THE MARIS

Vung Tau

KHUNG NỘI DUNG

1. **Bạn biết gì về BĐS nghỉ dưỡng & Siêu phẩm “4 THẬT”**
2. **Sức hút của điểm đến mới**
3. **Vũng Tàu cất cánh**
4. **The Maris - Kiêu hãnh vươn xa**
   - ✓ *Tổng quan*
   - ✓ *Định vị sản phẩm “từ gốc” và đối tượng nghỉ dưỡng & Tiện ích “all-in-one”*
   - ✓ *Thiết kế layout & nội thất*
   - ✓ *Đối tác đồng hành cùng dự án*
   - ✓ *Các cột mốc gia tăng giá trị*
   - ✓ *Đối tượng mua The Maris & cách chốt deal*
   - ✓ *CSBH*
   - ✓ *Hình ảnh & phim giới thiệu chính thức của dự án*
5. **Hỗ trợ Marketing & tiến độ dự án**
   - ✓ *TLBH & phim ảnh*
   - ✓ *Link download*
   - ✓ *Facebook/ Website*
   - ✓ *Hotline 24/7*
   - ✓ *Tiến độ xây dựng & cột mốc bán hàng*

THE MARIS VŨNG TÀU

SIÊU PHẨM "4 THẬT"

ĐỊNH GIÁ THẬT - LỢI NHUẬN THẬT - TĂNG GIÁ THẬT - HẠNH PHÚC THẬT

THE MARIS VUNG TAU

PHẦN 1

BẠN BIẾT GÌ
VỀ BĐS NGHỈ DƯỠNG

Khách hàng đã mua BĐS nghỉ dưỡng, họ là ai?

Level 1

- Không nghiên cứu, đánh giá, phân tích đủ sâu. Dễ bị định hướng, cả tin.
- Mua theo sóng, bị ảnh hưởng bởi tâm lý bầy đàn, rỉ tai, hiệu ứng đám đông cao.
- Khách hớt váng, muốn mua nhanh, thắng nhanh.
- Mua để show-off, oai, khoe tài sản, noisy luxury

Họ là ai? Khách trọc phú, kinh doanh gia đình, giàu xổi, chủ các DN, quản lý cao cấp nhưng thành công phần nhiều nhờ vào thời điểm, may mắn…

Level 2

- Tự cho mình có gu thẩm mỹ ở đẳng cấp trên level 1.
- Nên không chọn sản phẩm đại trà, thiết kế rập khuôn. Sản phẩm phải có những điểm khác biệt, số lượng ít thể hiện đẳng cấp riêng.
- Sản phẩm là công cụ thể hiện đẳng cấp, gu hơn người

Họ là ai? Khách là quản lý cao cấp, tìm hiểu thông tin từ nhiều nguồn, phân tích logic nhưng quyết định vẫn cảm tính nhiều.

Khách hàng đã mua BĐS nghỉ dưỡng, họ là ai?

Level 3

- Phân tích, tập hợp, quyết định dựa trên thông tin rõ ràng, tính lý trí cao.
- Đầu tư để tích luỹ tài sản, giữ giá trị tài sản là chính. Hạn chế tối đa rủi ro.
- Nếu có tâm lý mua đầu tư sinh lời thì là đầu tư dài hạn, thu nhập ổn định, kinh doanh minh bạch.

Họ là ai? Khách là quản lý cao cấp, chủ các DN lớn, có đầu óc chiến lược.

Level 4

- Khách của những dự án 5 - 6 sao, không mở bán public.
- Mua vì thích, sưu tập, đẳng cấp “quiet luxury”

Họ là ai? Khách đầu tư nước ngoài, V.VIP

Khách mua BĐS ND ngày hôm nay là ai?

Profile	ĐẤT NỀN & TĂNG GIÁ	ĐAU THƯƠNG & KINH NGHIỆM VỚI BĐS ND	ĐẲNG CẤP
Insights	Vốn bỏ ra vừa phải, có đòn bẩy chính sách ngân hàng	Giữ tài sản bằng BĐS	Sản phẩm khác biệt thực sự
	An toàn cho vốn bỏ ra, pháp lý minh bạch, đầy đủ	Thu nhập thụ động ổn định, cao hơn gửi tiết kệm là thấy an tâm	Oai, tiếp đón bạn bè
	Tiềm năng tăng giá chắc chắn, cao	Kỳ vọng tăng giá trong tương lai dài hạn	
	Chủ đầu tư uy tín, nói là làm đảm báo năng lực triển khai	Sản phẩm giá trị thật, khai thác thật	

Trải nghiệm nghỉ dưỡng

ĐỊNH GIÁ
LỢI NHUẬN
TĂNG GIÁ TRỊ
HẠNH PHÚC

THẬT

THE MARIS VUNG TAU

PHẦN 2

SỨC HÚT CỦA ĐIỂM ĐẾN MỚI

Không cần phải chứng minh một sự thật hiển nhiên

CHỈ CÓ DU LỊCH NGÀNH CN KHÔNG KHÓI

LÀ HƯỚNG ĐI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ MẠNH MẼ NHẤT CHO NỀN KINH TẾ VIỆT NAM

Theo bạn,

NHỮNG YẾU TỐ NÀO

QUYẾT ĐỊNH THÀNH CÔNG

CỦA MỘT THỊ TRƯỜNG DU LỊCH BIỂN?

THE MARIS VUNG TAU

Tài nguyên biển

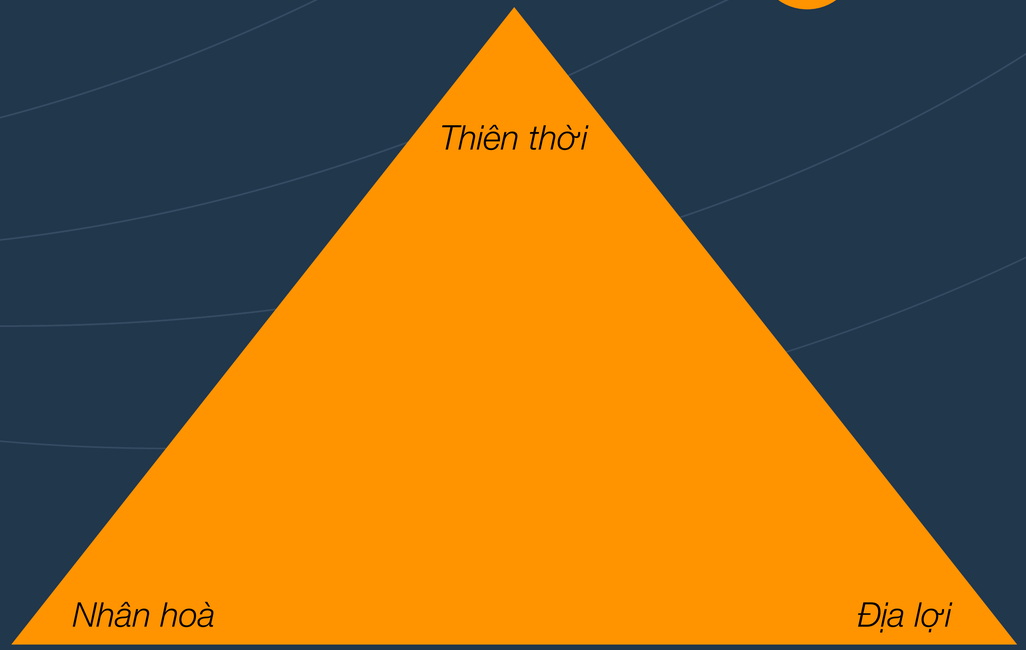


BĐS
nghỉ dưỡng

Hạ tầng
kết nối

LÀM GÌ ĐỂ DU LỊCH VIỆT NAM CẤT CÁNH?

Tài nguyên biển

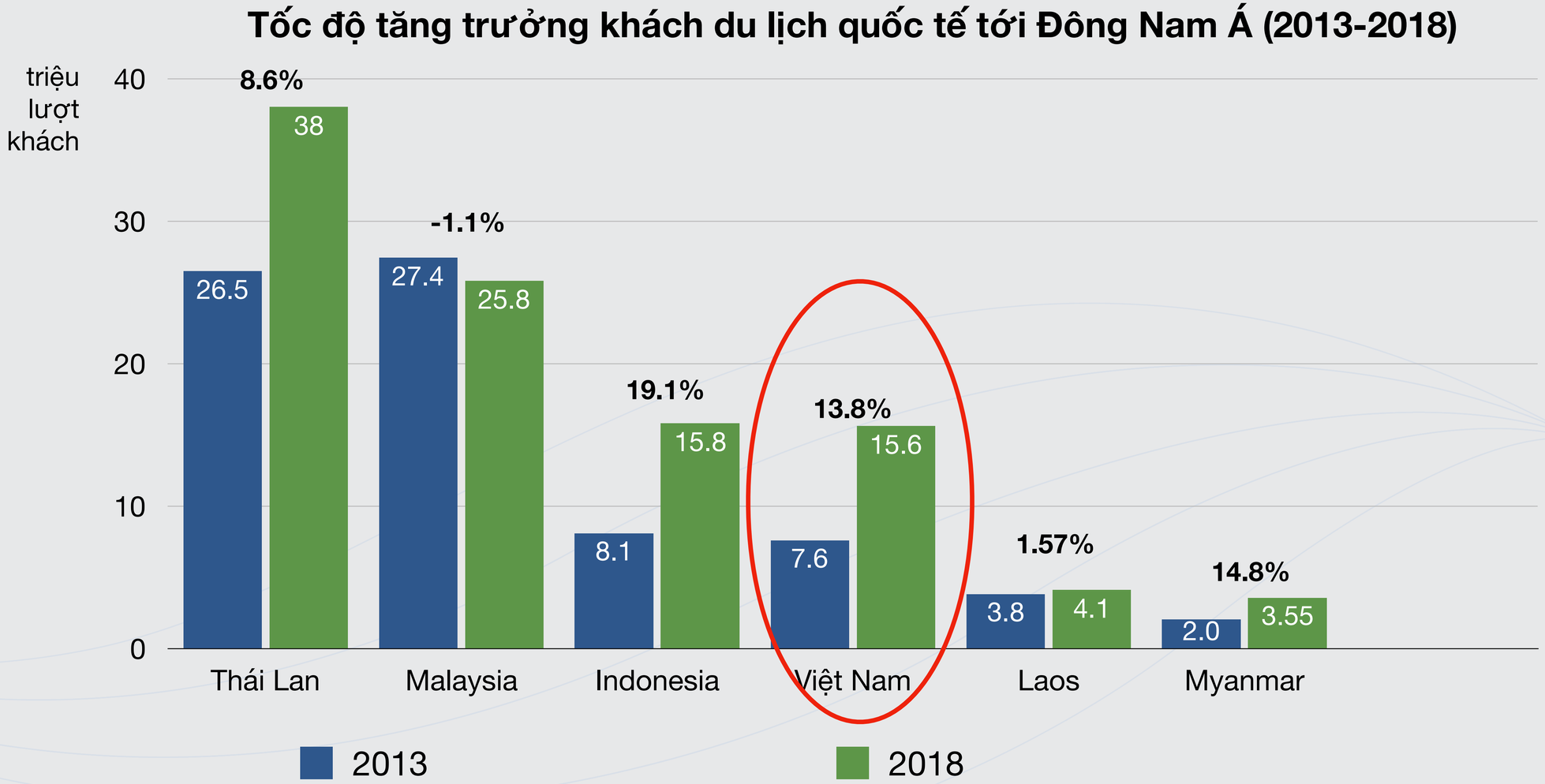


BĐS nghỉ dưỡng

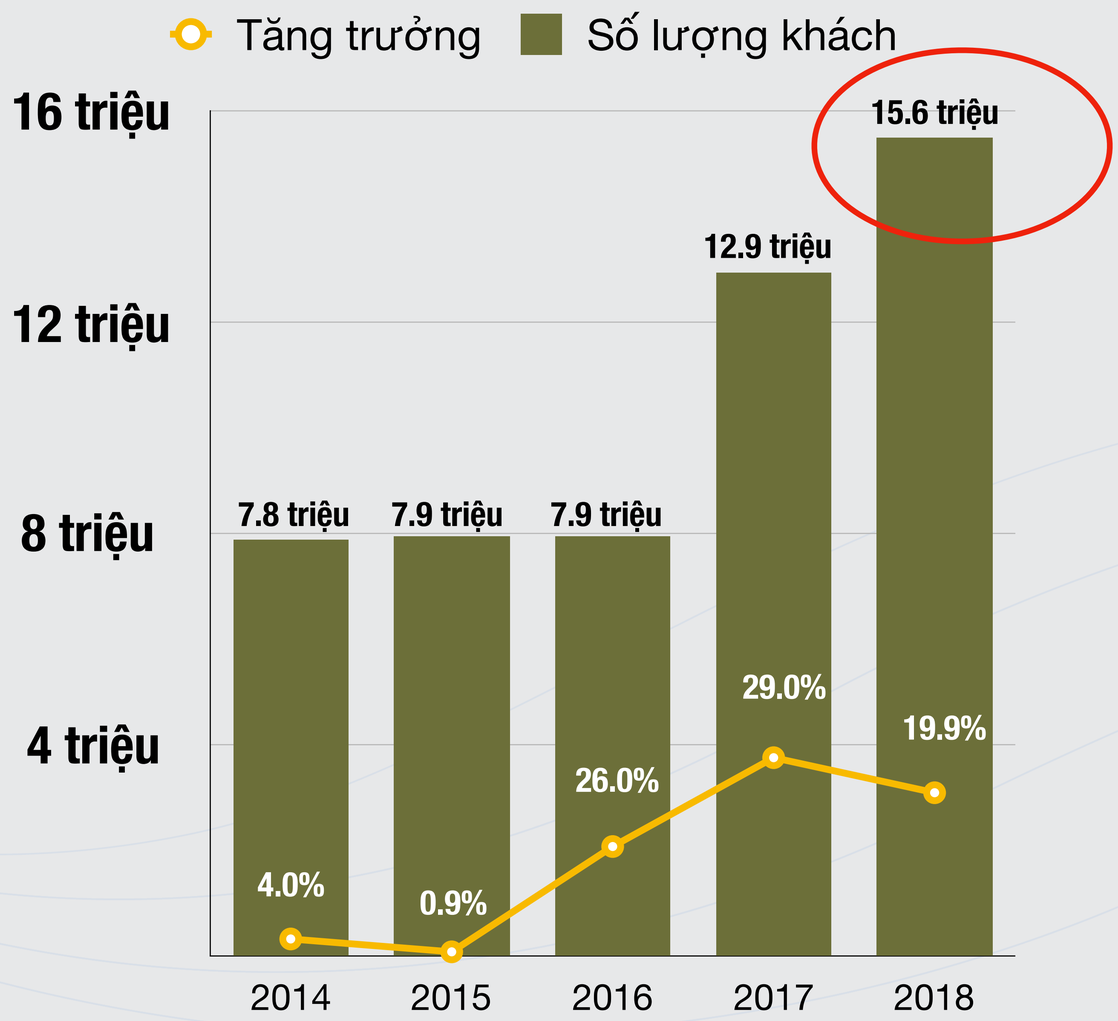
Hạ tầng kết nối

- Đường bộ
- Đường thuỷ
- Đường sắt
- **Hàng không**

ĐIỂM ĐẾN CỦA DU LỊCH TOÀN KHU VỰC



SỐ LƯỢNG DU KHÁCH QUA CÁC NĂM CỦA VIỆT NAM



Việt Nam xếp thứ 3/10 quốc gia có tốc độ tăng trưởng khách quốc tế nhanh nhất thế giới năm 2017

