

Số: **391**/CV-VPI

Hà Nội, ngày **22** tháng **12** năm 2025

V/v: *Phản hồi Công văn số 1512A/2025/CV-BQT ngày 15/12/2025 của Ban Quản trị và Đơn đề nghị xem xét lại mức phí gửi xe ô tô tại Tòa nhà The Terra – An Hưng của một số khách hàng*

Kính gửi: - Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng
- Quý Khách hàng đang sử dụng dịch vụ gửi xe ô tô tại Tòa nhà The Terra – An Hưng

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“**Công ty Văn Phú**” hoặc “**Chủ Đầu tư**”) xin gửi tới Quý Ban Quản trị và toàn thể Quý Khách hàng đang sử dụng dịch vụ gửi xe ô tô tại Tòa nhà The Terra – An Hưng lời chào trân trọng.

Chúng tôi nhận được Đơn đề nghị xem xét lại mức phí gửi xe ô tô tại Tòa nhà chung cư The Terra – An Hưng của một số Khách hàng và Công văn số 1512A/2025/CV-BQT ngày 15/12/2025 của Ban Quản trị về việc phản đối tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà. Trước tiên, Chủ Đầu tư trân trọng cảm ơn Quý Ban Quản trị và Quý Khách hàng đã có những ý kiến đóng góp liên quan đến việc điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe tại Tòa nhà. Trên tinh thần cầu thị và hợp tác, Chủ Đầu tư xin được trao đổi, làm rõ một số nội dung như sau:

1. Về việc điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe ô tô

Mức phí dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Dự án hiện tại được Chủ đầu tư áp dụng kể thời điểm dự án bàn giao đưa vào vận hành (năm 2021) và vẫn duy trì ổn định trong thời gian gần 05 năm. Trước tình hình biến động giá cả thị trường, để đảm bảo chi phí vận hành, duy trì hoạt động và chất lượng dịch vụ ổn định, đồng thời đảm bảo quyền lợi khấu hao tài sản đầu tư của Chủ đầu tư, Công ty Văn Phú đã gửi thông báo điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến Quý Khách hàng theo các công văn số 299/TB-VPI ngày 16/09/2025 và công văn số 333/TB-VPI ngày 14/10/2025 trước thời điểm áp dụng một khoảng thời gian hợp lý đủ để Quý Khách có thời gian xem xét, sắp xếp và chủ động trong việc sử dụng dịch vụ.

Hiện nay, công tác bàn giao giữa Chủ Đầu tư và Ban Quản trị vẫn chưa hoàn thành và Tòa nhà The Terra – An Hưng đang có 01 đơn vị quản lý vận hành duy nhất theo chỉ định của Chủ Đầu tư là Công ty cổ phần Văn Phú – B&C. Theo đó, từ ngày 01/01/2026, giá dịch vụ trông giữ xe ô tô được áp dụng như sau:

Loại xe	Giá trông giữ xe ô tô thuê bao	Ghi chú
Xe ô tô thứ nhất	1.350.000 VND/tháng	Đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng
Xe ô tô thứ hai	1.550.000 VND/tháng	

2. Cơ sở điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe ô tô

Việc điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe nêu trên đã được Chủ Đầu tư tính toán kỹ lưỡng, đảm bảo phù hợp với quy định của UBND thành phố Hà Nội tại Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017, đồng thời đảm bảo phù hợp với: (i) Chi phí vận hành thực tế theo

thiết kế kỹ thuật Tòa nhà; (ii) Phương án vận hành diện tích sở hữu riêng của Chủ đầu tư sau khi đã hoàn thành bàn giao công tác quản lý vận hành các diện tích sở hữu chung cho Ban quản trị Tòa nhà theo quy định pháp luật; (iii) Bù đắp một phần chi phí khấu hao tài sản đầu tư thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư; (iv) Tham chiếu giá cả thị trường các Tòa nhà có quy mô và cấp độ đầu tư tương đương tại khu vực lân cận.

Bằng công văn này, Chủ Đầu tư xin phản hồi thông tin đến Quý Ban Quản trị và Quý Khách hàng. Chúng tôi luôn mong muốn duy trì mối quan hệ bền vững với Quý Khách hàng và chúng tôi cam kết không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ tại Tòa nhà để phục vụ Quý khách hàng tốt nhất.

Công ty Văn Phú rất mong nhận được sự chia sẻ và hợp tác của Quý Khách.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- UBND phường Dương Nội, Công an phường Dương Nội (để nhận thông tin);
- Lưu: VP./.
- Tài liệu gửi kèm: Công văn số 299/TB-VPI ngày 16/09/2025 và Công văn số 333/TB-VPI ngày 14/10/2025.



Vũ Thanh Tuấn