

A COMMUNITY BY HAUS

# COASTAL QUẢNG NGÃI

*Đô Thị Biển Bền Vững*

**Đầu Tiên Tại Đông Nam Á**

93.8 ha · 16.5 ha công viên · Căn từ ~5 tỷ · Số hồng lâu dài

Xã Nghĩa An · Huyện Tư Nghĩa · Tỉnh Quảng Ngãi

**BOOKING 50 TRIỆU · 2 CHỖ / TÊN**

*Hoàn 100% nếu không chọn được căn ưng ý khi mở bán chính thức*

T U V Á N B Á N H À N G

**ĐOÀN NGỌC QUANG**

**Hotline · 0964.21.41.61**

*nganhangquangngai.com*

# 01 · TỔNG QUAN DỰ ÁN

## Giới thiệu chung

Coastal Quảng Ngãi là dự án khu đô thị biển quy mô 93.8 ha được quy hoạch bởi HAUS — định vị là đô thị biển bền vững đầu tiên tại Đông Nam Á. Dự án tọa lạc tại xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi — cửa biển Mỹ Khê, tiếp giáp trực tiếp bờ biển và kết nối liên vùng thuận tiện với Dung Quất, sân bay Chu Lai, TP Đà Nẵng và Hội An.

Triết lý phát triển của HAUS là "Balance · Nature · Community" — kiến tạo một cộng đồng sống cân bằng giữa con người, thiên nhiên và di sản miền Trung. 16.5 ha công viên cây xanh, hệ tiện ích trị liệu (wellness), hạ tầng xã hội nội khu (trường học, phòng khám, TTTM) là các giá trị lõi của dự án.

## Thông tin chủ đầu tư & thương hiệu

<b>Nhà đầu tư</b>	NHS Land (được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận)
<b>Thương hiệu phát triển</b>	HAUS — thương hiệu đô thị biển bền vững
<b>Quỹ bảo trợ quốc tế</b>	Terne Holdings (Singapore) + BTS Bernina Private Equity Fund
<b>Vị trí</b>	Xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi
<b>Quy mô tổng thể</b>	93.8 ha (trong đó 16.5 ha công viên nội khu)
<b>Pháp lý</b>	Sổ hồng lâu dài cho toàn bộ sản phẩm
<b>Giai đoạn hiện tại</b>	PK1 — nhận Booking 50 triệu / chỗ, tối đa 2 chỗ / tên
<b>Giá khởi điểm</b>	~5 tỷ (Nhà Vườn 80-88 m <sup>2</sup> , 4 tầng, view công viên nội khu)

## 02 · VỊ TRÍ KẾT NỐI

Coastal Quảng Ngãi nằm trực tiếp tại cửa biển Mỹ Khê Quảng Ngãi — thuộc địa phận xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa. Vị trí này kết hợp được ưu thế tuyệt đối về thiên nhiên biển và khả năng kết nối liên vùng:

### Thời gian di chuyển

Điểm đến	Thời gian	Ghi chú
Trung tâm TP Quảng Ngãi	~ 8 phút	Trục đường ven biển
Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	~ 10 phút	Nút giao An Phú
Khu kinh tế Dung Quất	~ 20 phút	Chuyên gia & công nhân
Sân bay Chu Lai	~ 30 phút	Kết nối HN/SG/ĐN
TP Đà Nẵng / Hội An	~ 90 phút	Qua cao tốc

### Lợi thế vị trí

- Cửa biển Mỹ Khê — bãi tắm thoải và an toàn bậc nhất tỉnh Quảng Ngãi.
- Liên kề trục kinh tế Dung Quất — lực lượng chuyên gia và kỹ sư dày đặc là tệp khách hàng lớn.
- Nằm trong định hướng phát triển đô thị ven biển của tỉnh giai đoạn 2025-2035.
- Cách TP Đà Nẵng / Hội An chỉ 90 phút — khả năng khai thác BĐS nghỉ dưỡng song song.

## 03 · SẢN PHẨM PK1 — 8 DÒNG

Thông số dưới đây được trích từ tờ gấp phát hành ngày 16/04/2026. Bảng giá chi tiết lô-by-lô được cung cấp sau khi khách hàng hoàn tất booking.

Dòng sản phẩm	Diện tích đất	Quy mô	Đặc trưng
Nhà Vườn	80 - 88 m <sup>2</sup>	4 tầng	Căn khởi điểm ~5 tỷ, view công viên nội khu
Nhà Phố Vườn	96 - 120 m <sup>2</sup>	4 tầng	Mặt tiền rộng, sân vườn trước
Shop Phố	80 - 100 m <sup>2</sup>	5 tầng	Vừa ở vừa kinh doanh, trực thương mại
Shop Phố Vườn	100 - 130 m <sup>2</sup>	5 tầng	Shophouse có sân vườn, 2 mặt tiền
Dinh Thự Trị Liệu	200 - 280 m <sup>2</sup>	2 - 3 tầng	Wellness-resort độc bản, số lượng rất ít
Biệt Thự Biển	250 - 350 m <sup>2</sup>	2 - 3 tầng	View biển trực diện, sản phẩm flagship
Biệt Thự Song Lập	180 - 220 m <sup>2</sup>	2 - 3 tầng	Sân vườn 2 mặt, giá tối ưu nhóm BTVIP
Biệt Thự Đơn Lập	240 - 400 m <sup>2</sup>	2 - 3 tầng	4 mặt thoáng, riêng tư tuyệt đối

(\*) Thông số tham chiếu. Bảng giá chi tiết theo từng lô căn sẽ được công bố đến khách hàng đã booking trước khi mở bán chính thức.

