

VINCOM
COLLECTION
J-TOWN, MY LAM

ĐIỂM ĐẾN Lễ hội

TẠI CỬA NGÕ ĐÔ THỊ SUỐI KHOẺ

LỚN NHẤT VÙNG CAO PHÍA BẮC



*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa



*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa

NỘI DUNG

- 01 | TỔNG QUAN DỰ ÁN J-TOWN
- 02 | HÀNH TRÌNH TRẢI NGHIỆM
- 03 | LÝ DO LỰA CHỌN ĐẦU TƯ

01.

TỔNG QUAN DỰ ÁN J-TOWN



**Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa*

1.1 ♦ GIỚI THIỆU DỰ ÁN

J-TOWN - ĐIỂM ĐẾN LỄ HỘI TẠI CỬA NGÕ ĐÔ THỊ SUỐI KHOÁNG LỚN NHẤT VÙNG CAO PHÍA BẮC

#1 VỊ TRÍ "CỬA NGÕ VÀNG" ĐẠI ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG - LỄ HỘI HÀNG ĐẦU MIỀN BẮC

"Điểm chạm đầu tiên" của mọi hành trình đến Vinhomes Spring Hill - nơi khởi nguồn suối khoáng nóng Mỹ Lâm danh tiếng bởi giàu vi lượng "hiếm nhất" miền Bắc.

Nằm trong hệ sinh thái nghỉ dưỡng - giải trí - chăm sóc sức khỏe hàng đầu của Vingroup, J-Town thừa hưởng trọn vẹn lực hút từ tổ hợp suối khoáng Onsen Nhật Bản, VinWonders, Vinmec, Vin New Horizon, khách sạn 5 sao, sân golf,...



#2 SIÊU ĐIỂM ĐẾN TRỌN TRẢI NGHIỆM TINH HOA VĂN HÓA VÙNG CAO PHÍA BẮC: ẨM THỰC - MUA SẮM - LỄ HỘI VĂN HÓA

♦ THIÊN ĐƯỜNG ẨM THỰC CHÂU Á & ĐẶC SẢN VÙNG CAO

Hội tụ 70+ nhà hàng tinh hoa châu Á và đặc sản Đông Bắc trong một điểm đến duy nhất

Sở hữu chuỗi nhà hàng ẩm thực Việt quy mô lớn hàng đầu vùng cao, tối ưu vận hành khách đoàn, tour du lịch và sự kiện

♦ ĐẠI TỔ HỢP MUA SẮM TIỆN LỢI & SẢN PHẨM OCOP CHẤT LƯỢNG CAO

Quy tụ những đại siêu thị, cửa hàng tiện lợi lần đầu tiên có mặt tại Tuyên Quang

Không gian phố chợ phiên đặc sản mỗi tuần, nâng tầm sản phẩm OCOP đặc trưng Đông Bắc

Phố thủ công mỹ nghệ đặc sắc, phong phú sản phẩm độc đáo từ các dân tộc

♦ "THÀNH PHỐ LỄ HỘI" 4 MÙA SÔI ĐỘNG NHẤT VÙNG CAO ĐÔNG BẮC

Tái hiện trọn vẹn các lễ hội biểu tượng châu Á như Gion Matsuri, Asian Street Food...

Hội tụ lễ hội bản địa đặc sắc: Hoa Ban, Lồng Tồng, Gầu Tào, Nhảy lửa...

Hoạt động giải trí - văn hóa vùng cao diễn ra mỗi ngày

Không gian kiến trúc Nhật Bản đầu tiên tại vùng cao - điểm check-in khác biệt



*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa

1.2 ♦ VỊ TRÍ DỰ ÁN

"CỬA NGÕ" ĐẮC ĐỊA KHU DU LỊCH SINH THÁI HÀNG ĐẦU MIỀN BẮC

Bảo chứng nguồn khách khổng lồ và độ phủ thương hiệu mạnh mẽ

♦ CỬA NGÕ ĐẠI ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG SUỐI KHOÁNG NÓNG MỸ LÂM

Vị trí đón đầu dòng khách lớn và liên tục, kích hoạt mọi trải nghiệm ăn uống, mua sắm, vui chơi của toàn khu.

♦ NẪM TRÊN QUỐC LỘ 37A

Tuyến liên tỉnh nối 08 tỉnh: TP. Thái Bình, Hải Phòng, Hải Dương, Bắc Giang, Thái Nguyên, Tuyên Quang, Yên Bái, Sơn La.

♦ KẾT NỐI SIÊU TỐC

15
PHÚT

ĐẾN VINCOM PLAZA
TUYÊN QUANG

20
PHÚT

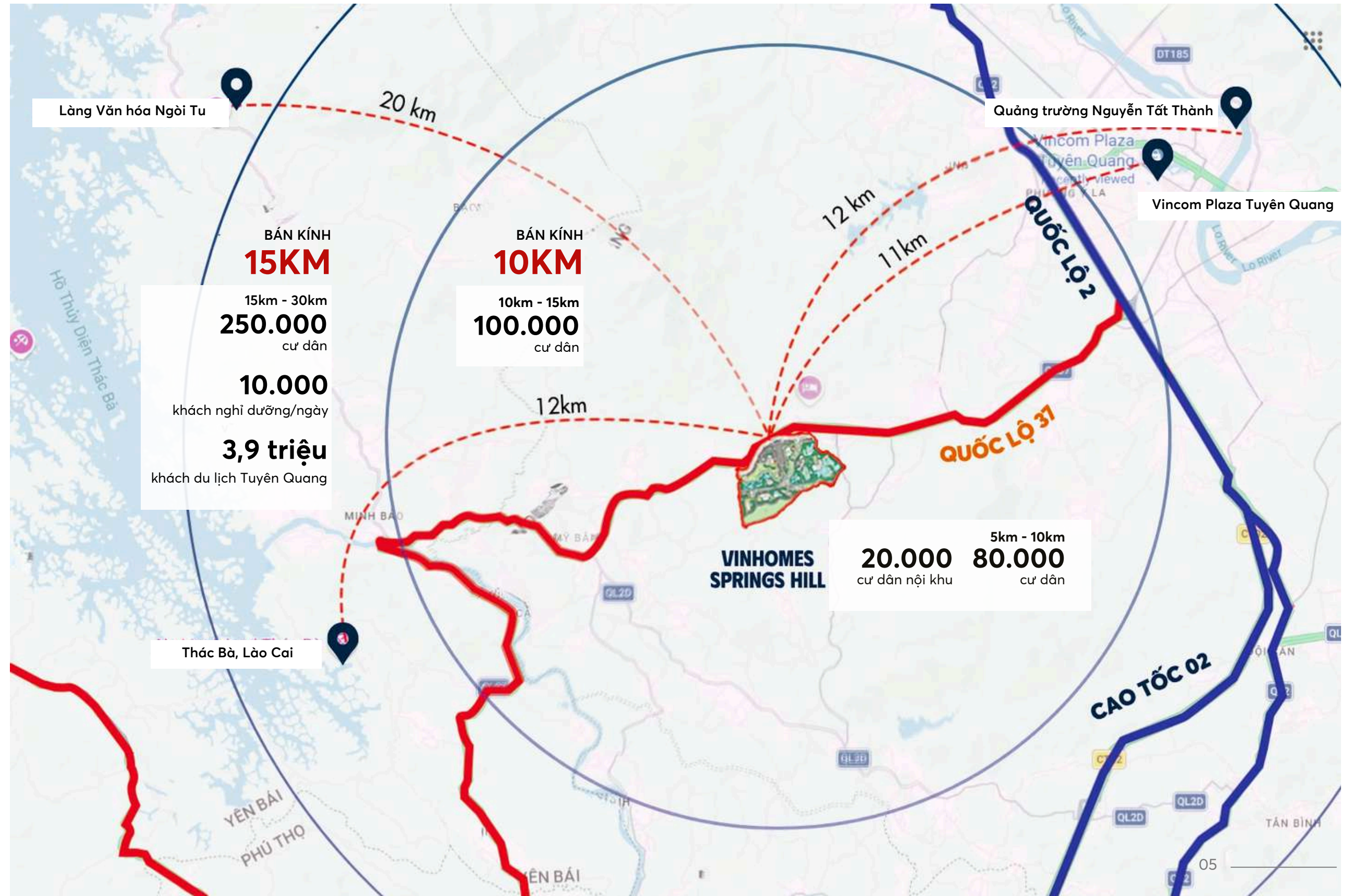
ĐẾN TRUNG TÂM THÀNH PHỐ
TUYÊN QUANG

1,5
GIỜ

ĐẾN KHU DU LỊCH SINH THÁI
NA HANG

2,5
GIỜ

ĐẾN THÀNH PHỐ HÀ NỘI



1.3 ♦ ĐIỂM NHẤN KIẾN TRÚC

CẢM HỨNG THIẾT KẾ THEO PHONG CÁCH NHẬT BẢN

Cổng chào Biểu tượng Nhật Bản: Nổi bật với kiến trúc Á Đông uy nghi, lấy cảm hứng từ tháp cổ và dải đèn lồng rực rỡ, mở ra không gian lễ hội sống động nơi cửa ngõ đại đô thị nghỉ dưỡng.



Cảnh quan sinh thái đậm chất xứ Phù Tang: Phố hoa anh đào, hoa mơ và lá phong đỏ rực rỡ trên từng khu phố.

