tin tuyệt đối cho chủ đầu tư.

Một yếu tố nữa cũng có tính quyết định đến sự chênh lệch trong giá thành xây dựng, đó chính là thiết kế kiến trúc và cảnh quan. Nếu so sánh 2 khối nhà cùng chiều cao tầng thì tòa nhà có kiến trúc hình khối phức tạp thì việc tính toán kết cấu chịu lực cũng sẽ khó khăn hơn. Phương pháp thi công cũng sẽ tốn kém hơn nhiều so với những tòa nhà có hình khối đơn giản. Dẫn chứng điều này, ông Nguyễn Bá Dương – Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc công ty Cotecons – một nhà thầu rất uy tín trong ngành xây dựng Việt Nam đã lấy ví dụ từ thiết kế phức tạp của căn hộ Rừng Cọ, để đảm bảo đường nét và chức năng, mỗi căn hộ đều có 2 đến 3 mặt thoáng, hệ thống hành lang đón gió, lối thoát hiểm thông minh, cấu trúc nhà tiết kiệm diện tích sử dụng... thì chi phí vật liệu xây dựng sử dụng sẽ nhiều hơn, đẩy giá xây dựng lên cao hơn so với những kết cấu thông thường khác.

Ngoài các yếu tố trên, các nhà đầu tư thông minh sẽ căn cứ vào uy tín của Chủ đầu tư, uy tín của nhà thầu và thực tế đầu tư vào cảnh quan, môi trường, hạ tầng và tiện ích như nhà trẻ, công viên, trường học, bệnh viện... đi kèm để quyết định. Tuy nhiên đó cũng là yếu tố khó lượng hóa để cấu thành nên suất đầu tư chung cư. Những dự án muốn thu hút khách hàng thì việc đầu tư vào các hạng mục trên một cách nghiêm túc là hướng đi đúng đắn nhưng cũng không phải chủ đầu tư nào cũng làm được.

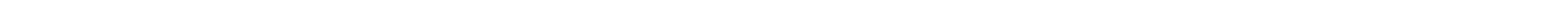
## BIỆT THỰ TẠI ECOPARK

Các căn biệt thự đã hoàn thiện  
và bàn giao cho cư dân



# BIỆT THỰ TẠI ECOPARK

Nội thất bên trong các căn biệt thự



# BUV SẼ MANG LẠI NHIỀU LỢI ÍCH CHO CƯ DÂN ECOPARK

LINH GIANG

Trước hết, xin ông giới thiệu đôi nét về BUV?

BUV là trường đại học đầu tiên 100% vốn sở hữu của Anh được cấp phép hoạt động tại Việt Nam. Sinh viên được học chương trình học chuẩn và được cấp bằng của Đại học Staffordshire; hoặc Học viện Kinh tế và Chính trị London thuộc Đại học London (UoL) trong danh sách 5 trường Đại học hàng đầu tại Anh. Tất cả các chương trình được giảng dạy bởi các giảng viên quốc tế có bằng Thạc sỹ, Tiến sỹ với ít nhất 3 năm kinh nghiệm giảng dạy cho các trường Đại học của Anh.



Sự kiện lần đầu tiên Trường Đại học Anh BUV (British University Vietnam) lựa chọn Khu đô thị Ecopark để xây dựng trụ sở chính một lần nữa khẳng định cam kết của Vihajico trong thu hút đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực giáo dục, nâng cao chất lượng giáo dục, xây dựng một môi trường học tập tiêu chuẩn quốc tế cho học sinh, sinh viên Việt Nam trong thời gian tới, đồng thời Ecopark đang dần trở thành một thành phố sinh thái và chức năng với đầy đủ các tiện ích trường học, bệnh viện, siêu thị nhằm tạo dựng cuộc sống trọn vẹn hơn. Nhân dịp này, Ecolife đã có cuộc trao đổi với ông Khalid Muhammad, đồng sáng lập BUV, về quyết định này.

Chúng tôi thành lập trường với cơ sở đầu tiên tại phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội vào năm 2009 và chính thức tuyển sinh năm 2010. Đại sứ Anh tại Việt Nam, ngài Antony Stokes tham gia vào Hội đồng Quản trị BUV và trực tiếp tham gia vào việc quản lý hoạt động của trường như một sự cam kết của Chính phủ Anh về chất lượng đào tạo của BUV. Đây là lần đầu tiên, một vị đại sứ đặc mệnh toàn quyền tham gia vào việc quản lý một trường Đại học Quốc tế tại Việt Nam. Ngài Graeme Davies – nguyên Hiệu trưởng Trường Đại học

London (UoL) là Hiệu trưởng của BUV. Các bạn có thể tham khảo thêm thông tin về BUV tại website [www.buv.edu.vn](http://www.buv.edu.vn)

Được biết là từ lâu BUV đã tìm kiếm một địa điểm phù hợp để xây dựng cơ sở giảng dạy tại Việt Nam nhưng rất khó tìm. Trong khi có không ít khu đô thị mới đang mọc lên khắp cả nước và chắc chắn có rất nhiều lời chào mời từ các chủ đầu tư mong muốn BUV xây dựng trường đại học tại các dự án của họ thì việc tìm kiếm địa điểm cho BUV tại sao lại khó khăn như vậy?

Đúng là rất khó tìm được một địa điểm phù hợp để xây dựng cơ sở giảng dạy vì nhiều lý do khác nhau. Quan điểm của chúng tôi rất rõ ràng về địa điểm chúng tôi cần tìm. Địa điểm đó phải làm sao hội tụ đủ các điều kiện để chúng tôi xây dựng cơ sở vật chất đạt tiêu chuẩn quốc tế và đồng thời tạo dựng một môi trường học tập lý tưởng. Chúng tôi đã xem xét rất nhiều địa điểm, trong đó có những nơi thì quá xa, có nơi thì quá nhỏ hoặc toạ lạc ở những vị trí không thích hợp cho nghiên cứu và học tập. Sau khi đi thăm Ecopark, chúng tôi nhận thấy nơi đây có tiềm năng để tạo dựng một cơ sở giáo dục đặc biệt nên chúng tôi đã tập trung mọi nỗ lực nhằm đến thoả thuận hợp tác đầu tư xây dựng trường đại học với Ecopark.

Vậy tiêu chuẩn nào BUV đặt ra cho vị trí xây dựng cơ sở giáo dục của mình và tại sao BUV lại lựa chọn Ecopark giữa vô vàn khu đô thị ở Hà Nội?

Với diện tích 6,5ha, vị trí chúng tôi chọn ở Ecopark để xây dựng trường đại học có diện tích đủ rộng mà lại không quá xa trung tâm Hà Nội. Thực tế, đi từ trung tâm thành phố đến Ecopark chỉ mất có 20 phút. Mỗi

trường của Ecopark cũng rất lý tưởng để học tập và phát triển. Vì đây là khu đô thị lớn và được phát triển theo hướng đô thị sinh thái nên mật độ xây dựng không lớn mà lại có rất nhiều không gian xanh tự nhiên nên chúng tôi có thể xây dựng một ngôi trường hòa nhập với thiên nhiên. Nhờ đó mà các phòng học sẽ có rất nhiều ánh sáng tự nhiên và có nhiều không gian cho sinh viên học tập trong và ngoài giờ giảng. Chúng tôi còn có thể xây dựng khu vực vui chơi thể thao như sân bóng đá, sân quần vợt, sân bóng rổ, v.v Tất cả các cơ sở vật chất này đều đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Đặc biệt chúng tôi đánh giá rất cao quyết tâm của Vihajico trong quá trình xây dựng Khu đô thị sinh thái có quy mô rất lớn này. Chúng tôi hoàn toàn tin tưởng rằng chỉ trong một thời gian ngắn nữa, các trung tâm thương mại, tài chính và du lịch – một thành phố chức năng sẽ hình thành trong một quần thể sinh thái lấy môi trường là thước đo cho sự phát triển.

BUV tự hào là một trong những nhân tố đầu tiên đồng hành cùng Ecopark. Ngôi trường của chúng tôi được nằm trong cả một quần thể như thế sẽ hỗ trợ tích cực cho công



tác giáo dục, vui chơi, giải trí cũng như sự hình thành nhân cách, phong cách sống cho các sinh viên.

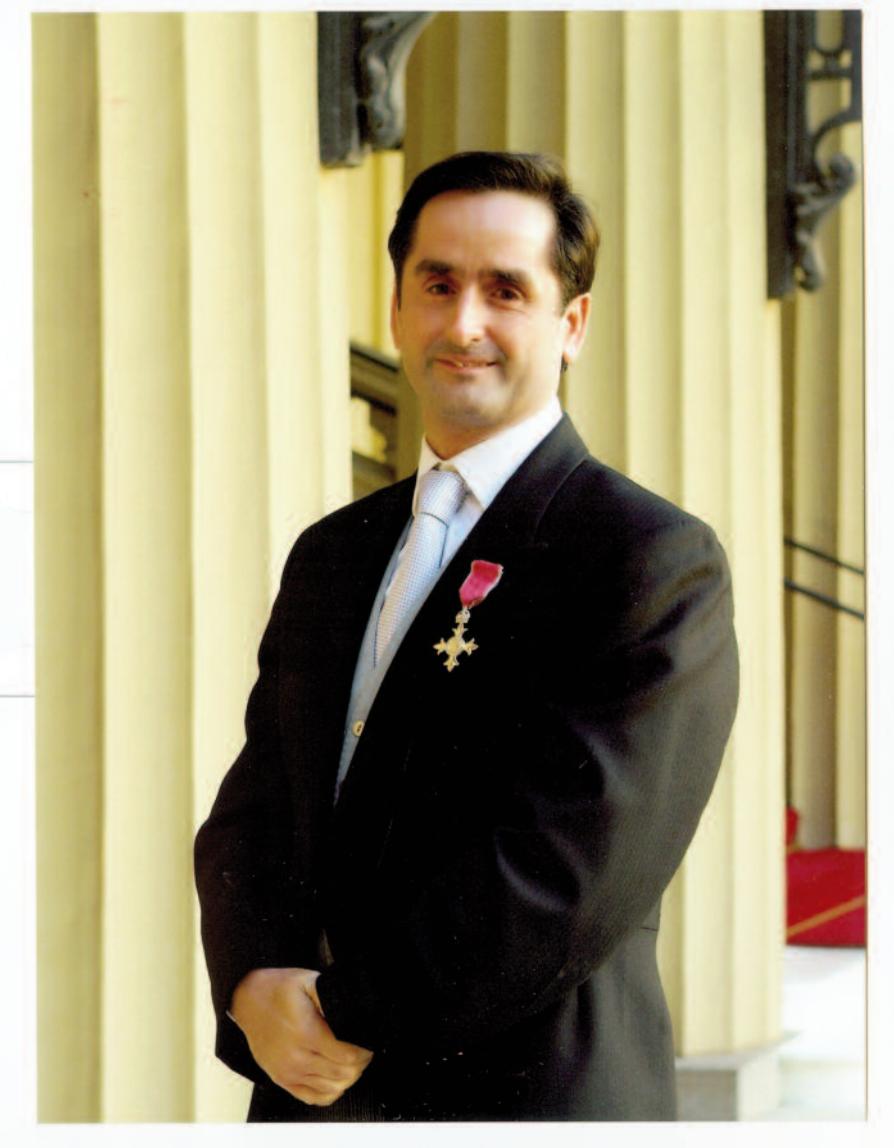
Vậy ông có thể cho biết kế hoạch cụ thể về xây dựng BUV tại Ecopark?

Chúng tôi sẽ xây dựng giai đoạn đầu có khả năng đào tạo 2.500 sinh viên trên diện tích 6,5ha. Toàn bộ dự án sẽ có tổng vốn đầu tư 40 triệu USD và có thể đào tạo tổng cộng 10.000 sinh viên. Chúng tôi dự kiến sẽ chính thức đi vào hoạt động trong vòng 2,5-3 năm tới. Chúng tôi hiện đang làm việc với một công ty kiến trúc của Anh để thiết kế dự án. Đây là công ty có rất nhiều kinh nghiệm trong việc thiết kế các cơ sở giáo dục bậc cao trên thế giới.

Ông có thể cho biết BUV sẽ mang lại lợi ích gì cho cư dân của Ecopark và khu vực lân cận?

Trên thế giới, có rất nhiều khu đô thị và thành phố mà ở đó, trường đại học là điểm nhấn chính. Chúng tôi mong muốn Trường Đại học BUV sẽ có những tác động tích cực đến Ecopark. Bằng cách đặt trụ sở chính tại Ecopark, Trường BUV sẽ có nhu cầu đối với nhiều loại dịch vụ hỗ trợ ở xung quanh. Đồng thời, BUV sẽ góp phần xây dựng một môi trường sống đạt tiêu chuẩn quốc tế theo hướng thân thiện với môi trường và lý tưởng để học tập và phát triển.





# INTERVIEW

## WITH KHALID MUHMOOD, CO-FOUNDER OF BRITISH UNIVERSITY VIETNAM

*1. Can you brief us about the operation and development of British University Vietnam?*

The British University Vietnam (BUV) is the first British owned University to be licenced in Vietnam. We offer degrees from the University of London and University of Staffordshire all taught by 100% international lecturers. Our Hanoi city campus was opened on Ba Trieu Street in 2011. The British Ambassador Antony Stokes sits on our board and Sir Graeme Davies, the ex President of the University of London is the President of the British University Vietnam. You can find a lot more information on the University at [www.buv.edu.vn](http://www.buv.edu.vn)

*2. It has been said that BUV has long been looking for a location to build a campus in northern Vietnam, but it is difficult to find a suitable location, is it true? And why?*

Yes it has been difficult to find a location for many reasons. We were quite clear on what we were looking for. An area that would allow us to build international standard facilities and also create a learning environment. Many areas we look at were either too far or too small or located in areas which were not conducive for learning. After visiting Ecopark we could see the potential to create something special so decided to

focus our energy on working with Ecopark.

*3. What are the criteria for a location of a BUV campus? And how has Ecopark fitted or will fit BUV's criteria?*

The land area is 6.5 hectares and not far from the centre of Hanoi. It takes around 20 minutes to reach Ecopark. The environment is ideal for learning and developing. There is a lot of nature so we can build a facility which takes advantage of the nature. Rooms will have a lot of natural light and there will be lots of space for students to learn and develop inside and outside the lecture rooms. The sports facilities will consist of football pitches, tennis courts, basketball, etc. All will be built to international standards.

*4. What are your plans to develop the campus at Ecopark?*

The total land area is 6.5 hectares. We plan to build phase 1 for 2500 students. Eventually we will invest around 40 million USD to have a campus facility for 10000 students. We plan to be operational within the next 2.5 - 3 years. We are working with a British architect on the design. They have a lot of experience in international higher education.