Nguồn: Tổng cục thống kê

Khách quốc tế đến Việt Nam

Tháng 9/2019 ước đạt **1.5 triệu** **lượt khách**

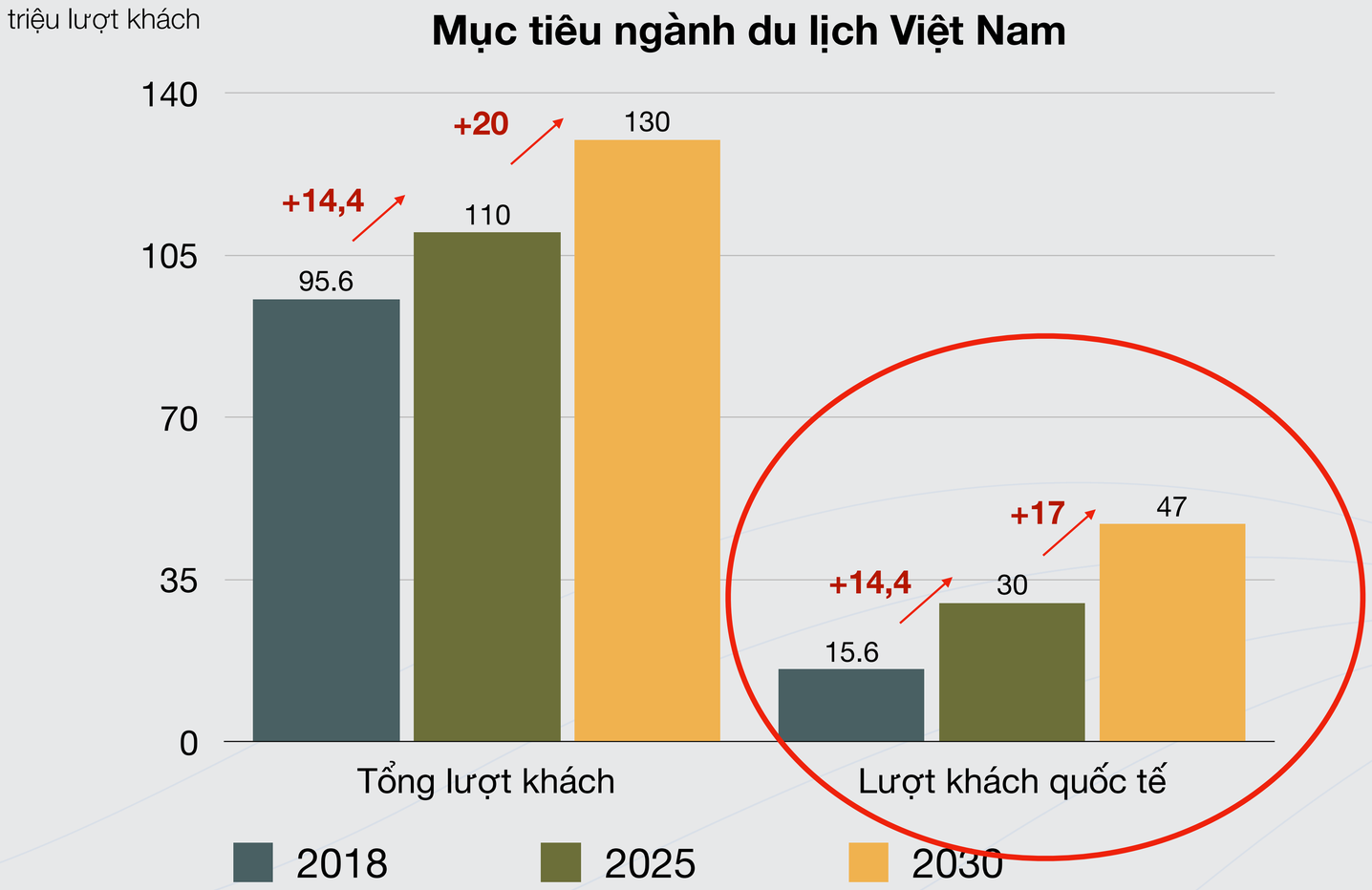
Tăng 28,8% so với tháng 9/2018

Tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam

9 tháng 2019 ước đạt **12.8 triệu** **lượt khách**

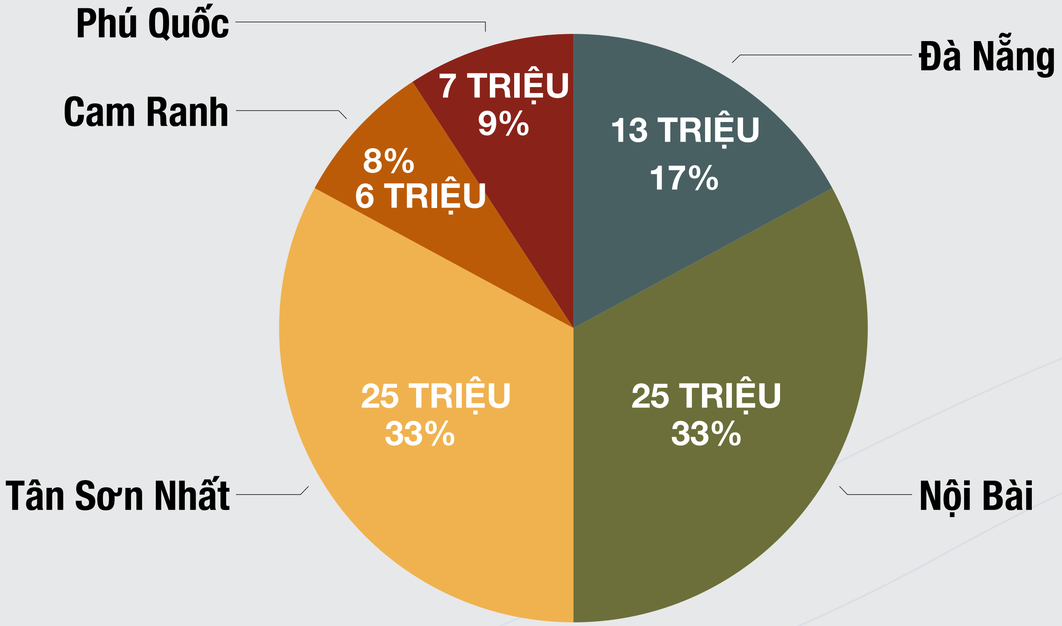
Tăng 10,8% so với cùng kỳ năm 2018

Theo Tổng cục du lịch Việt Nam

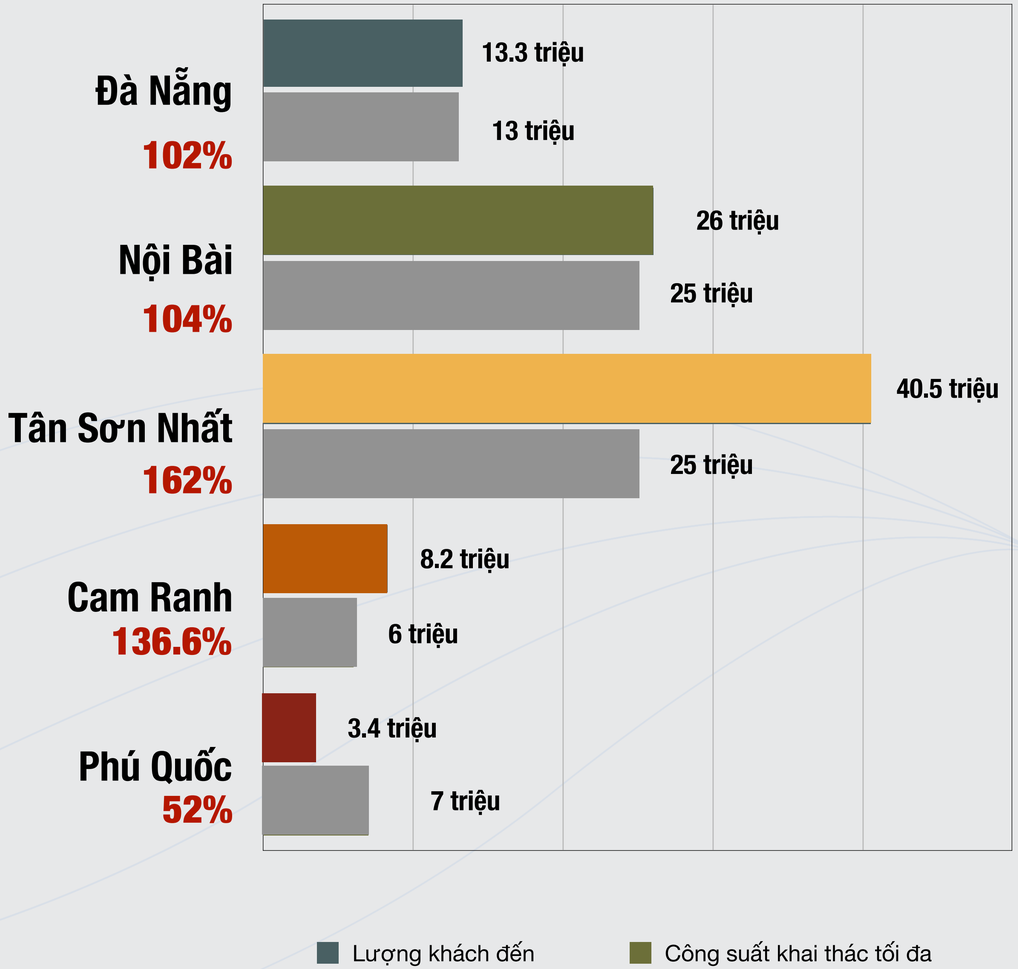


Nguồn: Tổng cục du lịch Việt Nam

CÔNG SUẤT TỐI ĐA CỦA CÁC SÂN BAY QUỐC TẾ



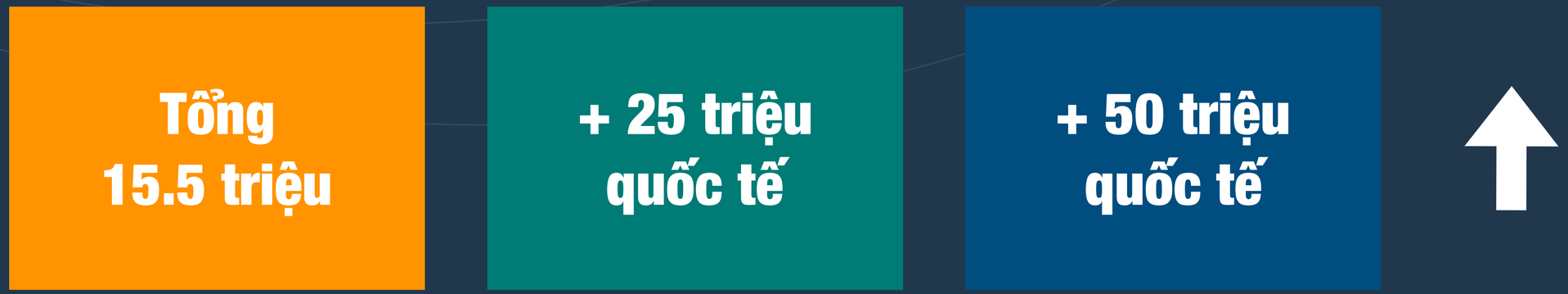
CÔNG SUẤT KHAI THÁC 2018



Nguồn: Tổng cục thống kê

THE MARIS VUNG TAU

ĐÂU SẼ LÀ ĐIỂM ĐÓN LƯỢNG DU KHÁCH MỚI KHI MÀ CÁC SÂN BAY LUÔN "THẤT THỦ"?



THE MARIS VUNG TAU


ĐÔ THỊ SÂN BAY
= THÀNH PHỐ VỆ TINH



Singapore Changi Airport



Incheon International Airport



Hamad International Airport



Haneda Airport



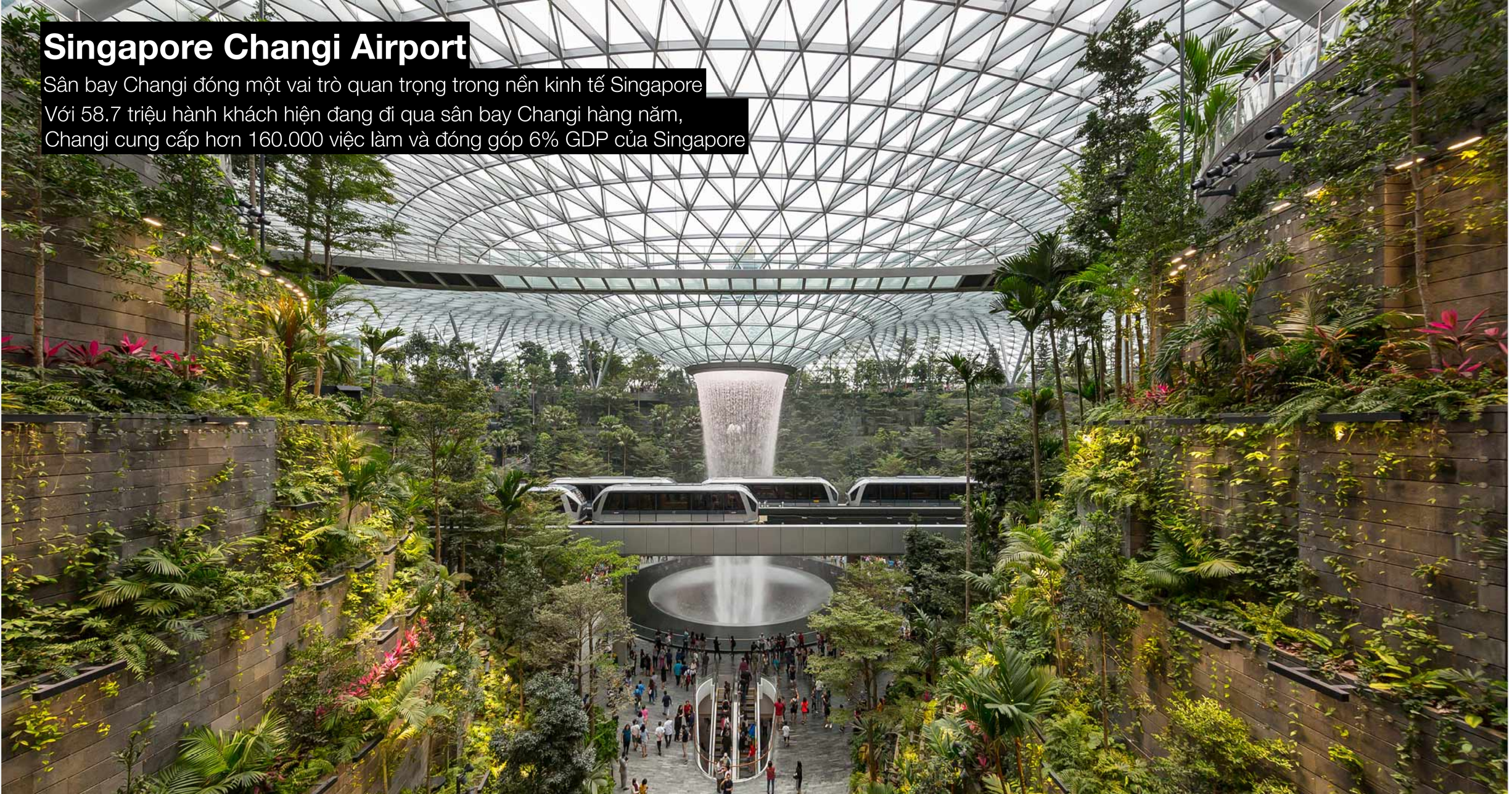
Hong Kong International Airport



Munich Airport

Singapore Changi Airport

Sân bay Changi đóng một vai trò quan trọng trong nền kinh tế Singapore
Với 58.7 triệu hành khách hiện đang đi qua sân bay Changi hàng năm,
Changi cung cấp hơn 160.000 việc làm và đóng góp 6% GDP của Singapore



