

junction



胡志明市第2郡-15公里

邊和 - 20公里

藩切
芽莊
大叻

西貢河

DUONG HUONG LO 2

隆城高速公路

S. ĐÔNG MÓN

隆城中心
1公里

連姜高速公路

DUONG SONG HANH



5公里

同奈河

DUONG BO VAO SAN BAY
DUONG SAT VAO SAN BAY
DUONG SO 1 VAO SAN BAY

PHAM VAN DONG

319號連接隆城-胡志明市高速公路

仁澤工業區

51號大路

- 高速公路
- 陸路
- 水路
- 未來高速鐵路
- 未來高速公路
- 港口
- 隆城國際機場
- 51號大路和隆城-胡志明高速公路交匯處



NHON TRACH

邊瀝隆城高速公路

邊和頭頓高速公路

38公里

頭頓-龍海
70公里

B
N



總體規劃

1	Sunrise Villas
2	Moonlight Villas
3	Compound 3
4	綜合運動區
5	學校
6.7.9.10	高層公寓區
8	Vòng xoay chuẩn chuẩn
11	服務購物中心
12.13	出口
14	高速公路
15	廣場
16	實驗園
17.18.19	安全門

全區總面積： **40.7公頃**

全區建築密度： **-25%**

水面和綠樹密度： **-40%**

ID JUNCTION是西貢東部市區的交匯處，是在隆城中心的投資地區。ID交界處以綠色和可持續生活的標準規劃，是人與自然的精神交匯處，地方特點與世界文明相融合。

ID JUNCTION的 開發商



- 西湖Group:在建築中有20年經驗, 6年只專注於發展和投資不動產項目。
- 項目: Compass One公寓區, New Vina工業區, Coopmart, Mangosteen服務公寓, ID JUNCTION都市區

ID JUNCTION項目信息

項目	iD Junction
開發商	隆城Riverside公司
發展單位	西湖GROUP
規模	40.7公頃包含：650底層房間和2000高層公寓
建築密度	25公頃，綠樹和水面密度50%
位置	隆城省，範文同路
規劃	B+H/ Hà tầng: Aurecon
景觀設計	Plandscape
公寓設計	RSP
交接	外面完善，景觀和里面交通
建築日期	2021年3月24號

總體桂策 - MASTER PLAN



規模:

全區總面積: 40.7公頃

全區建築密度: 25%

綠樹和面水密度: 50%

- 1 - Sunrise Villas
- 2 - Compound 2
- 3 - Compound 3
- 4 - 混合運動區
- 5 - 學校

- 6, 7 - 高層公寓區
- 8 - Vòng xoay chuẩn chuẩn
- 9, 10 - 高層公寓區
- 11 - 服務和購物中心
- 12, 13 - 出口