*5. What benefits will BUV bring to Ecopark residents and people around Ecopark as a whole?*

All over the world there are many townships and cities where the University becomes a central feature of the location. We want our University to have the same positive impact on Ecopark. By locating our main campus at Ecopark it will create a need for many other support services to develop around the University. It will help create an international standard living environment that is environmentally friendly and conducive to learning and developing.





## FREIBURG: THÀNH PHỐ CỦA CÂY XANH VÀ ÁNH NẮNG

KIỀU MY

**T**hành phố có 215.000 cư dân, trong đó có khoảng 30.000 sinh viên. Tuy nhiên, thành phố đã giành được nhiều giải thưởng về môi trường, như danh hiệu "Thủ đô sinh thái", "Thành phố bền vững", giải thưởng "giải thưởng năng lượng mặt trời quốc gia". Sự nổi tiếng và uy tín về môi trường này thực ra có nguồn gốc của nó. Đến năm 1962, Freiburg vẫn đơn thuần là một thành phố say ngủ và bảo thủ với chủ yếu là các trường đại học và nhà thờ. Vị trí địa lý nằm ở mép của nước Đức và chiến tranh với Pháp dẫn tới sự thiếu vắng của các công ty lớn mà những công ty này là tác nhân gây ra ô nhiễm môi trường.

Khoảng năm 1975, những cuộc biểu tình lớn về sinh thái nổ ra để chống lại tình trạng ô nhiễm môi trường châu Âu do phát triển công nghiệp. Kết quả của nó dù không rõ ràng nhưng đã để lại những điều kiện thuận lợi ở Freiburg. Minh chứng rõ ràng nhất là nhà máy sản xuất dược phẩm của Pháp dự kiến xây dựng ngay gần Freiburg đã bị ngăn lại cũng như 3 nhà máy hạt nhân ở các thành phố của Pháp, Đức và Thụy Sĩ giáp ranh với thành phố cũng không thể thực hiện.

Freiburg, thành phố xanh thuộc bang Baden-Wurttemberg, miền Nam nước Đức, trong khu vực giữa Upper Rhine và Black Forest, được coi là một điển hình về mô hình thành phố sinh thái. Freiburg thậm chí còn được coi là thủ đô sinh thái của nước Đức và châu Âu. Thực tế, thành phố này đạt được rất nhiều thành tựu trong lĩnh vực sinh thái và được coi là mô hình kiểu mẫu trong xây dựng các khu đô thị sinh thái ở châu lục này...

Sau thảm họa Chernobyl và sự đe doạ đồng thời của các nhà máy điện hạt nhân của Pháp ở Fessenheim, năm 1986, Freiburg là một trong những thành phố đầu tiên của Đức lắp đặt hệ thống cung cấp năng lượng sạch nhằm bảo vệ môi trường. Chương trình bao gồm việc giảm sức tiêu thụ năng lượng, nước và các nguồn tài nguyên khác. Tiếp đó là dự án sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo và áp dụng công nghệ năng lượng mới. Vauban, một quận mới được thử nghiệm theo định hướng sinh thái ở thành phố này. Phương pháp xây dựng toàn bộ quận đi theo ý tưởng tiết kiệm năng lượng và khoáng không gian. Điều này đã khuyến khích nhiều chuyên gia đầu ngành về không gian xanh, sinh thái và năng lượng đầu tư công sức và ý tưởng của mình vào thành phố như kiến trúc sư năng lượng mặt trời Rolf Disch, kỹ sư trưởng về năng lượng mặt trời của tập đoàn Georg Salvamoser, chuyên gia về nguồn nước Nik Geiler của AK Wasser... Một nhân tố không kém phần quan trọng quảng bá cho dự án thành phố sinh thái Freiburg là truyền thông. Cũng trong thời gian này, những chủ đề về con người và thiên nhiên, môi trường và sự bền vững được đề cập tới mạnh mẽ và rộng rãi hơn bao giờ hết.

Những ngôi nhà lấp loáng ánh nắng với phần mái panen mặt trời trên sườn đồi quận Vauban của Freiburg do Rolf Disch, một giảng viên kiến trúc ở Freiburg thiết kế. Chúng thuộc Solariedlung (Làng Mặt trời), một tổ hợp 58 nhà ở có thể sản xuất số năng lượng nhiều hơn số năng lượng mà chúng tiêu thụ. Khu thương mại Solar Ship bên cạnh cũng được kết nối với tổ hợp.

Mỗi ngôi nhà ở đây với ban công, sân con và vườn cách biệt đều có



hệ thống thông gió mát tự động và cửa sổ 3 lớp kính. Mùa đông, nhà được giữ ấm và mùa hè, mái mặt trời ngăn ánh sáng giữ cho không khí mát mẻ.

Trải qua nhiều thập kỷ, người dân đã thực sự được hưởng lợi từ thành phố sinh thái này. Viện nghiên cứu hàng đầu về công nghệ mặt trời đã được đặt tại Freiburg cũng như nhiều công ty liên quan đến công nghệ tái tạo năng lượng. Các tòa nhà cao tầng hay biệt thự đều có hệ thống thu năng lượng mặt trời và được thiết kế theo dạng sinh thái. Các bãi đỗ xe ô tô miễn phí và những ngôi nhà không cần khóa cửa...

Quả không ngạc nhiên khi biết rằng Freiburg đã tạo cho mình thương hiệu là Solar Region (Khu vực Mặt trời). Cuối năm 2006, Freiburg đã có một khả năng phát điện mô đun mặt trời tổng cộng là 8.6 Megawatts (MW) và trên 12.000 m<sup>2</sup> thiết bị hấp thụ nhiệt mặt trời để thu hút nhiệt từ mặt trời. Chỉ riêng năm 2006, 2MW công suất năng lượng mặt trời mới đã được lắp đặt. Thậm chí Badenova Station, sân vận động bóng đá nổi tiếng của thành phố, nơi SC Freiburg, đội khu vực 2 của Bundesliga thi đấu tại sân nhà cũng có mái được lợp bằng panen mặt trời.

Cùng với việc sử dụng nguồn năng lượng mặt trời, cuộc chiến chống lại các phương tiện giao thông gây ô nhiễm cũng được phát động. Bên cạnh việc khuyến khích dùng xe đạp để tham gia giao thông, người dân Freiburg còn được Hội đồng thành phố giới thiệu sử dụng các loại phương tiện giao thông công cộng với giá vé được bao cấp. Với chỉ một loại vé, người dân có thể sử dụng mọi loại phương tiện giao thông.

Một vấn đề sinh thái khác được đề cập đến là việc sử dụng quỹ đất ngày một gia tăng. Trong khi dân số các vùng khác của nước Đức giảm, thì Freiburg lại bùng nổ. Tốc độ tăng trưởng quanh khu vực Freiburg cũng tăng nhanh. Vì vậy, một vấn đề đặt ra là chỉ với quỹ đất cũ, liệu Freiburg sẽ trở nên quá chật hẹp và đấy cũng là lý do xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường?

Vì lẽ đó, chính quyền thành phố Freiburg đã nghĩ đến chuyện khai phá toàn bộ khu vực đất hoang ở gần bờ sông và xây dựng lên một khu đô thị mới, hiện đại, sử dụng hoàn toàn công nghệ tái chế năng lượng và không gian xanh cho cư dân sinh sống. Khu đô thị mới mang tên Greenwash. Tuy nhiên, việc bảo vệ sinh thái, khí hậu và môi trường vẫn luôn được đặt lên hàng đầu.

Người dân Freiburg, các tập đoàn môi trường và công ty đều cam kết ngày càng gặt hái nhiều thành tựu về sinh thái hơn nữa để phục vụ cho thành phố. Có rất nhiều lý do để tự hào về những thành tựu đã đạt được này. Và một trong những điều đó là Freiburg được công nhận là có môi trường sinh thái thân thiện nhất châu Âu. Thành phố đã có được bước đi đúng hướng ngay từ đầu tiên khiến nhiều nơi phải học tập.



# XUÂN VỀ TRÊN ECOPARK





# VÌ SAO ECOPARK

BEE LAN (Tập đoàn CPG – Singapore)

## MỘT SINGAPORE XANH

Tôi tự hào là một công dân Singapore. Chỉ là một hòn đảo nhỏ bé với diện tích trên 660 km<sup>2</sup>, chỉ rộng hơn đảo Phú Quốc một chút. Những ngày chủ nhật cuối tuần, chúng tôi thường lái xe vòng quanh đất nước chỉ trong vài tiếng đồng hồ buổi sáng, sau đó quay về các khu phố Tiểu Ấn, khu phố Tàu hoặc Làng Malay để thưởng thức các món ăn của các dân tộc thiểu số và quốc tế. Một đất nước với rất nhiều những lễ hội diệu dô cũng đã nói lên sự đa dạng của nền văn hóa lịch sử Singapore.

Với một quy hoạch hợp lý và nhận thức về môi trường, ngay từ những ngày đầu xây dựng đất nước, đảo quốc Singapore đã không trở

thành một rừng bê tông cốt thép với những khối nhà đơn điệu, buồn tẻ mà trở thành "Thành phố vườn" bằng chương trình "xanh hóa" của mình. Nếu các bạn đến đất nước chúng tôi sẽ thấy, tất cả những khoảng diện tích hiếm hoi nhất cũng để dành cho cây cỏ và hoa. Khung cảnh xanh tươi um tùm hôm nay của Singapore không phải tự nhiên có được. Nó là kết quả 40 năm quyết tâm và nỗ lực mạnh mẽ trải qua những công việc đầy khó khăn, vất vả.

Sự phát triển của Singapore để trở thành một thành phố vườn đã bắt đầu bằng sự thành lập Chương trình phủ xanh với hậu thuẫn của Chính phủ, qua các nhiệm kỳ khác nhau, cam kết đưa Sing trở thành thành phố tuyệt vời nhất

*"chúng tôi những người Ecopark vẫn luôn tự hào và tin tưởng về một Ecopark "thành phố công viên". Và có lẽ lại có nhiều câu hỏi vì sao nữa chăng? Vì sao Ecopark? Vâng. Đó chính là chiến lược."*

dể sinh sống, làm việc và vui chơi. Chúng tôi quyết tâm tạo ra thành phố sáng và bền vững bằng cách lên kế hoạch và thúc đẩy sự phát triển về vật chất cũng như môi trường cộng đồng và kinh tế. Singapore đã trở thành thành phố vườn sê cạnh tranh tốt hơn trong việc thu hút đầu tư nước ngoài. Nhà nước đã có chiến lược trồng và bảo vệ cây trong suốt 40 năm qua, Chính phủ sẽ tiếp tục cam kết giữ và tôn tạo quanh cảnh xanh đẹp.

Và tôi đã thường xuyên được hỏi: Vì sao Singapore thu hút các nhà đầu tư vậy? Vì sao Singapore có môi trường cảnh quan đẹp nhất? Vì sao Singapore là nơi hấp dẫn du học sinh nhất? Vì sao Singapore là nơi chữa bệnh tốt nhất? Vì sao Singapore?

## BẤT NGỜ ECOPARK!

Đến với Ecopark như một sự tìm về với Singapore của tôi. Cũng với lối quy hoạch hệ thống cảnh quan xanh kỹ lưỡng đến từng centimet. Các công trình, các khối nhà kết hợp hài hòa với cây xanh, cảnh quan. Cũng với một chiến lược có chiều sâu về cây xanh, lấy môi trường sinh thái làm yếu tố cạnh tranh và thu hút đầu tư. Thậm chí Singapore đã có những lợi thế hơn khi được khí hậu ưu đãi khi nhiệt độ trung bình chỉ khoảng 26°C, không có sự phân biệt mùa rõ rệt và có những cơn mưa ngắn quanh năm xen lẫn những lúc nắng đẹp. Đó là điều kiện vô cùng lý tưởng để Singapore phát triển cực kỳ thành công về cây xanh và các loại hoa. Nhưng ở Ecopark, tuy thời tiết không được ưu ái nhưng cũng có những lợi thế hơn hẳn về hàng trăm chủng loại

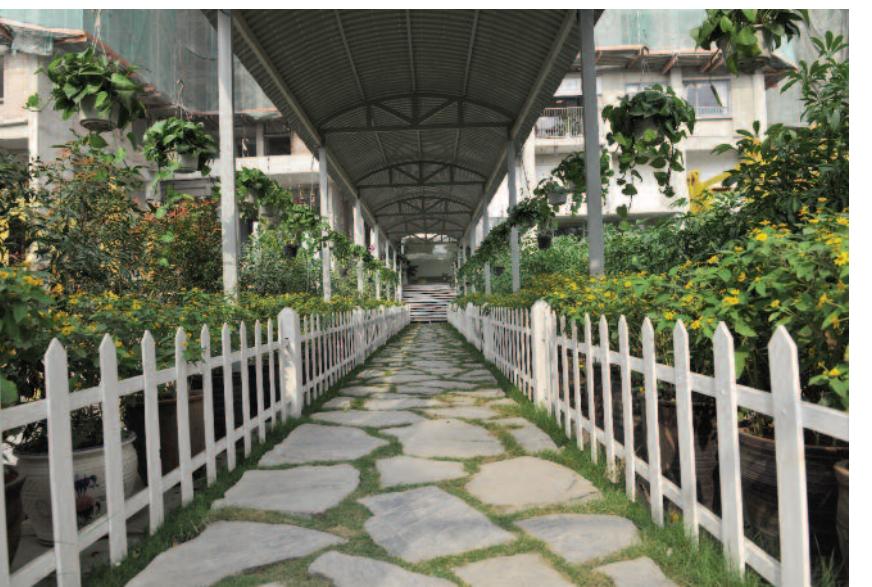
cây bản địa đã được người Pháp chứng minh hàng trăm năm nay cùng với sự tiếp thu kinh nghiệm và sự tư vấn của các chuyên gia đến từ Singapore, Ecopark đã tạo được sự khác biệt.

Một điều đặc biệt nữa chính là sự sạch sẽ, tiêu chuẩn 5 sao đã được Singapore áp dụng từ sân bay đến nhà ga xe điện ngầm. Nhưng có lẽ không còn mới lạ đối với hệ thống dịch vụ đô thị nhà ở khi đến Ecopark, mọi thứ đều trở nên tươm tất và thân thiện. Sự chuyên nghiệp nhưng cũng khắt khe với công việc của đội ngũ điều hành dự án cũng làm chúng tôi ngạc nhiên, tiến độ công việc được triển khai rất nhanh và hiệu quả nhưng song song với việc xây dựng từng khối công trình là tạo cảnh quan và giữ vệ sinh theo tiêu chí ngặt nghèo của đô thị sinh thái mà họ đã đề ra. Chính điều đó cũng đã thuyết phục và có tác động không nhỏ đến các thành viên trong đoàn trong các dự định hợp tác đầu tư.