SÂN BAY LONG THÀNH



MÁY BAY 2 TẦNG KHỔNG LỒ LỚN NHẤT THẾ GIỚI
Airbus A380



Trọng lượng cất cánh tối đa là 575 tấn, tương đương trọng lượng của 5 con cá voi xanh
Một chiếc Airbus A380 có thể chở từ 525 tới 853 hành khách
Sải cánh của một máy bay Airbus A380 là 79,75 m - tương đương kích thước của 9 xe bus hai tầng của London

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ: 336.630 tỉ đồng (tương đương hơn 16 tỉ USD)

QUI MÔ ĐẦU TƯ

		GIAI ĐOẠN 1 (2020-2025)	GIAI ĐOẠN 2 (2025-2030)	GIAI ĐOẠN 3 (2030-2040)
ĐƯỜNG CẤT HẠ CÁNH		1	2	4
NHÀ GA HÀNH KHÁCH		1	2	3
CÔNG SUẤT MỖI NĂM	TRIỆU HÀNH KHÁCH	25	50	100
	TRIỆU TẤN HÀNG	1,2	1,5	5

*Qui mô lũy kế ở các giai đoạn sau

CÔNG VIỆC CỤ THỂ TRONG GIAI ĐOẠN 1 (2020 – 2025)

VỐN ĐẦU TƯ

111.922 TỈ ĐỒNG (4,7 TỈ USD)

Bộ Giao thông vận tải đề xuất giao Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam (AVC) làm nhà đầu tư giai đoạn 1

ĐƯỜNG CẤT HẠ CÁNH



DÀI 4.000M

NHÀ GA HÀNH KHÁCH



DIỆN TÍCH: 373.000 M2

THE MARIS TODAY



Hơn 4,7 tỷ USD đầu tư giai đoạn 1 sân bay Long Thành

VnExpress, Thứ năm, 17/10/2019, 22:03 (GMT+7)

Tổng mức đầu tư dự kiến giai đoạn một sân bay Long Thành gần 111.690 tỷ đồng (4,77 tỷ USD), gồm: chi phí xây dựng, thiết bị, dự phòng trượt giá, lãi vay...

Chiều 17/10, tại cuộc họp của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Bộ trưởng Giao thông Vận tải Nguyễn Văn Thể đọc tờ trình của Chính phủ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn một. Giai đoạn này, sân bay gồm một đường cất hạ cánh; một nhà ga hành khách công suất 25 triệu khách, nhà ga hàng hóa 1,2 triệu tấn hàng hóa mỗi năm; các hạng mục phụ trợ.

Theo nghiên cứu tiền khả thi, diện tích đất xây sân bay giai đoạn một là 1.165 ha. Tư vấn kiến nghị mở rộng lên 1.810 ha để làm kho giao nhận hàng hóa, nhà ga hàng hóa chuyển phát nhanh, dẫn đường hàng không, điện năng lượng mặt trời, khu diễn tập phòng cháy chữa cháy, hồ điều hòa thoát nước.

Chính phủ kiến nghị Quốc hội xem xét, ban hành Nghị quyết thông qua một số nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi, cụ thể là chấp nhận hình thức đầu tư; điều chỉnh diện tích đất theo kiến nghị của tư vấn, điều chỉnh 1.050 ha đất quốc phòng thành 570 ha đất dùng riêng cho quốc phòng và 480 ha đất dùng chung quốc phòng và dân dụng. Chính phủ cũng kiến nghị bổ sung hai tuyến đường bộ vào dự án sân bay Long Thành.

Sau khi nghe Bộ trưởng Nguyễn Văn Thể trình bày, đại diện Ủy ban Pháp luật đọc báo cáo thẩm tra, tán thành quy mô giai đoạn một, đồng tình trích 480 ha đất quốc phòng để dùng chung với dân sự (làm đường băng số 4 và đường lăn) nhằm tiết kiệm. Việc quản lý đất dùng chung áp dụng theo Luật Đất đai và Hàng không dân dụng.

Ủy ban Kinh tế cũng tán thành tăng diện tích sân bay giai đoạn một từ 1.165 ha lên 1.810 ha, kiến nghị Chính phủ cần sớm nghiên cứu đầu tư giai đoạn hai, ba để đảm bảo cạnh tranh với các sân bay khác trong khu vực. Đường băng số hai nên đặt bên cạnh đường băng số một để đảm bảo tối ưu.

Tuy nhiên, Ủy ban Kinh tế cho rằng nhiều hạng mục mới tính toán ở thiết kế sơ bộ, có thể tăng tổng mức đầu tư khi tính toán chi tiết. Vì vậy, cơ quan này đề nghị Chính phủ rà soát chặt chẽ, tránh gây biến động lớn về tổng mức đầu tư.

Tiến độ hoàn thành, khai thác sân bay từ năm 2025 cũng khiến các cơ quan của Quốc hội băn khoăn, bởi khi sau khi báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, Chính phủ sẽ mất nhiều thời gian lập, phê duyệt thiết kế kỹ thuật trước khi khởi công. Ngoài ra, còn khó khăn trong đo đạc, kiểm đếm để định giá bồi thường tái định cư khiến tiến độ thu hồi đất khó đảm bảo.

Trước đó ngày 16/10, Phó thủ tướng Trịnh Đình Dũng thị sát dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, kiểm tra công tác đền bù, giải phóng mặt bằng. Ông yêu cầu UBND tỉnh Đồng Nai tập trung nguồn lực thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, xây dựng khu tái định cư, sớm chi trả tiền cho người dân.

ĐẦU NĂM 2021 PHẢI KHỞI CÔNG DỰ ÁN SÂN BAY LONG THÀNH

TTO, 16/10/2019 15:42 GMT+7



TTO - Đó là ý kiến chỉ đạo của Phó thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng khi kiểm tra tiến độ giải phóng mặt bằng làm dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành (sân bay Long Thành) ngày 16-10.

Tại buổi làm việc, UBND tỉnh Đồng Nai cho biết đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, tái định cư cho dự án sân bay. Trong khu 5.000ha làm dự án, tỉnh đang tập trung kiểm đếm khu 1.810ha để áp giá bồi thường và cuối năm 2020 bàn giao cho chủ đầu tư.

Đối với khu tái định cư, đang chuẩn bị bố trí cho người dân bị thu hồi đất vào khu đô thị mới, gồm hạ tầng điện, nước, hệ thống xử lý nước thải.

UBND tỉnh Đồng Nai cũng lo lắng về tiến độ kết nối giao thông vào khu vực dự án. Nếu không thu hồi đất được trong năm 2020 ở các khu vực quy hoạch kết nối thì khi thu hồi đất ở vị trí dự án sẽ không có tuyến đường để vận chuyển vật liệu, phương tiện phục vụ thi công sân bay.

Hơn nữa, việc xác định giá đất hiện nay khó khăn vì theo quy định pháp luật bảng giá đất đưa ra 5 năm một lần, trong khi tỉnh đang xây dựng bảng giá đất 2020-2025 nên chưa thể hoàn thành để áp dụng...

Tại cuộc họp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên - môi trường Trần Hồng Hà cho biết bộ sẵn sàng cử cán bộ vào Đồng Nai để hỗ trợ địa phương giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc khi áp dụng các chính sách đất đai.

Tại cuộc họp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên - môi trường Trần Hồng Hà cho biết bộ sẵn sàng cử cán bộ vào Đồng Nai để hỗ trợ địa phương giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc khi áp dụng các chính sách đất đai.

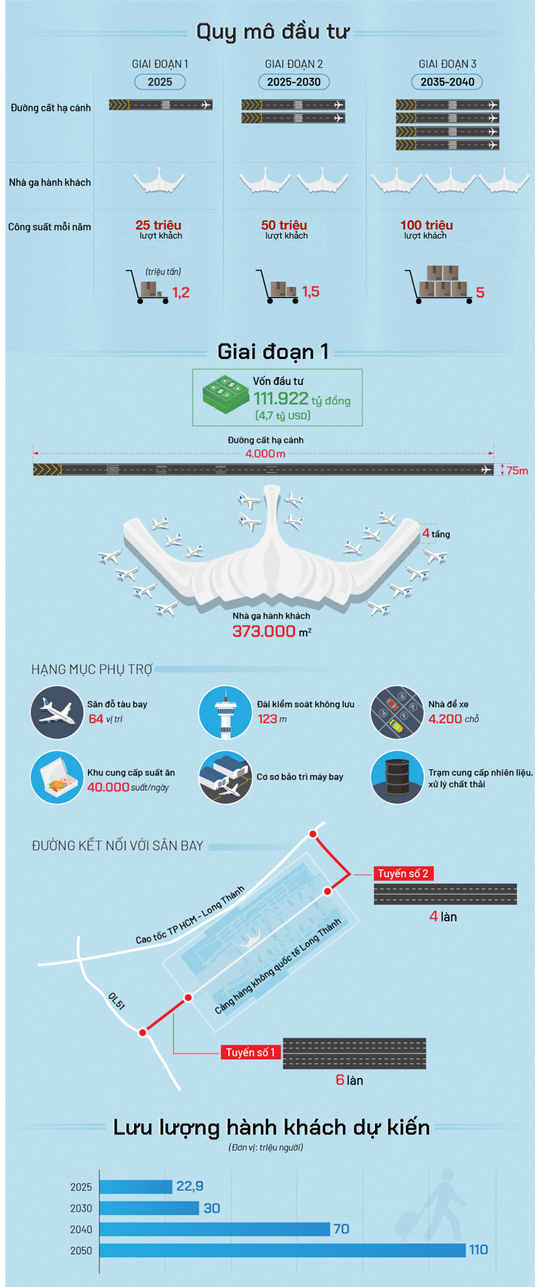
Tiến độ hoàn thành, khai thác sân bay từ năm 2025 cũng khiến các cơ quan của Quốc hội băn khoăn, bởi khi sau khi báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, Chính phủ sẽ mất nhiều thời gian lập, phê duyệt thiết kế kỹ thuật trước khi khởi công. Ngoài ra, còn khó khăn trong đo đạc, kiểm đếm để định giá bồi thường tái định cư khiến tiến độ thu hồi đất khó đảm bảo.

Trước đó ngày 16/10, Phó thủ tướng Trịnh Đình Dũng thị sát dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, kiểm tra công tác đền bù, giải phóng mặt bằng. Ông yêu cầu UBND tỉnh Đồng Nai tập trung nguồn lực thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, xây dựng khu tái định cư, sớm chi trả tiền cho người dân.



Bộ trưởng Nguyễn Văn Thể: 'Tiền cho sân bay Long Thành sắp giải ngân' 27

Chính phủ có thể phê duyệt dự án giải phóng mặt bằng sân bay Long Thành trong tháng 11 và 23.000 tỷ đồng sẽ được giải ngân.





Vì sao sân bay Long Thành sẽ là "cú huých" ngoạn mục cho BĐS nghỉ dưỡng Vũng Tàu?

Mạng lưới đường mới kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam

Để đảm bảo tính kết nối, đồng bộ lâu dài, Bộ GTVT đã chỉ đạo các đơn vị tư vấn trong nước cập nhật dự báonhu cầu giao thông vùng kinh tế trọng điểm phía Nam tới CHKQT Long Thành và nhu cầu giao thông từ sân bay Tân Sơn Nhất đến sân bay mới này nhằm đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch cũng như tiến trình đầu tư hệ thống giao thông đáp ứng sự phát triển của Long Thành từng giai đoạn.

Theo đó, đối với khu vực TPHCM, Bộ xác định đây là hướng kết nối quan trọng nhất, ước tính chiếm khoảng 68%-73% nhu cầu giao thông kết nối của sân bay Long Thành. Do đó, để xuất kết nối bao gồm tuyến đường bộ theo quy hoạch hiện có, là đường cao tốc TPHCM - Long Thành; Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành; Đường tỉnh 25C.

Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đường bộ, gồm: điều chỉnh quy hoạch tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu từ 8 làn lên 10-12 làn; bổ sung tuyến kết nối Liên vùng 04 (từ nút giao Gò Công - Quốc lộ 20). Tuyến này hình thành sẽ giảm bớt áp lực giao thông lên đường cao tốc TPHCM - Long Thành.

Bổ sung tuyến trên cao dọc theo Đường tỉnh 25C, vượt qua sông Đồng Nai, đi theo đường trục Bắc Nam, kết nối vào tuyến trên cao số 3, từ đó liên thông với toàn bộ hệ thống đường trên cao của TPHCM kết nối tới các khu vực quan trọng của TPHCM và sân bay Tân Sơn Nhất. Tuyến này ưu tiên chỉ kết nối riêng TPHCM với sân bay Long Thành.

tuyến kết nối đi riêng giữa Long Thành với trung tâm TPHCM và sân bay Tân Sơn Nhất quy mô 4 làn xe được xây dựng. Mở rộng các đường cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây quy mô 10-12 làn xe, cao tốc Bến Lức - Long Thành quy mô 6 làn xe, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu quy mô 6-8 làn xe.