## 04 · HỆ TIỆN ÍCH 24+ NỘI KHU

Tiện ích Coastal Quảng Ngãi được quy hoạch theo 4 cụm chính: (1) thiên nhiên & công viên, (2) thể thao & giải trí, (3) tiện ích xã hội, (4) wellness & trị liệu.

### A. Thiên nhiên & công viên

- Công viên trung tâm 16.5 ha — lá phổi xanh của toàn khu.
- Quảng trường biển kết nối trực tiếp bờ biển.
- Vườn Zen Nhật Bản · vườn thiền · hồ cảnh quan trung tâm.
- Đường chạy bộ và đường dạo xe đạp nội khu.

### B. Thể thao & giải trí

- Bể bơi vô cực view biển.
- Sân tennis, sân pickleball, sân bóng đá mini, sân bóng rổ.
- Khu vui chơi trẻ em, công viên thú cưng (pet park).
- Trung tâm văn hóa cộng đồng.

### C. Tiện ích xã hội

- Trường liên cấp quốc tế nội khu.
- Phòng khám & trung tâm y tế quốc tế.
- Trung tâm thương mại, phố ẩm thực F&B.
- Cafe biển boutique, bãi xe ngầm thông minh, an ninh 24/7.

### D. Wellness & trị liệu

- Wellness & Yoga Center — triết lý HAUS.
- Suối khoáng trị liệu, Spa & Onsen kiểu Nhật.
- Khu tâm linh - vườn thiền — không gian tĩnh tâm cộng đồng.

## 05 · CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG PK1

### Bước 1 — Booking giữ chỗ

#### **BOOKING 50.000.000 VNĐ / CHỖ**

Mỗi khách hàng tối đa 2 chỗ / tên — hoàn 100% nếu không chọn được căn

### Bước 2 — 3 phương án thanh toán

#### Phương án 1 — Thanh toán nhanh (chiết khấu 8-12%)

- Sau khi đặt cọc, khách hàng thanh toán 95% giá trị căn trong vòng 7-30 ngày.
- Hưởng mức chiết khấu cao nhất từ chủ đầu tư: 8% - 12% giá trị căn.
- Phù hợp: nhà đầu tư có dòng tiền sẵn, mong muốn tối ưu chi phí mua.

#### Phương án 2 — Vay ngân hàng (ân hạn 2 năm)

- Khách hàng thanh toán 30% giá trị căn bằng vốn tự có.
- 70% còn lại vay ngân hàng đối tác.
- Ân hạn gốc và hỗ trợ lãi suất trong 24 tháng đầu.
- Phù hợp: khách hàng mua ở, có thu nhập ổn định.

#### Phương án 3 — Theo tiến độ (chiết khấu 2-5%)

- Khách hàng thanh toán 95% giá trị theo tiến độ xây dựng, chia nhiều đợt.
- Chiết khấu 2% - 5% giá trị căn.
- Phù hợp: nhà đầu tư muốn chia nhỏ dòng tiền, theo tiến độ bàn giao.

## 06 · SO SÁNH VỚI THỊ TRƯỜNG

So sánh nhanh Coastal Quảng Ngãi với 3 dự án đô thị sinh thái / ven biển nổi bật hiện nay — dùng như tài liệu tham khảo tương đối, không thay thế phân tích đầu tư cá nhân.

Tiêu chí	Coastal QN	Ecopark Hưng Yên	Ecopark Vinh	Casamia HA-ĐN
Quy mô	93.8 ha	500 ha	203 ha	25 ha
Công viên	16.5 ha	~100 ha	~40 ha	~5 ha
Vị trí	Biển Mỹ Khê QN	Nội địa	Sông Lam	Biển Hội An
Giá khởi điểm	~5 tỷ	8-12 tỷ	6-9 tỷ	10-15 tỷ
Pháp lý	Sổ hồng lâu dài	Sổ lâu dài	Sổ lâu dài	Sổ 50 năm
Chủ đề	ĐT biển bền vững	Xanh / sinh thái	Ven sông	Resort ven biển

### Điểm khác biệt then chốt

- Giá khởi điểm ~5 tỷ cho sản phẩm biển sổ lâu dài — thấp đáng kể so với Casamia HA và Ecopark Vinh.
- Định vị "đô thị biển bền vững" khác với mọi đối thủ trong bảng — không phải resort thuần, không phải đô thị nội địa.
- Quy mô 93.8 ha đủ lớn để hình thành cộng đồng sống độc lập, nhưng không quá lớn để bị chia pha kéo dài.
- Chủ đầu tư có thương hiệu quốc tế HAUS đồng hành — khác với các dự án BĐS địa phương không có brand đi kèm.