## PHONG CÁCH ECOPARK

Ngay từ khi bắt tay vào việc thực hiện đồ án Quy hoạch chi tiết 1:500 Khu đô thị Ecopark tôi và team work đã rất hào hứng. Trên cả tinh thần trách nhiệm thông thường dành cho một công việc hàng ngày, Ecopark thực sự đã mang lại cho tôi đam mê và tâm huyết bởi tôi nhận ra rằng khu đô thị này chắc chắn sẽ là một tâm điểm của bất động sản Việt Nam trong nhiều năm tới bởi chiến lược rất rõ ràng mà ngài Chủ tịch đã vạch ra. Tôi không tham vọng một Singapore thu nhỏ cũng không phải tiểu Malaysia. Mà tôi cùng các chuyên gia đang hướng tới một khu đô thị của người Việt, phát huy các thế mạnh về nền tảng văn hóa, bản sắc Việt Nam và thu hút đầu tư của nước ngoài vào các loại hình tiện ích, dịch vụ hoàn hảo để khẳng định tiêu chuẩn đẳng cấp...

Ecopark mới trải qua những năm đầu tiên trong quá trình hình thành và phát triển. Những con đường, cây cầu đang dần hình thành. Những căn biệt thự, những dãy phố, những tòa nhà cao ốc, các ngân hàng, trung tâm thương mại và các cửa hàng đang mọc lên thay thế cho những cánh đồng lúa khô cằn. Một cuộc sống đô thị sôi động đang hình thành trong "công viên" Ecopark. Trước mắt vẫn còn quá nhiều việc phải làm cho kế hoạch đó nhưng chúng tôi những người Ecopark vẫn luôn tự hào và tin tưởng về một Ecopark "thành phố công viên". Và có lẽ lại có nhiều câu hỏi vì sao nữa chăng? Vì sao Ecopark? Vâng. Đó chính là chiến lược.



# CHIẾM LĨNH TOÀN CẦU BẰNG PHONG CÁCH

## THIẾT KẾ

HOÀNG MINH (lược dịch)



**V**iệt Nam không thể có nhiều công ty có khả năng cạnh tranh trên môi trường quốc tế. Nhưng Nguyễn Quốc Khanh đã bắt đầu điều đó được 20 năm nay. Và giờ đây, công ty của anh đã vượt qua Tập đoàn Kiev để thăng thầu tại thị trường New York.

Nguyễn Quốc Khanh bắt đầu nói tiếng Pháp từ lâu lăm rồi. Từ hồi anh còn là một cậu học sinh ở trường Lycée Pháp tại Đà Lạt. Nhưng khi một người bạn nói với anh về một ông chủ ngân hàng Pháp muốn tìm một kiến trúc sư nói tiếng Pháp để cải tạo lại văn phòng của mình, Khanh đã trả lời bằng một âm giọng Pháp chuẩn nhất: "Tôi hiểu tất cả những gì ông ấy nói. Nhưng tôi không thích trả lời dài mà chỉ là vâng, không, có thể". Nguyễn Quốc Khanh, người sáng lập và là Chủ tịch AA - một công ty lớn nhất Việt Nam về thiết kế và bán lẻ nội thất cao cấp. Chủ ngân hàng quá ấn tượng với phong cách nói chuyện, âm tiếng Pháp chuẩn xác và có lẽ cả mong muốn của Khanh, đã trao công việc đó cho anh. Đó là vào thời kỳ

những năm cuối 80 và đầu 90 của thế kỷ 20, thập kỷ của đổi mới, khi chính sách mở cửa kinh tế của Việt Nam đã thu hút nhiều nhà đầu tư nước ngoài. Hoà nhập với những thay đổi đó, anh bắt đầu sự đổi mới theo nghĩa đen của mình. Anh biết rằng các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà ngoại giao cần sự thay đổi cho những ngôi biệt thự, cũng như văn phòng làm việc cũ kỹ. Vậy là anh trở thành nhà tư vấn về thiết kế nội thất. "Đó là thời kỳ tuyệt diệu" anh Khanh, người hiện tại nói thành thạo tiếng Anh, tiếng Pháp và đủ sức trò chuyện bằng tiếng Nga và Trung Quốc, chia sẻ: "Chúng tôi rất bận rộn và chúng tôi học được nhiều thứ".

Ngày nay, Tập đoàn AA sở hữu một thị trường trong nước về thiết kế nội thất cao cấp, nắm bắt khoảng 80% hợp đồng ở các khách sạn 4 sao và 5 sao. Anh Khanh cho biết. Hầu hết các văn phòng công ty, toà nhà cao cấp trên thị trường, cửa hàng, CLB... đều có sản phẩm gắn thương hiệu AA. Trong vòng 5 năm qua, AA cũng thúc đẩy nền kinh tế toàn cầu

Doanh nhân Nguyễn Quốc Khanh, người sáng lập và là Chủ tịch Tập đoàn AA, công ty hàng đầu về trang trí nội thất và sản xuất các mặt hàng đồ gỗ tại Việt Nam, mới đây đã được Tạp chí danh tiếng Forbes xuất bản tại khu vực châu Á dành hẳn một trang giới thiệu. Ông Nguyễn Quốc Khanh cũng là Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng – Chủ đầu tư Khu đô thị Sinh thái Ecopark. Xin trân trọng đăng tải lại bài viết của Samatha Marshall trên Forbes Asia về ông.

thông qua việc đưa thương hiệu của mình đến với các khách sạn, resort và khu căn hộ cao cấp từ InterContinental ở Kiev, Ukraine đến Trump SoHo ở New York. Tập đoàn của anh đã hoàn tất hàng chục dự án khách sạn 5 sao ở Mỹ, Trung Đông và châu Âu, cũng như châu Á.

Ở tuổi 50, anh không hề phải bôn ba nhiều nơi để phát triển doanh nghiệp của mình. Các ông chủ khách sạn trên khắp thế giới đến tận Việt Nam để tìm anh. Tập đoàn kiến trúc GER, một nhà thầu chuyên về đồ gỗ ở nước ngoài và giám sát thiết kế nội thất cho Trump Soho, đã làm một cuộc khảo sát ở châu Á để tìm kiếm đối tác sản xuất hiệu quả và chi phí thấp, đã phát hiện ra Việt Nam. AA trở thành cái tên đầu tiên trong các hãng thiết kế nội thất này, bởi uy tín và cũng bởi chữ cái đầu tiên cho một Kiến trúc cao cấp (Advanced Architecture). Kể lại thời điểm ban đầu, anh Khanh, người bắt đầu thành lập công ty từ năm 1990 tại TPHCM cùng với 2 sinh viên kiến trúc, cho biết: "Lúc đó, chúng tôi chưa biết nhiều tiếng Anh. Nhưng đó đúng là một quyết định tốt nhất". Việc kết nối với GER đã tạo một bệ phóng cho AA ở thành phố New York và mang về thêm nhiều dự án khách sạn, trong đó bao gồm cả Standard và Royalton. Hiện tại AA có 3 đối tác tương tự như GER và hoàn tất 19 dự án khách sạn hạng sang ở 12 thành phố của Mỹ.

Mặc dù thành công trên thị trường thế giới, nhưng công ty của anh lại khá nhỏ, chỉ với 35 triệu USD tiền bán sản phẩm năm 2010. Theo khảo sát của Tập đoàn Lodging Econometrics, việc kinh doanh bị ảnh hưởng do suy thoái kinh tế khiến cho các công trình xây dựng khách sạn giảm 25% so với năm 2008 ở châu Á – TBD, châu Âu và Mỹ. Lợi nhuận công ty chỉ đạt từ 5 đến 10%. Hiện tại, AA phát triển được là nhờ chi phí điều hành thấp. Nhân công ở Việt Nam tương đối rẻ. AA chỉ phải trả mức lương 150USD/tháng cho 1.400 trong số 2000 nhân công. 3 vị trí khác do người nước ngoài đảm

nhiệm. Vợ anh hỗ trợ việc thiết kế các sản phẩm nội thất khác.

Trước đây, AA có một phần tài chính nắm giữ bởi công ty Indochina Capital với 20% cổ phần. Tuy nhiên, thời gian gần đây, anh Khanh đã mua lại số cổ phần đó. Ông Stanley Vukmer, nguyên GD điều hành Cty, đã khen ngợi về việc đưa toàn bộ số cổ phần về một mối: "Câu chuyện nổi tiếng nhất về AA là ngay cả trong cơn khủng hoảng kinh tế nghiêm trọng như vậy, mà Khanh đã thâu tóm toàn bộ Cty bằng những quyết định nhanh chóng". Ông cũng cho rằng quyết định tập trung nhiều hơn nữa vào thị trường khu vực không bị ảnh hưởng bởi việc giảm số phân trăm xây dựng khách sạn, như ở châu Á và Trung Đông, cũng chứng tỏ cho khả năng điều hành AA mạnh đến mức nào.

Chiến lược đã được khẳng định. Doanh thu bán hàng tăng 30% lên đến 45 triệu USD trong năm nay. Khanh lên kế hoạch gia nhập vào thị trường chứng khoán của Việt Nam vào đầu năm tới "Nếu thị trường không quá dễ biến đổi". Mục đích của anh là tăng số vốn để mở rộng khả năng sản xuất nhằm thúc đẩy việc bán lẻ đồ gỗ. Hiện tại, xưởng sản xuất của anh đang đặt ở tỉnh Long An, cách TPHCM khoảng 45 phút xe hơi. Xưởng này cũng chiếm 60% quỹ đất anh đang có. Anh hy vọng khối lượng sản xuất lớn hơn sẽ mang lại lợi nhuận cao hơn và đưa AA vào danh sách những công ty 100 triệu USD trong vòng 3 đến 4 năm tới.

Dự đoán về thị trường trong thời gian tới, anh cá rằng số lượng sản phẩm tăng lên chủ yếu ở thị trường nội địa và một nửa doanh thu trong tương lai đến từ việc bán sản phẩm đồ gỗ. Đây quả thực là một canh bạc trong một thị trường nhỏ như vậy. Song sự thèm khát đồ gỗ cao cấp của đô thị Việt Nam đang ngày càng phát triển và mạnh hơn. Theo thống kê của Chính phủ, doanh thu bán lẻ tăng 18,6% so với năm ngoái, lên đến 65,7 tỷ USD. Tất nhiên, số lượng người có khả năng theo đuổi sản phẩm chất lượng cao vẫn còn hạn chế. Tuy nhiên, anh Khanh vẫn cho rằng người Việt Nam sẽ luôn yêu cầu sự ưu tiên cao nhất cho ngôi nhà của họ: "Người dân ở đây thường mơ về việc sê xây nhà và trang bị những nội thất đẹp". Về vấn đề này, anh đã có những kinh nghiệm khi đưa ra quyết định đúng đắn ở những thời điểm đúng. Khi công cuộc đổi mới bắt đầu, nhiều người Việt Nam e rằng tự do kinh tế sẽ không tồn tại lâu dài và việc bắt đầu kinh doanh sẽ khó mang lại tiêu chí. Bạn bè và người thân cảnh báo anh rằng đó sẽ là rủi ro lớn. Nhưng anh nghĩ ngược lại: "Tôi cho rằng tại sao không. Tôi chẳng có gì để mất".

Là một sinh viên kiến trúc, điều cuối cùng anh từng mong muốn là trở thành một doanh nhân. Anh vẫn nghiên cứu về kiến trúc khi lần đầu tiên có cơ hội kiếm tiền. Một mặt, anh xây dựng xưởng nhỏ, thiết kế các gian hàng cho hội chợ và thiết kế màu sắc cho các cửa hàng tại Hội chợ du lịch của TPHCM. Anh và các cộng sự đã sáng lập lên AA với giấc mơ xây dựng các công sở và khách sạn mới mà đất nước sẽ cần đến. Sau đó, năm 1991, anh sang Singapore, chuyển đi nước ngoài đầu tiên của anh. Sau khi nhìn những toà nhà chọc trời của họ, anh nghĩ: "Tôi biết rằng chúng tôi không thể cạnh tranh". Trở về, anh quyết định tập trung vào nội thất. Anh vẫn thường nhắc lại câu chuyện ông chủ ngân hàng Pháp để chỉ bảo các nhân viên của mình rằng càng biết nhiều ngoại ngữ càng tốt. Tương tự là ngôn ngữ thiết kế. Trong trường hợp khách hàng yêu cầu đặc biệt, anh sẽ thổi cách nhìn "Indochine" vào phong cách trang trí nghệ thuật của Pháp trong các sản phẩm châu Á. Anh gửi các nhà thiết kế của mình đi học tập các xu hướng mới ở Mỹ và Italia. Anh khẳng định: "Người phương Tây có thể làm nên cái mới từ sự cổ kính của người châu Á. Tại sao người Việt Nam lại không làm được các sản phẩm hiện đại? Khi có yêu cầu về thiết kế và đồ thủ công, chúng ta có thể cạnh tranh với bất kỳ ai".



## VỊNH DỰ LÀ ĐẠI DIỆN ĐẦU TIÊN CỦA CƯ DÂN VƯỜN TÙNG ECOPARK

*Chủ nhật vừa rồi mình  
đã nhận bàn giao rồi  
nhưng chủ đầu tư vẫn  
chăm chút rất chu đáo nên  
mình cảm thấy rất yên  
tâm và xúc động.*

*Chị có hài lòng với căn biệt thự vừa nhận không?*

Là một trong những cư dân đầu tiên của Ecopark, gia đình mình cũng rất tự hào và xúc động. Vì dù sao đây cũng là thời khắc lịch sử không chỉ của riêng gia đình mà là cả cộng đồng dân cư của thành phố trong tương lai. Cảm giác "một phần của lịch sử" cũng thú vị lắm.

Còn về căn biệt thự VT176, mình hoàn toàn hài lòng bởi chất lượng thi công phần xây dựng và cảnh quan ngoài nhà. Nhà mình ở phố Lạc Trung cũng rộng nhưng vẫn thấy bí bách vì ngày nào cũng tắc đường và ồn ào, sang đây thấy thật thoái mái. Chỗ nào cũng cây và hoa, về nhà mình cũng như ở công viên vậy. Nhưng vì Ban quản lý dự án vẫn đang hoàn thiện nốt các hạng mục phụ trợ như điện, nước nên trong thời gian đó gia đình mình cũng sẽ hoàn thiện nội thất luôn.

*Hơi tò mò một chút, quyết định mua căn biệt thự này là anh hay chị?*

Các cụ có câu "của chồng công vợ" là ở chỗ này. Căn VT 176 là mình quyết định mua cũng như toàn bộ nội thất trang trí cho những ngôi nhà của gia đình đều là một tay mình décor hết cả đấy! Như căn nhà này 5 năm rồi mà vẫn như mới, phải không?!