- 14 - 高速公路
- 15 - 廣場
- 16 - 實驗室
- 17 - 安全門

項目圖片



項目圖片



項目圖片



SUNRISE VILLAS: WETLAND

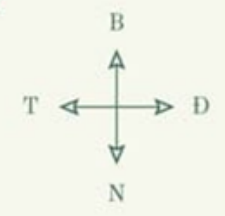


項目圖片



**SEASON CHANGED
ENCHANTED
STREETS**





路線圖

項目主要路線

- 大門
- 購物區
- 高層公寓區
- 高層運動區
- 學校區
- 底層房子區
- Vòng xoay chuẩn chuẩn

- 各種色花
- 各種色花
- 各種色花

- 注意：
- 陸線-自行車線
 - 雙向交通
 - 出口

項目圖片



13

7



10

4



項目圖片



Boat Pavilion

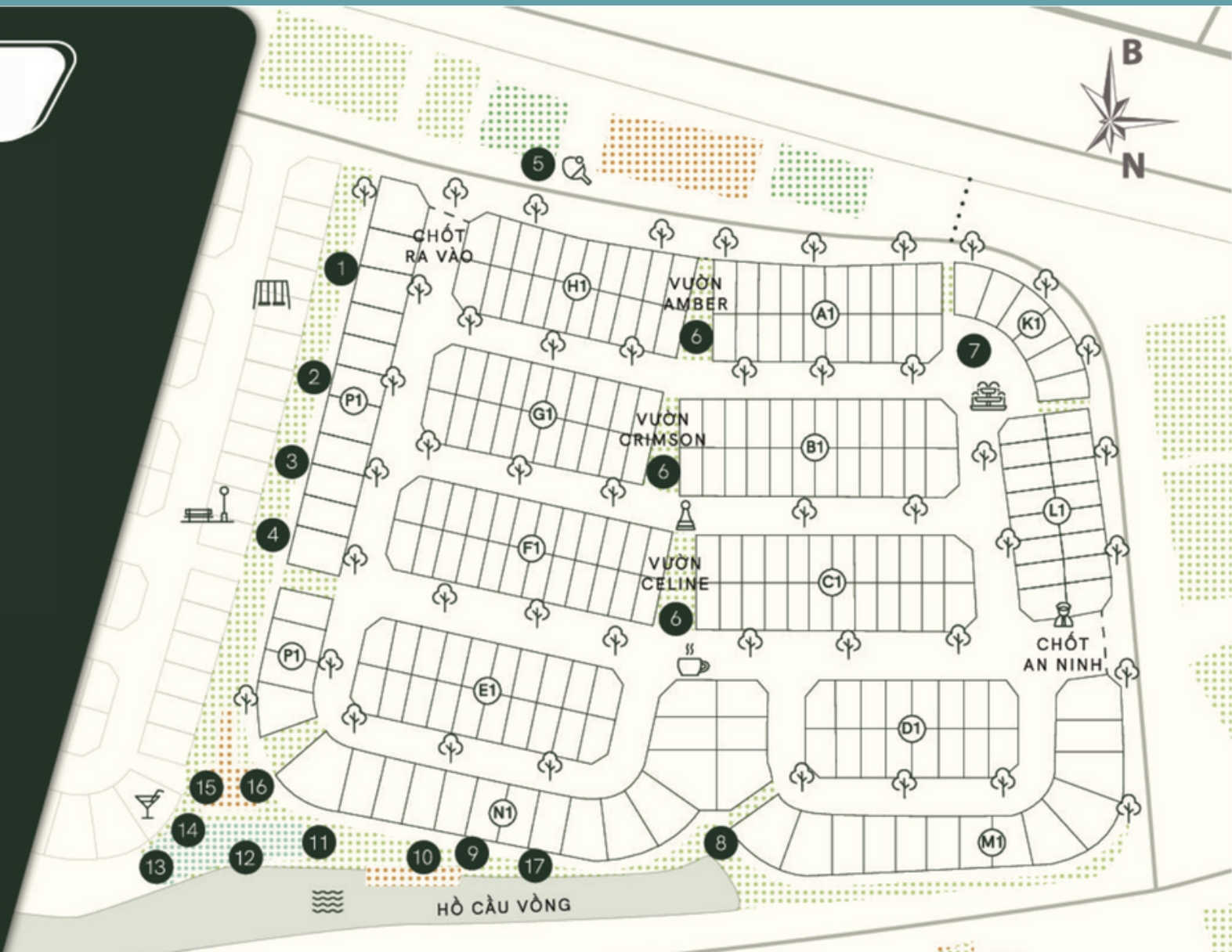


項目圖片

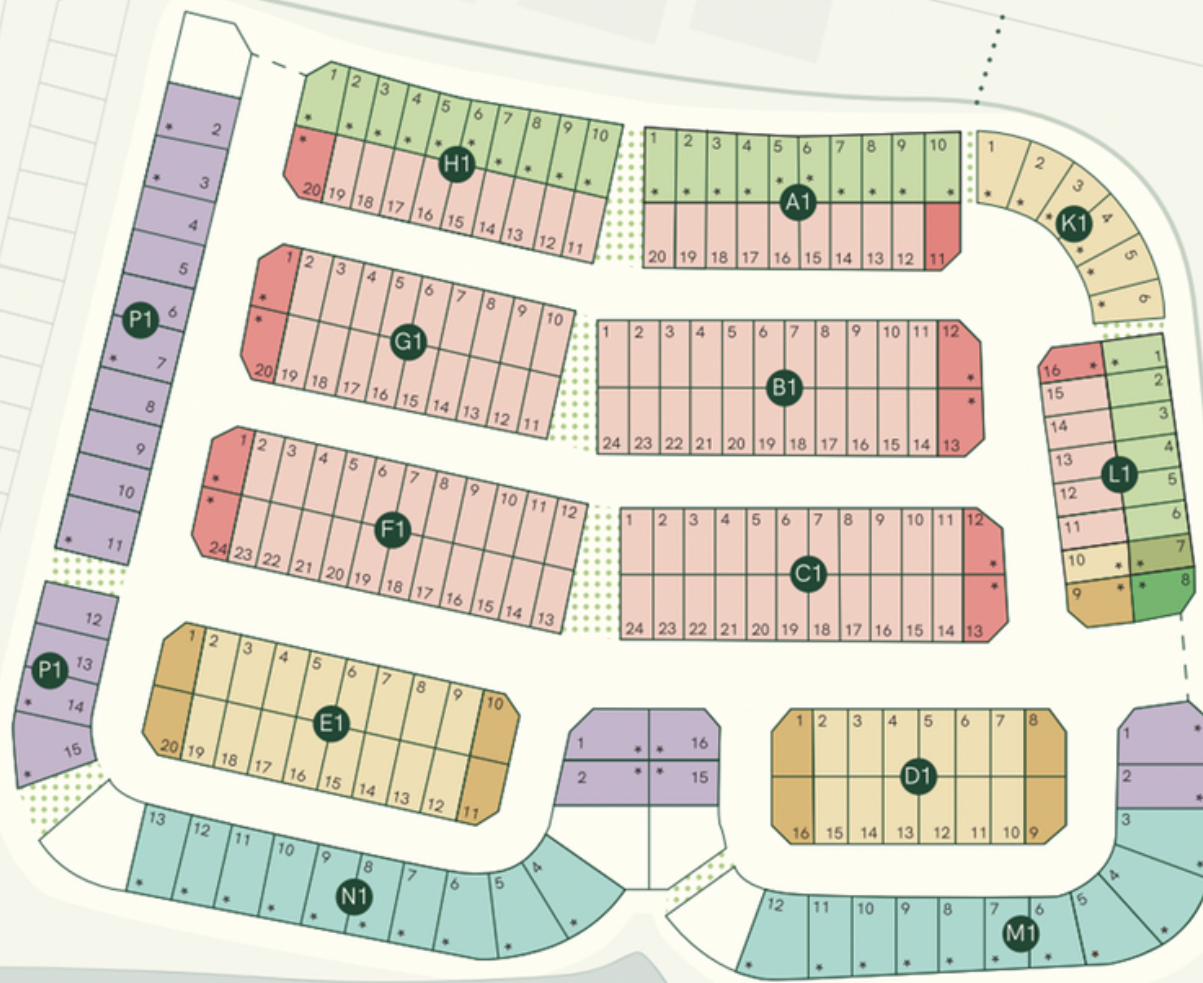


SUNRISE公社

- 1-遊樂區 (12歲以上)
- 2-遊樂區 (6到12歲)
- 3-遊樂區 (3到6歲)
- 4-遊樂區 (2到3歲)
- 5-混合運動區
- 6-看書園
喝茶園
下棋區
- 7-噴泉
- 8-跑步區
- 9-冥想花園
- 10-Yoga deck, 放鬆院子,按摩
- 11-jacuzzi湖和按摩
- 12-游泳池
- 13-湖上的酒吧
- 14-兒童游泳池
- 15-Club house
- 16-蓮花湖
- 17-外戶運動區 (外戶健身機)



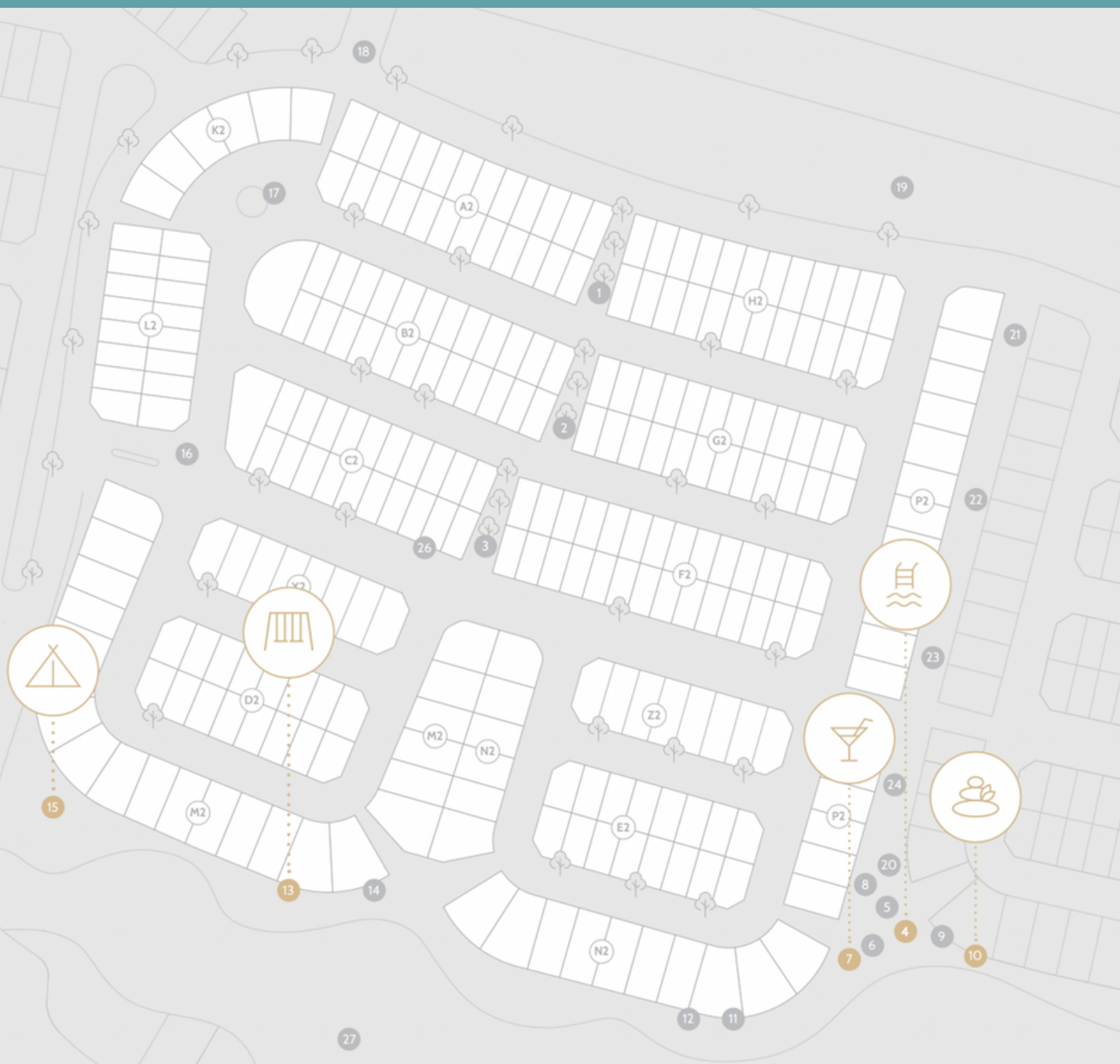
SUNRISE區的圖片 :