(\*) Số liệu so sánh tham khảo công bố của các chủ đầu tư tại thời điểm tháng 04/2026, có thể thay đổi.

## 07 · CƠ CẤU ĐẦU TƯ & QUỸ BẢO TRỢ QUỐC TẾ

Coastal Quảng Ngãi là dự án BĐS ESG được bảo trợ bởi HAI định chế tài chính quốc tế có trụ sở tại Singapore — cùng cấu trúc đã đầu tư thành công dự án Haus Đà Lạt (BĐS ESG đầu tiên tại Việt Nam, thiết kế bởi KTS Kengo Kuma Nhật Bản).

### Các bên tham gia

Bên	Vai trò	Ghi chú
NHS Land	Nhà đầu tư trong nước	Được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương
HAUS	Thương hiệu phát triển dự án	Danh mục: Haus Đà Lạt — BĐS ESG đầu tiên VN
Terne Holdings	Quỹ bảo trợ #1 (SG)	Tập đoàn đầu tư đa ngành · ESG theo 12/17 UN SDGs
BTS Bernina PE Fund	Quỹ bảo trợ #2	Quỹ tư nhân Á · AUM USD 368M+ · 60% tại Á · 3-yr 71.9%

### Terne Holdings — Singapore

Tập đoàn đầu tư đa lĩnh vực có trụ sở tại Singapore, tập trung vào các khoản đầu tư kiến tạo không gian sinh thái, bảo tồn vẻ đẹp tự nhiên, ưu tiên sức khỏe và xây dựng các cộng đồng bền vững. Chiến lược ESG của Terne gắn với 12 trên 17 Mục tiêu Phát triển Bền vững của Liên Hợp Quốc (UN SDGs). Terne là đồng sáng lập liên doanh (JV) hiện nắm 30% cổ phần The One Destination — chủ đầu tư dự án Haus Đà Lạt. Terne có kế hoạch mở rộng danh mục BĐS ESG khắp Việt Nam sau dự án Đà Lạt.

### BTS Bernina Private Equity Fund

Quỹ đầu tư tư nhân (Private Equity) được quản lý theo chuẩn quỹ tương hỗ có quy định, tập trung khu vực Châu Á. Tài sản quản lý (AUM) đạt trên 368 triệu USD, với 60% danh mục đầu tư phân bổ tại Châu Á. Hiệu suất 3 năm gần nhất đạt 71.9%. BTS Bernina không chỉ tham gia vốn mà còn trực tiếp tham gia quản trị — đóng vai trò "lớp van kiểm soát" đảm bảo dự án tuân thủ chuẩn ESG quốc tế.

### Ý nghĩa đối với khách hàng

- Bảo chứng pháp lý & tài chính: dòng vốn được định chế quốc tế kiểm soát — giảm đáng kể rủi ro CĐT.

- Chuẩn ESG quốc tế: chất lượng xây dựng, vận hành và môi trường nội khu theo thông lệ Singapore.
- Thanh khoản dài hạn: Terne có lộ trình mở rộng danh mục BĐS ESG khắp Việt Nam — Coastal QN là một mắt xích chiến lược.
- Uy tín thương hiệu kép: vừa có CĐT nội địa NHS Land, vừa có thương hiệu quốc tế HAUS + backing từ Singapore.

*Nguồn tham khảo: Công bố hợp tác The One Destination ↔ Terne Holdings ↔ BTS Bernina PE Fund tháng 11/2024 (Vietnam Investment Review, VnExpress, VnEconomy, PR Newswire APAC, Benzinger, Vietnam News). Dữ liệu BTS Bernina từ GlobalFinReg / Open LEIs.*

## 08 · LIÊN HỆ TƯ VẤN

### Đoàn Ngọc Quang — Tư vấn bán hàng Coastal Quảng Ngãi

Để nhận bảng giá booking chi tiết, sơ đồ phân khu, tư vấn lựa chọn sản phẩm và phương án thanh toán phù hợp, khách hàng vui lòng liên hệ trực tiếp:

<b>HOTLINE</b>	<b>0964.21.41.61</b>
<b>ZALO</b>	<b>0964.21.41.61</b>
<b>WEBSITE</b>	<b>nganhangquangngai.com</b>

### Cam kết đồng hành

- Tư vấn 1:1 — không thúc ép, không giới thiệu nếu không phù hợp ngân sách.
- Hỗ trợ đầy đủ thủ tục booking, ký HĐMB, vay ngân hàng.
- Ưu tiên chọn căn sớm theo thứ tự booking.
- Cập nhật thông tin đợt mở bán chính thức, chính sách CĐT, bảng giá qua Zalo.

COASTAL QUẢNG NGÃI · A COMMUNITY BY HAUS

N H S L A N D · H A U S · T E R N E H O L D I N G S · B T S  
B E R N I N A

*Trang tư vấn bán hàng độc lập — thông tin mang tính tham khảo,  
không thay thế HĐMB và văn bản chính thức từ chủ đầu tư.*