*Thật vậy bà, chị kỳ công thật đấy. Thế nội thất bên Vườn Tùng sẽ giống thế này chứ?*

Không, có khác đấy, vì diện tích và không gian sử dụng khác nhau nên mình dự định décor khác hơn một chút. Căn nhà này mặt bằng 100m<sup>2</sup>, xây hết đất nên to hơn biệt thự bên kia. Biệt thự của mình bên Vườn Tùng là căn song lập, tổng diện tích là 162m<sup>2</sup>, nhưng diện tích nhà thực ra chỉ khoảng 70m<sup>2</sup> thôi,

Tiếp PV. Ecolife là chị Vũ Thị Phương Hằng, một doanh nghiệp trẻ đang kinh doanh tại Angola (châu Phi). Dáng người nhỏ nhắn, gọn gàng, nhưng toát nên sự sang trọng của một nữ doanh nghiệp trẻ thành công, chị vui vẻ trò chuyện về nghề nghiệp, bản thân, gia đình. Chị cũng rất hân diện vì là một trong hai khách hàng đầu tiên được bàn giao căn biệt thự Vườn Tùng tại Ecopark.

Chị Phương Hằng và gia đình hiện đang ở tại phố Lạc Trung. Căn nhà của gia đình chị khá bề thế trên khu đất rộng 100m<sup>2</sup>, xây 5 tầng kiên cố.

MAI LINH

### THÔNG TIN THÊM

- Năm sinh: 1973
- Nghề nghiệp: Giám đốc Công ty XNK Phương Hằng
- Sở thích: uống rượu vang, khiêu vũ quảng giao
- Là chủ nhân của căn biệt thự VT 176, nằm trong khu Biệt thự Vườn Tùng, khu đô thị sinh thái Ecopark

nhin lại những gì mình đang có, cũng thấy hài lòng với bản thân. Hai vợ chồng lập nghiệp từ bàn tay trắng đi lên. Sau khi tốt nghiệp cấp 3, mình cũng từng làm công nhân may hai năm, sau đó cơ hội mở ra với mình ở thị trường xuất nhập khẩu Angola. Mình đã từng làm ăn 4 năm liên tục ở bên đó. Tới nay mình có thâm niên 12 năm lăn lộn trên thương trường tại Angola rồi. Tuần tới này mình lại sang đấy khoảng 3 tuần. Cũng vất vả nhưng đam mê, có lẽ khi nhắc đến tên mình, giới kinh doanh ở cộng đồng Việt tại Angola ai cũng biết.

*Như vậy, kinh doanh ở Angola, ở thi Lạc Trung, vậy còn căn biệt thự Ecopark?*

Thực ra, mình cũng còn một số bất động sản khác, nhưng cũng để đầu tư với mục đích kinh doanh thôi. Còn biệt thự Vườn Tùng chắc chắn sẽ là nơi nghỉ ngơi của gia đình mình rồi. Mình rất thích khoảng không gian phía sau nhà, nơi đó có thể thiết kế để làm BBQ, theo kiểu châu Phi rất hấp dẫn. Chỉ cần một đống lửa, và gia đình quây quần... Chủ nhật vừa rồi mình dẫn mấy người bạn sang thăm nhà, thấy xung quanh có rất nhiều hoa mới, có cả hoa trạng nguyên đỏ rực và chậu quất trước cửa nhà. Thấy không khí Tết ấm cúng như đang về rồi. Mặc dù đã nhận bàn giao rồi nhưng chủ đầu tư vẫn chăm chút chu đáo nên mình cảm thấy rất yên tâm và xúc động.

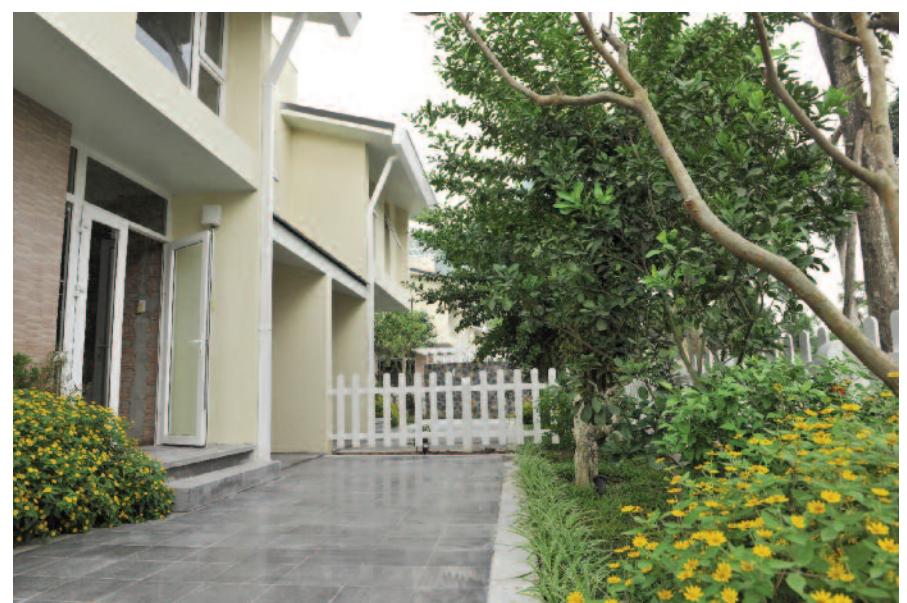
Mặc dù đi nhiều nơi rất đẹp và đáng sống, nhưng mình vẫn luôn muốn được ở Hà Nội. Đến Ecopark, thấy và nghe kế hoạch phát triển của dự án, chúng tôi đã đặt lòng tin vào họ và luôn mong muốn dự án phát triển đúng hướng để những người như chúng tôi thực sự có thể có "Cuộc sống trọn vẹn" ngay trên quê hương mình sau những năm tháng lao động và cống hiến. Xin cảm ơn những người đã xây dựng lên thành phố này.

*Cảm ơn chị với những chia sẻ thú vị về cuộc sống. Không khí xuân đang về, muôn hoa đang tràn ngập các lối đi, từng căn nhà ở Ecopark. Ecolife xin kính chúc chị và gia đình một năm mới An khang – Thịnh vượng. Chúc cho những lựa chọn đúng đắn của chị.*

nên mình đang dự định đặt đồ nhỏ gọn xinh xắn hơn. Ngôi nhà của mình như nằm giữa một công viên nên không khí rất trong lành. Ranh giới với nhà kế bên cũng chỉ là những hàng cây hoa, hoặc hàng rào bằng gỗ thấp nên không gian như rộng thêm ra. Mình rất ưng với kiến trúc bên đó, các phòng đều mở và thân thiện với cảnh quan môi trường nên thiết kế nội thất của mình cũng đơn giản, không cầu kỳ và điều quan trọng nhất là nếu không tận hưởng được cả không gian bên ngoài đã được chủ đầu tư chăm chút tỉ mỉ như thế thì lãng phí.

*Nghe chị nói mà cứ như dân đầu tư bất động sản thứ thiệt vậy?*

Trong giai đoạn này thì cũng không nghĩ đến đầu tư, mình mua nhà để ở nên chỉ mong sớm được nhận nhà. Nhưng cũng tâm sự thật,



Căn biệt thự chị Phương Hằng đã nhận bàn giao

# NƠI SẢN SINH “CÂY THỊNH VƯỢNG” cho ngày Tết

NGÂN HÀ

Theo quan niệm của nhiều người, quả của cây quất dù to, dù nhỏ thì vẫn cứ tròn, tượng trưng cho một năm tròn trịa, đầy đặn, làm ăn thịnh vượng và nhiều may mắn... Vì thế mà quất cảnh trở thành cây không thể thiếu với rất nhiều gia đình trong dịp Tết.

Ông bác tôi người gốc Hà Nội, năm nay đã hơn 60 tuổi nhưng chẳng năm nào ông không tự mình sang Văn Giang chọn quất chơi Tết. Ông bảo, cam thì phải chọn cam Canh, bưởi phải tìm bưởi Diễn, đào thì phải Nhật Tân nhưng quất thì phải Văn Giang. Đọc theo con đường đè nambre bên Sông Hồng thơ mộng uốn khúc quanh co, dài chừng hơn 10km từ Hà Nội, đi qua làng nghề gốm sứ Bát Tràng và Khu Đô thị sinh thái Ecopark là đến Văn Giang. Không khí Tết đến sớm hơn ở vùng đất này khi trông thấy những khu vườn quất cảnh rực vàng trải dài bừng lên như nắng. Quả thực, đến đây mới biết, ngoài bàn tay nghệ nhân với kĩ thuật điêu luyện thì dường như chỉ nơi đây mới sản sinh ra thứ “cây thịnh vượng” làm nức tiếng bốn phương.

Khách tham quan và cả những người trồng cây cảnh lâu năm cũng đã từng kinh ngạc trước cây ngũ quả của người Văn Giang. Trên một cây bưởi to mập, ngoài

những trái bưởi xanh lúc lắc còn có cả những trái phật thủ, cam canh, quất, quít. Ông Nguyễn Văn Huy (xã Thắng Lợi, Văn Giang, Hưng Yên) tiết lộ, ông phải mất hơn một năm nghiên cứu và làm thử nhiều lần mới thành công. Ông chia sẻ: ghép kiểu này đòi hỏi kỹ thuật cao, rất công phu và tì mỉ. Để tạo ra được những cây ngũ quả thì trước tiên phải có được những cây mẹ khỏe mạnh, cây sử dụng để ghép quả đã hoặc đang cho khai thác hoặc chưa ra hoa chưa khai thác quả lần nào. Tiến hành ghép vào ngày quang mây, nắng nhẹ, không mưa. Trước khi ghép, phải mất công làm sạch cả vườn cây để phòng trừ sâu bệnh, nhất là sâu vẽ bùa, nhện đỏ, nhện trắng, rệp nâu, rệp muội...

Khi gặp những nghệ nhân trồng cây cảnh Văn Giang, những câu chuyện về thứ



chơi quất cảnh mở ra cho chúng tôi nhiều điều thú vị. Trước đây, quất là thú chơi sang mà chỉ những gia đình bậc trung mới có điều kiện. Còn gia đình kinh tế eo hẹp chỉ mua đôi ba chục quả bày vào mâm ngũ quả. Giờ đây, thú chơi quất đã đến từng gia đình. Không phải ngẫu nhiên mà người ta nói rằng quất là biểu tượng của thành tựu và khởi phát, biểu tượng của tài lộc và sinh khí. Hiểu theo Phong thủy, thì quả quất sai trĩu vào mùa đông là mùa Thuỷ vượng, mà Thuỷ đại biểu cho tài lộc.

Thuỷ vượng sinh Mộc cho nên cuối đông đầu xuân thì quất đơm hoa. Mộc là biểu tượng của sinh khí, sinh khí đơm hoa. Do đó, nếu là khách chơi cầu kỳ, tính đến cả Phong thủy, họ sẽ chọn quất cho cái Tết của gia đình chứ không chọn đào.

Cây quất đẹp và giá trị cao là ở kỹ thuật chăm sóc đặc biệt, phải đạt các yêu cầu: Gốc cây mập khoẻ, vỏ thân cây dày dặn, lá cây xanh thẳm như được đúc bằng nhựa, vỏ trái quất dày

và căng mọng... Muốn có cây như vậy thì công phu và kỹ thuật chăm sóc lớn lắm. Đầu các tiêu chí này, cây quất có thể bày chơi cả tháng trời mà vẫn tràn căng sức sống, tiếp tục đơm hoa phát lộc. Ngược lại, vỏ cây mỏng, lá và vỏ trái mỏng là cây không được chăm sóc tốt, đánh khói vườn một hai hôm là rủ lộc, chưng tươi thế nào cũng không bật lên được. Còn như những cây lá vàng, vỏ thân vỏ quả kiểu “khô chán gân mặt” thì đánh ra khỏi vườn là héo. Với người thợ, Tam đa là yêu cầu đa súc (tràn căng nhựa sống), đa lộc (nhiều lộc) và đa quả (nhiều quả); thông thường người ta cứ nghe nói “Tam là ba” rồi lấy số 3 mà tạo dáng, không hiểu cái thâm ý của người xưa. Trong cổ học phương Đông, “Tam” gắn với rất nhiều quan niệm, tín ngưỡng, như: Tam bảo, tam thế, tam thân, tam đại, tam sinh, tam tài... Tam đa vừa gắn với mơ ước nhiều phúc đức, nhiều tài lộc, trường thọ; vừa ngầm ý đánh giá công chăm sóc và tài nghệ của người trồng quất.

*Theo Phong thủy, thì quả quất sai trĩu vào mùa đông là mùa Thuỷ vượng, mà Thuỷ đại biểu cho tài lộc. Thuỷ vượng sinh Mộc cho nên cuối đông đầu xuân thì quất đơm hoa. Mộc là biểu tượng của sinh khí, sinh khí đơm hoa. Do đó, nếu là khách chơi cầu kỳ, tính đến cả Phong thủy, họ sẽ chọn quất cho cái Tết của gia đình chứ không chọn đào.*

Nghe câu chuyện, rồi được vào vườn chơi, những người “ngoại đạo” chúng tôi thực sự lạc vào thế giới khác. Thợ vườn cũng khéo chiêu người chơi, chỉ một giống quất thôi nhưng họ tạo nên quất tán thế, quất thế, quất bonsai. Với quất tán, dáng hình thông thì “tứ đại đồng đường” là cây được ưa chuộng nhất, tức là ngoài quả to, lá xanh phải điểm ít nụ, hoa, lộc non và quả xanh. Còn với quất thế - bonsai thì các dáng phụ tử, mẫu tử, huynh đệ, trực, thác đổ, ngũ phúc, tứ quý... vốn là các dáng thế mà thời xưa tầng lớp quan lại, quý tộc ưa thích từ xưa nên bán rất đắt hàng. Mấy năm gần đây, người Hà Nội đổi mới chơi từ quất dáng thông truyền thống sang quất thế, bonsai. Họ cho rằng một cây quất nhỏ nhưng dáng đẹp, lại treo được trên tường - phù hợp với không gian hẹp - sẽ tạo cảm giác mới mẻ trong những ngày Tết.

Trò chuyện với những người gắn bó với nghề lâu năm, ai cũng bảo rằng việc thành công của một vụ quất, có nhiều cây đẹp theo ý muốn thì không những phải đảm bảo đầy đủ các kĩ thuật trồng, kinh nghiệm dày dặn và được khí hậu ủng hộ. Mà quyết định hơn, quất phải được trồng ở vùng đất tốt, màu mỡ, trù phú... Đây là điều mà quất Văn Giang, Hưng Yên có thể tự hào vì vùng đất ở địa phương hội tụ đầy đủ những yếu tố trên qua nhiều đời nay. Phải chăng vì thế mà quất Văn Giang nay đã có mặt ở khắp mọi miền đất nước mỗi dịp Tết đến Xuân về.

Chợ quất Văn Giang dường như nhộn nhịp hơn mọi năm khi hàng đoàn người về Bát Tràng, đền Chủ Đồng Tử, về Ecopark và về các vườn cây cảnh, vựa quất Văn Giang như một chuyến du xuân sớm... ☺



# ECOPARK CỦA CHÚNG TA: CHUNG MỘT NIỀM TIN



**ADAM ROBINSON FOWLER:**  
Công việc đầy thử thách nhưng thú vị

Chào Adam, anh có nhớ chính xác ngày gia nhập Ecopark?