HỒ CẦU VỒNG

- The Bliss
- The Infinity
- The Spring +
- The Spring + Căn Góc
- The Garden Shophouse
- The Garden Shophouse Căn Góc
- The Spring
- The Spring Căn Góc





- 1 **Amber園**
- 2 **Crimson園**
- 3 **Celine園**
- 4 游泳池
- 5 兒童游泳池
- 6 **jacuzzi湖和按摩**
- 7 湖上酒吧
- 8 **Club house**
- 9 **Yoga deck, 放鬆的院子,按摩**
- 10 冥想花園
- 11 跑步區
- 12 外戶運動區
- 13 公園, 滑板場
- 14 **Boat Pavillon**
- 15 放風箏,野餐,燒烤
- 16 安全門
- 17 噴泉
- 18 出口
- 19 混合運動區
- 20 蓮花湖
- 21 遊樂區 (12歲以上)
- 22 遊樂區 (6到12歲)
- 23 遊樂區 (3到6歲)
- 24 遊樂區 (2到3歲)
- 25 **Valentine**路線
- 26 彩虹湖

內部公社圖

MOONLIGHT區



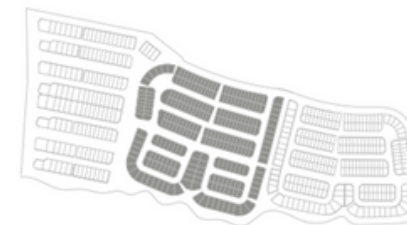
-  Garden Shophouse
-  The Infinity
-  The Unique (Villa A, B)
-  The Bliss
-  The Spring căn tiêu chuẩn & căn góc
-  The Spring+ căn tiêu chuẩn & căn góc
- * 其他塊地

總產品: 272產品
 公寓數量 272套:
 + Shophouse 32套
 + the Infinity 20套
 + The Uniq 2套
 + The Bilss 42 套
 + The Spring 128套
 + The Spring + 48套
 + 有加 The Spring+ 8x20
 (2立面), 和樣品Uniq 單立
 別墅。

來到ID JUNCTION享受寧靜的生活空間，釋放你所有的潛力，與人交往，共同創造一個豐富多彩的多元文化的社區。幸福之門正等著你。



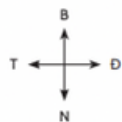
新福之門



Sơ Đồ Phân Lô
Khu Moonlight

- Garden Shophouse
- The Infinity
- The Unique (Villa A, B)
- The Bliss
- The Spring căn tiêu chuẩn & căn góc
- The Spring* căn tiêu chuẩn & căn góc
- * 其他塊地

顧名思義，Uniq 是 ID junction 最獨特的產品。每棟別墅都有自己的限量版，是一件充滿個性的藝術品，是對未來業主的肯定和榮譽。



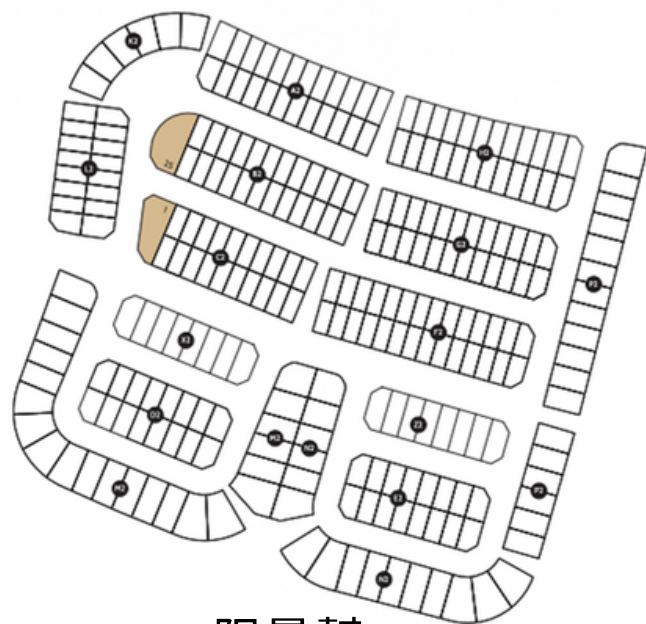
位置圖

THE UNIQ

— Villa A —

標準土地面積：15米*30米
建築面積：8.5米*19,5米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
室內佈局圖僅供只是參考



限量幫，
藝術製品

Zone 2
—
MOONLIGHT



1層



2層



3層

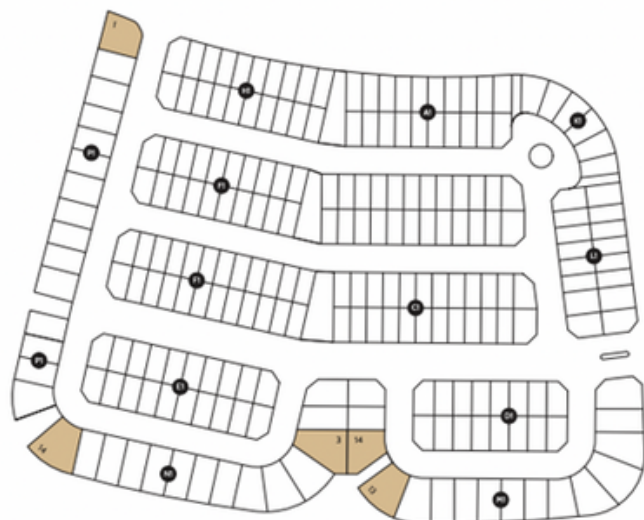
The Uniq 的另一項設計發展，
Villa B延續了奢華精緻的設計語
言，將現代感與經典元素相結
合。Sunrise 區中只有 5 套Villa
B 公寓正在等待未來的主人。



