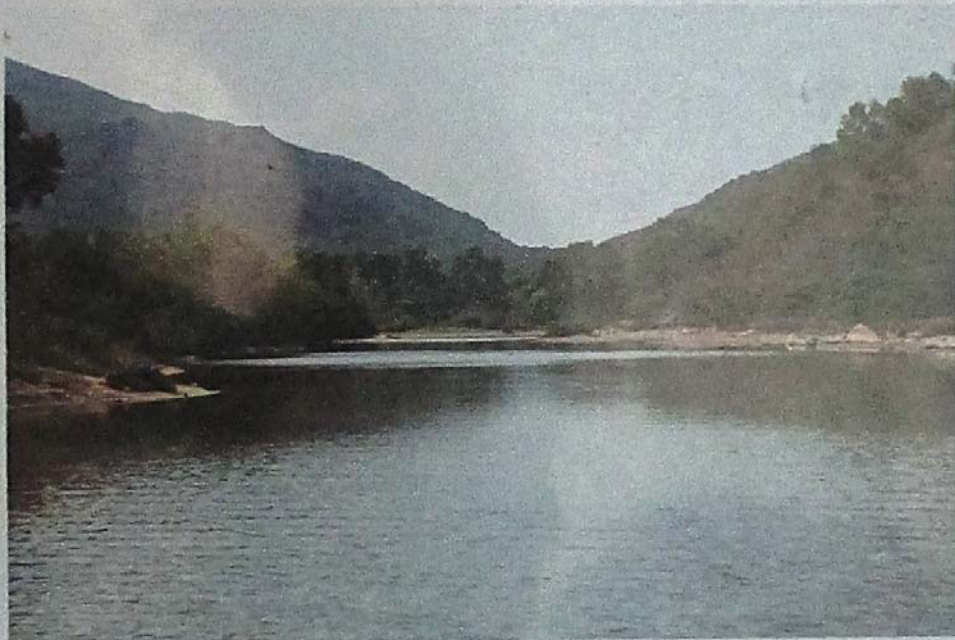


ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
TỈ LỆ 1/500

KHU DU LỊCH [REDACTED]

KHU KINH TẾ NHƠN HỘI - THÀNH PHỐ QUY NHƠN - TỈNH BÌNH ĐỊNH



Chủ đầu tư: [REDACTED]

Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH ARCHETYPE VIETNAM Ltd.

Tháng 04 - 2011



ARCHETYPE

25/07/12

I. PHẦN MỞ ĐẦU:

1.1. Lý do, thiết kế và mục tiêu của đồ án:

Bình Định là một tỉnh duyên hải Nam Trung Bộ Việt Nam, phía bắc giáp tỉnh Quảng Ngãi, phía nam giáp tỉnh Phú Yên, phía tây giáp tỉnh Gia Lai và đông giáp biển Đông. Là một trong năm tỉnh của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, Bình Định nằm ở trung tâm của trục Bắc Nam Việt Nam trên cả 3 tuyến đường bộ, đường sắt, đường hàng không và là cửa ngõ ra biển gần nhất, thuận lợi nhất của Tây Nguyên, nam Lào, đông bắc Campuchia và Thái Lan (bằng cảng biển quốc tế Quy Nhơn và Quốc lộ 19). Với vị trí này, Bình Định có lợi thế vượt trội trong liên kết, giao lưu kinh tế khu vực và quốc tế.

Không những thế, với nhiều tiềm năng về du lịch như bờ biển dài, nhiều vũng vịnh với những bãi tắm đẹp và danh lam thắng cảnh hài hòa, hấp dẫn như Tam Quan, Tân Thanh, Vĩnh Hội, Trung Lương, Hải Giang, Đảo Yến, bãi tắm Hoàng Hậu, Quy Hòa, Bãi Dài,..., Bình Định đã góp phần tạo thêm sự phong phú, xinh đẹp và thơ mộng cho tuyến du lịch ven biển miền Trung.