26/9/2011

Công việc chủ yếu của anh là...?

Văn phòng TGĐ, tham gia các đội nhóm phát triển dự án và quản lý dịch vụ đô thị

Tôi nghĩ công việc đó hẳn rất thú vị?

Cá nhân tôi nhận thấy nó đầy thử thách và thú vị bởi vì nó đòi hỏi rất nhiều suy nghĩ và sáng tạo, cho phép tôi được tham gia vào mọi khía cạnh quản lý kinh doanh.

Điều gì đưa anh đến Việt Nam và tham gia vào Ecopark?

Tôi đã muốn đi du lịch đến Việt Nam từ lâu nhưng chưa có cơ hội. Tôi thích tìm hiểu sự khác biệt về văn hóa, lịch sử, các món ăn... và không thể cưỡng lại khi có cơ hội đến Việt Nam. Mọi người đều biết đến Ecopark với cảnh quan tươi đẹp, "công viên Ecopark". Nhưng tôi biết đến Ecopark ngay từ khi còn ở bên Mỹ, tôi có một số bạn bè là Việt kiều có giới thiệu với tôi về các cơ hội ở Việt Nam, chúng tôi đều có chung nhận định về chiến lược phát triển đầy tham vọng và có mục tiêu rõ ràng của Ecopark. Tôi tin rằng thành phố này sẽ là động lực giúp thay đổi các tiêu chuẩn sống tại Việt Nam.

Thời gian 2 tháng làm việc ở Ecopark, anh có chuyện vui nào không?

Tôi vẫn nghe mọi người nói nhiều về hệ thống giao thông ở Việt Nam nhưng cũng rất sợ khi phải sang đường. Tôi không dám lái xe ra đường vì chưa quen, nhưng lần đầu tiên tôi lái xe ở Việt Nam lại là xe điện. Tôi được mời tham gia một show truyền hình ngắn với VTC1 và các phóng viên đã thuyết phục tôi lái chiếc xe điện xung quanh Ecopark trong khi họ quay phim từ các góc độ khác nhau. Cũng có vài lần tham gia làm MC cho các sự kiện của dự án cũng rất thú vị. Khai thác thêm khả năng của bản thân.

Tết này anh có dự định ở Việt Nam?

Tôi về đón Giáng sinh ở Mỹ và sẽ quay trở lại Việt Nam ngay. Tôi háo hức vì lần đầu tiên tôi được đón Tết Việt Nam. Đó là ngày lễ quan trọng nhất trong năm của người Việt, tôi sẽ tìm hiểu thêm về các phong tục và truyền thống Việt Nam. Tôi nghe nói Bánh Chung là một món ăn không thể thiếu trong dịp Tết. Tôi sẽ mang theo khi trở về Mỹ.

Anh có lời chúc gì cho độc giả Ecolife?

Happy Christmas and Happy New Year! Chúc độc giả Ecolife một năm mới hạnh phúc và thành công. ☺

Trò chuyện với những gương mặt của Ecopark, những con người thông minh, hài hước, tài năng và tâm huyết thực sự giúp tôi hiểu vì sao Ecopark ngày càng vững mạnh. Hãy theo dõi những nội dung trao đổi của Ecolife với họ, bạn cũng sẽ nhận thấy điều đó:



**LEE CHIEN HSUN, EDWARD:**  
Ấn tượng với tầm nhìn và các giá trị của Ecopark

Sinh ngày 16/10/1975, tại Đài Loan, hiện là công dân Singapore.

Từng là kỹ sư hàng không 11 năm nhưng lại bị bất động sản "mê hoặc". Tính đến nay, Edward đã làm việc trong lĩnh vực bất động sản 8 năm và tham gia vào nhiều dự án tại Singapore, Thượng Hải, Việt Nam. Hiện là Giám đốc Đầu tư và Phát triển kinh doanh dự án Ecopark

Email: EdwardLee@vihajico.com

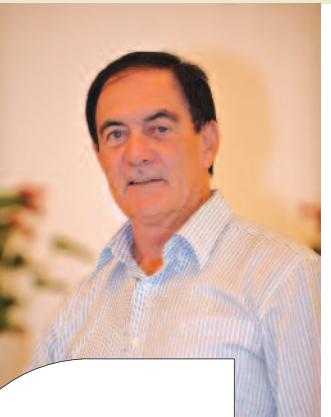
chứng minh. Điều đó đã tạo cho tôi sự phấn khích và thu hút tôi trở thành một phần của nhóm thực hiện mục tiêu này.

Anh có nói được tiếng Việt không? Anh đã đón Tết ở Việt Nam bao giờ chưa? Có gì khác với Tết của Đài Loan và Singapore?

Tôi bị đồng nghiệp chê là nói tiếng Anh theo kiểu Sinhlish nên tôi đang học tiếng Việt. Nghe thì tốt nhưng nói thì vẫn đang cố gắng. Đài Loan là người Hoa nên cũng đón Tết nguyên đán như Việt Nam. Còn ở Singapore, dân số khoảng hơn 4 triệu người trong đó phần lớn là người Hoa, người Mã Lai, Ấn Độ, và khoảng gần một phần tư là người nước ngoài. Với sự đa dạng phong phú về chủng tộc và ngôn ngữ, người Singapore một năm có đến 11 ngày lễ nghỉ. Người gốc Hoa cũng vẫn được nghỉ những ngày lễ của người Ấn Độ đạo Hindu (lễ Deepavali - 1 ngày trong năm) và lễ của người Mã Lai Hồi giáo (2 ngày trong năm Hari Raya Haji và Hari Raya Puasa). Nhưng có lẽ ngày Tết Nguyên đán vẫn có không khí tưng bừng hơn cả bởi người Singapore gốc Hoa vốn chiếm số đông và có liền hai ngày nghỉ để đón Tết. Cũng như người Việt Nam, bữa cơm tất niên cũng là buổi họp mặt gia đình có ý nghĩa rất thiêng liêng.

Tôi đã được "ăn" Tết ở Hà Nội, tuy rằng xa nhà nhưng được đón Tết cùng những người bạn nên không khí thật đầm ấm. Đặc biệt là trước Tết chừng 2 ngày, không khí thật háo hức và tất bật, nhưng đến ngày mùng 1 Tết thì thật khác biệt, đường phố vắng vẻ và thanh bình. Lúc đó tôi mới thực sự thấy Hà Nội đẹp lạ thường.

Vâng, cảm ơn anh về những điều đã chia sẻ! Chúc anh có một năm mới nhiều niềm vui và thành công. ☺



### KENNETH GEORGE CHARLES WHITTLESEA: Luôn coi Việt Nam nhà mình

Vai trò của ông ở Vibajico?

Giám đốc Ban quản lý dự án Cao tầng

Để giới thiệu với mọi người về tính cách cá nhân, ông sẽ nói điều gì?

Tôi là một người rất "thực dụng" và tôi coi đó là một phẩm chất quan trọng cho sự thành công trong cuộc sống.

Thế còn về công việc?

Ngành công nghiệp xây dựng gắn bó với cuộc đời tôi theo kiểu "cha truyền con nối" - cha tôi là một nhà thầu xây dựng ở Anh. Tôi đã mở một công ty tư vấn xây dựng ở Nam Phi và làm việc suốt 27 năm.

Ông đến Việt Nam từ thời gian nào?

Tôi đến Việt Nam vào đầu năm 1997 để giúp một công ty tư vấn Thụy Sĩ với việc quản lý xây dựng của một dự án nhà máy xi măng. Hợp đồng của tôi với họ, ban đầu chỉ có 3 tháng nhưng sau đó đã được gia hạn thêm 2 năm nữa.

Điều gì khiến ông quyết định ở lại Việt Nam lâu như vậy?

Tôi đã yêu một người phụ nữ Việt Nam.

Và kết quả của tình yêu ấy là...?

Tôi coi Việt Nam là nhà của mình và có một gia đình hạnh phúc với vợ và con trai.

Ông đã từng đón Tết Việt Nam chưa?

Kể từ lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam vào năm 1997, năm nào tôi cũng đón Tết cổ truyền của Việt Nam.

Thật tuyệt vời khi nghe ông chia sẻ điều đó. Ấn tượng của ông về Tết như thế nào?

Tết là một phần quan trọng của văn hóa Việt Nam bởi vì đây là khoảng thời gian mà mọi thành viên trong gia đình có thể tụ tập, quây quần bên nhau.

Món ăn nào của Việt Nam được ông yêu thích nhất?

Chính xác thì đó là món phở bò. ☺

- Sinh ngày 14/10/1944

- Quốc tịch Anh

- Sở thích: tham gia các môn thể thao cạnh tranh sức bền, thường thức âm nhạc cổ điển

- Email: Ken@vihajico.com

### NGUYỄN THẾ DIỄN:

Mong Tết đầm ấm, ước nguyện sức khỏe cho mọi người

Nói một cách khái quát nhất về tính cách của anh?

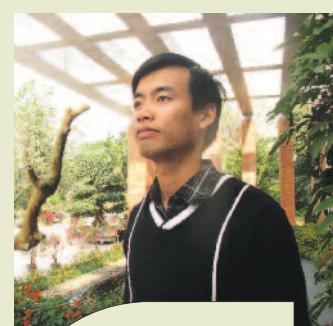
Là người vui vẻ, hòa đồng, hơi trầm tính, hơi "chậm mồm chậm miệng", nhưng cũng có những lúc "hứng" thì rất sôi nổi.

Anh làm việc tại Ecopark từ khi nào?

Từ cuối năm 2007, công việc chủ yếu của tôi là thực hiện các công việc kỹ thuật liên quan đến lĩnh vực điện của Dự án và một số công việc chuyên môn khác.

Anh có thể chia sẻ một dấu ấn khó quên trong thời gian làm việc tại Ecopark?

Trong 4 năm qua, có lẽ dấu ấn khó quên nhất là thời điểm cuối năm 2008, khi khu VP điều hành đang vào giai đoạn hoàn thiện, và cũng là thời điểm căng thẳng nhất trong công tác giải phóng mặt bằng để thu hồi đất giai đoạn I của Dự án. Khi hàng cây mai, cây mận, ở ngay lối vào



- Sinh ngày 07/08/1981

- Quốc tịch Hoa Kỳ

- Sở thích: Âm nhạc, bóng đá và xem phim

- Công việc đảm trách: Kỹ sư điện phòng Quản lý Kỹ thuật

- Email: diennnt@vihajico.com

### NGUYỄN NGỌC BẢO (PAULNGUYEN):

Mỗi ngày ở Ecopark đã là ngày đặc biệt

Hình như anh là "người mới" ở Ecopark?

Bỏ qua thời gian thử việc là 2 tháng

Mô tả về công việc hiện tại của anh?

QLDA khu Vườn Mai và Nhà phố.

Một câu để nói về quan điểm sống

Sống ở cạnh bàn nhiều hơn là ở mặt bàn, tránh để năm tháng mãi đi vào cuộc sống mà cố thêm sự sống vào năm tháng.

Thế còn về "cái sự làm"?

Làm việc là học cách sinh sống chứ không phải để sinh nhai, là cần phán đoán chính xác hoàn cảnh tạo ra công việc và thực hiện đúng vai trò hạn giới của công việc thực hiện.

Điều gì gây ấn tượng nhất với anh khi làm việc tại Ecopark?

Tập thể đồng nghiệp, lãnh đạo, đối tác, môi trường tạo nên nội dung, hình ảnh của con tàu Dự án Ecopark, một dự án với nhiều yếu tố "never seen in my working-life" (chưa từng thấy trong cuộc đời đi làm của tôi) và đặc biệt là hình ảnh của thuyền trưởng tàu Ecopark.

Tết 2012 với anh có gì đặc biệt không?

Theo tôi, giống như ngày hôm nay chúng ta không cần coi điều gì là đặc biệt, bởi vì mỗi ngày sống ở Eco đã là một ngày với các hoàn cảnh đặc biệt.

Ước nguyện nhân dịp năm mới của anh?

Mọi người sức khỏe! ☺



- Ngày tháng năm sinh: không bao dám lầm (vì đây lý do mà giờ này tôi chưa hoàn tất được hồ sơ cá nhân, hic hic)

- Sở thích: thích yêu

- Nhiệm vụ chuyên môn: Phó GD Ban Quản lý dự án, phụ trách Dự án Tháp tảng (Nhà Phố, Vườn Mai)

- Email: baonn@vihajico.com

### NGUYỄN THỊ NGÂN:

Chúc mọi người một năm hạnh phúc trọn vẹn

Sở thích đặc biệt nhất của chị là gì?

Thời trang

Ui, vậy chắc chị ưng ý với "bo đì" của mình lắm?

(Cuối). Cũng bình thường thôi. Tôi cho rằng thời trang là để khắc phục những điểm yếu và tôn thêm những điểm mạnh ở mỗi người. Do đó, chọn được phong cách ăn mặc thời trang hợp với mình là sẽ đẹp "tuốt".

Dịp cuối năm với công việc kế toán của chị hẳn là rất bận rộn, chị có lên trước kế hoạch cho một kì nghỉ Tết?

Công việc quá bận rộn, năm nay gia đình tôi có hai "sự kiện trọng đại" là cậu con cả thi đại học và cậu út thi chuyển cấp hai. Tất cả mọi sự đều tập trung cho "hai cu" nên cũng không có kế hoạch nào đặc biệt vào dịp Tết. Mặt khác, vì tôi là dân trưởng nên trách nhiệm gia đình lớn, thường phải cảng đáng mọi việc đối nội ngoại, không

tổ chức đi du lịch xa vào dịp Tết được.

Bật mí một chút về ông xã chị nhé, có đỡ đần được cho vợ chút nào trong các việc đối nội đối ngoại đó không?

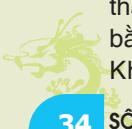
Chồng tôi học cùng trường ngân hàng, hơn tôi 9 tuổi, giữa hai vợ chồng có nhiều sự cảm thông, chia sẻ. Anh hiện đang là kế toán trưởng bên v ту nghiệp. Ngày thường, tôi đi làm xa hơn nên anh ấy đảm nhiệm hết việc nấu nướng, vợ con về nhà chỉ việc "măm" thôi.

Vậy chị bài lòng với biện tại chút?

Tôi sinh ra và lớn lên ở Hạ Long, thành phố du lịch. Bây giờ lại được làm việc trong một môi trường của thành phố du lịch, thương mại nên tôi rất thoải mái. Đó là về công việc, còn về cuộc sống, tôi có một gia đình không thể tuyệt vời hơn. Xin cảm ơn Ecolife và qua đây xin chúc cho tất cả mọi người một năm trọn vẹn hạnh phúc. ☺



- Tốt nghiệp Đại học Ngân hàng, sau đó làm việc cho một công ty xuất nhập khẩu may mặc 13 năm, đến với Ecopark tuy mới được 3 năm nhưng làm việc trong môi trường chuyên nghiệp, thân thiện và cởi mở, với chị Ngân "mỗi ngày đến công ty là một ngày vui".