位置圖

THE UNIQ

— Villa B —

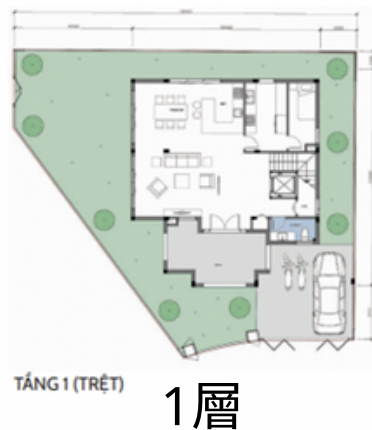


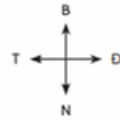
古典風格只有三
套

Zone 1
—
SUNRISE

標準土地面積：10米*20米
建築密度：10.5米*15米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
室內佈局圖僅供只是參考



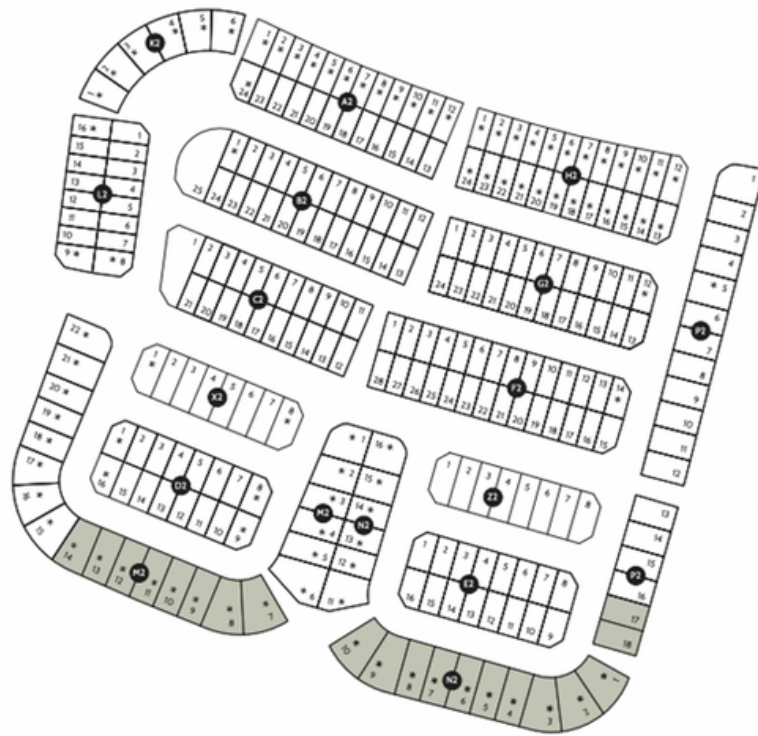


Infinity 以無限的視野擴
帶來家庭的新鮮體驗，可
看到彩虹湖和綠色公園。



標準土地面積：10米*20米
建築面積：8米*11.5米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
室內佈局圖僅供只是參考



位置圖

THE INFINITY

古典風格

湖景 - 公園對面



1層



2層



3層

項目圖片

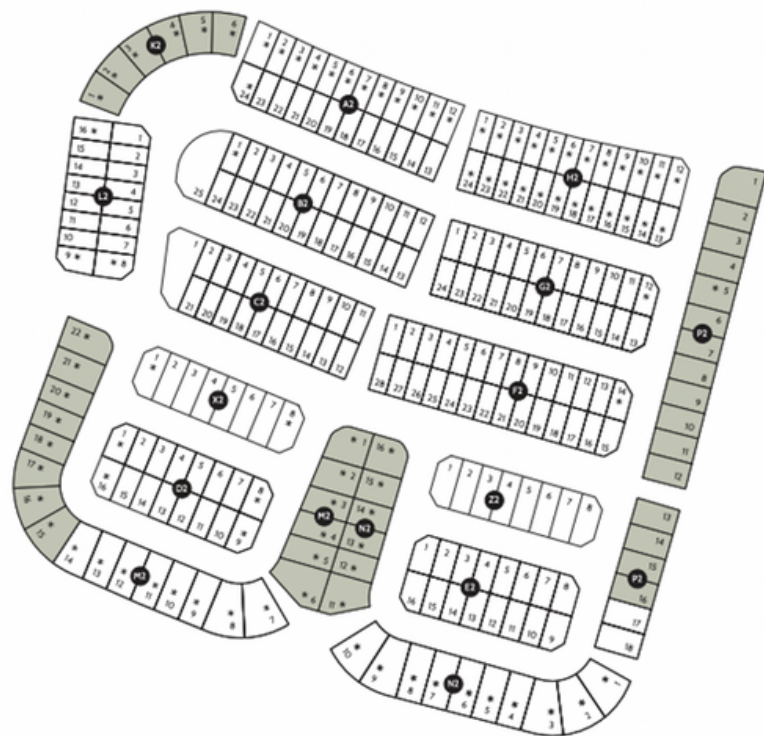


項目圖片





The Bliss 通過連接美麗花園角落的
 陽光露台將大自然帶入日常生活。
 出色的設計，經典的瓷磚屋頂和有
 風的陽台



位置圖

THE BLISS

美丽花园

古典的瓷磚屋頂和浪漫陽台



標準土地面積：10米*17米
 建築面積：8米*10.5米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
 室內佈局圖僅供只是參考