Thêm 2 tuyến đường bộ trị giá 4.800 tỷ

Theo tờ trình của Chính phủ, trong quá trình nghiên cứu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Tư vấn đã đề xuất các tuyến giao thông kết nối với hệ thống giao thông khu vực xung quanh, trước mắt sẽ đầu tư 2 tuyến đường bộ trong giai đoạn 1 (đến năm 2025).

Cụ thể, tuyến số 1 (dài 3,8 km), kết nối trục chính Cảng (đầu phía Tây) với Quốc lộ 51. Giai đoạn 1 đầu tư với quy mô 6 làn xe. Việc thực hiện giải phóng mặt bằng được thực hiện theo quy mô hoàn chỉnh (10 làn xe chạy chính và 6 làn đô thị song hành), bề rộng mặt cắt ngang thay đổi từ 85-120 m.

Tuyến số 2 (dài 3,5 km), kết nối tuyến số 1 với đường cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây. Quy mô mặt cắt ngang gồm 4 làn xe theo 2 nhánh chạy độc lập, song hành với cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

Hai tuyến đường bộ này trực tiếp phục vụ khai thác sân bay Long Thành. Tuyến số 1 còn là đường công vụ chính để ra vào thi công giai đoạn 1 của dự án. Theo Chính phủ, tuyến đường này cần được bố trí vốn kịp thời để triển khai sớm.

Do vậy, Chính phủ trình Quốc hội xem xét, chấp thuận chủ trương bổ sung hai tuyến này vào dự án sân bay Long Thành và giao Tổng Công ty Hàng không Việt Nam (ACV) trực tiếp đầu tư.

Tổng chi phí dự kiến khoảng 4.802 tỷ đồng (chi phí đầu tư xây dựng là 3.233 tỷ đồng và chi phí giải phóng mặt bằng là 1.569 tỷ đồng), với diện tích cần giải phóng mặt bằng khoảng 136 ha.

Ngoài 2 tuyến đường này, các tuyến kết nối khác cũng đã được nghiên cứu đầu tư ở các giai đoạn tiếp theo. Chẳng hạn, tuyến số 3 (dài 8,5 km), sẽ được triển khai vào giai đoạn 2 của dự án (đến năm 2030). Tuyến này kết nối trục chính Cảng hàng không (đầu phía Đông) với cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết. Quy mô mặt cắt ngang gồm 8 làn xe chạy chính và 6 làn đô thị song hành, bề rộng thay đổi từ 85-115 m.

Chính phủ cũng dự kiến, đến năm 2040 (khi công suất của sân bay đạt 75 triệu khách/năm) thì các tuyến kết nốt giữa 3 tuyến đường bộ số 1, số 2, số 3 sẽ được xây dựng theo quy mô hoàn chỉnh.

Các tuyến đường sắt kết nối với sân bay Long Thành, theo dự tính của Chính phủ sẽ gồm tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc Nam; tuyến đường sắt nhẹ Thủ Thiêm - Long Thành. Hai tuyến này được thiết kế chạy vào đường trục trung tâm sân bay và bố trí 1 nhà ga đường sắt tốc độ cao, 2 nhà ga đường sắt nhẹ kết nối thuận lợi với các nhà ga hành khách sân bay.

Để đảm bảo tính kết nối, đồng bộ lâu dài, Bộ GTVT đã chỉ đạo Viện Chiến lược và phát triển GTVT và các đơn vị tư vấn trong nước cập nhật dự báo nhu cầu giao thông vùng kinh tế trọng điểm phía nam tới Cảng hàng không quốc tế Long Thành và nhu cầu giao thông từ Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất đến Long Thành. Để từ đó, đề xuất phương án nghiên cứu cập nhật, điều chỉnh quy hoạch cũng như tiến trình đầu tư hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt đáp ứng sự phát triển của Cảng hàng không Long Thành từng giai đoạn.

Theo đó, mạng lưới giao thông các tỉnh, thành trong khu vực sẽ có những trục dọc chính như các tuyến đường cao tốc TP.Hồ Chí Minh-Bến Lức-Long Thành, Biên Hòa-Vũng Tàu, QL51… và những nhánh "xương cá" đường tỉnh nội bộ nhằm hỗ trợ hoàn chỉnh tính liên kết giữa Cảng hàng không Long Thành với liên kết vùng.

- Nhằm kết nối các tuyến giao thông từ Cảng hàng không Long Thành tới vùng kinh tế trọng điểm phía nam, Bộ GTVT kiến nghị Thủ tướng Chính phủ cùng các địa phương huy động nguồn lực để đầu tư đảm bảo đồng bộ với từng giai đoạn khai thác của Cảng hàng không quốc tế Long Thành. Cụ thể, nhằm đáp ứng công suất 25 triệu khách/năm từ nay đến năm 2025, giai đoạn 1 của dự án sẽ mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh-Long Thành từ 4 lên 8 làn xe theo quy hoạch hiện hữu; hoàn thiện tuyến Đường tỉnh 25C từ nút giao Quốc lộ 51 tới vị trí kết nối được với cao tốc Bến Lức-Long Thành.
- Đến năm 2030, giai đoạn 2 của Cảng hàng không Long Thành, công suất 50 triệu khách/năm sẽ xây dựng đường vành đai 3 đoạn Tân Vạn-Nhơn Trạch quy mô 4 làn xe; xây dựng đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu quy mô 4 làn xe; xây dựng cầu Cát Lái và đường dẫn đầu cầu kéo dài tới Đường tỉnh 25C quy mô 8 làn xe. Đến năm 2040 khi công suất của Cảng hàng không Long Thành đạt 75 triệu khách/năm, hệ thống giao thông phải được đầu tư xây dựng đường sắt tốc độ cao Thành phố Hồ Chí Minh-Nha Trang; xây dựng đường sắt nhẹ Thủ Thiêm-Long Thành; xây dựng đường vành đai 4 quy mô 6-8 làn xe; xây dựng đường liên vùng 4 (nút giao Gò Công-Quốc lộ 20) quy mô 4 làn xe.
- Và đến năm 2050, giai đoạn 2 của Cảng hàng không Long Thành, công suất 100 triệu khách/năm, cơ quan quản lý Nhà nước xây dựng tuyến kết nối đi riêng giữa Cảng Long Thành với trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh và Cảng hàng không Tân Sơn Nhất quy mô 4 làn xe; mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh-Long Thành-Dầu Giây quy mô 10-12 làn xe; mở rộng đường cao tốc Bến Lức-Long Thành quy mô 6 làn xe; mở rộng đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu quy mô 6-8 làn xe.

Đường sắt theo quy hoạch hiện có hai tuyến, là tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc Nam và tuyến đường sắt nhẹ nối sân bay Long Thành với Thủ Thiêm, TPHCM. Bộ GTVT đề xuất điều chỉnh, bổ sung quy hoạch theo hướngkéo dài tuyến đường sắt nhẹ từ Thủ Thiêm, đi tiếp qua khu Thanh Đa sang đường Phạm Văn Đồng, đi dọc đường này kết nối với sân bay Tân Sơn Nhất.

Đối với khu vực các tỉnh miền Tây Nam Bộ, hướng kết nối chính có đường cao tốc TPHCM - Long Thành, đường cao tốc Bến Lức - Long Thành và đường tỉnh 25C.

Khu vực các tỉnh Nam Trung Bộ có hướng kết nối chính qua đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây và Quốc lộ 1A. Trong khi hướng kết nối với khu vực các tỉnh Tây Nguyên là quađường cao tốc Long Thành - Dầu Giây, Đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương, Quốc lộ 20, Quốc lộ 14; Đường vành đai 4 TPHCM, Quốc lộ 13, Quốc lộ 14 .

Với các tỉnh Bình Dương, Bình Phước, hướng kết nối chính được thực hiện qua đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu hay Quốc lộ 51, Đường vànhđai 3 TPHCM, Quốc lộ 13, Quốc lộ 14, Đường cao tốc thành TPHCM - Chơn Thành; Đường vành đai 4 TPHCM, Quốc lộ 13, Quốc lộ 14 hay Đường tỉnh 741.

Đối với tỉnh Tây Ninh, hướng kết nối chính qua đường cao tốc TPHCM - Long Thành, đường vành đai 2 TPHCM, Quốc lộ 22 hay cao tốc TPHCM- Mộc Bài - Xa Mát; Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu hay Quốc lộ 51, đường vành đai 3 TPHCM, Quốc lộ 22 hay đường cao tốc TPHCM - Mộc Bài - Xa Mát.

Hướng kết nối với tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu là qua cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu; Quốc lộ 51; đường sắt Biên Hòa-Vũng Tàu.

Tiến trình đầu tư, theo đề xuất của của Bộ GTVT, sẽ căn cứ theo tiến trình đầu tư xây dựng của sân bay Long Thành. Theo đó, đến năm 2025 (Giai đoạn 1 của sân bay, công suất 25 triệu khách/năm) sẽ mở rộng đường cao tốc TPHCM - Long Thành từ 4 làn lên 8 làn theo quy hoạch hiện hữu; Hoàn thiện tuyến đường tỉnh 25C từ nút giao Quốc lộ 51 tới vị trí kết nối được với cao tốc Bến Lức - Long Thành.

Đến năm 2030 (Giai đoạn 2, công suất 50 triệu khách/năm) sẽ xây dựng đường Vành đai 3 đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch quy mô 4 làn xe; đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu quy mô 4 làn xe; cầu Cát Lái và đường dẫn đầu cầu kéo dài tới Đường tỉnh 25c quy mô 8 làn xe.

Năm 2040 (khi công suất của sân bay Long Thành đạt 75 triệu khách/năm) sẽ xây dựng các tuyến: đường sắt tốc độ cao TPHCM - Nha Trang; đường sắt nhẹ Thủ Thiêm - Long Thành; đường vành đai 4 quy mô 6-8 làn xe và đường liên vùng 04 (nút giao Gò Công - Quốc lộ 20) quy mô 4 làn xe.

Đến năm 2050 (giai đoạn 2 của sân bay Long Thành, công suất 100 triệu khách/năm) dự kiến

HÀNH TRÌNH HIỆN TẠI CỦA DU KHÁCH QUỐC TẾ KHI TỚI VIỆT NAM?

Hà Nội





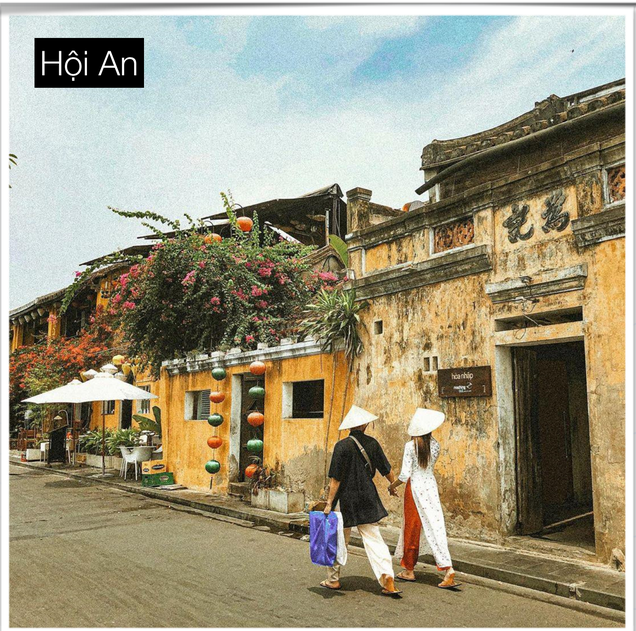





Đà Nẵng


Sapa


Nha Trang


Hội An


Vịnh Hạ Long


Phú Quốc (Kiên Giang)


TP. HCM

TẦM QUAN TRỌNG CHIẾN LƯỢC CỦA SÂN BAY LONG THÀNH

ĐIỂM TRUNG CHUYỂN QUAN TRỌNG CỦA ĐÔNG NAM Á

Hút thêm 25 - 100 triệu lượt khách quốc tế mỗi năm tới Việt Nam

THAY ĐỔI FLOW DU KHÁCH TỚI VIỆT NAM

Long Thành (Điểm đến)
-> Thành phố biển gần nhất
-> HCM
-> Miền trung (ĐN, NT,Huế…)
-> Hà Nội (điểm đi)

3 - 5% GDP

Mô hình đô thị sân bay

Đáp ứng nhu cầu logistic đang tăng mạnh của thế giới

THE MARIS VUNG TAU

TỪ LONG THÀNH,
DU KHÁCH SẼ ĐI ĐÂU ĐẦU TIÊN?