## ECOPARK BÀN GIAO NHỮNG CĂN BIỆT THỰ ĐẦU TIÊN TẠI KHU BIỆT THỰ CỘNG ĐỒNG VƯỜN TÙNG VÀ VƯỜN MAI

**N**gày 08 tháng 10 năm 2011, Vihajico đã tổ chức Lễ bàn giao những căn biệt thự đầu tiên thuộc khu Biệt thự Cộng đồng Vườn Tùng và Vườn Mai. Lễ bàn giao diễn ra đúng theo cam kết ban đầu, đã thêm một lần nữa khẳng định uy tín và năng lực của chủ đầu tư cũng như thể hiện sự hợp tác và hỗ trợ của các cơ quan, ban ngành địa phương đối với dự án.

Khu biệt thự Cộng đồng Vườn Tùng có tổng diện tích 11.07 ha gồm 138 căn đơn lập (diện tích từ 293 – 766m<sup>2</sup>) và 72 căn song lập (diện tích từ 156 – 230m<sup>2</sup>). Biệt thự Vườn Mai diện tích 7.68 ha với 109 căn đơn lập (diện tích từ 296 – 618m<sup>2</sup>) và 34 căn song lập (diện tích từ 160 – 203m<sup>2</sup>). Các khu biệt thự được thiết kế và xây dựng với ý tưởng không gian và cảnh quan mở, hài hòa với thiên nhiên và an ninh được đảm bảo an toàn tuyệt đối 24/7. Đặc biệt, mật độ xây dựng tại 2 khu biệt

thự này chỉ khoảng 40%. Vihajico đã dành tới 2.4ha để xây dựng 2 công viên trung tâm (Club House) với hàng trăm cây cổ thụ xum xuê tỏa bóng mát cho các công trình tiện ích như Câu lạc bộ cộng đồng, bể bơi, sân tennis, sân cầu lông, sân chơi trẻ em và lối tản bộ...

Các căn biệt thự được bàn giao trong điều kiện hoàn thiện mặt ngoài với mặt tiền trang nhã, cảnh quan sân vườn và đường phố hoàn chỉnh. Một số tiện ích thiết yếu phục vụ cuộc sống của cư dân đã được hoàn thành để khách mua nhà có thể chuyển vào ở ngay sau khi làm xong công tác hoàn thiện mặt trong. Toàn bộ cáp điện, viễn thông và hệ thống thoát nước đều đã được lắp đặt hoàn chỉnh và đảm bảo chất lượng. Hiện tại, hệ thống đường nội bộ và cảnh quan khu biệt thự đã cơ bản hoàn thiện và sẵn sàng cho sử dụng.



## ECOPARK HANDS OVER FIRST VILLAS OF VUON TUNG & VUON MAI GATED COMMUNITY



**O**ct. 8th 2011: Vihajico has host a ceremony for handover first villas of Vuon Tung and Vuon Mai Gated Community. The handover ceremony has happen as initial commitment of the developer to customers, once again proving the developer's prestige and power, the support and co-operation of local authorities.

Vuon Tung Gated Community covers a total area of 11.07 hectares, and includes 138 villas (from 293 to 766m<sup>2</sup>) and 72 semi-detached villas (from 156 to 230m<sup>2</sup>). Vuon Mai Gated Community is 7.68 hectares, include 109 villas (from 296 to 618m<sup>2</sup>) and 34 semi-detached villas (from 160 to 203m<sup>2</sup>). Villas are designed and constructed open to nature, and guard 24/7. Specially, construction rate in these two

areas is only approximately 40%. Vihajico has reserved 2.4ha for two clubhouse parks, with hundreds of old trees shading over public facilities such as community club, swimming pool, tennis court, badminton court, children's play ground, walkways...

Villas are handed over with their outside completed and nice entrances, landscaping gardens and completed roads surrounding. Some essential facilities have been completed so that owners can move in and live immediately after completing house interior. All electric cable, telecommunication system, and drainage system have been completely assembled with good quality. Currently, internal roads and landscape have basically completed and ready to use.



Đại diện Công ty Vihajico và các đối tác cùng cắt băng khánh thành

## ECOPARK KHAI TRƯƠNG NHÀ MẪU KHU THƯƠNG MẠI PHỐ TRÚC

**N**gày 8/ 10/ 2011, Vihajico đã chính thức khai trương nhà mẫu Khu thương mại Phố Trúc

Từ ý tưởng hình thành một không gian mua sắm, ẩm thực và văn hóa mang phong cách châu Âu, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nhằm phục vụ không chỉ các cư dân tương lai của khu đô thị mà còn là khu dịch vụ thu hút du khách từ Hà Nội và các địa điểm du lịch lân cận, Ecopark đã chọn đặt Phố Trúc tại vị trí trung tâm của 2 khu dân cư là Khu căn hộ hiện đại Rừng Cọ và Khu Biệt thự Vườn Tùng. Khu thương mại Phố Trúc gồm 130 căn nhà phố liền kề với thiết kế "một mái nhà, hai không gian" độc đáo. Các ngôi nhà tại Phố Trúc có diện tích thấp nhất là 110 m<sup>2</sup>, cao 3,5 tầng và 2 mặt tiền, trong đó một không gian mặt phố để kinh doanh và một không gian sân vườn tách biệt khỏi sự ồn ào náo nhiệt của phố xá giúp tận hưởng một cuộc sống thanh bình và yên tĩnh.

Các căn nhà Phố Trúc được thiết kế bởi các đơn vị thiết kế uy tín hàng đầu trong nước và quốc tế. Dự kiến, toàn bộ Khu Phố Trúc sẽ được hoàn thiện và đưa vào hoạt động trong Quý 2 năm 2012. Chi tiết, xin tham khảo thêm trên website: <http://photruc.ecopark.com.vn>

## ECOPARK TO INAUGURATE SHOW HOUSES OF PHỐ TRÚC COMMERCIAL AREA

**O**ct. 8th 2011 – Vihajico officially inauguates show houses of Pho Truc Commercial Area.

To create a retailing and dining street with cultural characteristics and linked with nature for future house owners of Ecopark, Pho Truc has been developed with 130 linked houses, each has 3.5 floors, area from 110 m<sup>2</sup>, and 2 street views. One side of houses is for retail space, while the other is peaceful garden view, isolated from street noise.

Located inside Ecopark, amidst Rung Co Luxury Apartments and Vuon Tung Gated Community, Pho Truc Commercial Area is planned to be a modern retailing and dining street with European style, and will not just to serve Ecopark citizens but also appeal tourists from Hanoi and neighboring areas.

Pho Truc houses are designed by top architectural firms in Vietnam and the world. The entire of Pho Truc is expected to be completed and to go to operation in the second quarter of 2012. For more information, please visit <http://photruc.ecopark.com.vn>.

## ECOPARK CẤT NÓC KHU CĂN HỘ RỪNG CỌ

**N**gày 15/10/2011, Vihajico đã tổ chức Lễ Cắt Nóc tòa tháp D - Khu căn hộ hiện đại Rừng Cọ, Khu đô thị sinh thái Ecopark - đánh dấu sự hoàn tất phần xây dựng thô của tòa tháp sau hơn 9 tháng thi công.

Khu căn hộ hiện đại Rừng Cọ được phát triển trên tổng diện tích 40.100 m<sup>2</sup>. Mỗi căn hộ được thiết kế từ 2 đến 3 phòng ngủ và đều có 02 khu vệ sinh và 02 ban công (1 ban công chức năng và 1 ban công thư giãn). Tại tầng trên cùng của các tòa tháp là "những căn biệt thự trên cao" (penthouse) với diện tích từ 163,3m<sup>2</sup> đến 164,7m<sup>2</sup>.

Nhân dịp này, Ecopark cũng mở cửa căn hộ thực tế ngay tại tháp D, để khách hàng có thể tham quan và trải nghiệm cảm giác sống như tại chính ngôi nhà của mình. Ông Nguyễn Bá Dương, Tổng Giám đốc Công ty Coteccons, đơn vị thi công toàn bộ Khu căn hộ Rừng Cọ khẳng định: "Căn hộ thật sẽ còn đẹp hơn căn hộ mẫu".

Vihajico cũng đang thực hiện công tác triển khai xây dựng trạm cấp nước sạch 3.500m<sup>3</sup>/ngày đêm, trạm xử lý nước thải 2700m<sup>3</sup>/ngày đêm và trạm điện 110Kv trong khuôn viên dự án nhằm phục vụ nhu cầu của toàn bộ cư dân trong khu đô thị.

## TOPPING OUT FOR RUNG CO APARTMENTS

**O**n Oct. 15th 2011, Vihajico has held the topping out event for Tower D, Rung Co Apartments of Ecopark project, marking the completion of its superstructure after 9 months of construction.

Rung Co Apartments is constructed in a total area of 40.100 square meters. Each apartment has from 2 to 3 bed rooms, 2 bathrooms, and 2 balconies (one for relaxing and the other for other purposes). On top of towers are penthouses, which are from 163.3m<sup>2</sup> to 164.7m<sup>2</sup> in area.

On this event, Ecopark also open show-apartments on tower D, giving visitors a chance to experience life in their future apartments. In the ceremony, Mr. Nguyen Ba Duong, General Director of Coteccons – the contractor of Rung Co apartments, committed that "Future apartments will even be more beautiful than these models."



Vihajico is also executing the construction of a water supply factory with capacity of 3.500m<sup>3</sup> per day, a water treatment factory with capacity of 2700m<sup>3</sup> per day, and an 110kv electricity station in the township to serve the demand of Ecopark citizens.

## ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC TẾ ĐẾN THĂM VÀ LÀM VIỆC TẠI ECOPARK

**T**rong khuôn khổ Hội nghị quốc tế về "Đổi mới và phát triển bền vững ngành xây dựng tại các nước đang phát triển" diễn ra tại Hà Nội tháng 11/2011, hơn 80 đại biểu đến từ nhiều nước trên thế giới như Anh, Mỹ, Pháp, New Zealand, Thụy Điển, Đan Mạch, Kenya, Chile... tham dự hội nghị đã trực tiếp đến thăm và làm việc tại dự án Ecopark.

Đoàn đã đi tham quan thực tế Khu thương mại Phố Trúc, Khu Biệt thự cộng đồng Vườn Tùng, Khu biệt thự Vườn Mai, Khu chung cư Rừng Cọ và tuyến đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên. Đây là những công trình thuộc giai đoạn 1 của dự án, đang được tích cực triển khai & hoàn thiện để đón những cư dân đầu tiên về sinh sống vào năm 2012.

Ecopark cũng đang khẩn trương mời gọi hợp tác đầu tư, huy động thế mạnh của tất cả các nhà đầu tư có cùng tâm huyết, có năng lực cả trong nước và quốc tế - để chung tay xây dựng Ecopark.

Trưởng đoàn đại biểu, ông Alfredo Serpell, Giáo sư trường Đại học Cathelic - Chile đánh giá cao và rất ấn tượng với những kết quả mà



Ecopark đã đạt được, và là một điển hình về việc đổi mới & phát triển bền vững trong ngành xây dựng – một thành phố đáng được quốc tế học tập.

## DELEGATES OF THE INTERNATIONAL WORKSHOP "INNOVATION AND SUSTAINABLE CONSTRUCTION IN DEVELOPING COUNTRIES" WORK AT ECOPARK

**A**s a scheduled activity of the international workshop of "Innovation and Sustainable Construction in Developing Countries" happening in Hanoi from November 1st to November 3rd 2011, in the morning of November 3rd, a delegation of the workshop have visited and work at Ecopark, a featured sustainable urban development of Vietnam.

Over 80 delegates from various countries including UK, US, France, New Zealand, Sweden, Denmark, Kenya, Chile ... have visited Ecopark. The delegation has visited Pho Truc shophouses, Vuon Tung Gated Community, Vuon Mai Gated Community, Rung Co Apartments, and the Hanoi-Hungyen Interprovincial Road. These constructions belong to the project's first phase, and are under prompt construction and completion to welcome Ecopark's first citizens in 2012. Ecopark is

focusing on building partnerships to invest in commercial centers, supermarkets, hospitals, schools, kindergartens, infrastructure, and recreational activities.

On behalf of the delegation, the leader, Mr. Alfredo Serpell, professor of Cathelic University (Chile), has highly assessed Ecopark's achievements, and from his real observation to believe in the future results of the project. "To transform plans into being is really a long process, but Ecopark has achieved even more. This is a remarkable model of innovation and sustainable construction that we are very lucky to observe in this workshop. We also wish to cooperate in the future with Vihajico in construction activities and technical studies for environment protection" ..



## ECOPARK TRIỂN KHAI SAN NỀN CÁC ĐIỂM DỰ ÁN DỊCH VỤ CHO NGƯỜI DÂN

**N**gày 01/12/2011, Vihajico đã chính thức triển khai thi công san lấp mặt bằng dự án khu dịch vụ Đầm Lau tại xã Xuân Quan, huyện Văn Giang.

Với quy mô hơn 8ha, đáp ứng hơn 400 lô đất dịch vụ với đầy đủ các tiện ích công cộng, bao gồm cả trụ sở làm việc mới của Đảng Ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ xã Xuân Quan, dự án khu dịch vụ Đầm Lau khởi công đã nhận được sự ủng hộ rất tích cực trong quần chúng nhân dân địa phương.

Vihajico sẽ tài trợ toàn bộ phần kinh phí san lấp cùng các công tác tư vấn khác cho dự án này, với tổng kinh phí tài trợ lên đến 30 tỷ đồng.

Cùng thời điểm này, toàn bộ công tác san lấp tại điểm dự án dịch vụ Chiem Mai cũng đã được hoàn tất. Dự kiến, xã Xuân Quan sẽ triển khai thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án này vào đầu tháng 01/2013, tiến tới chia đất trên thực địa cho nhân dân.

## ECOPARK STARTS EXECUTION OF LAND FLATTENING FOR COMMUNITY FACILITIES

**O**n December 1st 2011, Vihajico has officially started the land flattening of Dam Lau Business Quarter Project, Xuan Quan Commune, Van Giang District.

Consisting of over 400 land plots in a total area of more than 8 hectares, with abundance of facilities, including the new office of Xuan Quan Committee of the Communist Party, Xuan Quan People Committee, Xuan Quan Committee of Vietnam Fatherland Front, the project has received strong cooperation from local residents.

Vihajico will cover the entire expense for land flattening and provide other project consultancies, with total value up to 30 billion VND.