1層



2層



3層

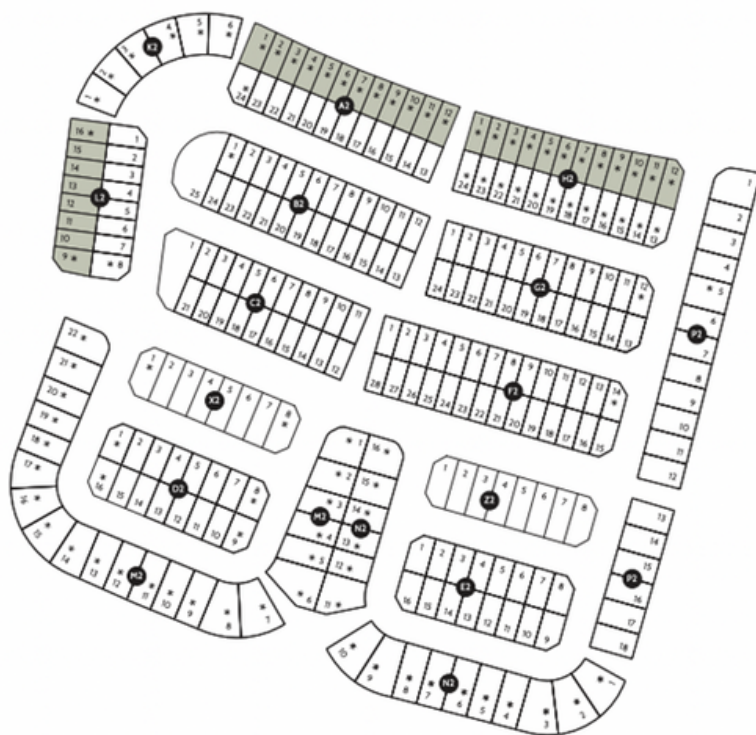


帶花園的店屋是一個不同的想法，
 公寓面前是街道和混合运动中心。
 公寓的設計確保了便利的商務空間，
 四周環繞著綠色花園



標準土地面積：7米*15米
 建築面積：5.5米*10.5米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
 室內佈局圖僅供只是參考



位置圖
**GARDEN
 SHOPHOUSE**



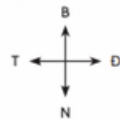
1層



2層



3層

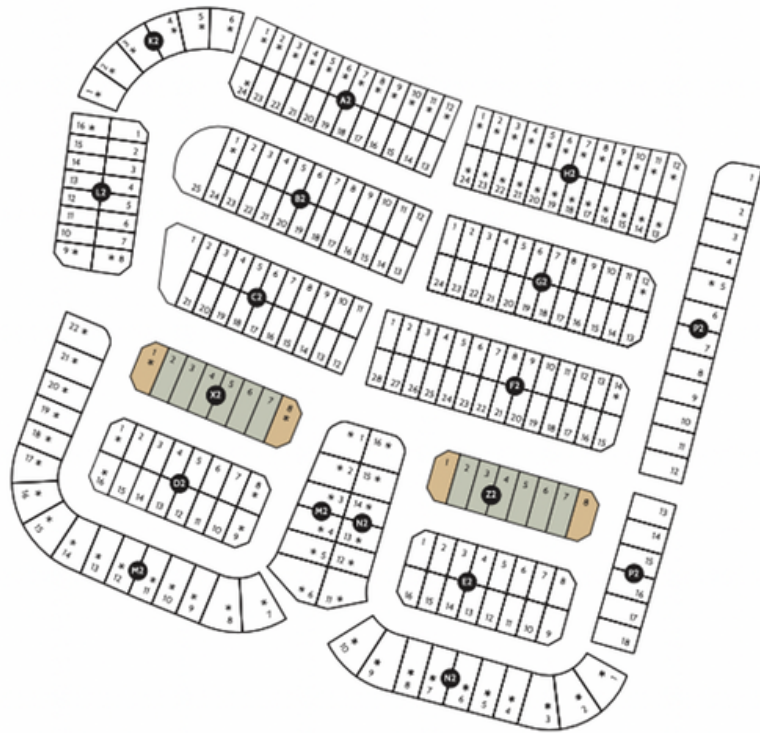


特殊模型有兩個面向
Valentine街的立面，突出的
主要道路連接Sunrise Villas和
Moonlight Villas。道路一側
面向內部道路，交通便利