PHẦN 3

VŨNG TÀU CẤT CÁNH

NHỮNG ĐIỂM ĐẾN MỚI CỦA DU LỊCH VIỆT NAM

QUY NHƠN

PHAN THIẾT
- MŨI NÉ

VŨNG TÀU



QUY NHƠN

Hoang sơ, vắng vẻ

PHAN THIẾT

Resort phân lô, du khách sụt giảm

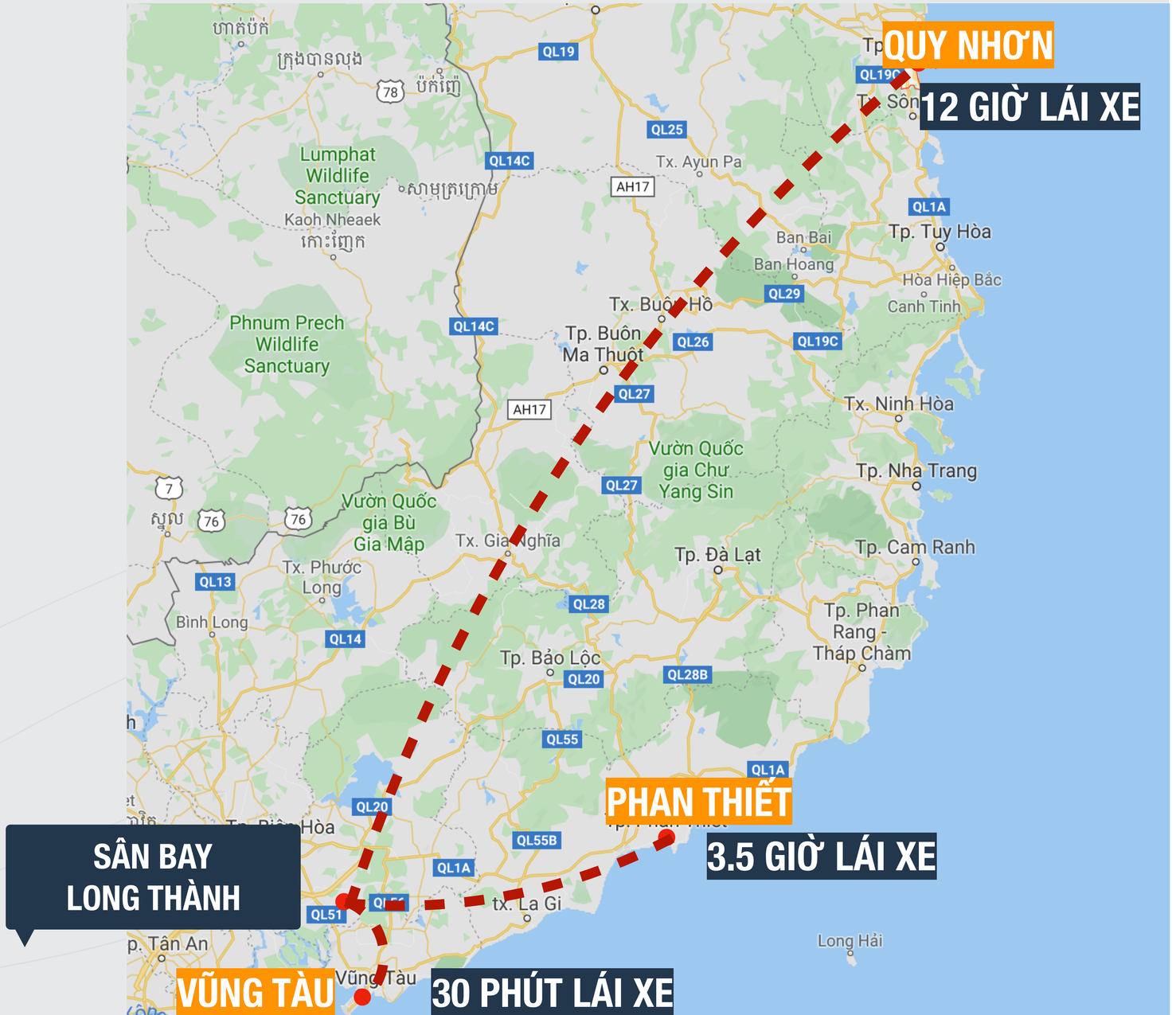


VŨNG TÀU

Du lịch bình dân, đi về trong ngày

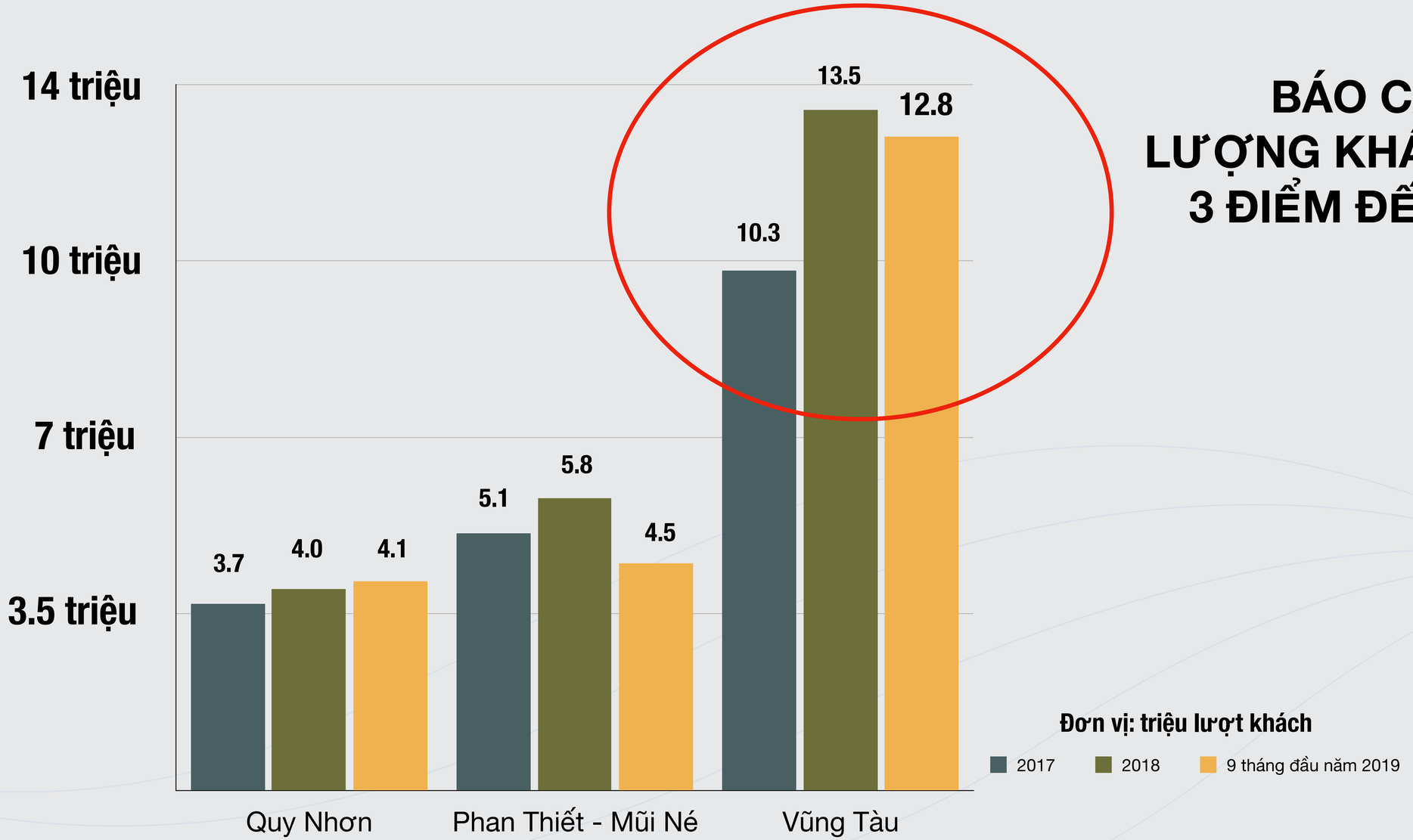


BẠN SẼ CHỌN ĐI ĐÂU?



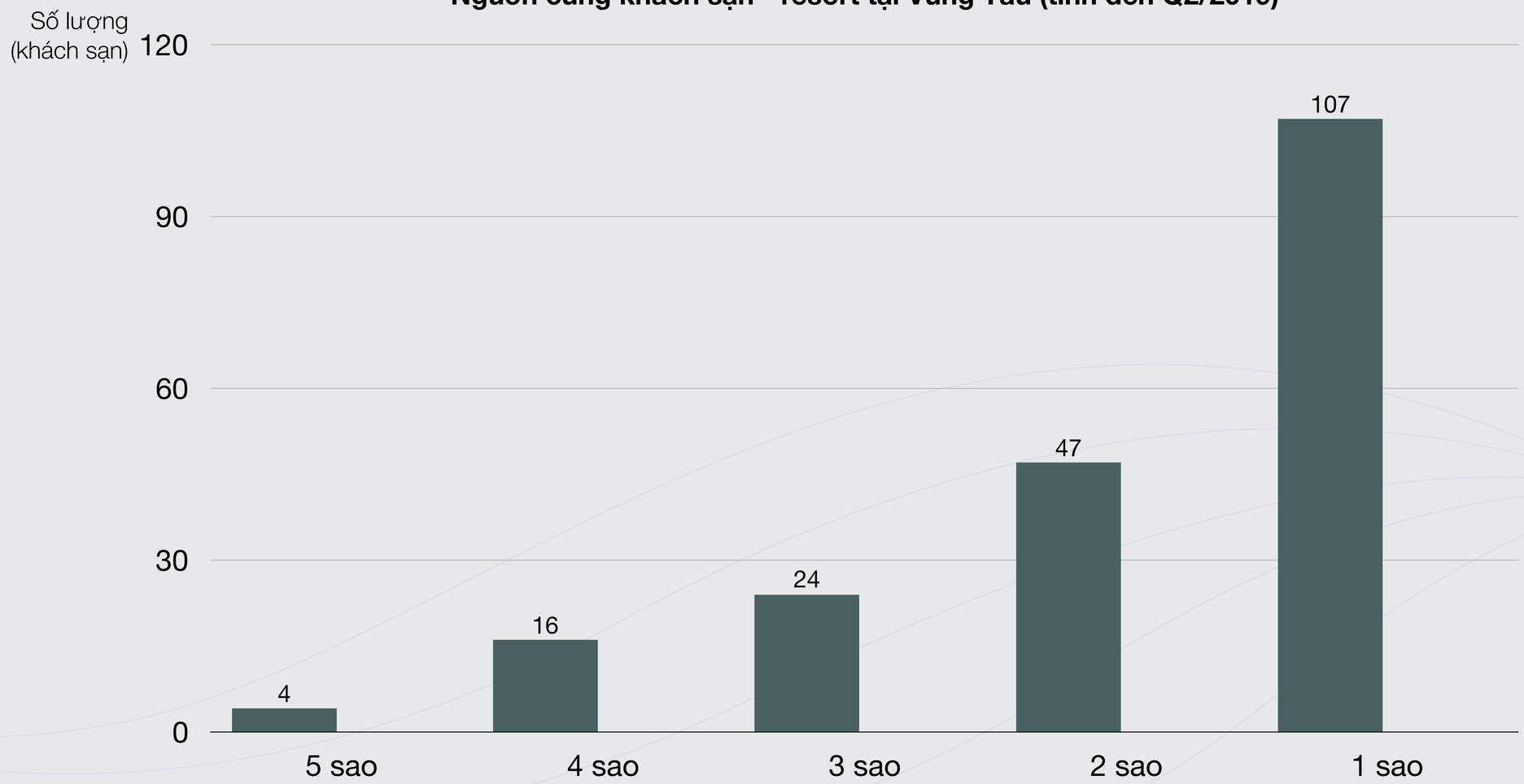
	QUY NHƠN	PHAN THIẾT/MŨI NÉ	BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Tài nguyên biển	Bờ biển dài 72km Hoang sơ, chưa tàn phá Vắng, buồn do chưa CSHT & dịch vụ bổ trợ chưa phát triển	Quy hoạch nát, phá đường bờ biển với các resort phân lô Du khách ngày ngày sụt giảm	Đường bờ biển dài hơn 300km, sở hữu bãi biển Hồ Tràm hoang sơ và từng lọt vào top các bãi biển hoang sơ đẹp nhất trên thế giới do tạp chí của Mỹ bình chọn Đông quanh năm, luôn cháy phòng, bình dân
BĐS ND	Mới có 3 - 4 khu nghỉ dưỡng nhỏ: Avani, Anantara, FLC…	Con đường resort ngày xưa những năm 2014 nhưng đã xuống cấp khá nhiều.	Chưa phát triển chút nào, mới chỉ có 2 khách sạn tại trung tâm 4 sao và 5 sao: Imperial Hotel & Pullman

BÁO CÁO LƯỢNG KHÁCH CỦA 3 ĐIỂM ĐẾN MỚI



Nguồn: Tổng cục thống kê

Nguồn cung khách sạn - resort tại Vũng Tàu (tính đến Q2/2019)



Nguồn: Du lịch tỉnh Vũng Tàu

NẾU LÀ NHÀ ĐẦU TƯ BĐS ND SÀNH SỎI, TẦM VÓC & DÀI HẠN BẠN SẼ MUA Ở ĐÂU?

THE MARIS VUNG TAU


KẾT NỐI GIAO THÔNG
LỘ TRÌNH 2025
HỒ CHÍ MINH
60 phút
CAO TỐC LONG THÀNH - DẦU GIÂY
CAO TỐC BẾN LỨC - LONG THÀNH
CAO TỐC BIÊN HÒA - VŨNG TÀU
SÂN BAY LONG THÀNH
30 phút
QL 51
LONG SƠN
HỒ CỐC
30 phút
HỒ TRÀM
25 phút
QUỐC LỘ 51
BA THÁNG HAI
THE MARIS
Bãi Chí Linh
LONG HẢI
15phút
VŨNG TÀU
Bãi Trước
Bãi Sau

PHẦN 4

THE MARIS VŨNG TÀU
KIÊU HÃNH VƯƠN XA

THE MARIS
Vung Tau

Quần thể nghỉ dưỡng - giải trí
23 ha lớn nhất trung tâm TP. Vũng Tàu

Biệt thự nghỉ dưỡng - Condotel - Khách sạn



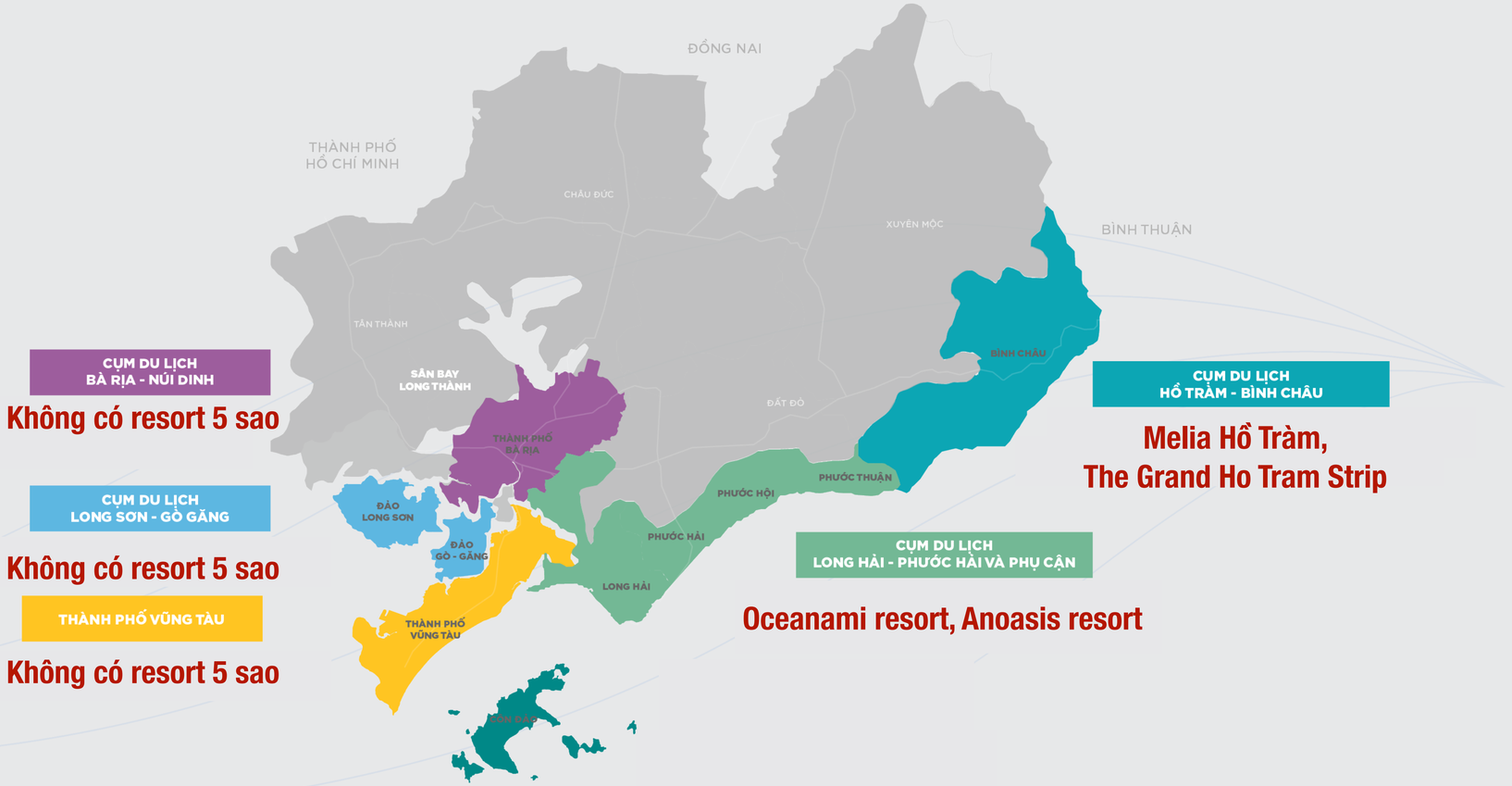
Phân khu


Eastin Grand Hotel Vung Tau
Velaris Condotel
Polaris Condotel
Senerity Villa
THE MARIS

LUÔN PHẢI LỰA CHỌN

Gần trung tâm thì không 5 sao

Xa ở sướng thì lại “buồn như chuồn chuồn”



BÃI TRƯỚC + **BÃI SAU** = **BÃI CHÍ LINH**

ĐỦ GẦN
ĐỦ XA

Ổn ào, đông đúc,
tàu bè neo đậu

Vắng hơn nhưng không có
bãi biển riêng

Resort, bãi tắm riêng, sát biển
Cát lài, yên bình




Bãi trước


Bãi sau


Bãi Chí Linh

Ai tham gia phát triển sản phẩm?