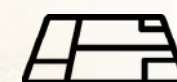


Kiến trúc khu phố theo phong cách Nhật Bản đặc sắc:

Các căn shophouse mang kiến trúc Nhật Bản đặc trưng với mái dốc, cửa lùa, dải đèn lồng và mặt tiền đồng bộ, tạo nên không gian phố thương mại rực rỡ, giàu bản sắc. Thiết kế thoáng mở, dễ nhận diện giúp thu hút dòng khách tự nhiên, tối ưu trưng bày và gia tăng hiệu quả kinh doanh.

1.4 ♦ FACTSHEET DỰ ÁN

KHU PHỐ THƯƠNG MẠI PHONG CÁCH NHẬT BẢN HÀNG ĐẦU MIỀN BẮC



Diện tích Vinhomes Springs Hill

680 HA



Diện tích phân khu J-Town

30 HA



Diện tích đất khu phố thương mại

15.684 M2



Diện tích cho thuê

12.251 M2



Số phân khu thương mại

03 ZONE

- 01. Hiraki Street
- 02. Omiyage Market
- 03. Genki Station



Số căn cho thuê

134 CĂN

1.5 ♦ CHÂN DUNG KHÁCH HÀNG

ĐIỂM ĐẾN THU HÚT KHÁCH DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG & TRẢI NGHIỆM VĂN HÓA



NHÓM 1: GIA ĐÌNH TRẺ HIỆN ĐẠI

(Trọng tâm Gen Y)

Tỉ trọng: ~50,3%



NHÓM 2: THẾ HỆ TRẺ NĂNG ĐỘNG

(Gen Alpha & Gen Z trẻ)

Tỉ trọng: ~21,9%



NHÓM 3: GIA ĐÌNH ĐA THẾ HỆ

(Gen X & Boomers)

Tỉ trọng: Gen X - 18,3% | Baby Boomers - 9,5%

CHÂN DUNG		NHÓM 1: GIA ĐÌNH TRẺ HIỆN ĐẠI (Trọng tâm Gen Y) Tỉ trọng: ~50,3%	NHÓM 2: THẾ HỆ TRẺ NĂNG ĐỘNG (Gen Alpha & Gen Z trẻ) Tỉ trọng: ~21,9%	NHÓM 3: GIA ĐÌNH ĐA THẾ HỆ (Gen X & Boomers) Tỉ trọng: Gen X - 18,3% Baby Boomers - 9,5%
CHÂN DUNG		<ul style="list-style-type: none"> ~2,1 triệu người Nội khu Vinhomes, cư dân <30km, khách du lịch Tuổi: 29 - 44 tuổi Nghề nghiệp: Chủ kinh doanh, tiểu thương, NVVP Thu nhập: 20 - 30 triệu 	<ul style="list-style-type: none"> ~950.000 người Nội khu Vinschool, cư dân <30km, khách du lịch Tuổi: 13 - 25 tuổi Nghề nghiệp: Học sinh, Sinh viên Thu nhập: Chi tiêu bằng nguồn lực từ phụ huynh 	<ul style="list-style-type: none"> ~1,2 triệu người Cư dân Vin New Horizon, khách du lịch Tuổi: 45+ Nghề nghiệp: Lãnh đạo, Hưu trí Thu nhập: 15 - 26 triệu+
ĐỘNG LỰC THU HÚT	Vui chơi	<ul style="list-style-type: none"> Vui phố chợ phiên đặc sản cuối tuần Hội chợ theo chủ đề: Gốm sứ, đồ gỗ,... 	<ul style="list-style-type: none"> Không gian giải trí và cho thuê trang phục phong cách Nhật Bản 	<ul style="list-style-type: none"> Các hoạt động trải nghiệm vui chơi cùng con cháu
	Mua sắm	<ul style="list-style-type: none"> Siêu thị tiêu dùng, siêu thị tiện ích Mua sắm đặc sản OCOP 	<ul style="list-style-type: none"> Mua sắm quà tặng phụ kiện độc đáo Đồ thủ công mỹ nghệ vùng cao Thời trang đường phố & văn hóa Tây Bắc Siêu thị tiện lợi 24/7 	<ul style="list-style-type: none"> Đồ đặc sản OCOP chất lượng cao Siêu thị thực phẩm & Tiêu dùng Thời trang ứng dụng Nhà thuốc tiện ích
	Ăn uống	<ul style="list-style-type: none"> Cụm Lẩu nướng/ Buffet Á Châu Ẩm thực đặc sản 3 miền Việt Nam 	<ul style="list-style-type: none"> Không gian trà sữa và trà đạo Nhật Bản Ẩm thực đường phố châu Á Mô hình lẩu/ nướng dành riêng cho giới trẻ 	<ul style="list-style-type: none"> Nhà hàng ẩm thực truyền thống (Việt/Trung/Nhật) Chuỗi cà phê, thưởng trà thư giãn cùng gia đình
	Thư giãn	<ul style="list-style-type: none"> Spa, Wellness và không gian trị liệu Đông Y 	<ul style="list-style-type: none"> Dịch vụ làm đẹp & Spa thư giãn 	<ul style="list-style-type: none"> Dịch vụ chăm sóc sức khỏe, trị liệu Đông Y
	Xem/ Khám phá	<ul style="list-style-type: none"> Sự kiện văn hóa cộng đồng, lễ hội vùng cao phía Bắc & Workshop sáng tạo gia đình hàng tuần 	<ul style="list-style-type: none"> Sự kiện lễ hội văn hóa châu Á và vùng cao phía Bắc Điểm đến check-in & sáng tạo nội dung viral Sự kiện âm nhạc & lễ hội đỉnh cao 	<ul style="list-style-type: none"> Lễ hội văn hóa & Nghệ thuật truyền thống Hoạt động workshop hàng tuần cùng con cháu

02.

HÀNH TRÌNH TRẢI NGHIỆM



*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa

2 ♦ HÀNH TRÌNH TRẢI NGHIỆM - GIA ĐÌNH TRẺ HIỆN ĐẠI

TRỌN NGÀY VUI - TRỌN VẸN THỜI GIAN BÊN NHAU



VUI CHƠI

Điểm đến vui chơi sôi động và khám phá thiên nhiên

Vui chơi bùng nổ tại VinWonders

Gắn kết gia đình tại Family Wonder Hub

Hòa mình vào không khí sôi động quanh năm tại J-Town từ lễ hội châu Á tới vùng cao phía Bắc đặc sắc

Dạo phố cuối tuần và khám phá phiên chợ vùng cao



ĂN UỐNG

Trọn vẹn ẩm thực tinh hoa châu Á & Việt Nam đặc sắc cho cả gia đình

TQuây quần bên lẩu nướng Á châu tại **Hachi Ryu Ramen, Asahi BBQ, Garden BBQ, Zhen Dong**

Đổi vị cùng ẩm thực Nhật - Hàn tại **Yukichi Ramen, Gyukaku, Sushi Kei,...**

Thưởng thức đặc sản Việt & vùng cao tại **Nhà hàng Bò H'Mông, Vua Gà Tuyên Quang, Lẩu Mị Nương...**

Kết hợp ăn nhẹ & thư giãn với đồ uống, bánh ngọt tại **Trung Nguyên E-Coffee, Hanashi Coffee, Vườn Đom Đóm, L'ami Coffee & Tea**



MUA SẮM

Điểm đến mua sắm tiện lợi mỗi ngày cùng các sản phẩm đặc sản chất lượng cao

Khám phá đặc sản vùng cao tại Highland Village

Mua sắm tiện nghi quy mô lớn hơn 4000m2 tại Springs Supermarket

Tiêu dùng hàng ngày dễ dàng với hệ thống **Co.opmart, WinMart, Miniso, Daiso...**

"Săn tìm" đặc sản OCOP & quà tặng bản địa như **chè Shan Tuyết, mật ong, lạp xưởng**



KHÁM PHÁ/ XEM

Khám phá không gian Nhật Bản check-in & thư thái bốn mùa

Cảnh quan Nhật Bản muôn sắc với Lantern Park rực rỡ, Imperia Garden xanh mát

Check-in sống động tại **Hikari Street** với cổng Torii, vườn Mèo Thần Tài, đường hoa anh đào

Dạo phố **Omiyage Market** - khu phố mang cảm hứng phong cách cổ Nhật Bản với bảng hiệu gỗ, sắc lá phong đỏ

Thư giãn giữa thiên nhiên tại không gian **Genki Station** "vùng cao Nhật Bản" với hoa mơ, mái gỗ đỏ và kiến trúc tinh giản



THƯ GIÃN - TẬN HƯỞNG

Nghỉ dưỡng & tái tạo năng lượng cho cả gia đình

Thư giãn chuẩn Onsen Nhật Bản tại tổ hợp suối khoáng nóng, Elysia Club và Vinpearl Onsen Hotel 5 sao

Chăm sóc sức khỏe & sắc đẹp với các dịch vụ spa, massage, trị liệu Đông y tại **La Spa, Gentlement Spa,...**

2 ◆ HÀNH TRÌNH TRẢI NGHIỆM - THẾ HỆ TRẺ NĂNG ĐỘNG

KHÁM PHÁ VĂN HÓA, TẬN HƯỞNG NHỊP SỐNG SÔI ĐỘNG



KHÁM PHÁ/ XEM

Tọa độ check-in và bùng nổ sáng tạo

Check-in tại Lattern Park với không gian đèn lồng rực rỡ

Thư giãn tại Công viên Hồ Lục Bảo, thả dáng bên mặt nước xanh mát

Khám phá **Hiraki Street**, từ cổng Torii, vườn Mèo Thần Tài, hoa Anh Đào tới hệ đèn lồng cực hút mắt