標準土地面積：8米*20米
建築面積：6.5米*11.5米*3層

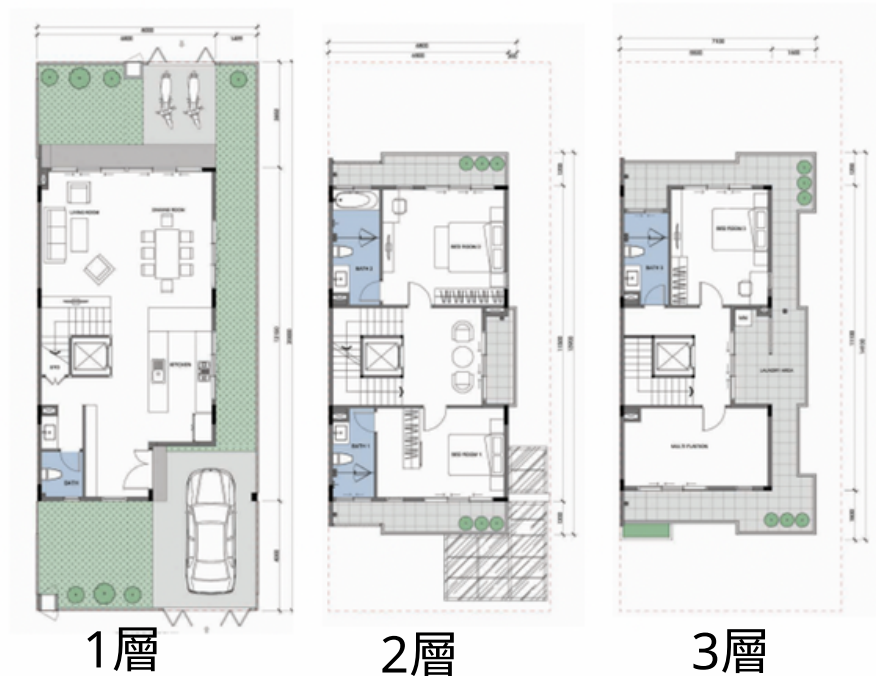
圖紙可能不完全按比例繪製
室內佈局圖僅供只是參考

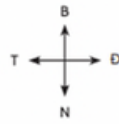


位置圖

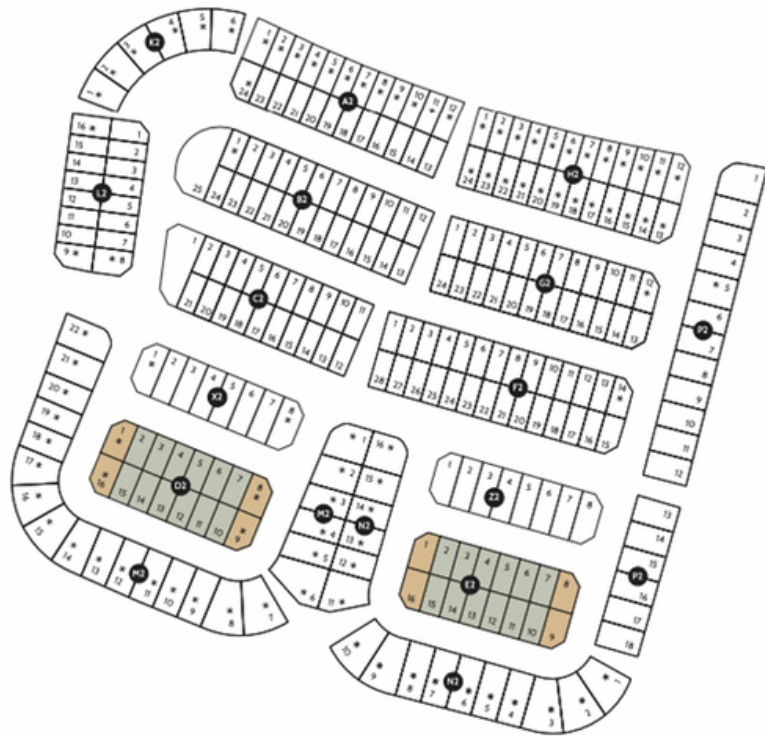
THE SPRING⁺

優先景觀
電梯規劃面積





這個模型有自己的計劃區域來安裝電梯。所有公寓都優先考慮景觀和公社設施，為房主帶來溫和放鬆的時刻。



位置圖

THE SPRING⁺

優先景觀
電梯規劃面積



標準土地面積：8米*15米
建築面積：6.5米*10.5米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
室內佈局圖僅供只是參考