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ

KHÁCH ĐẦU TƯ BĐS ND

KHÁCH Ở SAU NÀY

ĐỊNH VỊ SẢN PHẨM "TỪ GỐC"

QUẦN THỂ 23 HA

CONCEPT NÀO?

BÁN PHÒNG CHO AI?

BAO NHIÊU TIỆN ÍCH?

LỢI NHUẬN THẬT, BỀN VỮNG

SẢN PHẨM, GIÁ TRỊ THẬT
CỦA MỘT THỦ PHỦ DU LỊCH "LUÔN THẤT THỦ" QUANH NĂM

Family trip, du lịch chủ động	Khách nghỉ dưỡng quốc tế từ sân bay Long Thành	Khách hội nghị hội thảo, team building	Tiệc cưới biển như mơ
1 điểm đến, cả nhà cùng vui 1 năm đi ít nhất 6 lần vẫn vui	Quần thể tiện ích resort 5 sao, 23 ha ngay trung tâm sôi động	Sức chứa > 1.000 khách và 4 phòng hội nghị < 600 khách Bãi biển riêng - Trên 3.000 phòng - Parking	

THE MARIS VUNG TAU

Định vị truyền thông & Tiện ích “all-in-one”







Thiên đường lễ hội Carnival sôi động & rực rỡ nhất thế giới?
Nơi được ví như thành phố của tình yêu và hàng ngàn niềm vui bất tận.
Nơi đón trọn mọi nhiệt huyết của tuổi trẻ
Đắm chìm trong những vũ điệu Latin nóng bỏng và những trận cầu cuồng nhiệt, đỉnh cao





Có một Rio de Janeiro như thế ở Việt Nam

VŨNG TÀU




Carnival sôi động


Lễ hội Phật đản Việt Nam


Festival diều quốc tế



Đồi Cừu Long Hải



Làng chài Phước Hải



Con đường ven biển đẹp nhất Việt Nam



10 tiện ích nổi bật của The Maris

The Maris là khu nghỉ dưỡng 5 sao quy mô lớn đầu tiên tại trung tâm TP. Vũng Tàu, được trang bị hơn 30 tiện ích đỉnh cao với đầy đủ các cụm tiện ích đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng.

Dù đó là du lịch nghỉ dưỡng ngắn ngày để tái tạo năng lượng sau những ngày bận rộn, hay dịp để cả gia đình thêm gắn kết, thêm yêu thương, hay một đám cưới trong mơ bên bờ biển an lành, hay những buổi sự kiện hội thảo quan trọng, đánh dấu một cột mốc quan trọng của doanh nghiệp bạn.

1. **Khu vui chơi giải trí có thưởng The Atlantic** đặt tại Eastin Grand Hotel với những trò chơi hấp dẫn kịch tính, thoả mãn mọi nhu cầu giải trí của khách nghỉ dưỡng.

2. **6 Clubhouse trải dài toàn khu** đem lại những phút giây thư giãn bất tận
   - 1 Pool Clubhouse khu khách sạn & quầy bar chìm dưới nước
   - 1 The Shell Beach Club sát biển
   - 4 Sky Clubhouse trên tầng thượng các condotel với sky spa, sky gym, sky yoga…

3. **Khu phố giải trí, mua sắm & ẩm thực Broadway Marisa** với những shophouse thời thượng, cửa hàng boutique xinh xắn và nhà hàng mang đậm nét văn hoá địa phương độc đáo.

4. **Đại lộ Four Seasons** với 4 mùa ngập tràn sắc hoa độc đáo và những lễ hội Carnival đầy sắc màu sôi động

5. **Dòng sông lười Rolling Canal & lối dạo bộ** mô phỏng theo suối Cheonggyecheon lãng mạn như phim Hàn Quốc

6. **Quảng trường trung tâm Poseidon Square**, nơi bùng cháy với sự kiện âm nhạc và lung linh sắc màu trang trí mỗi mùa lễ hội trong năm.

7. **Quảng trường Cối Xay Gió Moulin Rouge** - điểm “check-in” hấp dẫn nhất tại Vũng Tàu

8. **Vườn trên không Babylon Sky Garden** & Terrace cafe

9. **Khu lặn biển Coral Cub** với những rặng san hô rực rỡ đủ sắc màu

10. **Cầu tàu Huntington California & Bến du thuyền** lãng mạn cho những cặp đôi đang yêu

CÁC LỄ HỘI SÔI ĐỘNG TRONG NĂM ĐƯỢC TỔ CHỨC TẠI QUẢNG TRƯỜNG POSEIDON



Lễ hội ẩm thực
Food passport



Lễ hội âm nhạc
Summer Vibes



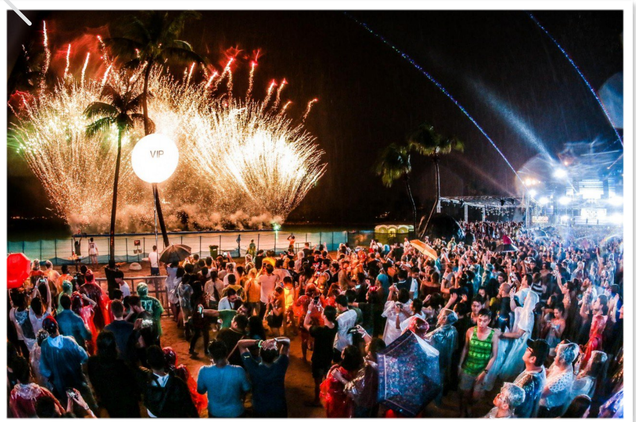
Lễ hội Giáng Sinh
Tropical Chrismas



Lễ hội hoa mùa xuân
Blooming Autumn



Lễ hội thả đèn hoa đăng Trung thu
Moon Festival



Lễ hội đón năm mới
Countdown Party


THE MARIS
Vung Tau
Quảng trường Cối Xay Gió Moulin Rouge & Đại lộ Four Seasons



Dòng sông lười Rolling Canal & lối dạo bộ mô phỏng suối Cheonggyecheon Hàn Quốc

Lấy cảm hứng từ vẻ đẹp của suối nhân tạo Cheonggyecheon Hàn Quốc, dòng sông lười trải dài như một bức tranh huyền ảo, mang theo luồng sinh khí và vượng lành cho cả quần thể. Nơi du khách thong dong tản bộ trên con đường thơ mộng hay dừng chân ngồi nghỉ, tán gẫu chuyện trò bên bờ sông.

Khu phố giải trí, mua sắm & ẩm thực Broadway Marisa

với những shophouse thời thượng, cửa hàng boutique xinh xắn và nhà hàng mang đậm nét văn hoá địa phương độc đáo.








Mini Casino Atlantic (hotel)



Cầu tàu Huntington California

Bến du thuyền lãng mạn cho những cặp đôi đang yêu




Khu lặn biển nhân tạo Coral Cub


Sky Garden
THE MARIS
Vung Tau


Sky Garden
THE MARIS
THE MARIS



8 Nhà hàng trải dọc dự án với phong cách thiết kế ấn tượng
cùng thực đơn đa dạng với hàng trăm món ăn hấp dẫn



Clubhouse The Shell sát biển


THE MARIS
Vung Tau
SWIM BAR



Các tiện ích nghỉ dưỡng tiêu chuẩn resort 5 sao

Bên cạnh những tiện ích 5 sao đẳng cấp đáp ứng nhu cầu của những khách nghỉ dưỡng sành điệu, chúng tôi còn chú trọng phát triển các tiện ích đặc biệt dành cho gia đình và trẻ em. Bởi chúng tôi hiểu rằng, kết nối gia đình là rất quan trọng và chắc chắn The Maris sẽ luôn là thiên đường của bé dù trời nắng hay trời mưa, dù trong tuần hay nghỉ lễ.

1. **8 nhà hàng với phong cách thiết kế ấn tượng** cùng thực đơn đa dạng với hàng trăm món ăn hấp dẫn, thoả mãn
   - 2 Nhà hàng sát biển **Blue Lagoon & Marina**
   - 1 Nhà hàng view biển **Hồ Sen Beach Club**
   - 5 Nhà hàng trong khách sạn & condotel
2. **2 hồ bơi tràn với diện tích mặt nước lên tới hơn 2.200 m2.** mang lại những giờ phút bơi lội thư giãn
3. **Khu tắm nắng Nest Cabana** tạo hình độc đáo, cho những tấm ảnh "chill" hấp dẫn
4. **Beach cinema ngoài trời,** trình chiếu những thước phim sống động trong không gian biển thoáng đãng
5. **Sân khấu âm nhạc ngoài trời Tomorrow Land**
6. Vườn tiểu cảnh ven hồ & đài phun nước
7. Cầu cảnh quan & chòi ngắm cảnh trên hồ
8. Gym, Spa, Yoga, Cafe…
9. Khu vực check-in dành cho du khách và V.VIP lounge dành riêng chủ nhân biệt thự
10. **Khu thể thao biển Water Sports** với vô số hoạt động thể thao dưới nước cực kì thú vị


THE MARIS
2 hồ bơi tràn với diện tích mặt nước lên tới hơn 2.200 m2

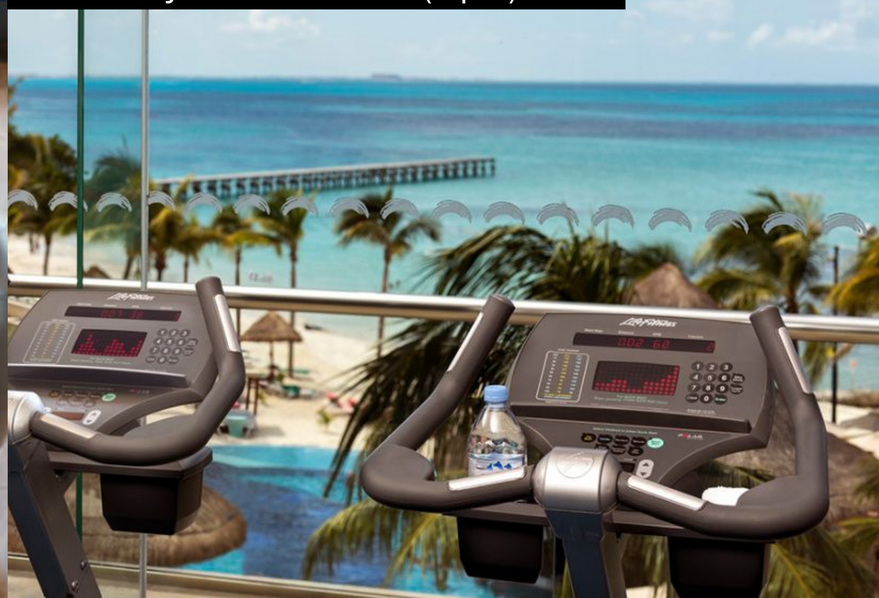

Khu tắm nắng Nest Cabana tạo hình độc đáo


Beach Cinema ngoài trời
trình chiếu những bộ phim “bom tấn” sống động

Sky Clubhouse (Gym)



Sky Clubhouse (Spa)







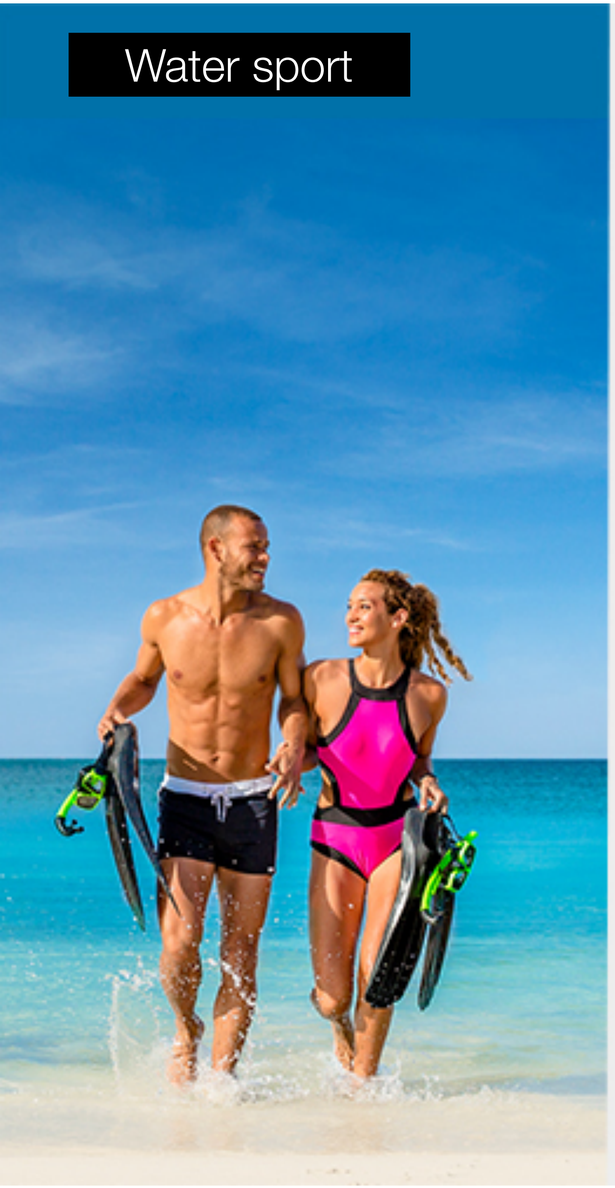


Sân khấu âm nhạc ngoài trời sát biển





Water sport











Các tiện ích dành cho gia đình & trẻ em

Bên cạnh những tiện ích 5 sao đẳng cấp đáp ứng nhu cầu của những khách nghỉ dưỡng sành điệu, chúng tôi còn chú trọng phát triển các tiện ích đặc biệt dành cho gia đình và trẻ em. Bởi chúng tôi hiểu rằng, kết nối gia đình là rất quan trọng và chắc chắn The Maris sẽ luôn là thiên đường của bé dù trời nắng hay trời mưa, dù trong

1. **Kids Club Wonder Land trong nhà với hàng trăm trò** chơi hấp dẫn kích thích sự sáng tạo và trí tưởng tượng của các bé.