Dạo "phố cổ" Nhật Bản **Omiyage Market**, giữa kiến trúc gỗ mộc và sắc lá phong đỏ

Chill nhẹ ở "vùng cao Nhật Bản" tại **Genki Station**, không gian hoa mơ và mái gỗ đỏ



ĂN UỐNG

Tụ điểm ăn uống & chill "đúng gu" giới trẻ

Quầy tiệc tại **Vườn Nhật Lai Rai**, không gian mở thoáng đãng,

Đổi mood tại **Dookki, Garden BBQ, Min-Max BBQ Tuyên Quang**, nơi lẩu nướng thơm lừng, không gian sôi động

Check-in và " nạp năng lượng chill" tại chuỗi café - trà sữa với concept độc đáo **Rosier Fresh Tea & Coffee, L'ami Coffee, The Matcha Factory, TocoToco, Dingtea, Gongcha**



MUA SẮM

Mua sắm đa dạng lựa chọn, đúng gu giới trẻ

Mua sắm tại Springs Supermarket - đại siêu thị lớn nhất Đông Bắc

Tiện lợi hơn với hệ thống **Circle K, Miniso, Daiso,...**

Khám phá **Omiga Market** - chợ đặc sản OCOP vùng cao

Dạo qua các cửa hàng quà lưu niệm và đồ thủ công địa phương, nơi mỗi món đồ đều mang dấu ấn văn hóa



VUI CHƠI

Không gian văn hóa lễ hội bùng nổ trải nghiệm

Vui chơi " xả stress" tại VinWonders, thiên đường giải trí với loạt trò chơi hiện đại

Chinh phục Mountain Park 14ha - công viên vận động mạo hiểm

Hòa vào không khí lễ hội quanh năm với **Asian Street Food Festival, Gion Matsuri (Nhật Bản)** và **chuỗi lễ hội vùng cao**

Tham gia các show biểu diễn tương tác như đánh trống Nhật, dân vũ, nhảy sạp vui nhộn



THƯ GIÃN - TẬN HƯỞNG

Thư giãn & "healing" đúng chuẩn trong lòng đô thị lễ hội

Ngâm mình tại tổ hợp suối khoáng nóng phong cách Onsen Nhật Bản

Trải nghiệm chuỗi dịch vụ spa, massage, yoga và thiền tại **La Spa, Mudra House Spa, Ajisai Yukata**

2 ♦ HÀNH TRÌNH TRẢI NGHIỆM - GIA ĐÌNH ĐA THẾ HỆ

GẮN KẾT YÊU THƯƠNG QUA TỪNG TRẢI NGHIỆM



THƯ GIÃN - TẬN HƯỞNG

Thư giãn chăm sóc sức khỏe, nghỉ dưỡng an lành

Trải nghiệm suối khoáng nóng Onsen, giúp thư giãn tốt cho sức khỏe

Sinh hoạt cộng đồng tại Vin New Horizon Center và khách sạn an dưỡng Vin New Horizon

Chăm sóc sức khỏe tại Vinmec 5 sao, dịch vụ y tế và phục hồi chức năng chất lượng cao

Thư giãn tại **O2 Spa, Mudra House**, trải nghiệm massage, trị liệu đông y



ĂN UỐNG

Ăn uống quen vị, đa dạng, phù hợp nhiều thế hệ

Thưởng thức ẩm thực hữu cơ tại công viên nông trại Green Farm, với không gian xanh sạch

Dùng bữa tại chuỗi nhà hàng Việt truyền thống **Tràng An, My Nương, Thành Tín, Ba Chữ Lồng, Vua Gà**

Thưởng thức đặc sản vùng cao như cá suối, gà đồi, cơm lam, hương vị mộc mạc, gần gũi

Thư giãn nhẹ nhàng tại các không gian trà đạo như **Tiên Thiên Trà Đạo, Tâm Trà Quán, Bạch Hạc Trà Quán, Vô Ưu Trà Quán**



KHÁM PHÁ/ XEM

Đạo bộ khám phá, thưởng cảnh và trải nghiệm văn hóa

Đạo chơi tại Lattern Park đèn lồng rực rỡ, Zen Garden thanh tĩnh và Imperia Garden xanh mát

Tham quan phố hoa Anh Đào thanh nhã tại **Hikari Street**

Tản bộ dạo phố cảm hứng phong cách Nhật Bản xưa **Omiyage Market**, ngắm kiến trúc gỗ và lá phong đỏ nhẹ nhàng

Thư giãn tại vùng cao Nhật Bản, tận hưởng đường hoa mơ và không gian xanh yên bình tại **Genki Station**



VUI CHƠI

Vui chơi gắn kết cộng đồng

Sinh hoạt cộng đồng tuổi vàng tại Emerald Clubhouse và Vin New Horizon Center,

Hòa mình vào các lễ hội truyền thống **Hoa Ban, Lồng Tồng, Cầu An...**, đậm bản sắc văn hóa vùng cao

Đạo chơi chợ phiên cuối tuần và hội chợ đặc sản địa phương

Tham gia các hoạt động văn hóa dân gian như nhảy sạp, dân vũ, mỗi ngày



MUA SẮM

Mua sắm tiện lợi, an tâm, dễ tiếp cận

Mua sắm tại đại siêu thị Springs Supermarket với đầy đủ nhu yếu phẩm, thực phẩm và đồ dùng thiết yếu

Thuận tiện với hệ thống siêu thị tiện lợi gần nhà **Bách Hóa Xanh, Ngọc Xuân Supermarket**

An tâm chăm sóc sức khỏe tại **Long Châu, Pharmacity**, đáp ứng nhu cầu thuốc men và tư vấn y tế

Các gian hàng OCOP đặc sản vùng cao, như chè Shan Tuyết, mật ong, đồ khô... đáp ứng nhu cầu mua sắm truyền thống

03.

LÝ DO LỰA CHỌN ĐẦU TƯ



**Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa*

3.1 ◆ NGUỒN FOOTFALL DỒI DÀO

1. FOOTFALL ĐỘT PHÁ

Duy trì sức nóng thương mại nhộn nhịp và nguồn doanh thu ổn định xuyên tuần

➤ 3 TRỤ CỘT TIÊU DÙNG



Ngày thường **Cuối tuần**
>200.000 **>300.000**
 lượt khách/ngày lượt khách/ngày

Lễ/Tết
450.000 - 550.000
 lượt khách/ngày

2. HỆ SINH THÁI VINGROUP SỨC SỐNG NỘI SINH VƯỢT TRỘI

Tập trung khai thác tối đa tệp KH Sát sườn/Uưu tiên (trong bán kính 5km) tại Vinhomes Springs Hill với quy mô khổng lồ lên tới **~100.000 NGƯỜI**

Phát triển mở rộng thành điểm đến du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu miền Bắc, thu hút **~3.9 TRIỆU DU KHÁCH**

20.000 CƯ DÂN TINH HOA

Đại đô thị ~650ha với hơn 4.000 căn biệt thự, hình thành cộng đồng cư dân cao cấp, nhu cầu tiêu dùng hàng ngày lớn → nguồn doanh thu ổn định lâu dài.

HƠN 250.000 CƯ DÂN TRONG BÁN KÍNH <10 KM

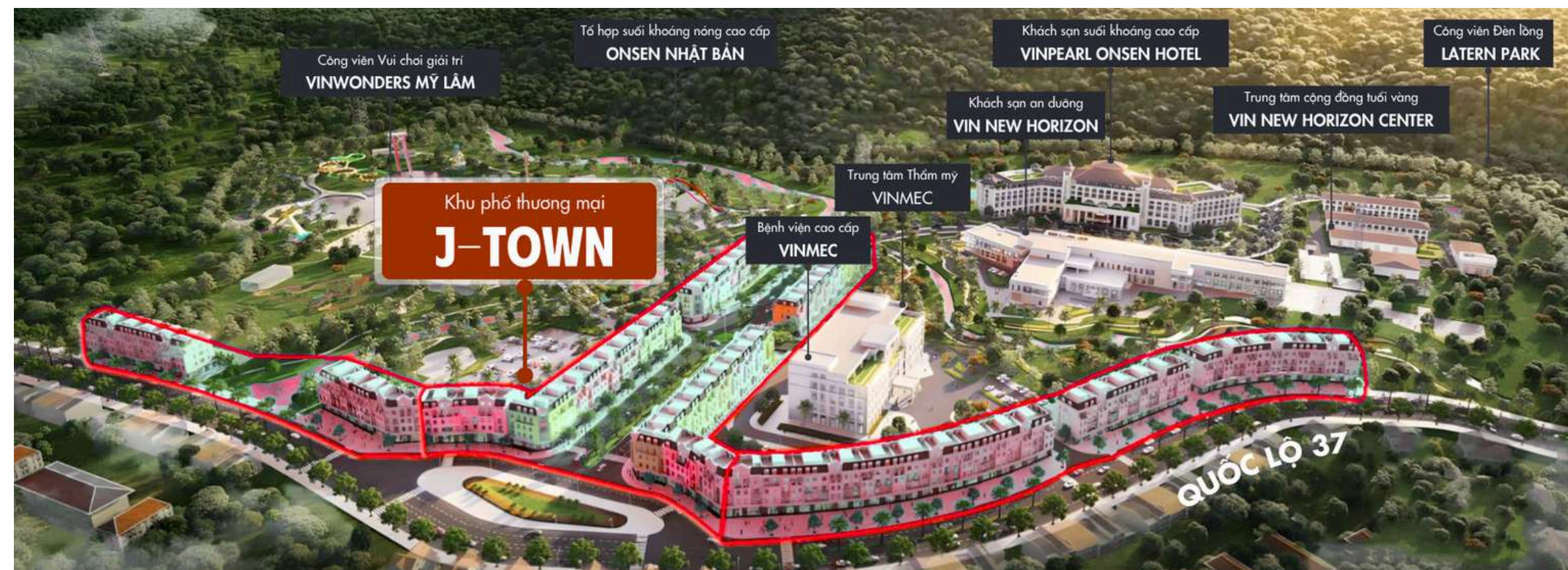
Vị trí cách trung tâm TP Tuyên Quang 12km, kết nối thuận tiện qua QL37A → thu hút lưu lượng khách lớn, đặc biệt dịp cuối tuần & lễ.