At the same time, land flattening at Chiem Mai Business Quarter has been totally completed. As scheduled, Xuan Quan Commune will start the construction of its technical infrastructure at the beginning of January 2013, which is a preparation for the later land sharing to residents.

## VIHAJICO CHI TRẢ CÁC CHI PHÍ HỖ TRỢ GPMB, THỰC HIỆN CAM KẾT HỖ TRỢ VỚI ĐỊA PHƯƠNG



Từ ngày 07/12/2012, Vihajico đã tiến hành chi trả phần kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ di chuyển tài sản, hoa màu thuộc giai đoạn II dự án Khu đô thị Ecopark trên địa bàn xã Xuân Quan, (Hưng Yên). Đây là hoạt động chi trả đầu tiên năm trong danh mục các cam kết hỗ trợ mới nhất của Vihajico đối với 3 xã Xuân Quan, Phung Công, Cửu Cao, tổng chi phí hỗ trợ trong đợt này ước hơn 200 tỷ đồng.

Trên toàn bộ diện tích thuộc giai đoạn II (450ha của Ecopark) hiện đang được người dân 3 xã tận thu sản xuất nông nghiệp khi Cty Việt Hưng chưa triển khai xây dựng. Ngoài chi phí bồi thường hỗ trợ GPMB đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, mỗi hộ gia đình sẽ được nhận thêm mức

hỗ trợ 6 triệu đồng/sào khi tiến hành di chuyển tài sản, hoa màu. Đồng thời, công ty Việt Hưng cũng tiến hành hỗ trợ ổn định đời sống mức 1 triệu đồng/sào/năm đối với các hộ dân có đất thu hồi thực hiện dự án, thời gian nhận khoản này từ 5-10 năm tùy thuộc vào tỷ lệ phần trăm diện tích đất nông nghiệp của các hộ đã bị thu hồi.

Việc chi trả các chi phí hỗ trợ nêu trên thể hiện trách nhiệm của Cấp ủy Đảng, chính quyền các cấp tỉnh Hưng Yên, huyện Văn Giang và Nhà đầu tư trong việc quan tâm, hỗ trợ giải quyết tối đa cho quyền lợi của người dân có đất thu hồi thực hiện dự án, sớm ổn định đời sống, và bàn giao đất cho chủ đầu tư triển khai dự án.

## VIHAJICO TO DISBURSE EXPENSE FOR SUPPORTING LAND CLEARANCE, FOLLOWING ITS COMMITMENT OF SUPPORTING THE LOCAL RESIDENTS

From December 12nd 2012, Vihajico has start to disburse expenses to former land owners of the second phase of Ecopark Project at Xuan Quan Commune, Van Giang District, Hung Yen province, for supporting their life and for taking away their assets and farm produces. This is the first disbursement in the latest series of Vihajico's supports to three communes of Xuan Quan, Phung Cong, and Cuu Cao, with total estimated value of over 200 billion VND.

This financial support will be applied on the entire 450-hectare area of the project's second phase, on which the construction has not been started and currently used for farming by residents of the three communes. Besides the financial support for land clearance which has been paid to residents and approved by authorities, each family will receive another 6 million VND per hectare for taking away their assets and farm produces. In addition, Vihajico will also support 1 million VND per acre (360m<sup>2</sup>) yearly to families that have land reclaimed. Supporting period will last from 5 to 10 year, depending on the land-reclaimed rate of each family.

The disbursement has showed the responsibility of the developer, authorities, and the communist party at all management levels in Van Giang Commune and Hung Yen Province, in resolving interests of people that have land reclaimed. It will help them to quickly stabilize their living and handover land for project execution.



## SẼ CÓ TRƯỜNG MẦM NON TẠI ECOPARK

Ngày 30/12/2011, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng (Vihajico) và Công ty Hồng Minh Minh đã chính thức ký Hợp đồng đầu tư xây dựng trường mầm non tư thục Sơn Ca tại Ecopark.

Theo Hợp đồng được ký kết, trường mầm non Sơn Ca sẽ được xây dựng trên tổng diện tích mặt sàn 800m<sup>2</sup> tại tầng 1 tháp E khu Rừng Cọ, dự kiến đi vào hoạt động đầu năm 2013. Sơn Ca sẽ có 20 phòng học với nội thất và trang thiết bị chất lượng cao phục vụ từ 250 đến 300 trẻ. Trường còn có khu thư viện và phòng máy tính, khu vui chơi công cộng. Được đầu tư cơ sở hạ tầng tiện ích, với đội ngũ giáo viên giàu kinh nghiệm chuyên ngành, Sơn Ca cam kết tổ chức, vận hành một cơ sở giáo dục mầm non tuân thủ các tiêu chuẩn chất lượng cao do Sở Giáo dục, Bộ Giáo dục đào tạo quy định.

Không những được chăm sóc và nuôi dạy chu đáo, các thiên thần tí hon tại mầm non Sơn Ca Ecopark còn được hưởng bầu không khí trong lành, thoáng đãng, gần gũi với thiên nhiên. Khuôn viên trường học trong đại công viên cây xanh Ecopark sẽ là môi trường lý tưởng nhất để các bé phát triển cả về trí tuệ và nuôi dưỡng tâm hồn, kích thích các giác quan tinh tế để cảm nhận cuộc sống.

## KINDERGARTEN TO BE BUILT AT ECOPARK



On November 30th 2011, Viet Hung Urban Investment and Development Jsc. And Hong Minh Company has signed contract for investment and construction of Son Ca Private Kindergarten at Ecopark.

According to the contract, Son Ca kindergarten will be established in approximately 800m<sup>2</sup> of the first floor of tower E, Rung Co Apartments. The kindergarten is planned to have 20 class rooms with high quality equipment and interior, serving from 250 to 300 children. There will also be a library, computer room, and playground. With invested facilities and experienced teachers, the kindergarten is subjected to follows all high standards ruled by Department of Education and Ministry of Education.

Besides quality education, children at Son Ca Kindergarten can enjoy the fresh and nature-friendly atmosphere of Ecopark. The surrounding green landscape of Ecopark is the ideal environment for both mental and physical development of children.



# Q&A

Chúng tôi đã nhận bàn giao căn biệt thự Vườn Tùng với chất lượng tốt, cảnh quan cũng rất tuyệt vời nhưng về phần hạ tầng giao thông thì mong chủ đầu tư cho biết tiến độ của tuyến đường liên tỉnh Hà Nội Hưng Yên liệu có sớm hoàn thành để đưa vào sử dụng?

Theo thiết kế đã được phê duyệt, tuyến đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên có tổng chiều dài 21km, trong đó riêng đoạn qua địa bàn Hà Nội dài 4,2 km, rộng 40 m kéo dài từ phía Bắc cầu Thanh Trì - Hà Nội đến Ecopark. Đây là tuyến đường được xây dựng 6 làn xe chạy, tách riêng giữa 2 làn đường là dải phân cách, cây xanh cảnh quan, thiết kế cảnh quan rộng 7,5m với tổng vốn đầu tư lên tới 400 tỷ đồng. Theo kế hoạch dự kiến sẽ thông xe vào cuối năm 2011 nhưng do một số lý do khách quan nên đến Quý I/2012 tuyến đường mới chính thức thông xe kỹ thuật đoạn từ chân cầu Thanh Trì tới cổng chính vào khu đô thị Ecopark. Đây là một trong những ưu tiên số 1 của cả phía Hà Nội và Hưng Yên để thúc đẩy phát triển kinh tế của cả vùng.



Tôi mua căn hộ loại C (91.8m<sup>2</sup>), tôi muốn bỏ tường ngăn giữa phòng khách và phòng ngủ để làm phòng khách rộng hơn có được hay không, tôi phải làm thủ tục gì để chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh thi công phần này?

Để tạo cảm sự thoải mái và hài lòng nhất cho mỗi cư dân, chủ đầu tư sẵn sàng chấp nhận việc thay đổi thiết kế (trong giới hạn cho phép) cho từng căn hộ. Trong trường hợp của bạn, chúng tôi hoàn toàn có thể điều chỉnh nếu căn hộ chưa thi công đến phần vách ngăn. Khách hàng chỉ cần gửi đề nghị bằng văn bản kèm theo bản vẽ mô tả căn hộ ký hiệu rõ vị trí bức tường cần bỏ gởi tới Bộ phận chăm sóc khách hàng, chủ đầu tư sẽ xem xét và thông báo sớm tới gia đình bạn.



Tôi rất quan tâm tới mức phí quản lý, phí đỗ xe áp dụng cho các phân khu nhà ở tại Ecopark. Đặc biệt là chỗ đỗ xe, Ecopark có đủ chỗ đỗ xe cho toàn bộ dân cư không bay chúng tôi phải mua chỗ đỗ xe với chi phí rất lớn như nhiều các khu chung cư khác tại Hà Nội?

Ngay từ khi hình thành và phát triển, Ecopark đã xác định mục tiêu quan trọng là đem lại những dịch vụ tốt với chất lượng và mức giá hợp lý nhất. Đó cũng là yếu tố cạnh tranh của thành phố sinh thái với nhiều dự án khác.

Về phí quản lý, Ecopark đã tính toán rất kỹ lưỡng và xin thông báo với quý khách như sau:

- Mức phí đối với khu căn hộ chung cư Rừng Cọ: phí quản lý là 4.000vnd/m<sup>2</sup>/tháng và không thay đổi trong 5 năm đầu kể từ ngày Chủ đầu tư bàn giao căn hộ đầu tiên cho khách hàng. Phí bảo trì là 02% giá bán căn hộ.

- Mức phí áp dụng đối với Phố Trúc và biệt thự Vườn Tùng, Vườn Mai: phí quản lý là 3.500vnd/m<sup>2</sup>/tháng. Trường hợp biệt thự hoàn thiện trong vòng 06

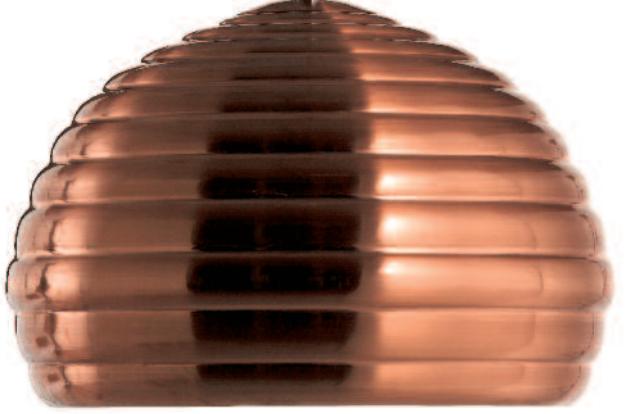
tháng kể từ ngày bàn giao sẽ được miễn phí 03 năm phí dịch vụ. Trường hợp biệt thự hoàn thiện trong khoảng thời gian từ tháng thứ 6 đến tháng thứ 12 kể từ ngày bàn giao sẽ được miễn phí 02 năm phí dịch vụ. Phí bảo trì là 0.5% giá bán căn nhà.

Các dịch vụ mà cư dân được hưởng bao gồm: dịch vụ quản lý vận hành, bảo trì, dịch vụ duy trì công viên, cây xanh cảnh quan, dịch vụ vệ sinh công cộng, an ninh, vận hành thang máy, điện chiếu sáng cho khu vực chung...

Về phí đỗ xe: Chủ đầu tư cam kết mức phí không cao hơn khung giá quy định của Nhà nước.

Về chỗ đậu xe, quý khách hàng có thể hoàn toàn yên tâm việc có đủ chỗ đỗ xe cho toàn bộ gia chủ tại đây. Đối với chung cư, ngoài tầng hầm xuyên suốt toàn bộ 5 khối nhà A, B, C, D, E, chủ đầu tư còn xây dựng thêm các bãi đỗ xe ngoài trời đảm bảo cho các hộ dân của chung cư đều có chỗ đỗ ôtô. Riêng khu biệt thự và nhà phố sẽ có chỗ đỗ xe riêng cho từng căn hộ.





Chiếc đèn trần này đem đến cảm giác nửa lạ nửa quen với màu nâu đồng đầy hoài niệm và chụp đèn ốp tròn chia làm nhiều ngăn rất thích hợp cho phòng ăn.

## TỎA SÁNG

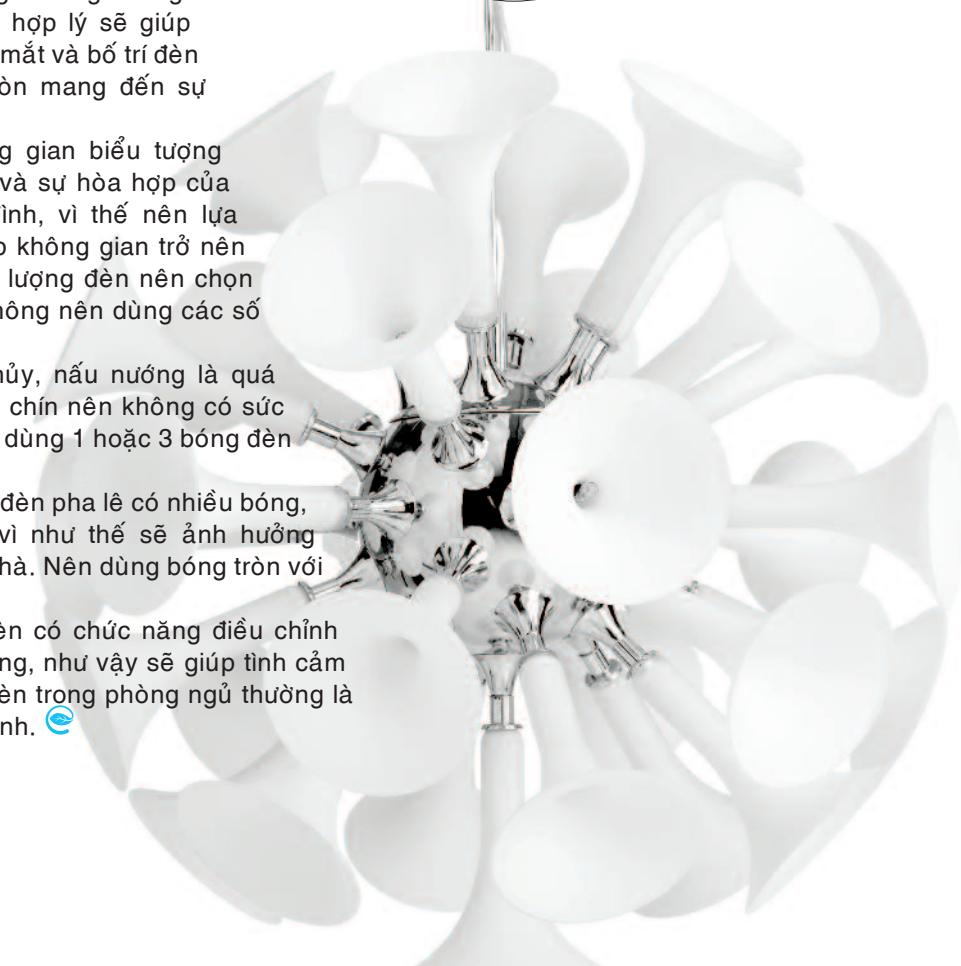
Nếu như ngày xưa đèn chỉ được sử dụng để xua tan bóng tối thì những chiếc đèn ngày nay còn biến ngôi nhà của bạn tỏa sáng theo cả nghĩa đèn và nghĩa bóng. Không những thế, nếu biết bố trí đèn hợp lý sẽ giúp bảo vệ sức khỏe của đôi mắt và bố trí đèn theo đúng phong thủy còn mang đến sự may mắn cho gia chủ.