2. **Khu vui chơi trẻ em ngoài trời Nature Awake** với những trò chơi thể chất “cực đã”, mang lại cho bé những giờ phút vận động hết mình cùng trải nghiệm khám phá, tìm hiểu thiên nhiên, làm bạn với các con vật đáng yêu.

3. **Hồ bơi trẻ em & công viên nước mini-water** cho các bé thoả sức bơi lội, cho những mùa hè tuổi thơ “vui hết cỡ”.

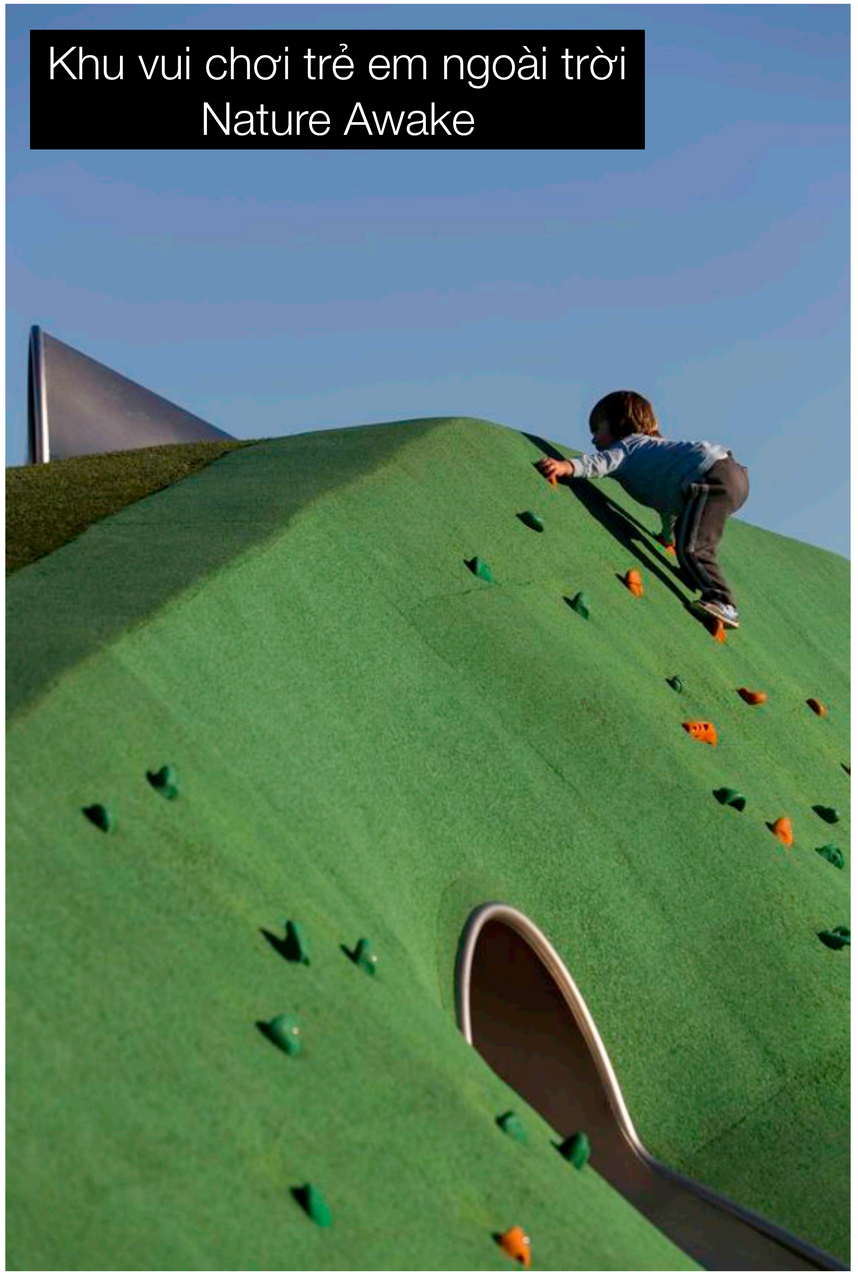
4. **Đồi cảnh quan** mang tới những giây phút cả nhà nằm đọc sách, picnic hay cùng nhau ngắm sao trời và kể về ước mơ của con sau này, điều mà ba mẹ dường như đã quên mất với áp lực và dòng chảy đô thị.


Hồ bơi và công viên nước tí hon dành cho bé





Khu vui chơi trẻ em ngoài trời Nature Awake













Kid Club Wonder Land trong nhà

Đổi cảnh quan

mang tới những giây phút gắn kết yêu thương, nơi cả nhà nằm đọc sách, picnic hay cùng nhau ngắm sao trời và kể về ước mơ của con sau này, điều mà ba mẹ dường như đã quên mất với áp lực và dòng chảy đô thị.









Các tiện ích dành cho sự kiện

Được thiết kế để tổ chức các sự kiện có quy mô lên tới hàng nghìn khách, The Maris chắc chắn sẽ là điểm đến đầu tiên sang trọng và đẳng cấp dành thu hút mọi tổ chức, khách hàng khu vực HCM, Vũng Tàu & các tỉnh miền Nam.

The Maris - Quên đi nỗi lo sắp xếp kế hoạch trước hàng tháng trời và chi phí đi lại đắt đỏ cho cả đoàn khách. Tại The Maris, chúng tôi có đầy đủ cơ sở vật chất và các thiết bị cần thiết để tổ chức hội nghị lớn, sự kiện team building công ty, hay một đám cưới biển trong mơ.

1. Ballrooom tổ chức sự kiện khu khách sạn 5 sao, sức chứa trên 1.000 khách

2. Phòng hội nghị, hội thảo khu condotel, sức chứa dưới 600 khách

3. **Khu vực đỗ xe**
   - 3 tầng hầm khách sạn
   - 2 tầng hầm khu vực condotel
   - 2 đường đậu xe cho khách vãng lai, sự kiện


Ballroom tổ chức sự kiện sức chứa hàng nghìn khách

Tiệc cưới biển lãng mạn








Khu vực đỗ xe (hầm & ngoài trời)
D
21
D
23
C
25
C
30

Thiết kế nội thất

Tinh tế, thanh lịch và sang trọng - thiết kế nội thất của các căn biệt thự Senerity mang hơi thở thuần khiết và nguyên bản của các chất liệu thô mộc cùng với nội thất bàn giao cao cấp từ thương hiệu danh giá.




THE MARIS
Vung Tau


MARIS


THE MARIS
Vung Tau


THE MARIS
Vung Tau











Đối tác đồng hành cùng dự án

CĐT: **Allgreen Trùng Dương**
Quản lý vận hành: **Eastin Grand Hotels 5 sao - Tập đoàn Absolute Hotel Services**
Đơn vị thiết kế ngoại thất: **Tama Architect**
Đơn vị thiết kế nội thất: **AZ Corporation**
Đơn vị thi công: **Công ty CP Sài Gòn Xây Dựng**
Đơn vị phát triển dự án: **Rio Land**

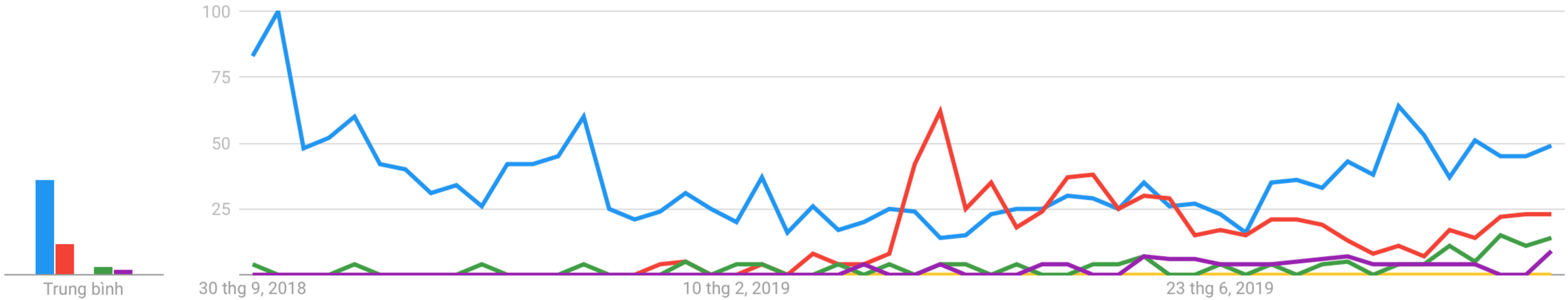



KẾT NỐI GIAO THÔNG
LỘ TRÌNH 2025
HỒ CHÍ MINH
60 phút
CAO TỐC LONG THÀNH - DẦU GIÂY
CAO TỐC BẾN LỨC - LONG THÀNH
CAO TỐC BIÊN HÒA - VŨNG TÀU
SÂN BAY LONG THÀNH
30 phút
QL 51
LONG SƠN
HỒ CỐC
30 phút
HỒ TRÀM
25 phút
QUỐC LỘ 51
BA THÁNG HAI
THE MARIS
Bãi Chí Linh
LONG HẢI
15phút
VŨNG TÀU
Bãi Trước
Bãi Sau

The Sóng	Novaworld	Lagoon Bình Châu	Vũng Tàu Pearl	Parami Hồ Tràm
Cụm từ tìm kiếm	Cụm từ tìm kiếm	Cụm từ tìm kiếm	Cụm từ tìm kiếm	Cụm từ tìm kiếm

Việt Nam ▾ 12 tháng qua ▾ Tất cả danh mục ▾ Tìm kiếm trên web ▾

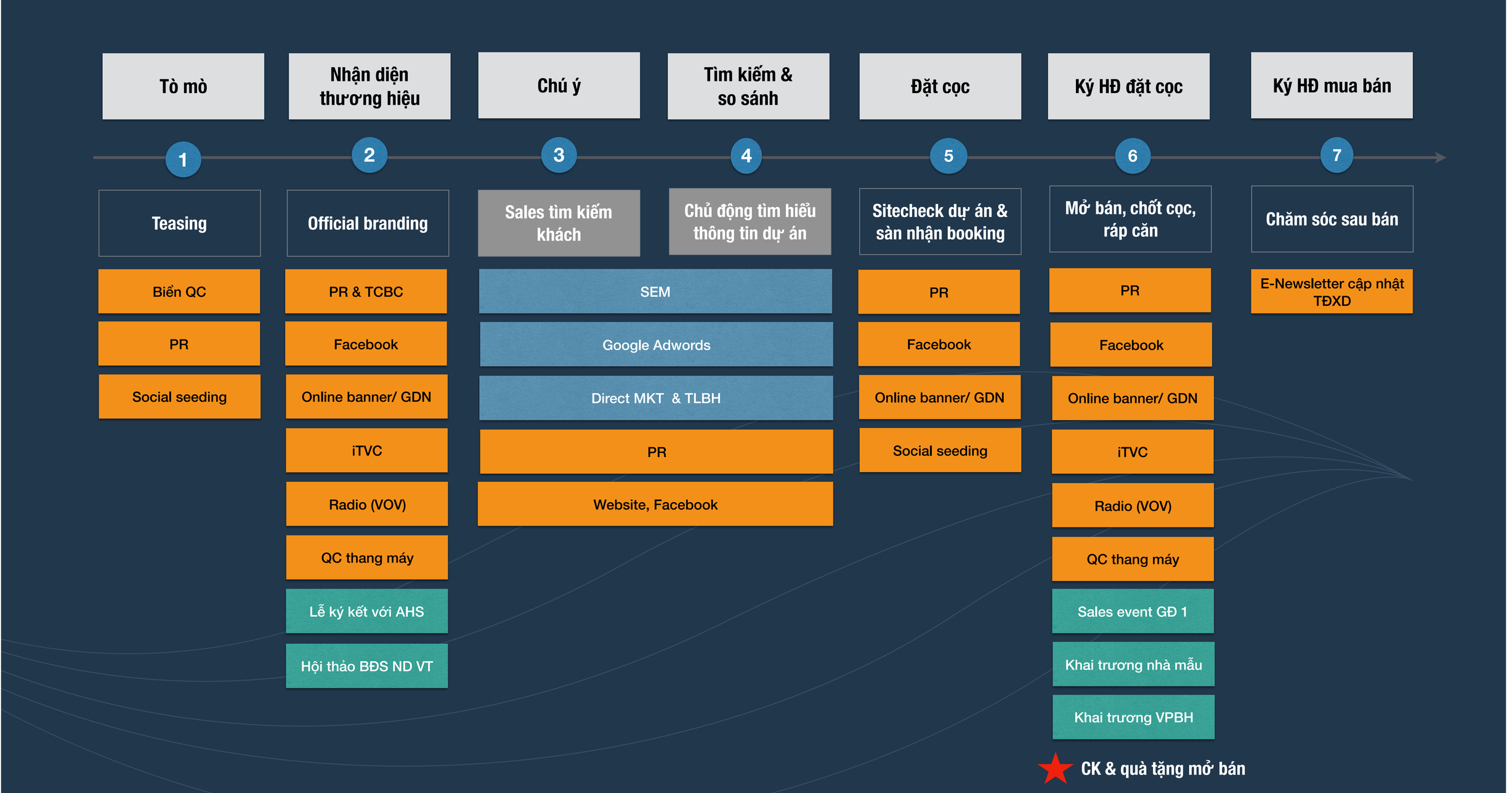
Sự quan tâm theo thời gian



THE MARIS VUNG TAU

PHẦN 5

HỖ TRỢ MARKETING & TIẾN ĐỘ DỰ ÁN



THE MARIS VUNG TAU

TLBH & phim ảnh

THE MARIS VUNG TAU

20/11

- Slide giới thiệu dự án
- Factsheet dự án
- TMB đánh số căn
- PC tổng thể teasing dự án
- Tiến độ xây dựng dự án đến tháng 11/2019
- Fanpage/ website dự án