3,9 TRIỆU LƯỢT KHÁCH DU LỊCH TỚI TUYÊN QUANG

Kết nối chuỗi khoáng Mỹ Lâm, di tích và sinh thái → J-Town trở thành điểm "ăn - chơi - mua - check-in" → gia tăng chi tiêu du lịch.

10.000 LƯỢT KHÁCH NGHỈ DƯỠNG VUI CHƠI MỖI NGÀY

Hệ tiện ích Onsen, VinWonders, Golf, Resort tạo dòng khách lớn, liên tục → nguồn khách chuyển đổi trực tiếp sau trải nghiệm.



3.2 ◆ QUY HOẠCH NGÀNH HÀNG THÔNG MINH

1. ZONING NGÀNH HÀNG

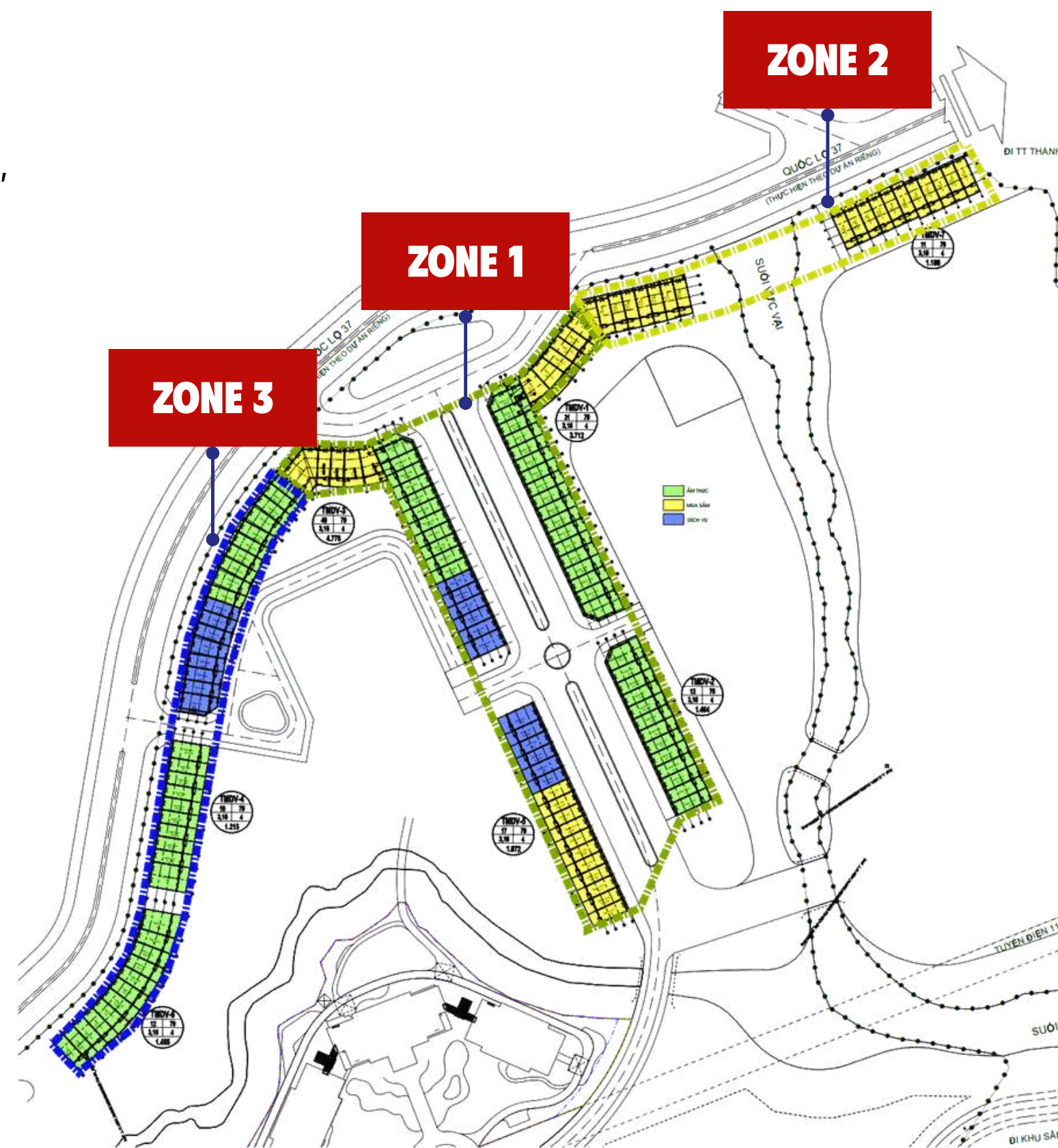
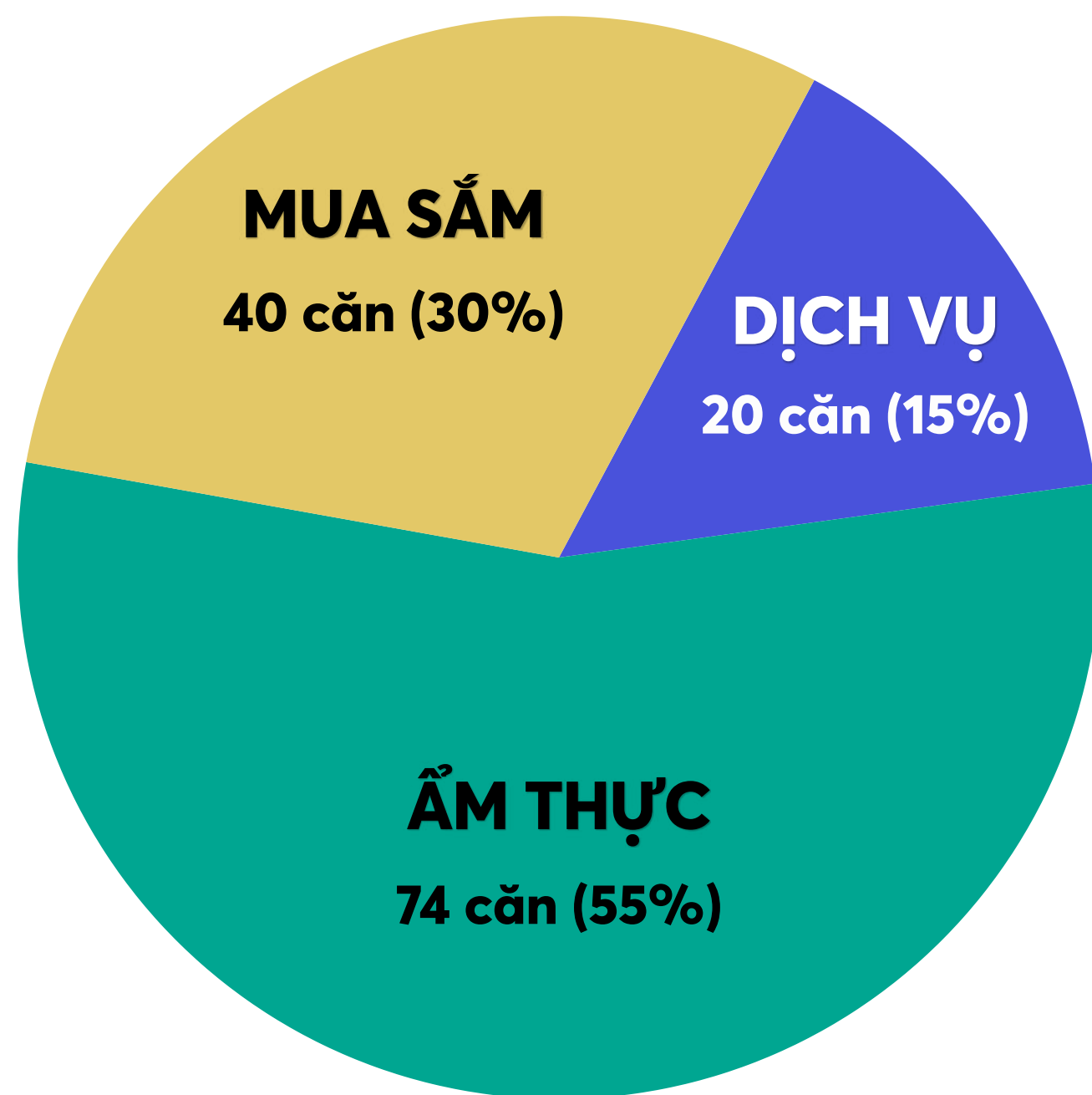