● 標準公寓



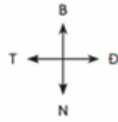
● 角公寓



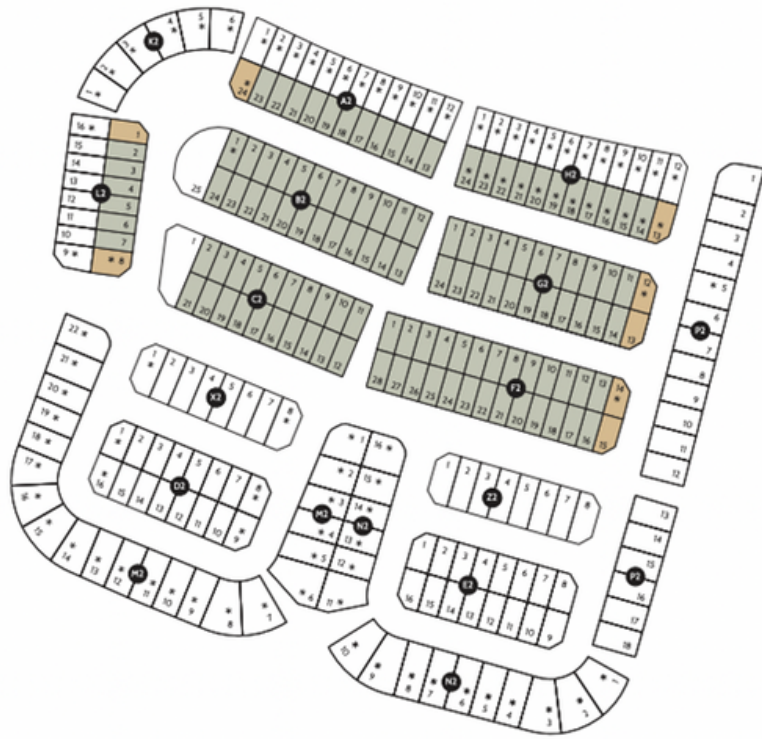
1層

2層

3層



這是一個公寓為年輕人設計的產品。生活空間以合理的方式設計和劃分。



位置圖

THE SPRING

對於年輕人
智能設計,合理



標準土地面積: 7米*15米
建築面積: 5.5米*10.5米*3層

圖紙可能不完全按比例繪製
室內佈局圖僅供只是參考

● 標準公寓



● 角公寓



1層

2層

3層

支付方式



支付方式

應用給ID Junction項目 - Zone 2 (Moonlight)

1. 用自有資金支付方式

支付期	支付進度	標準支付	快50%支付	快60%支付	快70%支付
第1次	簽訂諮詢合同	10%	50%	60%	70%
第2次	3個月從簽諮詢合同日期	10%			
第3次	6個月從簽諮詢合同日期	10%			
簽買賣合同	8個月從簽諮詢合同日期(+120日)				
第4次	1個月從簽買賣合同日期(+120日)	8%	5%	5%	
第5次	3個月從到第4次的日期	8%	5%		
第6次	3個月從到第5次的日期	8%	5%		
第7次	3個月從到第6次的日期	8%	5%		
第8次	3個月從到第7次的日期	8%			
第9次	交接房子通知 (+90日)	25%	25%	25%	25%
第10次	證書和所有權交接通知	5%	5%	5%	5%
	總共:	100%	100%	100%	100%
	快支付折扣		7%產品的價值 (含VAT稅)	8.5%產品的價值 (含VAT稅)	9.8%產品的價值 (含VAT稅)

備註:

- 第1次支付已包含相應收信息費
- 客戶簽諮詢合同之後快支付30%會受到金衡兩, 在價值直接折扣。
- 支付折扣會在產品總價值折扣然後按照支付方式進度分給每次支付
- 遇見交接房子時間: 2024年

2. 優惠貸款活動

要參加貸款優惠活動, 客戶要滿足下面的條件:

- 客戶已付款最少30%產品的價值 (含VAT稅)
- 客戶已跟開發商簽買賣合同

(*) 符合本行信用評價要求的條件外。

優惠	PAV1:	PAV2:
標準	銀行根據標準付款時間表付款	簽訂買賣合同後銀行立即支付40%
一般優惠	<ul style="list-style-type: none"> • 免開發商能力評估檔案的豁免 • 結算銀行貸出最多買賣合同價值的70% (含VAT稅)。 • 可以通過資產/總未償餘額證明收入償還債務 (2.5倍) 	
本金債務寬限期	• 交房時還本金的寬限期 (最長不超過18個月)	
預付費用	• 本金債務寬限期時間內客戶可以在到期前自由償還債務	
利息	• 客戶在本金寬限期內支付 7.0%/年的固定利率	投資者在本金寬限期內支持全部貸款利息

支付期	支付進度	客人支付	PAV1	PAV2
第1次	簽訂諮詢合同	10%		
第2次	3個月從簽諮詢合同日期	10%		
第3次	6個月從簽諮詢合同日期	10%		
簽買賣合同	8個月從簽諮詢合同日期(+120日)			40%
第4次	1個月從簽買賣合同日期		8%	
第5次	3個月從到第4次日期		8%	
第6次	3個月從到第5次日期		8%	
第7次	3個月從到第6次日期		8%	
第8次	3個月從到第7次日期		8%	
第9次	交接房子通知 (+90日)		25%	25%
第10次	證書和所有權交接通知		5%	5%
	總共	30%	70%	70%

☞ 這些優惠活動用於產品售價的 40% 的未結餘額

銷售實施之路

接受登記的預定日	2021年11月25號
启动与开业销售展示厅	2021年11月25號
登記日期	一個月內
銷售時間	12月底開始銷售，代理兩個星期後開始銷售，農曆新年前交費
價值	<ul style="list-style-type: none"> - 7x15 (Spring): 2600USD/平方米 - 8x15 (Spring plus): 2700USD/平方米 - 8x20 (hai mặt tiền – Spring plus/limited edition) và 10x17 Bliss: 2900USD/平方米 - Shophouse thể thao và Infinity: 3300USD/平方米