Bình Định còn là vùng đất giàu truyền thống văn hóa bởi nơi đây là miền đất võ, là thủ phủ và khởi nguồn của phong trào nông dân Tây Sơn cuối thế kỷ 18 với tên tuổi lẫy lừng của người anh hùng áo vải Hoàng đế Quang Trung- Nguyễn Huệ. Là quê hương và nơi nuôi dưỡng tài năng các danh nhân Đào Tấn, Hàn Mặc Tử, Xuân Diệu, Chế Lan Viên, Yến Lan, quê hương của các loại hình nghệ thuật truyền thống như tuồng, bài chòi. Bình Định từng là cố đô của Vương quốc Chăm-pa với di sản còn lưu giữ là thành Đồ Bàn và các tháp Chăm (7 cụm, 14 tháp) với nghệ thuật kiến trúc độc đáo. Đây chính là những giá trị góp phần tạo điểm nhấn thu hút cho các tuyến du lịch trong tỉnh.

Để có thể khai thác hết những ưu thế trên, tỉnh Bình Định đang tập trung đầu tư phát triển du lịch, đặc biệt là xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch. Tỉnh đã chủ động phát huy nội lực và tích cực thu hút các nguồn lực từ bên ngoài nhằm đẩy mạnh phát triển kinh tế và nâng cao mức sống của nhân dân. Phương châm của tỉnh trong mọi gọi hợp tác, đầu tư là đi trước một bước trong chuẩn bị hạ tầng kinh tế- xã hội và cải cách thủ tục hành chính.

Khu kinh tế Nhơn Hội được hình thành theo Quyết định số 141/2005/QĐ ngày 14/6/2005/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trên diện tích khoảng 12.000 ha thuộc bán đảo Phương Mai, tỉnh Bình Định. Đây là khu kinh tế tổng hợp hoạt động theo một quy chế riêng với vai trò làm đầu tàu, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho tỉnh Bình Định. Trong thời gian vừa qua, tỉnh Bình Định đã xúc tiến các hoạt động đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, điều chỉnh định hướng quy hoạch chung khu kinh tế Nhơn Hội, tạo những cơ sở cho việc lập các qui hoạch chi tiết, đáp ứng các yêu cầu phát triển ngày một tăng, trong đó có khu vực dự án [redacted] (xã Nhơn Hải). Đây là khu vực đang được coi như một vùng đầu tư trọng điểm

25/07/20

Một số hình ảnh về hiện trạng



Thuyết minh tổng hợp - Quy hoạch chi tiết 1/500

Khu du lịch, Khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Khu quy hoạch phía Bắc:

- Khu điều hành và trung tâm hội nghị: mật độ xây dựng tối đa 30- 40%, tầng cao xây dựng 1- 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2.00.
- Khu nghỉ dưỡng: mật độ xây dựng tối đa 15- 20%, tầng cao xây dựng 1- 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.40.
- Khu quảng trường- cây xanh tập trung- dịch vụ: mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.05.
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật- Dịch vụ: mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.30.

Khu quy hoạch phía Nam:

- Khu trung tâm công cộng, thương mại- dịch vụ: mật độ xây dựng tối đa 30- 40%, tầng cao xây dựng 1- 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1.20.
- Khu Câu lạc bộ sân tập golf: mật độ xây dựng tối đa 30- 40%, tầng cao xây dựng 1- 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.80.
- Khu nghỉ dưỡng: mật độ xây dựng tối đa 10- 40%, tầng cao xây dựng 1- 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2.00.
- Khu quảng trường- cây xanh tập trung- dịch vụ: mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.05.
- Khu biệt thự nghỉ dưỡng: mật độ xây dựng tối đa 15- 20%, tầng cao xây dựng 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.40. Số người ở trong 1 biệt thự là 4 người.
- Khu thể thao: mật độ xây dựng tối đa 10%, tầng cao xây dựng 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.20.
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật- Dịch vụ: mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0.30.
- Các công trình phục vụ nhu cầu giải trí, thưởng ngoạn cảnh đẹp được xây thủy tạ trên biển: tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

Về thành phần dân cư: dân cư trong khu du lịch bao gồm khách du lịch thuê phòng/ biệt thự theo ngày, khách du lịch vắng lai, nhân viên làm việc trong khu du lịch ở tạm cư trong khu ở nhân viên hoặc có chỗ ở bên ngoài. Số dân tối đa khoảng 10,200 người trong đó lượng du khách dự báo khoảng 6.200 người (bao gồm du khách quốc tế đạt khoảng 850 người, du khách trong nước đạt khoảng 5.350 người) và nhân viên phục vụ chiếm khoảng 4.000 người.

4.1 TIÊU CHUẨN THAM KHẢO

STANDARD REFERENCE