ZONE 1. HIRAKI STREET CON PHỐ ÁNH SÁNG	NHÀ HÀNG ẨM THỰC CHÂU Á (YUKICHI RAMEN, KENKO RAMEN, GYU KAKU, TONCHAN RAMEN,...)	KHÔNG GIAN TRÀ ĐẠO NHẬT (Tiên thiên trà đạo, Tâm Trà Quán, Bạch Hạc Quán, Vô Ưu Trà Quán Đạo, Thư Trà Quán)	CHUỖI CÀ PHÊ VÀ TRÀ SỮA (Hanashi Coffee, L'ami Tuyên Quang Coffee & Tea, Rosie Fresh Tea & Coffee, Toco Toco,...)	KHU TRẢI NGHIỆM TIỆN LỢI (TAKE - AWAY) (Tiệm Matcha Take Away Wave On Drilil, Mira Tuyên Quang)
	SIÊU THỊ NHẬT MINI, CỬA HÀNG TIỆN ÍCH (Co.op mart, Ngọc Xuân Super market, Daiso Japan,...)	ĐỒ LƯU NIỆM PHONG CÁCH NHẬT BẢN, PHỤ KIỆN MŨ KÍNH, ĐẶC SẢN NHẬT	CỬA HÀNG THUÊ ĐỒ NHẬT BẢN (Ajisai Yukata, Hana Kimono Rental, Tiệm Nhà Mít, Miêu Quán)	KHU DỊCH VỤ CHĂM SÓC SỨC KHỎE (La Spa, O2 Spa Beauty & Clinic, Mudra House Spa,...)
ZONE 2. OMIYAGE MARKET PHỐ CHỢ ĐẶC SẢN	MUA SẴM ĐẶC SẢN CAO NGUYÊN VÀ VÙNG NÚI (HTX Dịch vụ Sản xuất nông nghiệp Sứ Anh, HTX Chuối sạch Chiêu Yên, HTX Nông nghiệp hữu cơ Hồng Phát, HTX Chăn nuôi Ong Phong Thổ, HTX Sơn Trà)		ĐỒ LƯU NIỆM TUYÊN QUANG (Specialty Products in Tuyen Land Store, Cửa hàng đồ lưu niệm Lập Thủy, Cửa hàng lưu niệm Xã Tân Trào)	ẨM THỰC VÙNG CAO NGUYÊN VÀ TÂY BẮC (Nhà hàng ẩm thực Việt, nhà hàng Royal Trung Quốc, Hẻm Quán Trung Quốc, Mộc Restaurant, Vua Gà Tuyên Quang, Gốc Téch Huyền Minh, Chang;s Restaurant)
ZONE 3. GENKI STATION TRẠM NĂNG LƯỢNG	ẨM THỰC KHÁCH ĐOÀN (Nhà hàng Tràng An, Nhà hàng Thành Tín, Mộc Restaurant, My Nương, Royal Cuisine Restaurant, Ba Chữ Lồng, Zhen Dong, Bún Cá Quê)		ẨM THỰC BA MIỀN VIỆT NAM (Phở Có, Bánh cuốn Nguyệt Bích An, Bánh cuốn Xuân Liên, Phở Nguyệt, Phở Bát Đàn, Phở Tú Hải, Phở Lý Quốc Sư, Phở Việt)	DỊCH VỤ TIỆN ÍCH 24/7 & NHÀ THUỐC (Long Châu, Pharmacy)

3.2 ◆ QUY HOẠCH NGÀNH HÀNG THÔNG MINH

2. TỶ LỆ NGÀNH HÀNG

J-TOWN - điểm đến không thể bỏ lỡ trên hành trình khám phá Tuyên Quang, định vị phân khúc trung - trung cao với tổ hợp thương mại - dịch vụ quy mô lớn, tiên phong mô hình bán lẻ kết hợp trải nghiệm văn hóa, ẩm thực & nghỉ dưỡng.



Phân bố ngành hàng trên tổng mặt bằng

LAYOUT PLAN

ZONE 1: HIKARI STREET - CON PHỐ ÁNH SÁNG

1. TRÀ ĐẠO & CAFE CONCEPT ĐỘC ĐÁO

- Thả mình trong không gian trà đạo Nhật Bản tĩnh tại, tinh tế tại **Tiên Thiên Trà Đạo, Tâm Trà Quán, Bạch Hạc Trà Quán**
- Chuỗi café - trà sữa - dessert hiện đại **Hanashi Coffee, L'AMI Coffee & Tea, Rosier Fresh Tea & Coffee, The Matcha Factory, Gongcha, Tocotoco...** mang đến nhịp sống trẻ trung

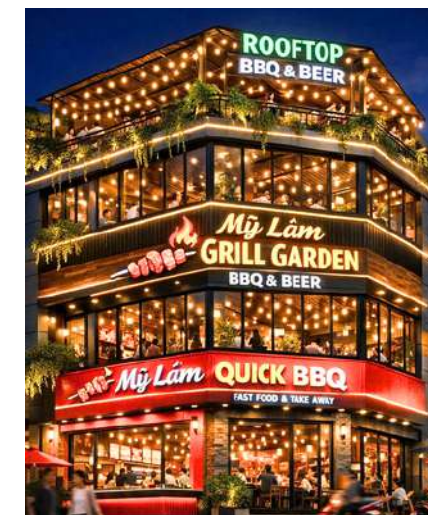


- MUA SẮM
- ẨM THỰC
- DỊCH VỤ



2. TỌA ĐỘ TINH HOA ẨM THỰC CHÂU Á

- Hội tụ chuỗi nhà hàng Nhật Bản đặc sắc **Yukichi Ramen, Gyukaku, Sushi Kei, Hachi Ryu Ramen, Asahi BBQ, Garden BBQ...**, mang đến trải nghiệm ẩm thực chuẩn vị từ ramen, sushi đến lẩu nướng
- **Nhà hàng Đặc sản Bò H'Mông** quy mô hơn 3.000m² kết hợp cùng **Mỹ Lâm Grill Garden** tạo nên tổ hợp ăn uống - giải trí đa dạng với Fast Food, Café và Beer & BBQ, đáp ứng mọi nhu cầu trải nghiệm