**Phòng khách** là không gian biểu tượng cho mối quan hệ giao tiếp và sự hòa hợp của các thành viên trong gia đình, vì thế nên lựa chọn những màu ấm áp giúp không gian trở nên dễ chịu và thân mật hơn. Số lượng đèn nên chọn các con số 6, 8, 10, 12, 16; không nên dùng các số xấu như 3, 7, 13, 14.

**Phòng bếp:** Theo phong thủy, nấu nướng là quá trình gia công đồ sống thành đồ chín nên không có sức sống trong phòng bếp, vì thế nên dùng 1 hoặc 3 bóng đèn có ánh sáng màu trắng.

**Phòng ăn:** không nên sử dụng đèn pha lê có nhiều bóng, hoặc những đèn màu phân tán, vì như thế sẽ ảnh hưởng không tốt đến sức khỏe của người nhà. Nên dùng bóng tròn với dòng ánh sáng vàng.

**Phòng ngủ:** nên sử dụng loại đèn có chức năng điều chỉnh ánh sáng và lắp máy điều tiết ánh sáng, như vậy sẽ giúp tinh thần vợ chồng thêm mặn nồng. Số lượng đèn trong phòng ngủ thường là 1 và 6 sẽ mang lại may mắn cho gia đình. ☺



Lấy ý tưởng từ những đóa Tulip và hương dương đang mùa nở rộ, chiếc đèn chùm này còn khiến người ta liên tưởng đến những chùm cẩm tú cầu tuyệt đẹp.



Chiếc đèn chùm được tạo nên từ những chiếc đèn dây tóc truyền thống, già giàn thêm nhiều chi tiết mới mẻ như lớp hoàn thiện và khung đèn màu đen lịch lãm có thể dùng cho phòng bếp.



Đèn Nearco gây ấn tượng mạnh mẽ, có thể sử dụng riêng biệt hoặc được kết nối chung với nhau trong phòng ngủ để tạo nên nhiều kiểu dáng khác lạ tùy theo thẩm mỹ và sở thích độc đáo của gia chủ.

Những mẫu đèn trên là sản phẩm độc quyền của Ý và Đan Mạch, được trưng bày và bán tại:

- Showroom nội thất Calligaris (khai trương vào 24/12/2011)
- 4F - 10, khu thương mại Hồ Bán Nguyệt, 101 Tôn Dật Tiên, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM
- Showroom nội thất BoConcept
- 4F - 9, khu thương mại Hồ Bán Nguyệt, 101 Tôn Dật Tiên, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM (khai trương vào 24/12/2011)
- 68 – 70 Đông Du, Quận 1, TP.HCM



# HOÀI NIỆM tết QUÊ

VŨ MAI PHONG

**D**ường phố tấp nập không khí đón Giáng sinh với những cây thông được trang trí đủ các loại đèn đầy màu sắc, ông già Noel quần áo đỏ pha trắng, mũ, găng tay, râu trắng, túi quà hình chiếc tất lớn. Lẫn trong cái không khí của Giáng sinh ấy bất chợt lại có những cành đào nở sớm dường như kéo Tết về sớm hơn mọi năm. Mỗi năm qua đi với bao thay đổi về con người, về công việc mới và về cuộc sống mới nhưng những hoài niệm về Tết trong tôi vẫn luôn cũ và bình yên lạ kỳ.

Ở quê tôi Tết đến rất sớm, từ ngày 20 tháng Chạp, khi mẹ tôi đi chợ mua gạo nếp về để chuẩn bị gói bánh chưng, mua con cá chép để cúng ông Táo vào ngày 23, bố tôi ra cắt nải chuối, quả bưởi để bày mâm ngũ quả, tôi được giao nhiệm vụ quét vôi các gốc cây trong vườn để mặc áo mới cho cây cối cùng đón xuân. Lúc ấy đã thấy náo nức trong không khí Tết rồi. Hồi còn được đốt pháo thì ngay từ đầu tháng Chạp lũ trẻ con chúng tôi đã tìm mua bắp đượm thuốc nổ để về cuộn pháo. Khi thuốc pháo có rồi thì phải lo kiếm giấy để cuộn, giấy báo thì pháo nổ không danh bắp giấy bao xi măng nhưng loại giấy dẽ cuộn nhất vẫn là giấy... học sinh. Thế là những cuốn sách, vỏ của những năm học trước lại được lôi ra. Những bài kiểm tra được điểm chín, điểm mười cũng muốn giữ lại lắm nhưng tiếng pháo Tết hấp dẫn hơn nên cũng đem ra cắt cho bắp hết để cuộn pháo. Giờ nghĩ lại mới thấy tiếc vì không còn được thấy những nét chữ ngô ngộ và những bài văn ngày ngô của mình nữa. Những năm ấy làng tôi cũng nhiều người bị tai nạn về pháo. Vậy mà vẫn thi nhau cuộn những quả pháo to bắp bắp chân gọi là pháo cối. Mỗi năm tôi cũng cuộn hàng chục bánh, đêm giao thừa đốt 3 bánh, sáng mùng 1 đốt 3 bánh, số còn lại để hóa vàng. Có những quả pháo loại "đặc biệt" được nhồi hàng nửa cân thuốc nổ khi đốt chúng tôi phải mang ra cánh đồng, chuẩn bị giây cháy chậm, tiếng nổ làm rung cả nhà. Bây giờ bị cấm đốt pháo Tết, tai



nạn về pháo không còn nữa nhưng đêm 30 Tết mà không có tiếng pháo cũng thật buồn.

Bố tôi thường gói bánh chưng và gói giò vào ngày 26 tháng Chạp, gạo nếp được ngâm 3 tiếng, bọn trẻ con được giao nhiệm vụ rửa lá rong và kiểm cui, mấy nhà hàng xóm cùng góp gạo nếp, đồ xanh để cùng gói bánh, mỗi nhà chưng 20-30 cái. Bố tôi gói giò và bánh chưng rất đẹp, năm nào cũng gói thêm vài cái nhỏ xinh xinh cho bọn trẻ con chúng tôi được ăn thử lúc vớt bánh. Vui nhất là lúc luộc bánh, cả xóm chỉ có cái nồi "quân dụng" nên lịch nấu bánh cả xóm phải được lên cụ thể. Lá và cuống rong được xếp dưới cùng để tránh bị khê, đổ nước sâm sấp, khi sôi thì đun nhỏ lửa, khi nước cạn thì chế thêm nước sôi để săn kéo ở dưới thì nhão, ở trên lại sống. Mỗi mẻ nấu như thế thường từ 10-12 tiếng. Khi vớt bánh ra phải xếp đều thành 2 hàng lên 1 cánh cửa, cánh còn lại thì đè lên vừa đủ nặng để bánh được chặt, vuông vức. Tôi thích cái cảm giác được ngồi hóng chuyện của người lớn lúc canh nồi bánh chưng, nghe bố mẹ "tổng kết" sau một năm quần quật với cơm áo gạo tiền để lo cho chúng tôi ăn học, mẹ là giáo viên nhưng cũng rất ham việc đồng áng, tuy sức khỏe rất yếu. Cái nấm nhà nước chia lại ruộng, mẹ tôi vẫn đăng ký nhận 4 sào để cấy, mẹ bảo rằng "để phòng nếu sau này các con không học hành đến nơi đến chốn thì còn có việc để làm!"

Hầu như ở các vùng nông thôn, cứ vài xã lại có 1 cái chợ và thường họp theo phiên nhưng đến sáng 30 Tết thì tất cả các chợ đều họp vì đó là phiên cuối cùng trong năm. Chợ quê vui lẩm, năm nào cũng đông nghẹt người từ sáng sớm đến tối, mặc dù không ai mua gì nhiều nhưng cứ thích ra chợ để hưởng cái không khí Tết ấy.

Chiều 30 Tết, sau khi tắm gội bằng nước rau mùi thơm tôi thường theo bố ra mộ các cụ để thắp hương, trân trọng mời tổ tiên về ăn Tết và mong các cụ phù hộ cho năm mới mọi sự tốt lành rồi mới về chuẩn bị bữa cơm tất niên, bữa cơm cuối cùng trong năm. Bữa ăn cuối năm bao giờ cũng thịnh soạn và ấm cúng. Những món ăn ngon nhất được mọi người chuẩn bị kỹ lưỡng để thành kính dâng lên tổ tiên. Cầu cho mọi trắc trở ra đi cùng năm cũ, chờ đón một năm mới vạn sự如意.

Tối giao thừa, bọn trẻ con chúng tôi thường tụ tập để đì chơi và đốt pháo inh ỏi. Cái không khí chờ đón giao thừa năm nào cũng như năm nào. Nhưng đến lúc giao thừa rồi thì tự nhiên cứ thấy hụt hẫng, tiếc nuối. Lúc giáp canh, sau khi đốt pháo đón giao thừa, bố tôi khấn gia tiên, cúng đất trời, sau đó là ra miếu cúng thần hoàng làng, cuối cùng mới ra đền, chùa xin lộc đầu xuân. Sáng mùng 1, chúng tôi được khua dậy thật sớm để nhận mừng tuổi và đốt bánh pháo chào đón buổi sáng đầu tiên của năm mới. Bánh pháo tốt nhất thường để dành đốt vào sáng mùng 1 vì đêm 30 nhà nào cũng đốt rồi. Sau đó mới chọn những bộ quần áo đẹp nhất để diện và đi chúc Tết nội ngoại. Sáng mùng 1 ra đường người lớn thì cứ luôn mồm "Năm mới chào bác à". "Năm mới chúc bác làm ăn phát tài bằng năm bắp mười năm ngoái...", còn trẻ con ríu rít hỏi nhau xem pháo có nổ hết không và khoe những bộ quần áo mới.

Ngày mùng 1, mùng 2 Tết qua đi thật nhanh chóng, đến ngày mùng 3 năm nào nhà tôi cũng hóa vàng để cúng tiền ông bà tổ tiên và đốt theo



những bộ quần áo giấy, tiền vàng, kim ngân... để tổ tiên nhận được tấm lòng thành kính của con cháu. Sau ngày hóa vàng, không khí Tết dường như đã vơi đi dần đối với lũ trẻ con chúng tôi. Lại phải học, lại phải chờ thêm 1 năm nữa!

Có người ví Tết giống như cái bản lề, khép lại 1 năm cũ và mở ra 1 năm mới. Đó là cái chu kỳ mà năm nào cũng lặp lại trong những năm tuổi thơ tôi. Bây giờ, thỉnh thoảng cũng nghe mọi người nhắc đến những Tết xưa, nắc nởm tiếc nuối lắm. Dường như cái sự so sánh cái bây giờ với cái ngày xưa cũng là một câu chuyện của Tết. Tết xưa đậm bạc, giản dị và tiết kiệm nhưng ai ai cũng háo hức chờ đón Tết, nhất là con trẻ. Tết nay, cuộc sống xã hội sung túc hơn, tuy không còn phải lo lắng nhiều đến chuyện sắm Tết nữa nhưng cái hương vị xưa cũ ấy không còn nguyên vẹn mà đã thiếu vắng và nhạt dần, nhạt dần. Ngồi trong góc quán café đêm Giáng sinh, tôi thèm được sống lại những cảm giác ngày ngô trong trẻo, hăm hở đón chờ Tết xưa mà không phải lo lắng, tất bật về công việc, nợ nần và sức ép cận kề đến tận ngày 30 Tết nữa. Nhưng dấu sao năm mới cũng đang đến gần, mình vẫn cần phải hoàn tất kế hoạch dang dở của năm cũ để chuẩn bị cho một năm mới thành công hơn và tràn đầy sinh khí để năm sau sẽ đón Tết vui hơn, thong thả hơn.

Tối 24/12/2011

Eco Art

## Tháng giêng

LÂM THỊ MỸ DẠ

Lụi tàn rồi mơn mởn  
Thời gian như cánh đồng  
Ngày xưa ta bé nhỏ  
Tháng giêng còn nhô không?  
Biết khi nào trở lại  
Màu trong vắt của trời  
Khép lèn mi trinh nữ  
Tháng giêng tràn lên môi  
Bông lay ơn ai tặng  
Tháng giêng giấu nơi nào  
Để màu hoa lửa cháy  
Chập chờn trong chiêm bao  
Tháng giêng đầu ngọn biếc  
Ta phía cội cây già  
Người nhìn bao thương mến  
Quang đời mình đã qua  
Tuổi veo bay theo gió  
Ta vừa sang tháng muối  
Ngoảnh lại nhìn xa lắc  
Một tháng giêng nhoẻn cười.

## Đầu năm mua muối

PHẠM ĐÌNH ÂN

Đột nhiên chiều mùng một:  
Ai mua muối ra mua  
Một rao mười tiếng vọng  
Mặn về nghìn năm xưa.  
  
Hạt cắn đôi cơ cực  
Dưa cà kiếp rủi may  
Bạc mồ hôi mủn áo  
Ớt mặn dăm đắng cay.  
  
Rắc muối vào vô cảm  
Rắc muối vào vô ơn  
Xót tan lòng muối xát  
Hạt đổ vào vết thương.  
  
Ngãm lẽ thường mặn ngọt  
Muối biển đời trắng tinh  
Ngày đầu năm mua muối  
Cầm lên tay giật mình.

## TẾT QUÊ BÀ

DOÀN VĂN CỪ

Bà tôi ở một túp nhà tre.  
Có một hàng cau chạy trước hè,  
Một mảnh vườn bên rào giậu nứa.  
Xuân về hoa cải nở vàng hoe.

Gạo nếp ngày xuân gói bánh chưng,  
Cả đêm cuối chạp nướng than hồng.  
Quần đảo, áo đỏ, tranh gà lộn,  
Cơm tám, dưa hành, thịt mỡ đông.



# CHƯƠNG TRÌNH GIẢM GIÁ ĐẶC BIỆT KHAI TRƯƠNG nhà xinh

Tầng 3, Lô 301, TTTM Vincom Long Biên Center  
Quận Long Biên, Hà Nội

24/12/2011 - 22/1/2012

**-5% GIẢM%**

Trên tất cả sofa, bộ sưu tập LỘC, VIVO, VENICE, bếp, ghế thư giãn Lazboy, đồ trang trí...