21/11

- Teasing 3D clip 30s
- Ảnh du lịch Vũng Tàu

28/11

- Official 3D clip 3 phút
- Tờ gập flyer
- Brochure dự án
- PC dự án đợt 1
- Flycam dự án/ cityview
- Clip sức hút & tiềm năng du lịch Vũng Tàu
- Clip Kiến thức Must know để trở thành sales tư vấn BĐS ND
- POSM (Nội dung QC, thiết kế teamplate)

10/12

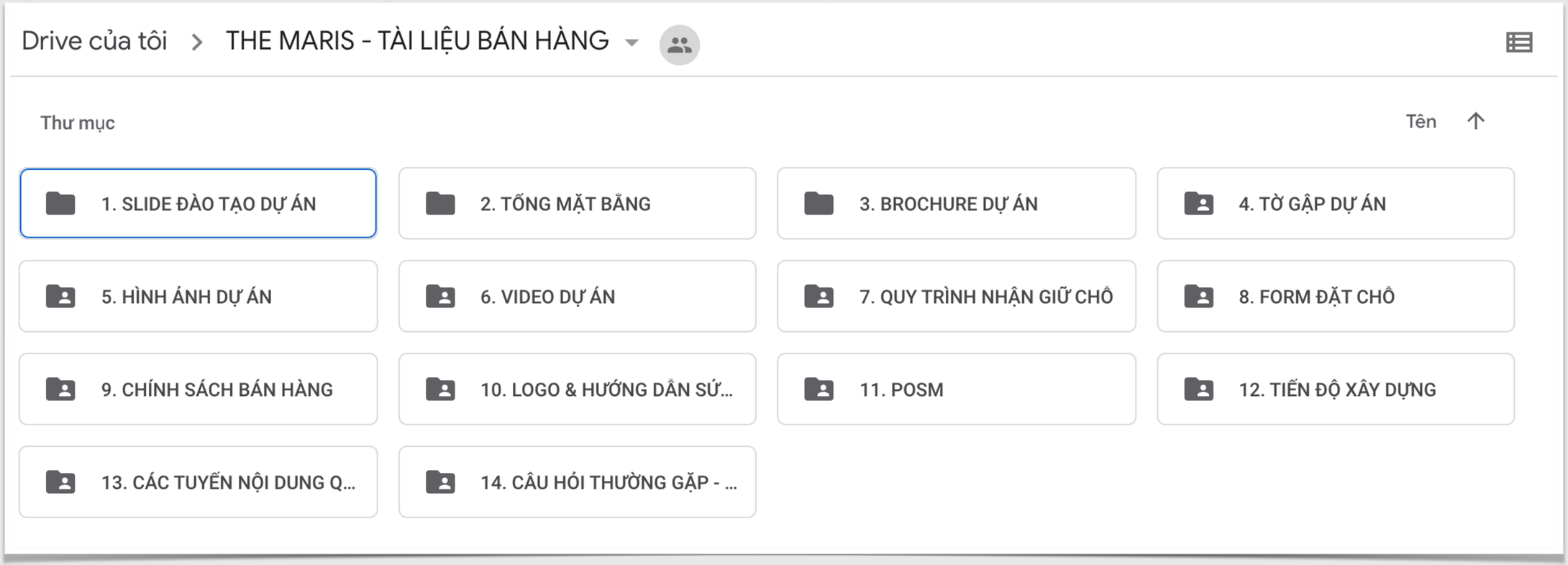
- Clip giới thiệu ĐVQLVH Eastin

12/01 (dự kiến)

- Clip unblock nhà mẫu
- PC dự án đợt 2
- Ảnh chụp biệt thự mẫu
- Ảnh chụp tiêu chuẩn bàn giao

Link download tài liệu dự án

http://bit.ly/TLBHTheMaris



Website/Fanpage



http://themaris.vn



https://www.facebook.com/TheMarisVungTau/

Tiến độ xây dựng (xong hạ tầng)





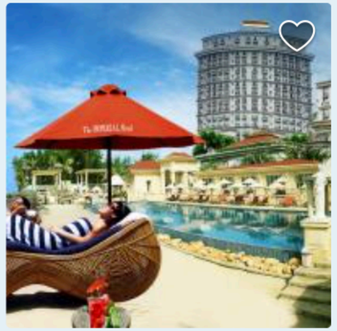


Tiến độ xây dựng (đang thi công nhà mẫu & VPBH)





BẢNG TÍNH LỢI NHUẬN THẬT NHẤT MỌI THỜI ĐẠI



The Imperial Hotel Vung Tau ★★★★★

Back Beach, Vũng Tàu • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 1,2 km
• Gần biển

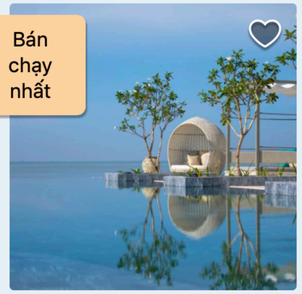
Rất tốt
640 đánh giá
8,5

Phòng Giường Đôi Premium -

1 đêm, 2 người lớn
VND 4.464.641
bao gồm thuế và phí

Xem phòng trống ›

Bán chạy nhất



Melia Ho Tram Beach Resort ★★★★★

Ho Tram • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 1,3 km

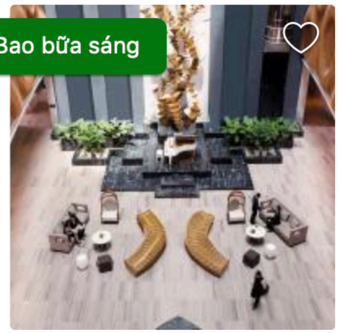
Tuyệt vời
121 đánh giá
8,7

Phòng Deluxe Giường Đôi Nhìn ra Biển -
1 giường đôi

1 đêm, 2 người lớn
VND 4.480.765
bao gồm thuế và phí
Bao bữa sáng

Xem chỗ trống ›

Bao bữa sáng



Pullman Vung Tau ★★★★★

Vũng Tàu • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 1,1 km • Gần biển

Rất tốt
574 đánh giá
8,3

Được đặt gần nhấtvào các ngày giống bạn8 giờ trước

Phòng Superior 2 giường đơn nhìn ra cảnh thành phố -
2 giường đơn
Chỉ còn 7 phòng như thế này trên trang của chúng tôi

1 đêm, 2 người lớn
VND 3.266.340
bao gồm thuế và phí
Bao bữa sáng

Chọn phòng ›

Bao bữa sáng



Marina Bay Vung Tau Resort & Spa ★★★★★

Vũng Tàu • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 5 km

Rất tốt
198 đánh giá
8,5

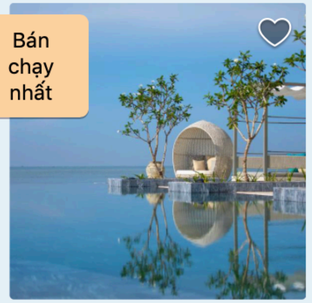
Suite có giường cỡ king nhìn ra đại dương -
1 phòng ngủ
1 giường đôi lớn
Chỉ còn 1 căn như thế này trên trang của chúng tôi
Không có rủi ro: Có thể hủy sau, nên hãy đặt ngay hôm nay để có giá tốt.

1 đêm, 2 người lớn
VND 7.160.000
bao gồm thuế và phí
Bao bữa sáng
Miễn Phí hủy phòng

Xem chỗ trống ›

THE MARIS VUNG T

Bán chạy nhất



Melia Ho Tram Beach Resort ★★★★★

Ho Tram • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 1,3 km

Tuyệt vời
121 đánh giá
8,7

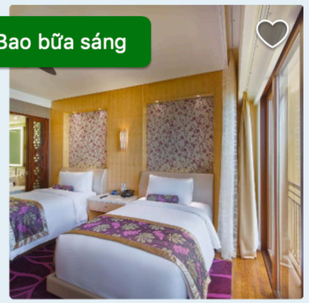
Được giới thiệu cho 8 người lớn

× 8 Biệt Thự The Level 4 Phòng Ngủ Nhìn Ra Biển (8 Người Lớn)
4 phòng ngủ
4 giường đôi
Rộng hơn hầu hết các phòng ở Ho Tram **Chỉ còn 2 căn như thế này trên trang của chúng tôi**

1 đêm, 8 người lớn
VND 31.970.862
bao gồm thuế và phí

Xem chỗ trống ›

Bao bữa sáng



The Grand Ho Tram Strip ★★★★★

Ho Tram • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 6 km

Rất tốt
467 đánh giá
8,4

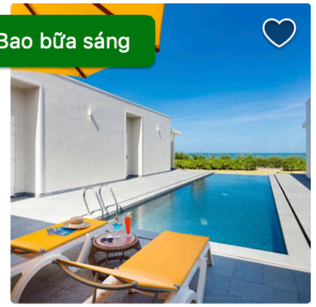
Được giới thiệu cho 8 người lớn

4 × Phòng Deluxe 2 Giường Đơn
MIỄN PHÍ hủy đặt phòng - không cần thanh toán trước
Không có rủi ro: Có thể hủy sau, nên hãy đặt ngay hôm nay để có giá tốt.
Chỉ còn 5 phòng như thế này trên trang của chúng tôi

1 đêm, 8 người lớn
VND 19.567.548
bao gồm thuế và phí

Chọn phòng ›

Bao bữa sáng



Oceanami Villas & Beach Club ★★★★★

Long Hải • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 2,9 km

Điểm đánh giá
235 đánh giá
6,9

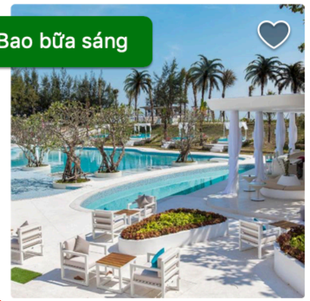
Được giới thiệu cho 8 người lớn

× 8 Biệt thự 4 Phòng ngủ
4 phòng ngủ
2 giường đôi cực lớn • 2 giường đôi lớn
Rộng hơn hầu hết các phòng ở Long Hải
Miễn Phí hủy phòng
Không có rủi ro: Có thể hủy sau, nên hãy đặt ngay hôm nay để có giá tốt.
Chỉ còn 3 căn như thế này trên trang của chúng tôi

1 đêm, 8 người lớn
VND 14.520.770
bao gồm thuế và phí

Xem chỗ trống ›

Bao bữa sáng



Anoasis Resort Long Hai ★★★★

Long Hải • Xem trên bản đồ • Cách trung tâm 1,3 km

Rất tốt
293 đánh giá
8,2

Được giới thiệu cho 8 người lớn

× 8 Biệt Thự 4 Phòng Ngủ Hướng Biển Có Hồ Bơi Riêng
4 phòng ngủ • 1 phòng khách
1 giường sofa • 4 giường đôi lớn
Rộng hơn hầu hết các phòng ở Long Hải
MIỄN PHÍ hủy đặt phòng - không cần thanh toán trước
Không có rủi ro: Có thể hủy sau, nên hãy đặt ngay hôm nay để có giá tốt.
Chỉ còn 1 căn như thế này trên trang của chúng tôi

1 đêm, 8 người lớn
VND 40.150.000
bao gồm thuế và phí

Xem chỗ trống ›

THE MARIS VUNG TAU

Giá mua cho 1 căn BT (cả VAT) - 432 m2 - 4 phòng ngủ	27,000,000,000

Bảng tính khai thác cho thuê	
Giá phòng 1 đêm (thực bán, chưa VAT)	**20,000,000**
Chi phí vận hành quản lý (35%)	*7,000,000*
Lợi nhuận trước thuế	***13,000,000***
Chia CĐT 20%	*2,600,000*
Chia khách hàng 80%	*10,400,000*
Khách thực nhận sau thuế TNCN (10%)	**9,360,000**

Giá bán lẻ 1 đêm/phòng 5,000,000

Tham khảo giá cho thuê hiện tại Biệt thự		**Khách sạn TP. Vũng Tàu**	
Melia Hồ Tràm, 4PN	31 triệu (thực tế 25tr)	Imperial (không bãi biển)	4.4 triệu
The Grand Hồ Tràm, 4PN	15,5 triệu	Pullman (không gần biển)	3.3 triệu
Sanctuary Hồ Tràm, 4PN	13 triệu		
Oceanami Long Hải, 4PN	14 triệu		
Anoasis Long Hải, 4PN	40 triệu		

Khách thực nhận sau thuế TNCN (10%)	**9,360,000**	Giá bán lẻ 1 đêm/phòng	5,000,000

Thu nhập tháng theo công suất		**Năm**	**Dự kiến hoàn vốn**
Công suất 50% (2021 - 2022 - 2023)	140,400,000	1,684,800,000	16
Công suất 2021 - 2022 - 2023 Cam kết lợi nhuận >7%/năm	157,500,000	1,890,000,000	14
Công suất 65% (2024 - 2025)	182,520,000	2,190,240,000	12
Công suất 80% (sau 2025)	224,640,000	2,695,680,000	10

Thời gian hoàn vốn thực tế	Năm	Công suất	Giá phòng	Thu nhập/năm	Tổng thu nhập	Lợi nhuận đầu tư/năm
Năm 1	2021	50%	9,360,000	1,890,000,000	1,890,000,000	7%
Năm 2	2022	50%	9,360,000	1,890,000,000	3,780,000,000	7%
Năm 3	2023	50%	9,828,000	1,890,000,000	5,670,000,000	7%
Năm 4	2024	65%	9,828,000	2,331,693,000	8,001,693,000	9%
Năm 5	2025	65%	9,828,000	2,331,693,000	10,333,386,000	9%
Năm 6	2026	80%	10,319,400	3,013,264,800	13,346,650,800	11%
Năm 7	2027	80%	10,319,400	3,013,264,800	16,359,915,600	11%
Năm 8	2028	80%	10,319,400	3,013,264,800	19,373,180,400	11%
Năm 9	2029	80%	10,835,370	3,163,928,040	22,537,108,440	12%
Năm 10	2030	80%	10,835,370	3,163,928,040	25,701,036,480	12%
Năm 11	2031	80%	10,835,370	3,163,928,040	28,864,964,520	12%
Năm 12	2032	80%	11,377,139	3,322,124,442	32,187,088,962	12%
Năm 13	2033	80%	11,377,139	3,322,124,442	35,509,213,404	12%
Năm 14	2034	80%	11,377,139	3,322,124,442	38,831,337,846	12%
Năm 15	2035	80%	11,945,995	3,488,230,664	42,319,568,510	13%
Năm 16	2036	80%	11,945,995	3,488,230,664	45,807,799,174	13%
Năm 17	2037	80%	11,945,995	3,488,230,664	49,296,029,838	13%
Năm 18	2038	80%	12,543,295	3,662,642,197	52,958,672,036	14%
Năm 19	2039	80%	12,543,295	3,662,642,197	56,621,314,233	14%
Năm 20	2040	80%	12,543,295	3,662,642,197	60,283,956,430	14%

Chưa tính tới 400 triệu bán voucher mỗi năm

THE MARIS

Vung Tau