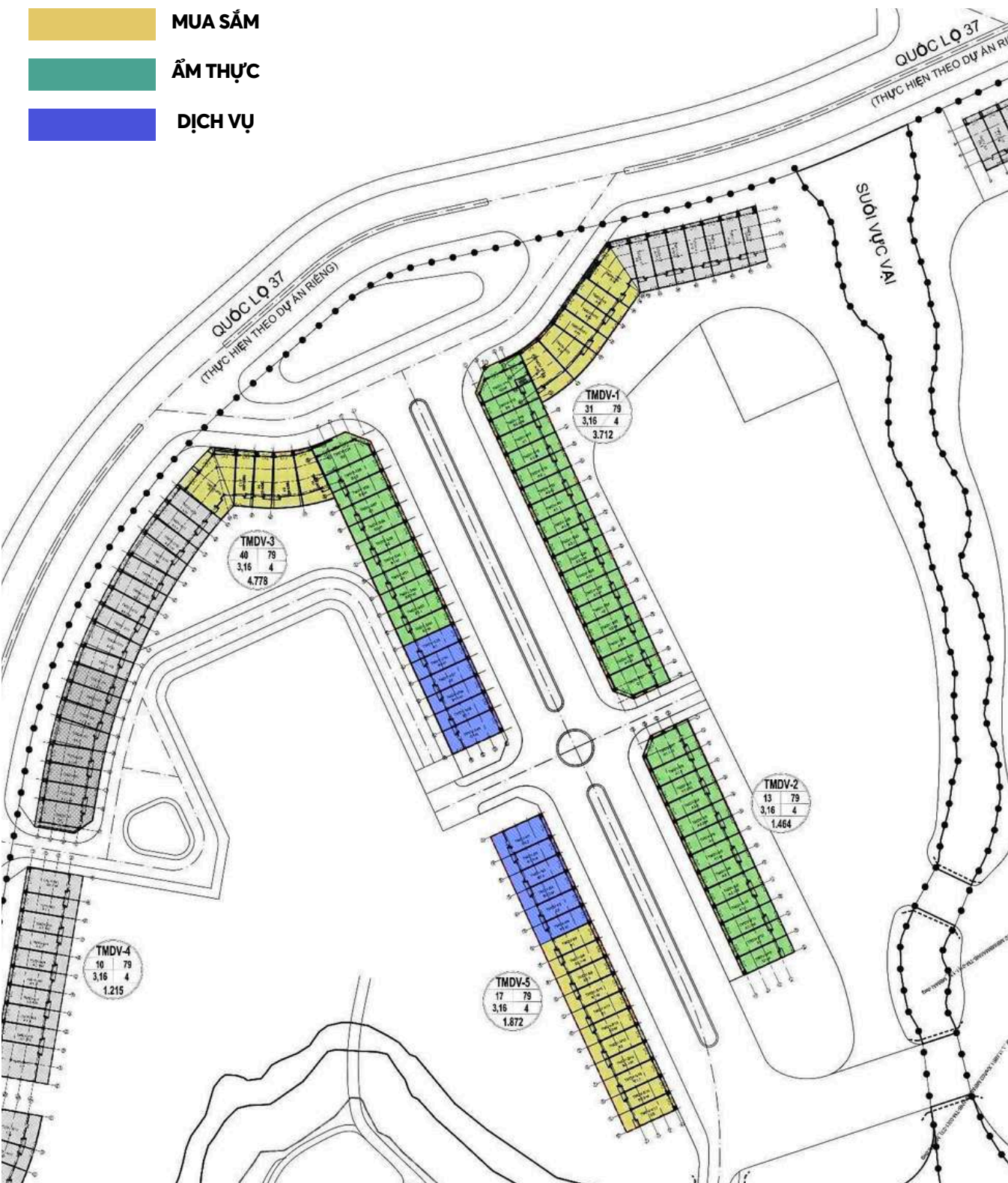


LAYOUT PLAN

ZONE 1: HIKARI STREET - CON PHỐ ÁNH SÁNG

3. THỊ TRẤN QUÀ TẶNG & SIÊU THỊ TIỆN LỢI

Siêu thị mini & cửa hàng tiện ích phong cách Nhật như **Co.opmart, Bách Hóa Xanh, Ngọc Xuân Supermarket, Miniso Japan, Daiso Japan, Tokyo Mart, Japan Gift Shop, Hachi Japan Store...** đáp ứng nhu cầu mua sắm nhanh, tiện lợi
 Hệ thống **cửa hàng lưu niệm, phụ kiện và đặc sản Nhật Bản** từ mũ, kính, đồ lifestyle đến quà tặng độc đáo



4. KHÔNG GIAN CHĂM SÓC & NÂNG CAO SỨC KHỎE

- Dịch vụ thuê trang phục & chụp ảnh Nhật Bản **Ajisai Yukata, Hana Kimono Rental, Nana Kimono Rental,...**
- Khu chăm sóc sức khỏe & làm đẹp: **La Spa, O2 Spa Beauty & Clinic, Mudra House Spa**, kết hợp cùng các cửa hàng lifestyle tạo nên không gian thư giãn



*Có thể điều chỉnh ở một số thương hiệu, nhưng vẫn đảm bảo định vị và trải nghiệm khách hàng.

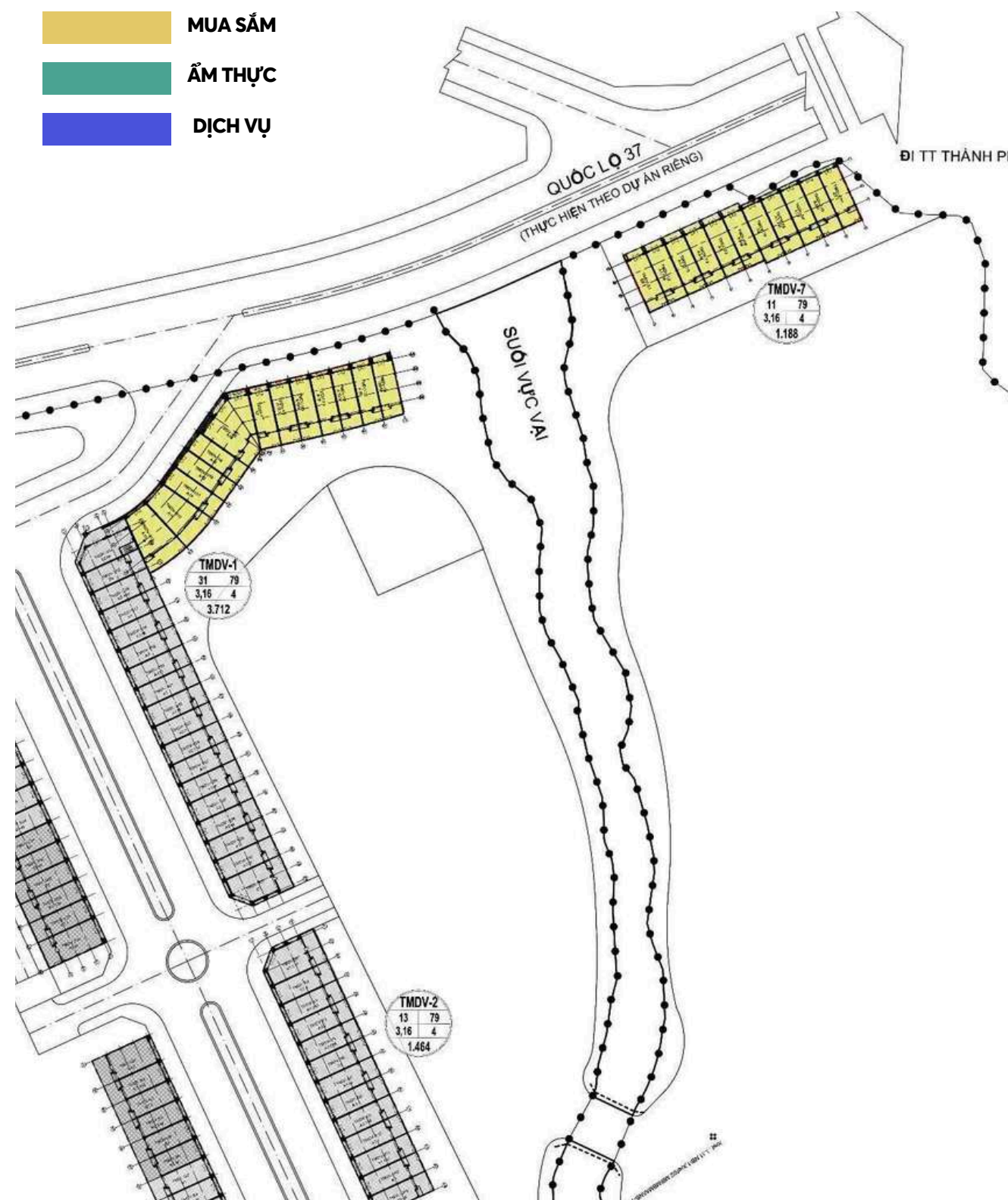
*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa

LAYOUT PLAN

ZONE 2: OMIYAGE MARKET - PHỐ CHỢ ĐẶC SẢN

1. PHỐ LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG BẢN SẮC ĐÔNG BẮC

Tổ hợp trải nghiệm các thương hiệu lưu niệm & đặc sản **Tuyen Land Store, Trần Thị Hải, Lập Thủy...**, nơi du khách vừa mua sắm tinh hoa địa phương, vừa khám phá văn hoá Tuyên Quang qua từng sản phẩm.



2. TUYẾN PHỐ ĐẶC SẢN ĐỊA PHƯƠNG

Mua sắm đặc sản cao nguyên và OCOP chất lượng cao tại tổ hợp các thương hiệu địa phương **HTX Sử Anh, Chuối sạch Chiêm Hóa, Hồng Phát, Ong Phong Thổ, Sơn Trà...**

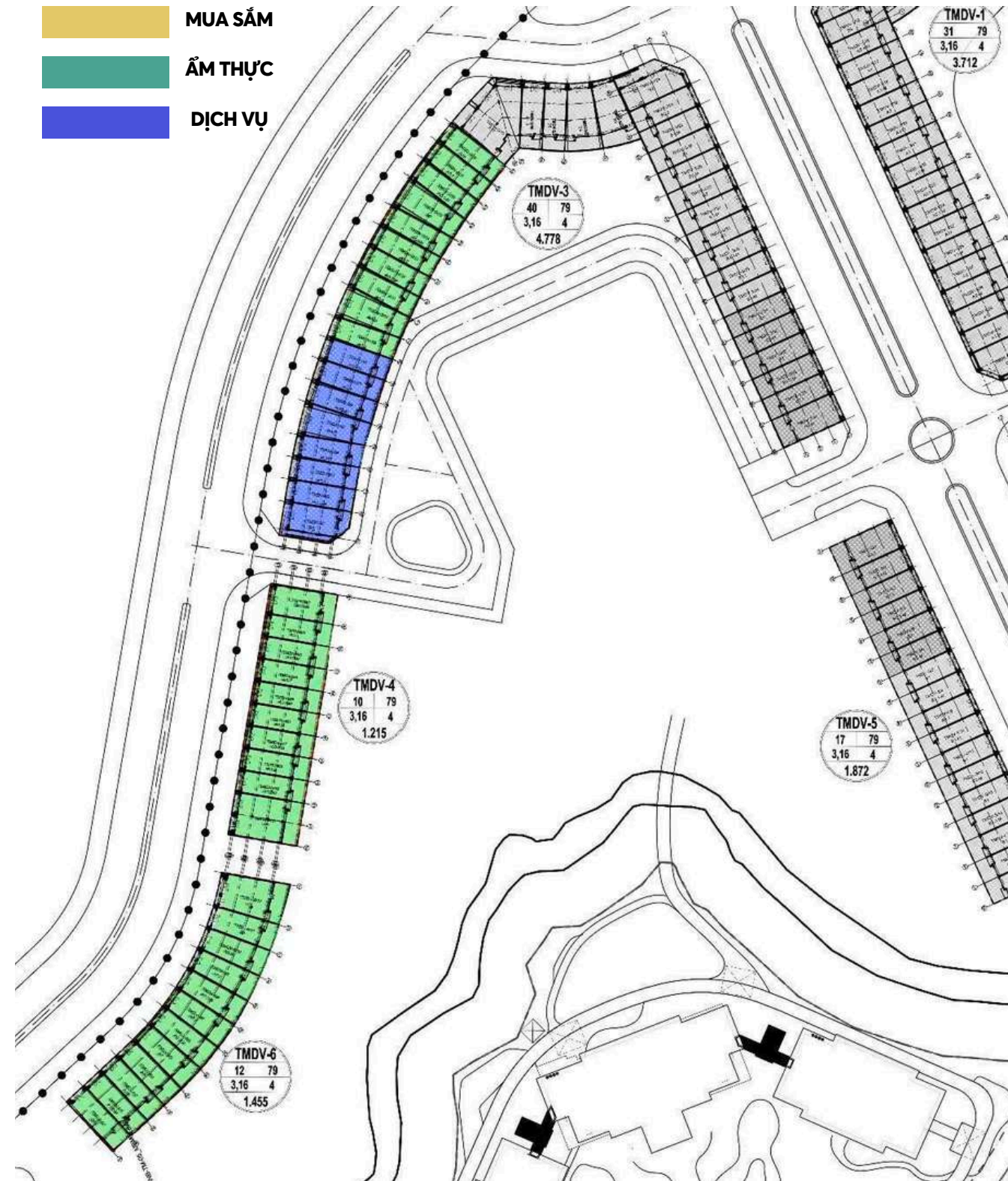


LAYOUT PLAN

ZONE 3: GENKI STATION - TRẠM NĂNG LƯỢNG

1. SIÊU TỔ HỢP NHÀ HÀNG & DỊCH VỤ DÀNH RIÊNG KHÁCH ĐOÀN

Điểm dừng chân cho du khách với tổ hợp nhà hàng quy mô lớn **Tràng An, Thành Tín, Mộc Restaurant, My Nướng, Royal Cuisine, Ba Chữ Long...**, thiết kế tối ưu cho khách đoàn với công suất phục vụ cao, đa dạng ẩm thực.



2. LÀNG ẨM THỰC VIỆT

Hành trình ẩm thực Việt Nam quy tụ các thương hiệu **Phở Cổ, Nguyệt Bích An, Xuân Liên, Phở Nguyệt, Bát Đàn, Lý Quốc Sư...**, tái hiện trọn vẹn tinh hoa Bắc - Trung - Nam trong một điểm đến.



3. TRẠM DỊCH VỤ TIỆN LỢI 24/7 & NHÀ THUỐC

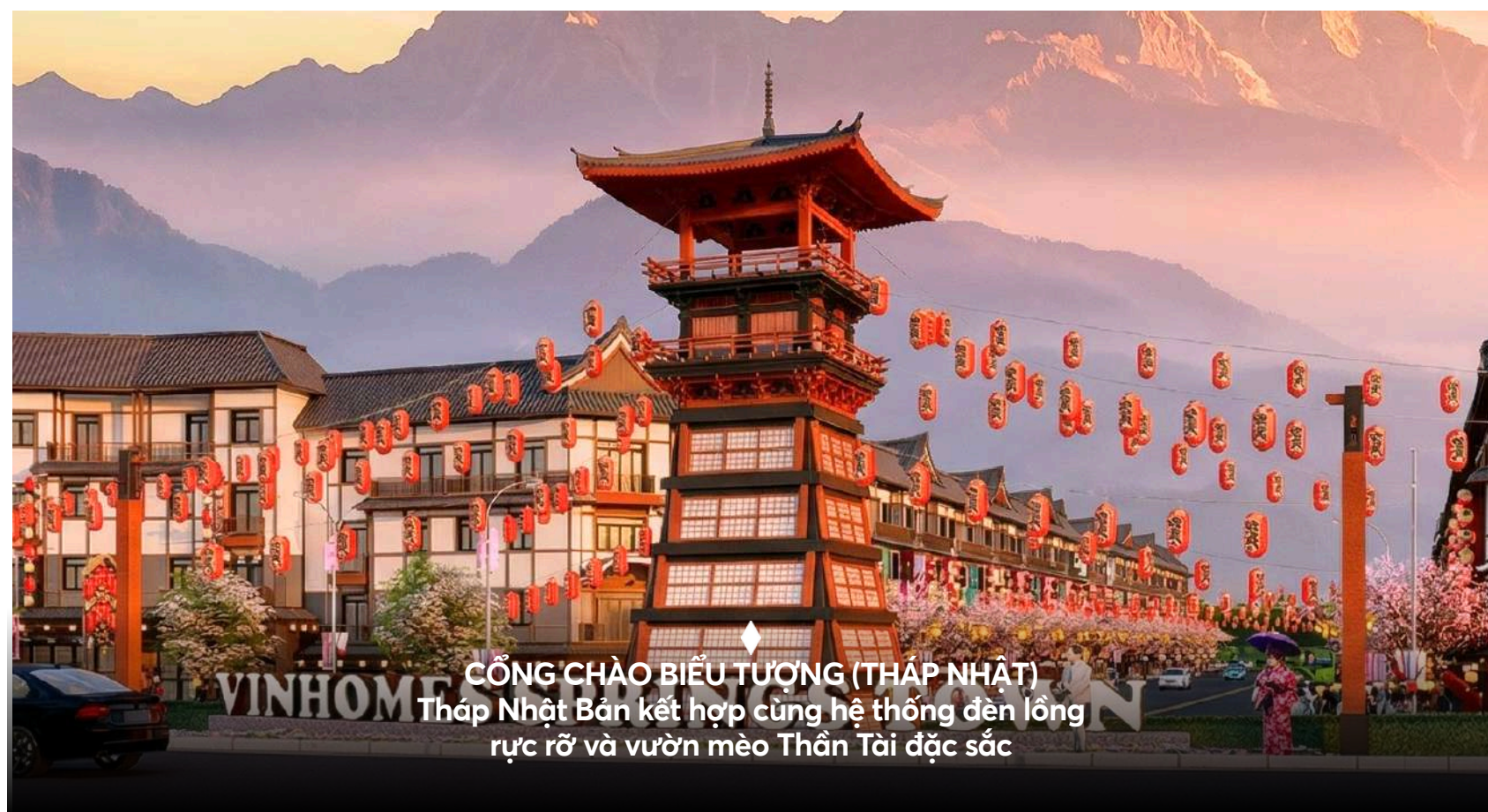
Tổ hợp tiện ích 24/7 với siêu thị tiện lợi và nhà thuốc **Long Châu, Pharmacy...**, đáp ứng nhanh mọi nhu cầu mua sắm và chăm sóc sức khỏe mọi thời điểm.



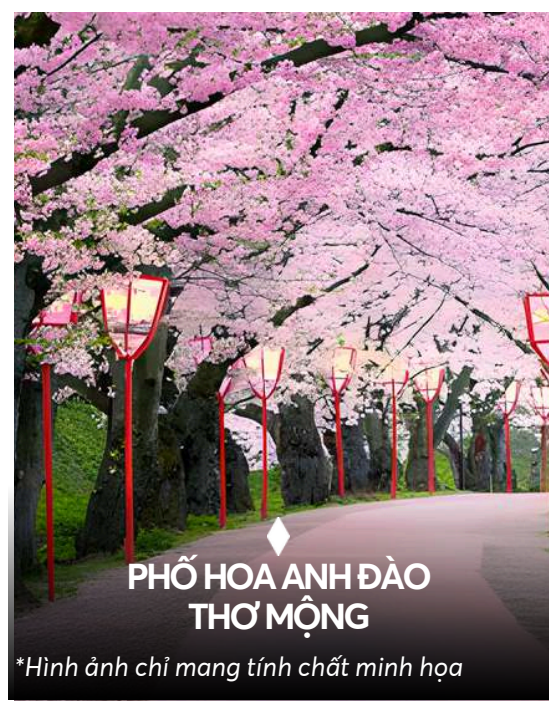
3.3 ◆ CẢNH QUAN & CÁC TIỆN ÍCH

KHU PHỐ THƯƠNG MẠI PHONG CÁCH NHẬT BẢN ĐẦU TIÊN TẠI TUYÊN QUANG

A. KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

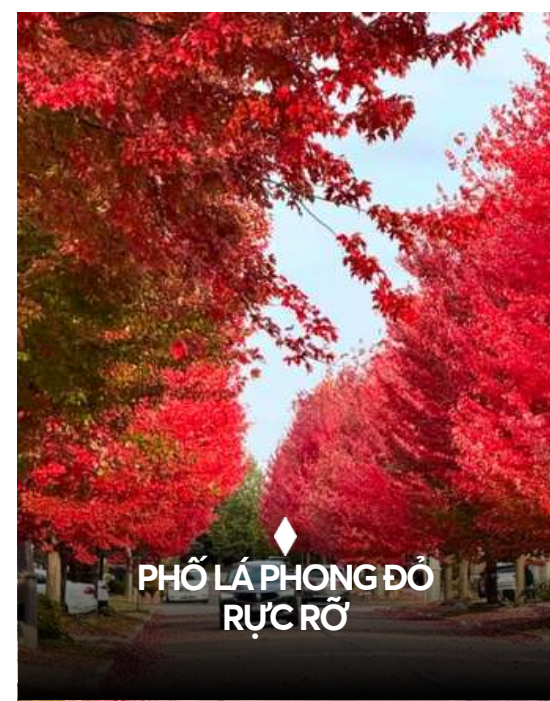


◆
CỔNG CHÀO BIỂU TƯỢNG (THÁP NHẬT)
Tháp Nhật Bản kết hợp cùng hệ thống đèn lồng rực rỡ và vườn mèo Thần Tài đặc sắc

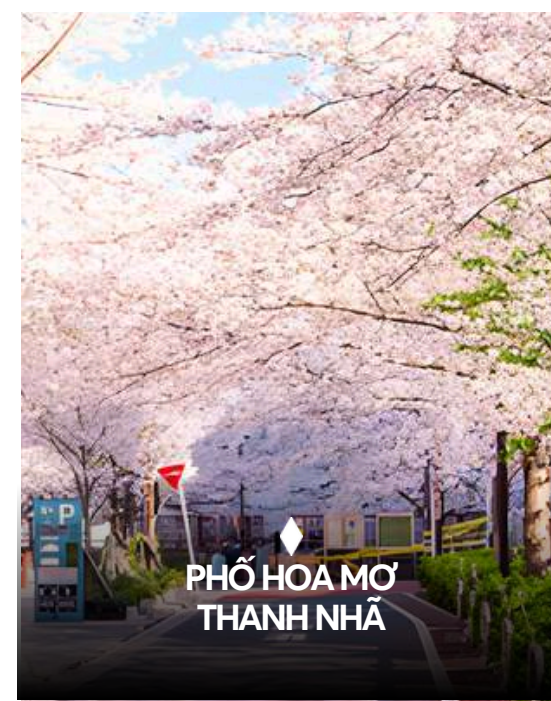


◆
PHỐ HOA ANH ĐÀO THƠ MỘNG

*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa



◆
PHỐ LÁ PHONG ĐỎ RỰC RỠ



◆
PHỐ HOA MƠ THANH NHÃ

B. ĐIỂM NHẤN TỪNG PHÂN KHU



◆
ZONE 1: HIKARI STREET
Dãy phố đèn lồng treo dọc trục chính, tái hiện không gian lễ hội Nhật Bản rực rỡ



◆
ZONE 2: OMIYAGE MARKET

Mặt tiền bảng hiệu gỗ đồng bộ, gợi cảm hứng chợ quà truyền thống



◆
ZONE 3: GENKI STATION

Thiết kế nhẹ nhàng với cửa lùa, rèm vải, washi, đèn lồng giấy

3.4 ♦ MARKETING DỰ ÁN

1. KẾ HOẠCH TRADE MARKETING ĐIỂM ĐẾN TOÀN DIỆN

01

4 MÙA LỄ HỘI
THEO NHU CẦU KHÁCH HÀNG CỦA NGÀNH BÁN LẺ

Xây dựng lịch sự kiện theo 4 mùa gắn với hành vi khách hàng ngành bán lẻ:

- Mùa xuân: lễ hội khai xuân, văn hóa truyền thống, kích cầu du lịch
- Mùa hè: lễ hội ẩm thực, giải trí, hoạt động ngoài trời sôi động
- Mùa thu: lễ hội văn hóa nghệ thuật, trải nghiệm gia đình
- Mùa đông: lễ hội ánh sáng, mua sắm, sự kiện cuối năm

02

QUY HOẠCH CÁC LỄ HỘI
VĂN HÓA, NGHỆ THUẬT
CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Xây dựng hệ thống lễ hội kết hợp bản sắc vùng cao Đông Bắc và tinh hoa văn hóa châu Á, tạo trải nghiệm đa dạng:

- Tổ chức không gian lễ hội bản địa gắn với trình diễn dân gian, ẩm thực và phong tục truyền thống
- Tái hiện các lễ hội tiêu biểu châu Á (Nhật Bản - Trung Quốc - Hàn Quốc)
- Duy trì chuỗi biểu diễn nghệ thuật định kỳ, tăng trải nghiệm cho du khách

03

QUY HOẠCH CÁC HOẠT ĐỘNG GẮN KẾT
ĐIỂM NHẤN
CẢNH QUAN
CỦA KHU PHỐ THƯƠNG MẠI

Khai thác từng không gian đặc trưng thành "điểm kích hoạt trải nghiệm":

- Toàn khu phố Nhật Bản: tổ chức lễ hội ánh sáng, diễu hành, check-in nghệ thuật
- Tuyến phố hoa (anh đào, hoa mơ, lá phong đỏ): lễ hội theo mùa, hoạt động dạo bộ, chụp ảnh, trình diễn tương tác
- Không gian mặt nước & cảnh quan xanh: hoạt động thư giãn, trình diễn ánh sáng, sự kiện cộng đồng quy mô vừa

LỊCH HOẠT ĐỘNG 365 NGÀY VUI HỘI THÀNH TUYÊN

XUÂN PHỒN HOA - HỘI SẮC KHAI NIÊN (05.01 - 08.03) & THÁNG XANH (28.03 - 28.04)

Hội xuân vùng cao, lễ hội đèn lồng mùa xuân đón năm mới (01.01 - 10.02)	Valentine (14.02)	Không gian sắc hoa, diễu hành, văn hóa khai niên rực rỡ (15.2 - 15.3)	Quốc tế phụ nữ (8.3)	Vui hội Tháng Xanh, phủ xanh non cao (28.3 - 28.4)
---	-------------------	---	----------------------	--

HẠ BÙNG NHIỆT - ĐẠI HỘI ÁNH SÁNG (26.04 - 30.07)

Giỗ tổ Hùng Vương (26.4)	Kỳ nghỉ lễ (30.4 - 01.5)	Ngày của Mẹ (10.5)	Ngày Quốc tế Gia đình (15.05)	Ngày quốc tế thiếu nhi (01.06)	Ngày của cha (21.6)	Ngày gia đình Việt Nam (28.6)	Lễ hội Gion Matsuri Nhật Bản (17.7 - 24.7)
--------------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------	--------------------------------	---------------------	-------------------------------	--

THU PHONG VỊ - HỘI TRĂNG & BẢN SẮC (17.08 - 25.10)

Quốc Khánh (29.8 - 2.9)	Asian Street Food Festival (5.9 - 15.9)	Tết Trung Thu & Lễ hội đèn lồng Thành Tuyên rực rỡ nhất Việt Nam (25.09)	Ngày Du Lịch Thế Giới 27.9)	Ngày Phụ nữ Việt Nam (20.10)
-------------------------	---	--	-----------------------------	------------------------------

ĐÔNG TỎA SẮC - HỘI HOA NON CAO (31.10 - 01.01)

Ngày Halloween (31.10)	Lễ hội hoa Tam Giác Mạch (09.11 - 21.11)	Ngày lễ độc thân (11.11)	Ngày Nhà giáo Việt Nam (20.11)	Lễ hội Giáng Sinh (24.12)	Năm mới dương lịch
------------------------	--	--------------------------	--------------------------------	---------------------------	--------------------

Ngày lễ hội lớn tại KPTM J-Town	Dịp cao điểm khách du lịch	Ngày hội định kì
---------------------------------	----------------------------	------------------

04 MÙA LỄ HỘI

HOẠT ĐỘNG VĂN HÓA THU HÚT NHẤT CỦA VÙNG CAO PHÍA BẮC & NHẬT BẢN SẼ ĐƯỢC TÁI HIỆN TẠI J-TOWN



NHỮNG HOẠT ĐỘNG KHÔNG THỂ BỎ LỠ MỖI TUẦN



ZONE 1: HIKARI STREET

CON PHỐ ÁNH SÁNG

Lễ hội văn hóa, hoạt náo sôi động mỗi ngày:
nghệ thuật dân gian, trống Nhật, dân vũ...



ZONE 2: OMIYAGE MARKET

PHỐ CHỢ ĐẶC SẢN

Các hội chợ, chợ phiên đặc sản cuối tuần, hội chợ theo chủ đề như đồ cũ, đồ cổ, hội chợ gốm sứ, đồ gỗ,...



ZONE 3: GENKI STATION

TRẠM NĂNG LƯỢNG

Chương trình nghệ thuật đặc biệt dành cho khách đoàn, ưu đãi ẩm thực và nghỉ dưỡng

**Hoạt động có thể thay đổi theo điều kiện vận hành thực tế*

3.5 ♦ ĐƠN VỊ VẬN HÀNH ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN CÙNG VINCOM RETAIL



Với **sự đầu tư từ chủ đầu tư Vinhomes và vận hành phát triển bởi Vincom Retail** - đơn vị đã có bề dày kinh nghiệm phát triển mạng lưới **hơn 90 TTTM** trải dài khắp cả nước, **05 KPTM** tại các đại đô thị và khu du lịch trọng điểm, **KPTM J-Town** được kỳ vọng trở thành điểm đến mới nâng tầm trải nghiệm mua sắm - nghỉ dưỡng - lễ hội tại Tuyên Quang, đồng thời mở ra cơ hội kinh doanh thương mại bền vững và giàu tiềm năng.

CHÍNH SÁCH THUÊ LINH HOẠT

Hỗ trợ tối đa cho doanh nghiệp, kết hợp cùng chiến lược tổ chức hàng ngàn sự kiện lớn nhỏ xuyên suốt 4 mùa, tạo thành thời nam châm không ngừng thu hút hàng triệu lượt khách tham quan và mua sắm mỗi năm

VINCOM
COLLECTION
J-TOWN, MY LAM

HOTLINE CHO THUÊ:
036.983.3095



*Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa