

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG HÀ NỘI
KHOA KIẾN TRÚC

THUYẾT MINH
ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KIẾN TRÚC SƯ
KHOÁ (2001-2006)

ĐỀ TÀI:

QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VĂN SƠN
CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY

GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN KIẾN TRÚC: TS.KTS. NGUYỄN NAM
GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN KỸ THUẬT : GS.TS.KTS. LÂM QUANG CƯỜNG
SINH VIÊN THỂ HIỆN : NGUYỄN THU HƯƠNG
LỚP : 46 KD3
MSSV : 30094-46

Hà Nội, 6/2006

LỜI CẢM ƠN

Sau 5 năm học tại trường Đại học Xây dựng Hà Nội, được sự nhiệt tình giúp đỡ của các thầy cô giáo, em đã tích lũy được vốn kiến thức cần thiết để làm hành trang vào đời. Kết quả đó đã được đúc kết vào đồ án tốt nghiệp mà em sẽ trình bày dưới đây.

Em xin chân thành cảm ơn những thầy, cô giáo đã giúp đỡ, dìu dắt em trong suốt quá trình học tập.

Em xin chân thành cảm ơn các thầy, cô giáo trong khoa Kiến trúc đã hướng dẫn, giúp đỡ em trong quá trình làm đồ án tốt nghiệp.

Đặc biệt, em xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới thầy giáo hướng dẫn kiến trúc – Tiến sĩ . Kiến trúc sư Nguyễn Nam và thầy giáo hướng dẫn kỹ thuật – Giáo sư. Tiến sĩ. Kiến trúc sư Lâm Quang Cường. Những thầy giáo đã nhiệt tình chỉ bảo và đóng góp những ý kiến quý báu cho em, giúp em hoàn thành tốt đồ án tốt nghiệp này.

Dù đã rất cố gắng, song bản thuyết minh và hồ sơ đồ án tốt nghiệp của em sẽ không tránh khỏi những thiếu sót, khiếm khuyết nhất định. Em rất mong nhận được sự chỉ bảo, góp ý kiến của các thầy cô.

Em xin chân thành cảm ơn.

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2006.

SINH VIÊN THỂ HIỆN

Nguyễn Thu Hương

Lớp : 46KD3

MSSV: 30094-46

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là phần nghiên cứu và thể hiện đồ án tốt nghiệp của riêng tôi, không sao chép các đồ án khác, nếu sai tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm và chịu mọi hình thức kỷ luật của Khoa và Nhà trường đề ra.

Hà Nội, Ngày 06 tháng 6 năm 2006

SINH VIÊN THỂ HIỆN

Nguyễn Thu Hương

PHẦN THUYẾT MINH

MỤC LỤC

I. PHÂN MỞ ĐẦU

1. Vai trò và ý nghĩa của du lịch và các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi
2. Tổng quan về ngành du lịch Việt Nam
3. Khái niệm “Khu du lịch sinh thái”
4. Tên đề tài
5. Cơ sở khoa học và sự cần thiết thực hiện đầu tư
6. Các nguyên tắc thiết kế

II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Đặc điểm tự nhiên

- 1.1. Vị trí địa lý và tiềm năng phát triển loại hình du lịch sinh thái khu vực hồ Văn Sơn
- 1.2. Điều kiện địa hình
- 1.3. Điều kiện địa chất
- 1.4. Điều kiện thủy văn và nguồn nước
- 1.5. Hệ thực vật
- 1.6. Hệ động vật
- 1.7. Điều kiện giao thông
- 1.8. Điều kiện về thời tiết, khí hậu

2. Điều kiện xã hội

3. Hiện trạng khu đất nghiên cứu

- 3.1. Hiện trạng quản lý sử dụng đất đai
- 3.2. Hiện trạng kiến trúc xây dựng
- 3.3. Hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

4. Đánh giá tổng hợp

- 4.1. Thuận lợi
- 4.2. Khó khăn

III. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

1. Giải pháp thiết kế quy hoạch tổng thể
2. Giải pháp thiết kế kiến trúc cảnh quan
3. Phân khu chức năng
4. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật
5. Quy hoạch mạng lưới điện, nước
6. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường
7. Phân tích thị trường phục vụ

IV. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VĂN SƠN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – TỈNH HÀ TÂY

I. PHÂN MỞ ĐẦU

1. Vai trò và ý nghĩa của du lịch và các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi

“ Long wee – kend ” - ngày nghỉ cuối tuần càng nhiều thì sẽ tác động tích cực đến du lịch nội địa và du lịch quốc tế , đặc biệt là du lịch trong nội vùng .Theo xu hướng phát triển của xã hội, năng suất lao động càng cao, đời sống con người ngày càng được cải thiện, thời gian rảnh rỗi của người dân cũng nhiều hơn. Nhu cầu sử dụng thời gian rảnh rỗi vào hoạt động du lịch và vui chơi giải trí nghỉ dưỡng có chiều hướng gia tăng. Yêu cầu nghỉ ngơi, giải trí cũng đòi hỏi cao hơn, khách du lịch không chỉ muốn du lịch trong nước mà còn đi du lịch ra nước ngoài ngày càng nhiều. Chính vì thế ngành du lịch, dịch vụ, lữ hành đang không ngừng phát triển để thoả mãn các nhu cầu trên. Nước ta có nhiều danh lam thắng cảnh tự nhiên đang chờ đợi bàn tay con người khám phá khai thác và tu tạo để trở thành điểm thu hút khách du lịch từ khắp nơi trong nước và thế giới đến nghỉ ngơi, vui chơi giải trí. Quy hoạch phát triển du lịch gắn với việc bảo vệ môi trường sinh thái, để phát triển bền vững, từ đó có kế hoạch và cơ chế, chính sách cụ thể phù hợp với việc tôn tạo, khai thác và bảo vệ di sản văn hoá, tài nguyên du lịch, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái. Pháp lệnh du lịch quy định: “Khu du lịch là nơi có tài nguyên du lịch với ưu thế nổi bật về cảnh quan thiên nhiên, được quy hoạch, đầu tư phát triển nhằm thoả mãn nhu cầu đa dạng của khách du lịch, đem lại hiệu quả kinh tế – xã hội và môi trường”.

Trong cấu trúc ngành du lịch của các nước phát triển thì du lịch dịch vụ và vui chơi giải trí được coi như những ngành công nghiệp khổng lồ, công nghiệp không khí. Với đặc điểm của tài nguyên thiên nhiên địa phương, việc phát triển du lịch dịch vụ, vui chơi giải trí là một tiềm năng và thế mạnh để phát triển kinh tế khu vực. Trong chiến lược phát triển kinh tế của nước ta cũng đã xác định du lịch là một ngành kinh tế mũi nhọn.

2. Tổng quan về ngành du lịch Việt Nam

Phong cảnh Việt Nam đẹp, nhưng thu nhập từ du lịch thì chưa cao.

Kể từ khi nền kinh tế Việt Nam thực hiện chính sách mở cửa, ngành dịch vụ đã có một bước phát triển vượt bậc so với thời gian trước và trở thành một ngành chiếm tỷ trọng cao trong Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Việt Nam. Tính đến năm 2005, Việt Nam phấn đấu đưa tỷ trọng dịch vụ trong GDP lên 42-43%. Tuy nhiên, trong những năm qua, tốc độ tăng trưởng của ngành dịch vụ chỉ đạt 7-7,5%/năm, thấp hơn mức tăng trưởng chung (7,5-8%/năm) và chỉ bằng một nửa tốc độ tăng trưởng của ngành công nghiệp (14-15%). Chúng ta cần phải đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng của ngành dịch vụ thì mới có thể đạt được mục tiêu đã đề ra.

Hoạt động dịch vụ du lịch không nằm ngoài xu hướng phát triển chung của ngành dịch vụ. Những năm gần đây, lĩnh vực du lịch có nhiều bước phát triển cả về số lượng và chất lượng. Đến nay, ngành du lịch đã có trên 1000 hãng kinh doanh dịch vụ lữ hành, hơn 3000 khách sạn, 6000 phương tiện vận chuyển.

Mặc dù trong thời gian qua, ngành du lịch Việt Nam đã đạt được những thành tựu nhất định trong hoạt động kinh doanh nhưng việc đầu tư vốn cho các hoạt động du lịch thực sự chưa tương xứng với tiềm năng và triển vọng phát triển của ngành. Các nhà đầu tư hiện tại chủ yếu tập trung vào việc xây dựng, nâng cấp dịch vụ khách sạn và kinh doanh lữ hành; chứ chưa quan tâm nhiều đến việc đầu tư xây dựng, mở rộng và đa dạng hóa các loại hình du lịch dịch vụ hay xây dựng các điểm du lịch mới. Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Tổng cục du lịch Việt Nam, có đến 85% số dự án, chiếm hơn 70% tổng số vốn đầu tư đã được thực hiện và triển khai trong ngành du lịch là nằm trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn và kinh doanh dịch vụ lữ hành. Cho đến nay, các

nhà kinh doanh du lịch đã bắt đầu quan tâm đến việc đầu tư nâng cấp các điểm du lịch, đầu tư nâng cấp các điểm du lịch, nhưng các hoạt động này chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của ngành du lịch. Hàng hoá mua sắm, các đồ lưu niệm, dịch vụ vui chơi giải trí còn thiếu tính phong phú, không đặc biệt cũng là một trong những nguyên nhân làm giảm sức hấp dẫn của du lịch Việt Nam.

Những năm gần đây, tại Việt Nam đã xuất hiện nhiều hoạt động nhằm thu hút khách du lịch như mở các tour du lịch sinh thái, du lịch mạo hiểm... Tại một số điểm du lịch đã có những hoạt động dịch vụ mới nhằm giữ chân du khách như tổ chức khôi phục các lễ hội văn hóa, biểu diễn các loại hình nghệ thuật truyền thống... Nhưng những hoạt động này chủ yếu dựa vào những gì sẵn có, mà không xây dựng để khai thác những tiềm năng ấy. Để đạt được các mục tiêu đã đề ra và để du lịch trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn trong nền kinh tế quốc dân, thì các hoạt động du lịch cần phải thực sự hấp dẫn khách du lịch và nhất thiết phải được triển khai mạnh mẽ hơn.

3. Khái niệm “Khu du lịch sinh thái”

“Du lịch sinh thái là tham quan và du lịch có trách nhiệm với môi trường tại các điểm tự nhiên, không bị tàn phá để thưởng thức thiên nhiên và các đặc điểm văn hóa tồn tại, qua đó khuyến khích hoạt động bảo vệ, hạn chế tác động tiêu cực do khách quan gây ra, tạo ra ích lợi cho người dân địa phương tham gia tích cực.” “Du lịch sinh thái chỉ nên được sử dụng để mô tả những hoạt động du lịch trong môi trường thiên nhiên với một đặc điểm đi kèm là loại hình du lịch thực sự khuyến khích bảo vệ và giúp đỡ xã hội phát triển bền vững”. (Theo tổ chức bảo vệ thiên nhiên thế giới – IUCN).

Theo tổ chức thương mại thế giới (WTO) thì “ Khu du lịch sinh thái là những vùng được chuyên môn hoá dành cho việc sử dụng thời gian nhàn rỗi nhằm tái tạo và phát triển thể lực và trí lực cho con người”. “Du lịch sinh thái là du lịch có trách nhiệm tại các điều kiện tự nhiên, kết hợp với bảo vệ môi trường và cải thiện phúc lợi của người dân địa phương”.

Mục tiêu của đồ án là tối ưu hoá sự đóng góp của ngành dịch vụ du lịch vào tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế- xã hội, giải quyết việc làm, từng bước đưa ngành

du lịch trở thành một ngành kinh tế quan trọng của huyện trong những năm tới. Đồng thời, phải đảm bảo không làm phương hại đến an ninh quốc gia, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn huyện và đặc biệt là khu vực hồ Văn Sơn. Quy hoạch phát triển du lịch gắn với việc bảo vệ môi trường sinh thái, để phát triển bền vững, từ đó có kế hoạch và cơ chế, chính sách cụ thể phù hợp với việc tôn tạo, khai thác và bảo vệ di sản văn hoá, tài nguyên du lịch, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái.

4. Tên đề tài: Quy hoạch khu du lịch sinh thái Hồ Văn Sơn

5. Cơ sở khoa học và sự cần thiết thực hiện đầu tư

5.1. Cơ sở khoa học

- Căn cứ vào Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

- Căn cứ Luật khuyến khích đầu tư trong nước(đã sửa đổi) số 03/1998/QH 10 được Quốc hội thông qua ngày 20/5/1998.

- Căn cứ Nghị định số 51/1999/NĐ- CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10.

- Căn cứ vào chủ trương đường lối phát triển kinh tế của Đảng, Nhà nước và việc tăng cường phát triển, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vốn vào sản xuất kinh doanh có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng XHCN

Từ tình hình thực tế nằm liền kề khu đô thị Hà nội, là tỉnh có “đất trăm nghề” với nhiều ngành nghề thủ công truyền thống và có nhiều điểm tham quan du lịch nên Hà tây là nơi thu hút của rất nhiều khách làm ăn cũng như du khách thập phương đến đây để tham quan du lịch. Vì vậy nhu cầu ăn uống, ngủ nghỉ, vui chơi giải trí sinh thái là rất lớn.

5.2- Sự cần thiết thực hiện đầu tư:

Mặc dù lượng du khách quốc tế đến Việt Nam có tăng, nhưng không tập trung vào khu vực Bắc Bộ. Mặt khác, lượng khách du lịch nội địa đến các điểm du lịch còn mang tính mùa vụ. Cơ sở hạ tầng, dịch vụ du lịch chưa đáp ứng được nhu cầu của khách, hầu

như khách chỉ cư trú ngắn ngày (thời gian cư trú trung bình hàng năm của 1 khách khoảng 2,5 ngày). Thêm vào đó, khách du lịch không chỉ đơn thuần muốn ngắm cảnh hay leo núi, tắm biển... mà có nhu cầu cao hơn, muốn tham gia nhiều hoạt động du lịch đa dạng hơn. Một khu du lịch với các loại hình du lịch đa dạng, các sản phẩm du lịch độc đáo trên cơ sở các nguồn tài nguyên sẵn có là rất cần thiết đáp ứng nhu cầu thị trường, đồng thời tạo sự kết hợp hài hòa trong quá trình khai thác sử dụng và bảo tồn các hệ sinh thái khu vực.

Với Hà Đông là thủ phủ, tỉnh Hà Tây nằm ở cửa ngõ phía Tây thủ đô Hà Nội. Với vị thế ấy, Hà Tây cũng như huyện Chương Mỹ có lợi thế thu hút khách du lịch trong vòng 50 km từ trung tâm của thủ đô Hà Nội đến làm việc, cư trú, nghiên cứu và tham gia du lịch. Việc tiếp cận khu du lịch bằng đường bộ khá dễ dàng.

Trong quá trình phát triển lịch sử đất nước, Hà Tây luôn được ở vị trí tiếp giáp với các trung tâm chính trị, văn hoá quan trọng nhất của đất nước như Cổ Loa, Mê Linh, Thăng Long, Đông Đô, Hà Nội. Cùng với truyền thống của tỉnh, đây là điều kiện thuận lợi cho việc tiếp thu, phát triển những tinh hoa dân tộc và cho việc khôi phục, phát triển kinh tế cùng các ngành nghề truyền thống.

Hà Tây là tỉnh có nhiều di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh được gắn với sự phát triển của dân tộc và tên tuổi của nhiều vị anh hùng nổi tiếng ở nhiều thời đại của Hai Bà Trưng, Phùng Hưng, Ngô Quyền, Giang Văn Minh... Mỗi di tích đều có sắc thái và dấu ấn lịch sử riêng, nổi trội là các công trình nghệ thuật kiến trúc cổ đặc sắc mang đậm nét văn hoá Bắc Hà.

Đến nay, trên quê hương Hà Tây nói chung và khu vực Chương Mỹ nói riêng, nhiều lễ hội cổ truyền tiêu biểu cho lễ hội dân gian Việt Nam vẫn được duy trì, bảo tồn và ngày càng phát triển như hội Chùa Hương, Chùa Thầy, Chùa Tây Phương, đền Hát Môn, Hội Đền và đặc biệt là hội Chùa Hương nổi tiếng cả nước.

Hà Tây còn là quê hương của các làng nghề thủ công truyền thống nổi tiếng như dệt lụa ở Vạn Phúc, dệt gấm ở Làng The, nghề làm nón làng Chuông, nghề mây- tre – giang đan ở Chương Mỹ, Thường Tín, Phú Xuyên, múa rối nước ở Chùa Thầy là một

môn nghệ thuật độc đáo của cư dân vùng đồng bằng Sông Hồng, vừa mang bản sắc dân tộc lâu đời, vừa tạo điều kiện thuận lợi thu hút khách du lịch, tham quan, nghiên cứu để phát triển ngành du lịch.

Hà Tây có những điểm du lịch đang đưa vào khai thác thu hút khách du lịch đến ngày càng đông như: Chùa Hương, Ao Vua, Khoang Xanh, Suối Tiên,... nhưng cũng còn nhiều điểm thắng cảnh có những lợi thế tuyệt vời về du lịch song chưa được đầu tư khai thác hết tiềm năng của nó, trong đó có khu hồ Văn Sơn. Khai thác du lịch sinh thái hồ Văn Sơn được dựa trên tính đặc thù, độc đáo, hấp dẫn của nguồn tài nguyên tự nhiên (đất, mặt nước, cảnh quan, môi trường khí hậu), sự đồng bộ và chất lượng của cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ kinh doanh du lịch dự kiến, sự đa dạng, linh hoạt trong khai thác kinh doanh du lịch nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của khách du lịch giai đoạn trước mắt, cũng như có chiến lược đón đầu xu thế phát triển du lịch trong những năm tiếp theo.

Với diện tích vùng hồ nước rộng 80 ha, bờ hồ chạy uốn lượn quanh co tạo ra các eo nhỏ càng tăng thêm vẻ đẹp tự nhiên cho hồ Văn Sơn. Vùng hồ nằm trên tuyến đường Hồ Chí Minh, được bao quanh bởi các khu núi đồi trùng điệp, do đó nếu được khai thác tu tạo thì vùng hồ Văn Sơn sẽ là điểm du lịch lý tưởng của Chương Mỹ đón khách từ mọi miền đến nghỉ ngơi, vui chơi giải trí sau những ngày làm việc căng thẳng.

5.3. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án

*Mục tiêu:

- Góp phần phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh Hà Tây, tạo điều kiện phát triển mạnh ngành du lịch của tỉnh Hà Tây nói riêng và Miền Bắc nói chung.
- Góp phần tạo ra một quần thể sinh thái cho Chương Mỹ, cũng như đáp ứng nhu cầu về dịch vụ du lịch chuyên nghiệp.
- Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

- Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi giải trí lành mạnh của mọi lứa tuổi, mọi tầng lớp; thông qua các hoạt động văn hóa nghệ thuật có nội dung, hình thức phong phú, năng động, đa dạng, hấp dẫn và đậm đà bản sắc dân tộc.

- Tạo một điểm đến mới, hấp dẫn trong các tour du lịch.

- Khu du lịch sinh thái Hồ Văn Sơn sẽ là chất xúc tác cho việc hoàn thiện tuyến du lịch Hà Tây và góp phần phát triển kinh tế tỉnh, nâng cao đời sống người dân.

- Tạo nên khu du lịch sinh thái nghỉ ngơi cuối tuần gồm: nhà nghỉ, khách sạn, biệt thự, khu vui chơi giải trí chất lượng cao kết hợp với vườn cây, sinh vật cảnh, vui chơi thể thao xung quanh vùng hồ Văn Sơn, tạo điểm đến lý tưởng cho khách du lịch những vùng lân cận, đặc biệt là lượng khách du lịch từ điểm phân phối Hà Nội.

**Nhiệm vụ:*

- Điều tra, đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, dân số, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xác định quỹ đất có liên quan, quỹ đất phát triển.

- Xác định cơ sở hình thành và phát triển du lịch dịch vụ, vui chơi giải trí. Nghiên cứu đề xuất những giải pháp quy hoạch chi tiết Khu du lịch sinh thái Hồ Văn Sơn trên cơ sở kết hợp hài hòa định hướng phát triển mạng lưới du lịch tỉnh Hà Tây. Cụ thể là: xem xét khả năng khai thác, tận dụng đất đai, điều chỉnh hợp lý việc sử dụng đất, đặc biệt là sử dụng đất hiệu quả cho mục đích nghỉ mát, vui chơi giải trí nhằm phát huy hiệu quả phục vụ du lịch cao nhất, đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững của khu vực.

-Xác định hệ thống tổ chức không gian kiến trúc khu vực du lịch và các công trình trọng điểm phù hợp với cảnh quan và môi trường toàn khu.

6. Các nguyên tắc thiết kế

-Tuân thủ các định hướng quy hoạch tổng thể du lịch tỉnh đến năm 2020.

-Tôn trọng triệt để các dự án quy hoạch đã được phê duyệt trong thời gian qua trên địa bàn, trong đó có các tuyến đường giao thông chính đã được thiết kế và phê duyệt.

-Tôn trọng việc bảo tồn các cảnh quan khu vực.

-Xác định và tính toán hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực nghỉ dưỡng và giải trí sinh thái phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo tính kinh tế và khả thi cao.

II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Đặc điểm tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý và tiềm năng phát triển loại hình du lịch sinh thái khu vực hồ Văn Sơn

Hồ Văn Sơn có tọa độ $20,23^0$ vĩ tuyến Bắc và $105,30^0$ kinh tuyến Đông, cách Hà Nội và Hà Đông 35km về phía Tây.

Hồ Văn Sơn là một thắng cảnh thiên nhiên nằm cách thị xã Hà Đông 29 km, giáp tỉnh Hoà Bình, nằm cạnh Quốc lộ 21A Xuân Mai, Miếu Môn, với diện tích mặt hồ rộng, có đồi cao, bãi dốc thoải thoải có thể làm bãi tắm đẹp, làm nơi vui chơi ngắm cảnh cho du khách. Nơi đây có cảnh quan môi trường tự nhiên hoang sơ, nước hồ và đồi núi, cây rừng hoà quyện với nhau tạo nên cảnh “son thủy hữu tình”, là niềm mơ ước được đặt chân đến của nhiều khách du lịch. Đây là vùng rất thích hợp với du lịch cuối tuần, nghỉ dưỡng và điều trị sức khỏe, tham quan rừng núi với các dịch vụ câu cá, bơi thuyền, tắm trên hồ, tham quan dạo mát đồi cây. Một số công trình khu vui chơi giải trí, nhà nghỉ, khách sạn, phục vụ nghỉ dưỡng ven hồ Văn Sơn kết hợp với trồng các loại cây rừng,... được xây dựng ở đây sẽ là một trong những khu vực hấp dẫn khách du lịch không kém khu vực nổi tiếng như: hồ Suối Hai, Đồng Mô, Vườn Quốc Gia Ba Vì của Hà Tây.

Khu vực hồ Văn Sơn rất thuận lợi về giao thông: gần với thủ đô Hà Nội và là trung tâm của các tuyến giao thông đi đến các điểm du lịch chuỗi đô thị Sơn Tây, Hoà Lạc, Xuân Mai, Miếu Môn. Mạng lưới điện vào khu vực hồ Văn Sơn cũng rất thuận lợi: có đường điện cao thế và hạ thế của xã Nam phương Tiến và xã Tân Tiến, xung quanh có Xí Nghiệp Xây dựng và Công ty thủy nông. Mạng lưới thông tin tại khu vực này cũng rất thuận lợi. Nguồn nước mặt tương đối dồi dào, nước ngầm đủ phục vụ dân sinh. Môi trường cảnh quan sạch đẹp, thuận lợi cho việc xây dựng các công trình vui chơi, giải trí, các công trình công cộng, nhà nghỉ dưỡng sức....

1.2. Điều kiện địa hình

Hồ Văn Sơn có địa hình thuộc vùng trung du bán sơn địa. Ven hồ là miền đất chuyển đổi từ vùng núi cao xuống vùng đất thấp đông bắc của huyện. Đây là vùng đất đồi gò không cao, độ phi thấp.

Địa hình khu hồ Văn Sơn đa dạng, có những dải đất nhỏ từ bờ nhô ra mặt hồ và cao hơn mặt hồ từ 4-5m. Có dải đồi tương đối bằng phẳng ở độ cao 30-40m so với mặt nước biển. Sâu vào bên trong có đồi cao trên 100m so với mực nước biển. Có những đồi độ dốc $15-20^0$, cũng có những đồi độ dốc từ $60-80^0$. giữa hồ có những đảo nhỏ. Nhìn chung địa hình phong phú đa dạng thích hợp cho nhiều loại hình kinh doanh du lịch.

1.3. Điều kiện địa chất

Địa chất được cấu tạo bởi lớp đất, đá ong hoá; tầng đá mẹ không quá sâu từ 1,5 - 2m.

Tầng đất canh tác của khu đất mỏng, chủ yếu là đất sỏi, đá ong non thích hợp với việc xây dựng công trình, còn việc trồng các loại cây ăn quả, cây cảnh tạo những khuôn viên cây xanh trong lành cho khu du lịch phải được cải tạo đất bằng việc đào hố đổ đất màu vào để trồng cây. Phần đất còn lại chủ yếu thích hợp cho việc trồng các loại cây lâm nghiệp như thông, keo, xen kẽ dưới tán cây là các cây bụi nhỏ.

1.4. Điều kiện thủy văn và nguồn nước

Diện tích mặt hồ Văn Sơn rộng 80 ha, với dung tích 4 triệu m^3 nước.

Thủy văn nhìn chung thuận lợi, mực nước thủy chuẩn sau nhiều năm có hồ đã được nâng lên ở độ sâu 3-5m.

Mặt nước hồ Văn Sơn rất thích hợp cho việc xây dựng cảnh quan xung quanh phục vụ cho du khách vui chơi giải trí, tạo môi trường sinh thái, tạo độ ẩm cao. Do biến động theo mùa mưa và theo yêu cầu của việc tưới tiêu cho nông nghiệp nên nước của hồ thường thay đổi theo mùa.

Khả năng nước mặt của hồ Văn Sơn lớn, các mẫu nước kiểm nghiệm ở hồ đều có độ PH kiềm nhẹ đảm bảo chất lượng cung cấp nước phục vụ cho tưới tiêu sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nước sinh hoạt cho nhân dân khu vực xung quanh hồ.

Hàm lượng sắt nhỏ không ảnh hưởng nhiều đến chất lượng nước sinh hoạt và sản xuất cho dân cư trong vùng. Độ cứng của nước không cao (0.5-1.5me/l), được xếp vào loại nước mềm, hàm lượng Magiê thấp, có cặn lơ lửng cần phải xử lý lắng, lọc trước khi có thể sử dụng cho sinh hoạt. Tuy nhiên mục tiêu của dự án vẫn tập trung vào việc khai thác nước ngầm của khu vực hồ Văn Sơn bằng cách sử dụng giếng khoan sát mặt hồ sau đó xử lý qua lọc để sử dụng cho sinh hoạt hoặc hợp đồng mua nước tại đường ống của Công ty cấp nước Hà Tây nếu lắp đặt chạy qua khu hồ để phục vụ cho việc kinh doanh của khu du lịch.

1.5. Hệ thực vật

Khu vực đồi xung quanh hồ Văn Sơn đã được tỉnh Hà Tây thông qua các dự án trồng rừng, phủ xanh đất trống, đồi núi trọc. Tuy nhiên các khu đồi của hồ Văn Sơn hiện nay cây trồng còn ít, chủ yếu là đồi trọc nên phải có thời gian để trồng cây tạo nên môi trường sinh thái, bóng mát cho khách đến du lịch nghỉ ngơi và giữ cho các công trình xây dựng trên đất được đảm bảo bền vững.

Môi trường cảnh quan sạch, đẹp, thuận lợi cho việc xây dựng các công trình vui chơi giải trí, các công trình công cộng, nhà ở, nhà nghỉ v.v..

1.6. Hệ động vật

Trong khu vực nghiên cứu không tồn tại động vật quý hiếm, cần bảo tồn. Chỉ có gia súc, gia cầm như bò, gà... do các hộ dân nuôi thả rải rác.

1.7. Điều kiện giao thông

Khu vực hồ Văn Sơn tương đối thuận lợi về giao thông, trên tuyến đường Bắc Nam, liền kề với đường đi Xuân Mai, Miếu Môn, tiện với các đường đi du lịch Hoà Bình như Kim Bôi, Đầm Đa. Trong tương lai với kế hoạch phát triển kinh tế văn hoá của

tỉnh và Nhà nước như nâng cấp hệ thống cầu đường, xây dựng các khu công nghiệp thì việc phát triển khu du lịch tại địa điểm này là rất thuận lợi.

Có các tuyến đường 6 và 21A chạy qua khu vực hồ Văn Sơn. Giao thông trong khu vực hồ Văn Sơn (khu vực quy hoạch) còn sơ sài, chỉ có một tuyến đường đất dân sinh qua khu vực hồ chính dẫn vào khu dân cư.

1.8. Điều kiện về thời tiết, khí hậu

Khu du lịch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa. Nhiệt độ trung bình hàng năm từ 22 - 25°C. Lượng mưa trên địa bàn bình quân 1500 - 1700mm/năm.

Khí hậu mùa đông (từ tháng 11 đến tháng 4) tương đối lạnh, đầu mùa đông khô, còn cuối mùa đông ẩm ướt. Mùa hè (từ tháng 5 đến tháng 10) khí hậu nóng, mưa nhiều. Hàng năm có mưa phùn và sương giăng ở đồi núi.

Nhiệt độ không khí trung bình năm khoảng 23°C. Mùa đông do ảnh hưởng của gió mùa đông bắc nên lạnh rõ rệt so với mùa hè, nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất xuống đến 14-15°C. Tháng lạnh nhất là tháng 1 có nhiệt độ trung bình khoảng 16°C. Hai tháng 6 và 7 là tháng nóng nhất, nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là vào tháng 7 khoảng 30°C

Mặc dù có cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp và vị trí thuận lợi cho việc phát triển du lịch và vui chơi giải trí, nhưng cho đến nay tại khu vực hồ Văn Sơn cơ sở vật chất và đầu tư hạ tầng hầu như không có gì, chưa có nhà đầu tư nào vào kinh doanh tại khu vực này.

2. Điều kiện xã hội

Hà Tây là tỉnh có mật độ dân số tương đối cao gấp 5,2 lần so với mức trung bình cả nước và bằng 95% so mức trung bình của vùng đồng bằng Sông Hồng. Là tỉnh đông dân, phân bố không đều, với 14 huyện, thị xã. Chương Mỹ là một huyện lớn của tỉnh, có mật độ dân số thưa hơn một số huyện trong tỉnh. Về phát triển kinh tế, Chương Mỹ là huyện có nền kinh tế chưa phát triển, cơ sở hạ tầng còn yếu kém, bất cập và không đồng bộ so với nhiều huyện đồng bằng của tỉnh.

Sản xuất nông nghiệp là chủ yếu (chiếm 47% cơ cấu kinh tế). Nhưng sản xuất nông nghiệp hiệu quả không lớn, lại rủi ro cao do thiên tai, giá nông sản thấp. Do đó,

cuộc sống của người nông dân gặp nhiều khó khăn. Thu nhập bình quân lao động nông nghiệp chỉ bằng 1/5 lao động trong các ngành công nghiệp và dịch vụ. Việc chuyển đổi kinh tế ở một số xã còn chậm, thiếu định hướng lâu dài.

Dân số, lao động của 2 xã khu vực hồ Văn Sơn và thôn Đồi Mít (2006)

TT	Đơn vị	Dân số và lao động				Cơ cấu			
		Dân số	Nam	Nữ	Lao động	Dân số	Nam	Nữ	Lao động
1	Nam.P.Tiến	8491	4160	4331	4203	100%	49%	51%	49,5%
2	X. Tân Tiến	8600	4128	4472	4231	100%	48%	52%	49,2%
3	Thôn Đồi Mít	739	364	375	370	100%	49,3%	50,7%	50,1%

3. Hiện trạng khu đất nghiên cứu

3.1. Hiện trạng quản lý sử dụng đất đai

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch du lịch hồ Văn Sơn khoảng 270 ha. Một số nhà dân nằm rải rác trong khu vực. Phần lớn là đất chưa sử dụng, nước hồ và đất đồi núi.

Hiện khu vực có diện tích trồng cây lâm nghiệp khá lớn, tuy nhiên cây trồng trên đồi còn ít và vẫn ở dạng mới trồng, chủ yếu là cây bạch đàn và keo tai tượng.

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân cư	785004	29,08
2	Đất nông nghiệp	226856	8,40
2	Đất đồi	778171	28,84
4	Nấm	35940	1,33
5	Ao, hồ	797620	29,55
6	Đất ngập nước	69578	2,58
7	Đất giao thông	5927	0,22
	Tổng diện tích nghiên cứu	2699096	100

3.2. Hiện trạng kiến trúc xây dựng

Hiện tại khu vực nghiên cứu chưa khai thác sử dụng vào mục đích xây dựng nên chưa có công trình xây dựng cơ bản nào, chỉ có một số nhà cấp bốn, nhà tạm của dân xây dựng đơn giản, nằm rải rác trong khu vực.

3.3. Hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

-Cấp nước:

Nguồn nước mặt tương đối dồi dào, nước ngầm đủ phục vụ dân sinh. Dân cư trong vùng lấy nước sinh hoạt tại chỗ, chủ yếu đào giếng lấy nước. Nước trong và sạch, giếng không cần đào sâu (5-7m). Đặc điểm này thuận lợi cho việc thiết kế mạng lưới cấp nước để cung cấp nước sạch cho khu du lịch và đô thị tương lai.

-Thoát nước:

Thoát nước mưa chủ yếu theo địa hình tự nhiên. Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác đều chưa có.

-Cấp điện:

Mạng lưới điện vào khu vực hồ Văn Sơn cũng rất thuận lợi: có đường điện cao thế và hạ thế của xã Nam phương Tiến và xã Tân Tiến, xung quanh có Xí Nghiệp Xây dựng và Công ty thủy nông. Mạng lưới thông tin tại khu vực này cũng rất thuận lợi.

-Hiện trạng nền: hướng dốc chính là hướng Bắc Nam. Hướng dốc cục bộ từng khu vực khác nhau.

3.4. Cây xanh

-Cây xanh còn thưa thớt, chưa có hệ thống cây xanh, vườn hoa phục vụ cho nghỉ ngơi công cộng.

-Tuy nhiên về mặt cảnh quan do được thiên nhiên ưu đãi nên có cảnh quan tương đối hấp dẫn.

3.5. Giao thông

-Đường sắt: không có

-Đường bộ:

Quốc lộ 1 chạy qua địa bàn tỉnh Hà Tây, là trục đối ngoại.

Quốc lộ 6 và 21A chạy qua khu vực hồ Văn Sơn.

Giao thông trong khu vực hồ Văn Sơn (khu vực quy hoạch) còn sơ sài, chỉ có một tuyến đường đất dân sinh qua khu vực hồ chính dẫn vào khu dân cư.

4. Đánh giá tổng hợp

4.1. Thuận lợi

Hà Tây có vị trí địa lý rất thuận lợi cho phát triển tổng hợp kinh tế và xã hội. Là một tỉnh đất chật, người đông (đứng thứ 39 trên 61 tỉnh, thành của cả nước về diện tích tự nhiên), nhưng được thiên nhiên ưu đãi và lịch sử hào hùng đã tạo dựng cho tỉnh những danh lam thắng cảnh nổi tiếng như khu vực Hương Sơn, khu vực Ba Vì - Suối Hai - Ao Vua, hồ Đông Mô - Ngải Sơn những di tích lịch sử, văn hoá kiến trúc đặc sắc như Chùa Hương, Chùa Thầy, Chùa Tây Phương, Chùa Trâm, Chùa Đậu, Chùa Mía, cùng các làng Việt Cổ với những ngành nghề truyền thống đa dạng, phong phú khác nhau.

Nằm trong hệ thống các tuyến du lịch quan trọng nhất của vùng du lịch Bắc Bộ, tỉnh Hà Tây cũng như huyện Chương Mỹ có nhiều lợi thế để phát triển ngành du lịch nói riêng và nền kinh tế nói chung, có nhiều lợi thế so sánh để phát triển ngành kinh tế du lịch, một ngành sản xuất công nghiệp không khói.

Việc xây dựng khu dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, nhà nghỉ cuối tuần ở khu vực xã Tân Tiến, Nam Phương Tiến nằm trên đường Hồ Chí Minh sẽ mang lại hiệu quả kinh tế, văn hóa, xã hội cho tỉnh.

Môi trường cảnh quan sạch đẹp, thuận lợi cho việc xây dựng các công trình vui chơi, giải trí, các công trình công cộng, nhà nghỉ dưỡng sức....

4.2. Khó khăn

Tỷ lệ cây xanh còn thiếu, không đảm bảo vệ sinh môi trường.

Cơ sở hạ tầng kém, hầu như không có.

Dân cư địa phương nghèo, kỹ năng lao động không cao, ảnh hưởng không nhỏ đến sự phát triển cơ cấu lao động dịch vụ của khu du lịch.

III. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

1. Giải pháp thiết kế quy hoạch tổng thể

Khu du lịch sinh thái hồ Văn Sơn được quy hoạch chủ yếu trên khu đất nằm phía nam hồ. Với dự định thiết kế nhiều khu: khu trung tâm, vui chơi giải trí công viên nước, biệt thự cao cấp, nhà nghỉ dân dã... Mỗi khu có một chức năng riêng biệt nhưng chúng lại có một mối liên hệ không thể tách rời nhờ vào sự liên kết của hệ thống giao thông, mặt nước và cây xanh...

Từ quốc lộ 21A, khu vui chơi giải trí sẽ đón tiếp khách bằng cổng chính với lời mời chào bằng khu quảng trường. Du khách có thể làm thủ tục, đăng ký lịch trình, mua vé... tại khu nhà điều hành và bắt đầu một chuyến du lịch thú vị. Ở đây, du khách có thể tham gia vào nhiều trò chơi giải trí như: đu quay, tàu trượt, mê cung và hàng loạt các trò chơi thú vị khác trong công viên nước. Bên cạnh đó là các khu thể thao, trung tâm games với nhiều trò chơi trí tuệ, khu du lịch cắm trại, các chòi nghỉ câu cá... Khi đã vui chơi thoải mái, du khách có thể tiếp tục chuyến đi của mình theo tuyến đường nối kết giữa các khu để sang khu vườn thú tự nhiên bằng thuyền để có những giây phút hòa mình cùng thiên nhiên hoang dã.

Toàn bộ mặt nước hồ Văn Sơn được khai thác trên nguyên tắc gìn giữ tối đa môi trường tự nhiên hiện có, lấy mặt nước làm yếu tố thiết kế chính. Chúng ta có thể khai thác mặt hồ theo nhiều khu vực khác nhau: khu nuôi cá phục vụ Restaurant, khu vườn thú tự nhiên, du lịch bằng thuyền trên hồ, quảng trường nước, du thuyền kết hợp biểu diễn văn hóa nghệ thuật, đua thuyền truyền thống... Mặt nước hồ thoáng rộng được tận dụng cho khách chơi du thuyền văn cảnh, ven hồ xây bến xuống, bãi đậu thuyền và canô.

Khu bến thuyền, quảng trường nước được hạ cốt đất, kè đá đảm bảo tiêu chuẩn cho các loại phương tiện ra vào bến.

Khu đất trung tâm của khu du lịch là khu vực xây dựng các công trình dịch vụ, thể thao, văn hoá.

Khu đất kế cận đồi bạch đàn sẽ là một khu nghỉ dưỡng kết hợp du lịch sinh thái, vừa giữ được cảnh quan tự nhiên, vừa đáp ứng nhu cầu tham quan du lịch.

Một tuyến đi bộ kết hợp xe điện chạy xung quanh bờ hồ giúp gắn kết các khu vực chức năng, đồng thời giúp du khách dễ dàng tiếp cận tham quan các khu vực khác nhau theo một tour du lịch hoàn chỉnh.

2. Giải pháp thiết kế kiến trúc cảnh quan

2.1. Hệ thống cây xanh du lịch, cảnh quan sinh thái

Tổ chức vùng cảnh quan sinh thái mới nhằm cải tạo môi trường toàn vùng.

Diện tích mặt nước hồ Văn Sơn được giữ nguyên, cây xanh hiện tại (bạch đàn, keo tai tượng) với vai trò giữ đất cũng được giữ lại, thay thế bằng vai trò tạo thành vành đai môi trường sinh thái phục vụ vui chơi giải trí du lịch từ trung tâm thủ đô Hà Nội và các vùng phụ cận.

Khu nhà nghỉ, biệt thự, khách sạn có kiến trúc đậm nét Á đông, đa dạng về hình thái và quy mô với trang thiết bị tiện nghi đầy đủ, được bố trí trong khuôn viên hình thành các khu nhà vườn bao quanh bởi các vườn hoa, cây xanh, đạt tiêu chuẩn cao về cảnh quan và môi trường. Khu nhà nghỉ , khách sạn bố trí vào phía trong nhưng vẫn bám sát mặt hồ, tạo cho khách nghỉ có thể nhìn ngắm quang cảnh mặt hồ.

Các sân thể thao, vườn hoa, cây cảnh và khu vui chơi giải trí, dịch vụ sẽ được xây ở khu vực trung tâm dự án, nhằm đem lại cảm giác gần gũi với thiên nhiên và không gian sống lành mạnh cho du khách.

Dải cây xanh: Dựa trên cơ sở môi trường sẵn có, dự án sẽ trồng thêm nhiều loại cây xanh như thông cọ, dừa, phượng ...tạo bóng mát cho các dải đường đi, sân chơi. Dự án cũng sẽ bố trí một số khu đất rộng để làm vườn cây ăn quả, trồng các loại cây như mít, táo, cam, nhãn, vải, đu đủ....tạo cảnh quan sinh thái rừng

2.2. Tổ chức không gian kiến trúc

Phương án kiến trúc trong dự án được thể hiện dưới hình thức hiện đại kết hợp với phong cách truyền thống đơn sơ mộc mạc, ẩn hiện hoà nhập với thiên nhiên tạo nên cảnh quan hấp dẫn. Dự án tạo ra các không gian phong phú, đa dạng với nhiều loại hình kinh doanh dịch vụ trên cạn, dưới nước, trong vườn cây gồm: Nhà nghỉ kiểu biệt thự nhỏ bố trí ven đồi cho khách thuê dài và ngắn ngày. Nhà hàng ăn uống, bãi tắm bên xuống, khu vui chơi giải trí kết hợp hài hoà với vườn cây sinh thái gò đồi cùng với các sân chơi, cây xanh, bãi cỏ, đường dạo hình thành không gian kiến trúc hoàn chỉnh. Khu vực quy hoạch được chia thành các khu chức năng sau:

- Khu dịch vụ phục hợp-cây xăng: được bố trí tại khu đất ngoài cùng, thuận lợi cho việc phục vụ du khách. Biểu tượng khu du lịch, tượng đài chính với độ cao 15-20m thu hút sự chú ý vào khu du lịch. Tại đây còn bố trí các công trình dịch vụ, nhà hàng, bể bơi với hình thức kiến trúc đẹp, độ cao thấp để tạo tầm nhìn thoáng từ quốc lộ 21A.

- Khu trung tâm: nằm ở vị trí trung tâm khu du lịch. Bước vào khu du lịch, du khách sẽ thoải mái với một quảng trường tiếp đón lớn, một quảng trường nước với góc nhìn đẹp, mở tầm nhìn thoáng ra mọi hướng của hồ lớn.

Cụm dịch vụ công cộng và trung tâm mua sắm nằm dọc hai bên trục chính vào trung tâm khu du lịch.

Khách sạn trung tâm: được xây dựng hiện đại, thiết kế theo tiêu chuẩn 4 sao, với quy mô 150-180 giường. Khách sạn quay mặt ra mặt hồ được bố trí thành khu vực riêng, có bãi đỗ xe, liền kề khu này có các bể bơi, sân tennis.

Khu vực giải trí Karaoke, hội trường được bố trí liên nhau có dải cây xanh xen kẽ tạo vẻ đẹp mát mẻ cho khu dịch vụ vừa giảm tiếng ồn phát ra từ khu vực này.

Khu thể dục thể thao gồm nhà thi đấu, sân tennis, bể bơi... Gần bờ hồ sẽ xây dựng nhà thuyền, bến đỗ canô và du thuyền. Hệ thống cầu phao, bến xuống được thiết kế lắp đặt dễ tháo lắp, tiện di chuyển theo mực nước khi thay đổi theo mùa. Khu thể thao được tổ chức thành một trục riêng để giải quyết nhu cầu đi lại cho khu thể thao mỗi khi tập trung đông người.

- Khu công viên nước: bao gồm nhà điều hành, nhà hàng ăn uống, dịch vụ, khu trượt nước

- Khu vườn thú: nằm tách biệt với toàn bộ khu du lịch. Đây là nét độc đáo của khu du lịch. Để khám phá thiên nhiên, cuộc sống hoang dã của động vật, du khách không có cách nào khác là chèo thuyền đến. Ở đây có trung tâm điều hành, nhà quản lý, chăm sóc thú, có câu lạc bộ tổng hợp giúp du khách tìm hiểu về thế giới động vật. Thấp vọng cảnh là điểm nhấn tốt cho đảo thú, cũng là nơi du khách có thể nghỉ ngơi, thưởng thức những món ăn dân tộc.

- Khu nghỉ nhà sàn cao cấp: sử dụng kiến trúc nhà sàn truyền thống dân tộc Thái, Mường. Các ngôi nhà sàn ở đây được bố trí theo cụm, có thể đáp ứng nhu cầu thuê nhà nghỉ của một nhóm gia đình. Những ngôi nhà nằm ven chân đồi tạo không gian sống hấp dẫn với môi trường sinh thái trong lành.

- Khu nhà nghỉ biệt thự cuối tuần: được bố trí trên sườn đồi và nhìn về phía mặt hồ, tạo khu nghỉ ngơi lý tưởng cho du khách và người thuê dài hạn sống tại đó. Chiều cao công trình không quá 2,5 tầng. Khu nhà được bố trí kiến trúc theo kiểu nhà vườn nhằm khai thác các lợi thế về mặt hồ thoáng mát, cảnh thiên nhiên trong lành của cây xanh trên khu vực gò đồi. Mỗi biệt thự được thiết kế thành 2 phòng độc lập, cửa sổ các phòng hướng ra mặt hồ. Mỗi phòng có hai phòng ngủ, phòng khách, phòng ăn, phòng vệ sinh .v.v dưới gầm sàn có gara ô tô.

Đối với các công trình kiến trúc công cộng: Hệ thống Massage, khu bể bơi, sân Tennis, các câu lạc bộ TDTT hiện đại, công nghệ mới nhất.

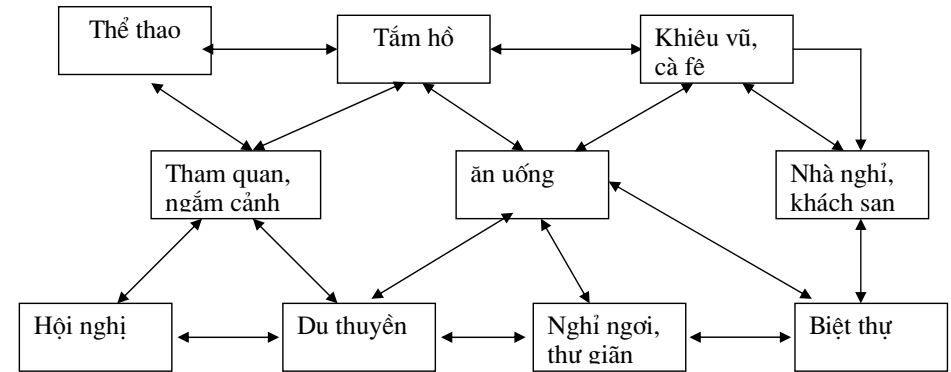
Hệ thống cây xanh: sử dụng hệ thống cây xanh có sẵn kết hợp trồng các loại cây ăn quả và cây trang trí.

Để đảm bảo phục vụ chu đáo khách đến nghỉ, dự án còn mở dịch vụ kinh doanh phục vụ cho khách với các loại hình sau:

- Dịch vụ phục vụ các món ăn Âu, Á, Việt nam, các món ăn đặc sản, tiệc cao cấp, món ăn bình dân, phục vụ giải khát các loại.
- Dịch vụ bưu điện gửi thư cho khách; điện thoại công cộng, đổi tiền ngoại tệ.
- Dịch vụ giao chuyển hành lý cho khách.
- Dịch vụ giặt là quần áo.
- Dịch vụ y tế, sơ cứu, cấp cứu tại phòng y tế nhỏ.
- Dịch vụ bán, sưu tập đồ lưu niệm, mỹ phẩm, cho thuê văn hoá phẩm, dụng cụ thể thao.
- Dịch vụ văn phòng (phôtô copy, đánh máy....) phục vụ hội nghị, hội thảo.
- Các hoạt động thể dục, thể thao như: Tennis, bóng bàn, cầu lông, bi-a, bơi lội.
- Các hoạt động vui chơi, đi dạo vườn cây ngắm cảnh, vui chơi dưới nước, tắm hồ, du thuyền, đi xuống, ca nô dạo hồ.
- Dịch vụ vật lý trị liệu, tắm xông hơi, tắm nóng lạnh.
- ...

* Quy trình phục vụ du khách

Dự án hoạt động kinh doanh tổng hợp nên bao gồm rất nhiều dịch vụ phục vụ khách du lịch. Quy trình phục vụ tổng hợp như sau:



3. Phân khu chức năng:

Đồ án đưa ra 3 phương án phân khu chức năng. Sự khác nhau giữa các phương án là: sơ đồ tổ chức giao thông, hạng mục công trình, sự lựa chọn quy mô, vị trí, ranh giới các khu.

3.1. Phương án 1 (Phương án so sánh 1)

Phương án tách khu du lịch thành hai khu nghỉ ngơi, giải trí dựa trên hai khu trung tâm, vui chơi giải trí.

Phương án giải quyết tốt mối liên hệ giữa các khu nghỉ với các khu trung tâm, vui chơi giải trí. Nhưng giao thông không mềm mại, diện tích đất giành cho giao thông tương đối lớn, không phù hợp với tính chất một khu du lịch sinh thái, khách tham quan khó có được một lộ trình hợp lý khi muốn tham quan cả khu du lịch.

Mật độ xây dựng cao với các khu: trung tâm hành chính-dịch vụ, khu vui chơi giải trí công viên nước, đất văn hoá thể thao giải trí, khu nghỉ nhà sàn cho thuê, khu nhà

hàng phục vụ khách nghỉ ngắn ngày, quảng trường, khu thể thao hồ nước lớn, đất hội trại sáng tác, khu biệt thự cao cấp, đất rừng sinh thực vật.

3.2. Phương án 2 (Phương án so sánh)

Phương án tổ chức một khu trung tâm lớn phục vụ cả khu du lịch. Trong các khu nghỉ, biệt thự đều có các khối dịch vụ nhỏ phục vụ cho khu. Vì thế, phương án vẫn đảm bảo bán kính phục vụ tốt mà không cần tới hai khu trung tâm.

Giao thông hợp lý, tuy nhiên bố cục khu du lịch dạng vòng khép kín nên tạo ra các tuyến đi bộ tương đối dài.

Các khu chức năng trong khu du lịch: khu bãi xe-dịch vụ tuyến đường, khu dịch vụ công cộng, trung tâm mua sắm, công viên văn hóa, khu nghỉ nhà sàn, khu nghỉ dưỡng đảo, khu thám hiểm dã ngoại, khu biệt thự cao cấp. Các khu chức năng này thiên về một khu du lịch vui chơi, mua sắm hơn là một khu du lịch sinh thái. Hoạt động vui chơi giải trí cho thiếu nhi còn thiếu.

Bố trí khu chức năng chưa tốt, không tận dụng hết thế mạnh của hồ. Chưa khai thác dịch vụ nghỉ dưỡng ven hồ. Khu nghỉ bố trí gần khu trung tâm, dịch vụ, thể dục thể thao... gây ảnh hưởng tới việc nghỉ dưỡng.

3.3. Phương án 3 (phương án chọn)

Phương án khắc phục được hạn chế của hai phương án trên. Giao thông rõ ràng, hợp lý, các khu chức năng được nối kết với nhau thành một tổng thể hoàn chỉnh khu du lịch sinh thái.

Phương án lấy mặt nước làm yếu tố thiết kế chủ đạo, yếu tố tạo cảnh quan chính cho khu du lịch. Tạo ra một số loại hình vui chơi gắn với mặt nước như bơi thuyền, bãi tắm, câu cá...

Khu nghỉ tĩnh đặt gần đồi, hồ nước tạo cảm giác yên tĩnh, dưỡng bệnh, thư giãn tốt.

Phương án vẫn có hạn chế là bố cục dạng vòng khép kín nên các tuyến đi bộ tương đối dài.

Các khu chức năng: bãi đỗ xe-dịch vụ tuyến đường, trung tâm đón tiếp-điều hành trung tâm, khu công viên nước, khu nghỉ nhà sàn cao cấp, khu đảo thú, khu biệt thự cao cấp, khu nghỉ dân dã, khu thể dục thể thao.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 2699096 m²

Trong đó:

A. Khu bãi đỗ xe và dịch vụ dọc tuyến đường Hồ chí minh: 125890 m².

- Cây xăng: 1 000m² (1)
- Nhà bảo dưỡng, sửa chữa xe: 220m² (1)
- Biểu tượng khu du lịch: 30m² (1)
- Nhà đón tiếp: 120m² (1)
- Dịch vụ mua bán, ăn nhanh: 600m² (1)
- Nhà hàng: 1 200m² (1)
- Bãi đỗ xe TT: 20 000m² (1)

B. Khu trung tâm đón tiếp, điều hành, khách sạn trung tâm: 225689 m².

- Khách sạn Hồ Văn Sơn (80-100 giường): 3 000m² (1)
- TT massage, tắm hơi: 300m² (2)
- Nhà hàng ăn uống giải khát: 450 m² (2)
- Nhà nghỉ cao cấp: 150 m² (25)
- CLB sinh hoạt nghệ thuật: 200m² (4)
- Bể bơi trên hồ: 800m² (1)
- Bến thuyền TT: 100m² (1)
- Sân tennis: (23,770 x 10,970)m (2)

C. Khu công viên nước: 69998 m2.

- Nhà điều hành: 250m² (1)
- Nhà hàng: 800m² (1)
- Khu trượt nước: 30 000m² (1)
- CLB: 500m² (1)
- Các trò chơi khác: 10 000m² (1)
- Bến thuyền: 50m² (1)

D. Khu nghỉ nhà sàn cao cấp: 158160 m2.

- Nhà điều hành quản lý: 300m² (2)
- Nhà sàn: 150m² (28)
- Nhà hàng: 500m² (1)
- CLB: 200m² (1)

E.F. Khu ở biệt thự cao cấp, nhà vườn: 354890 m2.**E. Khu biệt thự số 1: 195763 m2**

- Khối điều hành, quản lý, dịch vụ: 700m² (1)
- Biệt thự: 100m² (30)
- Bể bơi: 500m² (1)
- Sân tennis: (23,770 x 10,970)m (2)

F. Khu biệt thự số 2: 159127 m2

- Khối điều hành, quản lý, dịch vụ: 1 000m² (1)
- Biệt thự: 150m² (30)
- Bể bơi: 500m² (1)
- Sân tennis: (23,770 x 10,970)m (1)

G. Khu đảo thú: 68775 m2.

- Khối quản lý: 120m² (3)
- Trung tâm giải khát: 1 000m² (1)
- Tháp vọng cảnh: 100m² (1)
- Khu thả thú: 50 000m² (1)

H. Nhà nghỉ dân dã kết hợp du lịch sinh thái: 496598 m2.

* Hệ thống mặt nước: 100 ha (Hồ lớn 86 ha; Hồ nhỏ 14 ha).

4. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống giao thông được chia làm 3 loại đường chính:

- Đường đối ngoại của khu, chính là Quốc lộ 21A trên tuyến đường Hồ Chí Minh.
- Đường trong khu du lịch với phương pháp tổ chức giao thông: tại cổng vào của khu du lịch bố trí bãi đỗ xe lớn, tại đó có chỗ đỗ xe của xe chở khách tới, chỗ đỗ xe chuyên dụng của khu và bộ phận điều hành bến bãi. Khi du khách đến thì dừng lại ở bến và trung tâm đón tiếp của khu du lịch sẽ tổ chức hướng dẫn chuyển xe để đưa khách vào tham quan, giải trí, nghỉ ngơi bằng các phương tiện chuyên dụng.
- Đường dạo trong từng khu chức năng. Bố trí đường đá kết hợp cây xanh bóng mát.

STT	Loại đường	Mặt cắt đường	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Dải phân cách (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)
1	Trục chính trung tâm	1-1	10,5x2	3x2	6	33	257	8481
2	Tuyến đi bộ chính trung tâm	2-2	10x2	3x2	3	29	173	5017
2	Trục chính khu vực	3-3	7,5x2	3x2	3	24	192	4608
4	Đường liên khu vực	4-4	7x5	3x2	0	13,5	9550	128925
5	Đường khu vực	5-5	5x5	0	0	7,9	1233	9740
6	Đường dạo	6-6	3	0	0	5,4	3087	16670
7	Đường cảnh quan	7-7	15x2	6x2	10	52	135	7020
8	Đường liên khu vực	8-8	7,5x2	6x2	10	37	335	12395
9	Đường khu vực	9-9	7,5x2	3x2	3	24	260	6240
	Tổng diện tích đường							199096

5. Quy hoạch mạng lưới điện, nước

5.1 Mạng lưới điện

Nguồn cung cấp điện: Khu vực dự án có thể kéo điện cao thế từ đường điện cao thế của xã Nam Phương Tiên hoặc xã Tân Tiến. Hệ thống đường điện cũng được lắp đặt theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo an toàn cho quá trình sử dụng.

Hệ thống điện bên trong khu vực dự án được thiết kế cung cấp cho tất cả các bộ phận chức năng của dự án. Trường hợp mất điện nguồn, dự án sẽ trang bị một máy phát điện 350KVA để đảm bảo công suất sử dụng theo yêu cầu hoạt động của dự án bao gồm: điện cho sinh hoạt, điện cho thiết bị điều hoà không khí, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống máy trò chơi điện tử đảm bảo luôn cung cấp điện đầy đủ 24/24 giờ cho sinh hoạt và phục vụ.

5.2 Hệ thống nước

Dự án tập trung vào khai thác nước ngầm của khu vực hồ Văn Sơn bằng cách sử dụng giếng khoan sát mặt hồ sau đó xử lý qua hệ thống lọc, đảm bảo an toàn phục vụ cho sinh hoạt, xây dựng trạm bơm, lắp đặt phao tự động điều khiển máy bơm nước đảm bảo phục vụ đủ nước cho khách du lịch. Công tác thiết kế và thi công lắp đặt hệ máy bơm, tháp nước đến đường ống dẫn nước để đưa nước tới từng khu vực dự án. Các trang thiết bị cho nhà tắm, vệ sinh...v.v được sử dụng như các thiết bị bơm nước và các ống dẫn phải chịu được áp lực cao và đảm bảo thông số kỹ thuật. Nước đảm bảo cho sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy 24/24 giờ.

5.3 Hệ thống thoát nước

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động dự án và nước mưa được xử lý qua hệ thống thoát nước sinh hoạt là một hệ thống cống ngầm tập trung dẫn đến trạm xử lý nước thải chung của toàn khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường.

6. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

Dự án sẽ đặc biệt quan tâm đến mọi yếu tố có thể tác động đến môi trường, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, kê khai các hoạt động tác động đến môi trường và có biện pháp xử lý các tác động xấu, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên du lịch và môi trường sinh thái, bảo vệ nguồn nước và vệ sinh môi trường sạch sẽ.

Hoạt động của dự án chủ yếu là phục vụ các hoạt động lưu trú của khách du lịch và vui chơi giải trí, do đó các chất thải bao gồm:

- Chất thải rắn: các giấy gói hàng, gói thực phẩm, vỏ đồ uống, đồ thừa rau quả thức ăn. Công ty sẽ bố trí đặt thùng rác tại các khu công cộng để thu gom, sau đó sẽ được các nhân viên vệ sinh đưa đi đổ tại các khu tập kết rác và thông qua hợp đồng với công ty vệ sinh môi trường để thu gom và đưa đi xử lý hàng ngày.

- Chất thải lỏng: là nước thải sinh hoạt từ hoạt động dự án và nước mưa được xử lý qua hệ thống thoát nước sinh hoạt (là một hệ thống cống ngầm dẫn đến các hệ thống xử lý nước thải chung của toàn khu vực) đảm bảo vệ sinh môi trường. Toàn bộ nước thải sẽ được xử lý tại trạm xử lý nước thải của dự án trước khi thải ra hệ thống thoát nước, tuân theo các quy định về môi trường nhằm bảo vệ môi trường và nguồn nước. Định kỳ dự án sẽ thuê công ty môi trường đến hút và xử lý.

-Tiếng ồn: Các hoạt động trong khu vực sàn nhảy và Karaoke sẽ được tổ chức trong phòng cách âm, hệ thống điều hoà không khí được thiết kế lắp đặt đạt tiêu chuẩn quốc tế. Do đó sẽ không gây ra tiếng ồn ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh.

- Nguồn nước cho sinh hoạt, tắm sẽ dùng bằng nước tại giếng khoan lọc trước khi đi vào sử dụng.

- Các hàng cây xanh được trồng thêm để tạo bóng mát và vẻ đẹp cho khu du lịch, góp phần bảo vệ môi trường. Dịch vụ giải trí vừa bảo vệ môi trường và sức khoẻ của khách sẽ thu hút khách đến vui chơi, nghỉ ngơi, giải trí.

7. Phân tích thị trường phục vụ

Mọi danh lam thắng cảnh sẽ chỉ là tiềm năng nếu không có các cơ sở dịch vụ để phục vụ khách du lịch. Tuỳ theo điều kiện từng nơi để tạo ra các sản phẩm và dịch vụ hấp dẫn khách du lịch và làm cho du khách có thời gian lưu lại nghỉ ngơi tại địa phương mình càng lâu càng tốt. Ngành du lịch của một đất nước được đánh giá là thành công khi có số lượng du khách cao, số tiền du khách đem theo được tiêu dùng hết.

Tuy nhiên, theo đánh giá của các chuyên gia về ngành du lịch Việt Nam thì số lượng khách đến du lịch Việt Nam lần thứ 2 chỉ là 1%. Cũng theo các chuyên gia thì ngành du lịch Việt Nam mới chỉ có thu được khoảng 30% số tiền du khách đem vào Việt Nam để chi trả cho các dịch vụ du lịch. Một trong những nguyên nhân của tình trạng này là do các dịch vụ và sản phẩm du lịch của Việt Nam không đa dạng, trong đó các hoạt động vui chơi giải trí đạt tiêu chuẩn quốc tế dành cho mọi đối tượng còn nghèo nàn.

Tại khu vực huyện Chương Mỹ cho đến nay vẫn chưa có dự án nào về xây dựng nhà nghỉ, biệt thự đạt tiêu chuẩn cho thuê dài hạn cũng như ngắn hạn. Trong khi đó nhu cầu thuê các biệt thự tại các khu du lịch ven thành phố lớn để phục vụ nghỉ ngơi cuối tuần của nhiều gia đình là rất lớn. Dự án nằm gần các danh lam thắng cảnh nổi tiếng của Hà Tây hiện đang thu hút khách tham quan, du lịch rất đông. Do đó khi khu du lịch hồ Văn Sơn được xây dựng xong chắc chắn sẽ có nhiều khả năng thu hút được khách quốc tế và trong nước, chủ yếu ở Hà Nội và tỉnh lân cận cũng như tại Hà Tây đến tham quan, du lịch và nghỉ ngơi.

IV. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN

- Hàng năm, dự án sẽ đóng góp một nguồn thu đáng kể cho Ngân sách nhà nước, tạo thu nhập cho người lao động góp phần nâng cao đời sống cho nhân dân địa phương.
- Tạo việc làm ổn định cho một bộ phận dân cư và người lao động ít nhất là 100 người.
- Đào tạo và nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật cho nhân viên; tạo một đội ngũ nhân viên có trình độ cao.
- Góp phần nâng cao đời sống văn hoá tinh thần cho nhân dân địa phương cũng như du khách thập phương.
- Mở ra triển vọng lớn về du lịch văn hoá ngay tại địa phương và khu vực lân cận. Mang lại nhiều cơ hội để vận động và đón nhận các nguồn tài trợ cho việc tôn tạo, phục hồi di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh tại địa phương.
- Góp phần tôn tạo và bảo vệ môi trường trong khu vực dự án và khu vực lân cận.
- Tạo điều kiện để phát triển các ngành nghề phụ, các nghề truyền thống cũng như các cơ sở dịch vụ để cung ứng cho khu vực dự án.
- Tạo sân chơi lành mạnh cho nhân cư sống tại vùng, góp phần làm giảm bớt các tệ nạn xã hội và nâng cao dân trí, ổn định cuộc sống người lao động.
- Thúc đẩy chương trình phát triển kinh tế xã hội chung của huyện Chương Mỹ và khu vực lân cận.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Cội nguồn là điểm tựa, nền móng để chúng ta từ đó phát triển. Giữ gìn thiên nhiên, các giá trị truyền thống văn hóa của của dân tộc là gìn giữ cho thế hệ mai sau cơ sở để phát triển. Du lịch là sứ giả của hòa bình.

Khu hồ Văn Sơn là một trong những khu vực đóng vai trò trung tâm trong sự phát triển Chương Mỹ trong tương lai, hợp với việc phát triển của Hà Tây-cửa ngõ phía tây của thủ đô Hà Nội. Nằm trên địa bàn xã Nam Phương Tiến, xã Tân Tiến, thôn Đồi Mít cùng với các khu đô thị sẵn có Xuân Mai, Miếu Môn...ở phía Bắc sẽ hình thành một đô thị hoàn chỉnh. Khu du lịch sinh thái hồ Văn Sơn đóng vai trò như một lá phổi xanh của toàn bộ tỉnh với một hệ sinh thái tự nhiên vô cùng phong phú. Nó là biểu tượng của môi trường cảnh quan tự nhiên, một sự phát triển cân bằng và bền vững.

Khu du lịch sinh thái hồ Văn Sơn sau khi được áp dụng đầy đủ các giải pháp môi trường sẽ là một khu du lịch xanh, sạch, đẹp của Hà Tây, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi giải trí cho người dân và khách du lịch, cải thiện rõ rệt môi trường sống cho khu vực xung quanh, là vành đai xanh của thủ đô Hà Nội.

Dự án hoàn thành sẽ đem lại nhiều lợi ích kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội cho địa phương và những lợi ích chính đáng, thiết thực cho nhân dân địa phương. Dự án tạo được bộ mặt mới cho địa phương, tạo công ăn việc làm cho người lao động theo chức năng hành nghề. Mặt khác, dự án được thực hiện sẽ góp phần giữ gìn một cảnh quan thiên nhiên đẹp, nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho nhân dân.

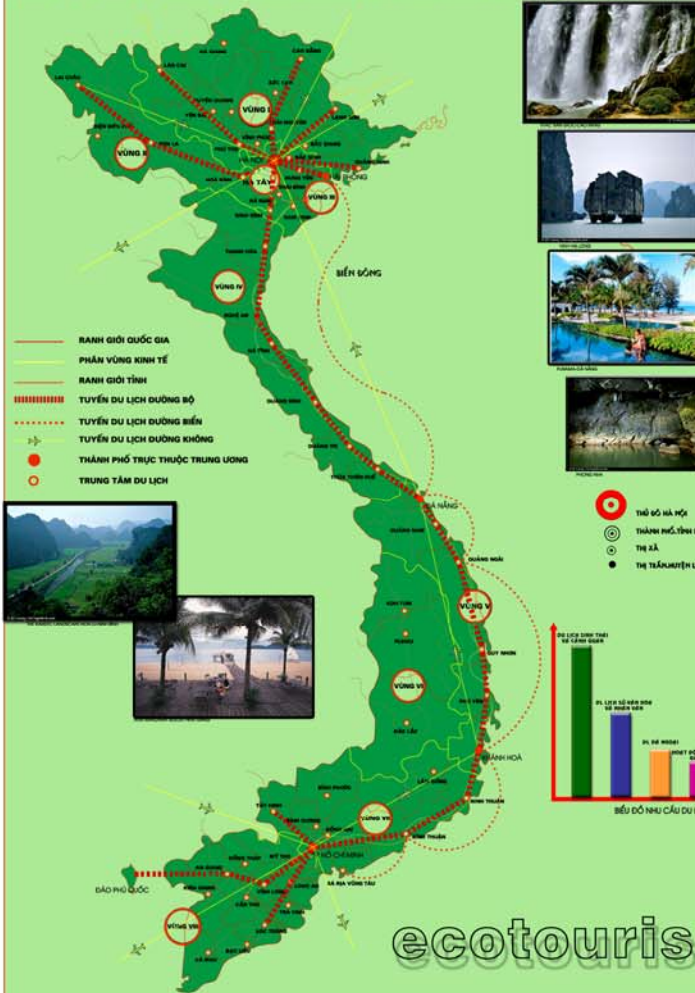
Việc lập quy hoạch chi tiết khu du lịch sinh thái hồ Văn Sơn là một chủ trương đúng đắn, là cơ sở, động lực để phát triển du lịch toàn vùng, góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế của cả khu vực Bắc Bộ. Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn và vui chơi giải trí của người dân và du khách.

PHẦN BẢN VẼ

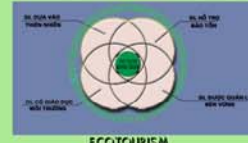
QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VẠN SƠN

HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TỈNH HÀ TÂY

TỈNH HÀ TÂY TRONG MỐI LIÊN HỆ DU LỊCH CẢ NƯỚC



VỊ TRÍ KHU DL SINH THÁI HỒ VẠN SƠN TRONG MỐI QUAN HỆ VỚI CÁC ĐIỂM DU LỊCH TỈNH HÀ TÂY



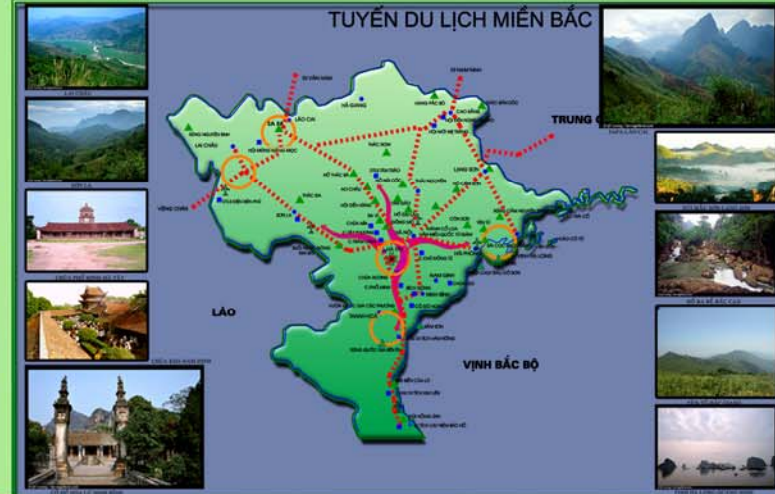
THEO TỔ CHỨC BẢO VỆ THIÊN NHIÊN THẾ GIỚI (IUCN) "DU LỊCH SINH THÁI LÀ THAM QUAN DU LỊCH CÓ TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG TẠI CÁC ĐIỂM TỰ NHIÊN, KHÔNG BỊ TÀN PHÁ ĐỂ THƯỜNG THỨC THIÊN NHIÊN VÀ CÁC ĐẶC ĐIỂM VĂN HÓA TỒN TẠI, QUÁ ĐÓ KHUYẾN KHÍCH HOẠT ĐỘNG BẢO VỆ, HẠN CHẾ TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC ĐỐI KHÁCH QUAN GÂY RA, TẠO LỢI ÍCH CHO NGƯỜI DẪN ĐẠO PHƯƠNG THAM GIA TÍCH CỰC... DU LỊCH SINH THÁI CHỈ NÊN ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ MÔ TẢ NHỮNG HOẠT ĐỘNG DU LỊCH TRONG MÔI TRƯỜNG THIÊN NHIÊN VỚI MỘT ĐẶC ĐIỂM ĐỂ KÈM LÀ LOẠI HÌNH DU LỊCH THỰC SỰ KHUYẾN KHÍCH BẢO VỆ VÀ GIÚP ĐỠ XÃ HỘI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG".

THEO TỔ CHỨC THƯƠNG MẠI THẾ GIỚI (WTO) THÌ "DU LỊCH SINH THÁI LÀ NHỮNG VÙNG ĐƯỢC CHUYÊN MÔN HÓA ĐÁNH CHO VIỆC SỬ DỤNG THỜI GIAN NHÀN RỜI NHẪM TÀI TẠO VÀ PHÁT TRIỂN THẾ LỰC VÀ TRÍ LỰC CHO CON NGƯỜI". "DU LỊCH SINH THÁI LÀ DU LỊCH CÓ TRÁCH NHIỆM TẠI CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KẾT HỢP VỚI BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ CẢI THIỆN PHÚC LỢI CHO NGƯỜI DẪN ĐẠO PHƯƠNG".

- NGHỆ THUẬT BIỂU DIỄN
- PHONG CẢNH ĐẸP
- LỄ HỘI
- HÀ TÂY
- KHÍ HẬU TRONG LÀNH
- LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG
- CÁC KHU DU LỊCH



ecotourism

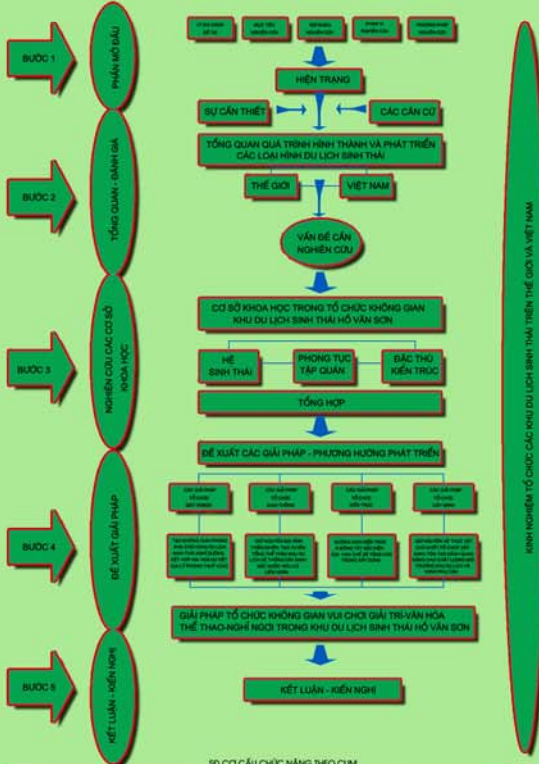


CHƯƠNG MỸ LÀ MỘT HUYỆN LỚN CỦA TỈNH HÀ TÂY. LÀ MỘT HUYỆN NẴM TRONG CHUỖI ĐỒ THỊ MIẾU MÓN-XUÂN MAI-HÒA LẠC-SƠN TÂY, CÓ ĐƯỜNG QUỐC LỘ 6 VÀ 21 CHAY QUAY NỐI LIỀN HUYỆN VỚI TỈNH HÒA BÌNH, THỦ ĐÔ HÀ NỘI VÀ CÁC HUYỆN LỖY TRONG TỈNH.

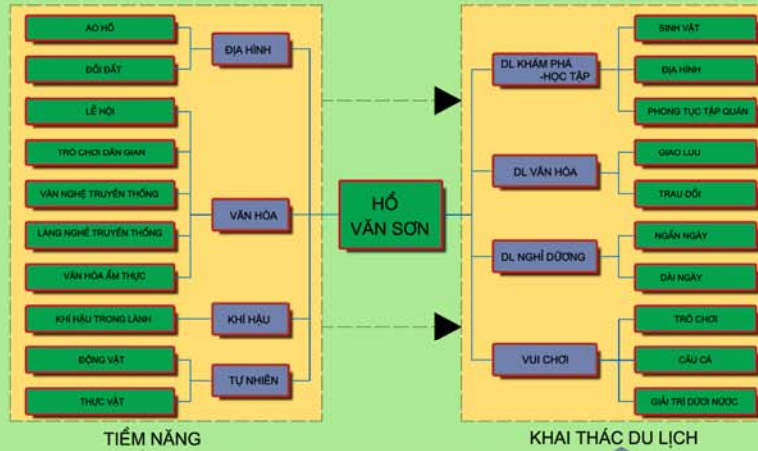
CHƯƠNG MỸ

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH DUNG		ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT THÚC BỒI DƯỠNG 2001 - 2006	
HÀ NỘI		QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY	
GIẢNG VIÊN TRƯC	TS. KTS. NGUYỄN NAM	NGÀY KẾT	
GIẢNG VIÊN THỰC	Đ. TS. KTS. LAM QUANG CƯỜNG	25/15/2006	
BIÊN VÊN THỰC HIỆN	NGUYỄN THỤ HƯƠNG	LỚP	ARCH 2006

SƠ ĐỒ NGHIÊN CỨU ĐỒ ÁN

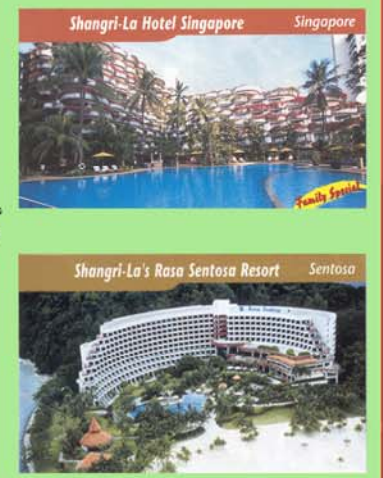


TIỀM NĂNG DU LỊCH HỒ VĂN SƠN

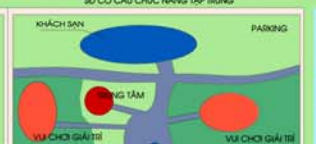
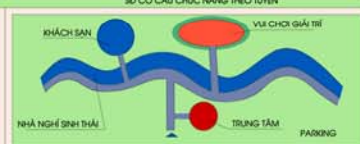
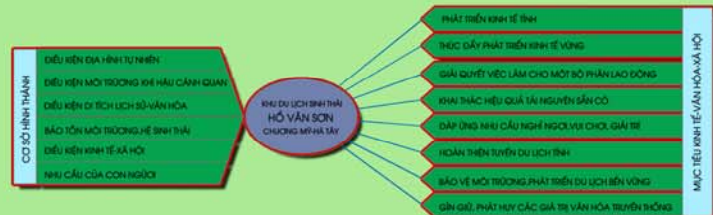


NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ

- HẠN CHẾ, GIẢM THIỂU VIỆC LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CẢNH QUAN VÙNG HỒ.
- CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC HÒA NHẬP VỚI THIÊN NHIÊN.
- TẬN DỤNG NGUỒN NGUYÊN LIỆU TỰ NHIÊN CHO THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.

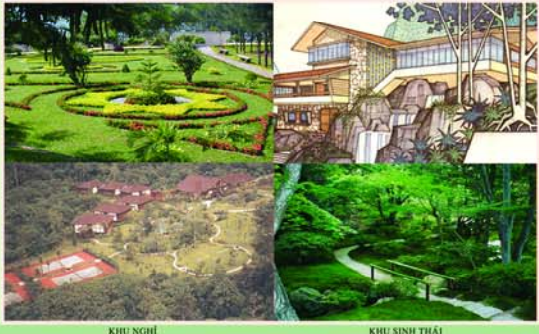
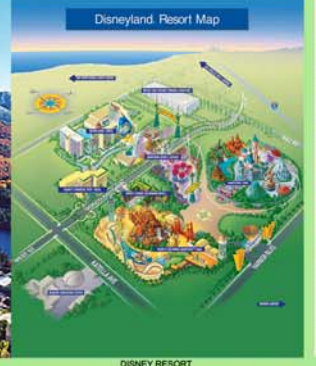
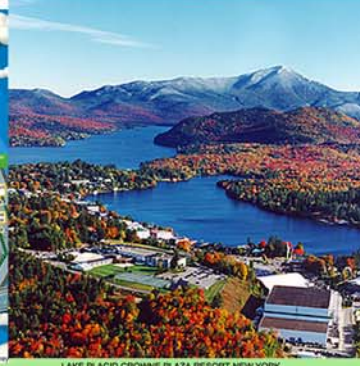


CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KHU DLST HỒ VĂN SƠN



MỘT SỐ HÌNH ẢNH KHU DU LỊCH SINH THÁI THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM KHU TRUNG TÂM KHU NGHỈ

CÁC HOẠT ĐỘNG KHAI THÁC DU LỊCH



TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG HÀ NỘI	ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC ĐẠI HỌC 2001 - 2006	
KHOA KIẾN TRÚC	QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VĂN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY	
GVHD KIẾN TRÚC	TS.KTS. NGUYỄN NAM	NGÀY KT
GVHD KT THIẾT	HTS.KTS.LÂM QUANG CƯỜNG	23/3/2006
BINH VIÊN THỂ HIỆN	NGUYỄN THU HƯƠNG	LỚP 40003

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VĂN SƠN



ĐIỂM RÊ VÀO KHU DU LỊCH TRÊN QUỐC LỘ 21A



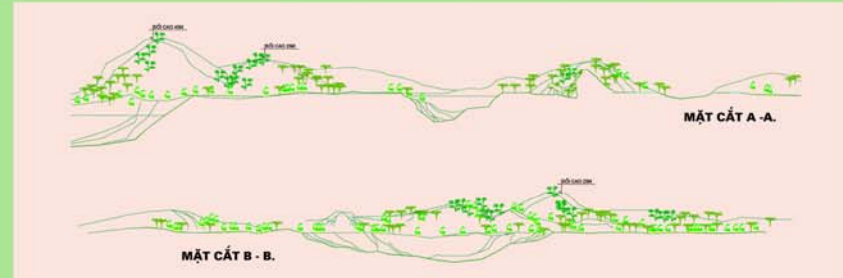
CÁI VÀO KHU DU LỊCH



ĐƯỜNG TRUNG KHU



CUỘC SỐNG THƯỜNG NHẬT



CON ĐƯỜNG MỎN CỎ ĐỘ ĐỐC VUA PHẢI HẸN TẠI CỘT MỘT CẦU BÊ TÔNG NHỎ BẮC QUÁ, NGĂN CHỖ LỚN VÀ NHỎ ĐU KẼN SẼ LÀ CON ĐƯỜNG CHÍNH VÀO KHU DU LỊCH NGHIÊN CỨU.

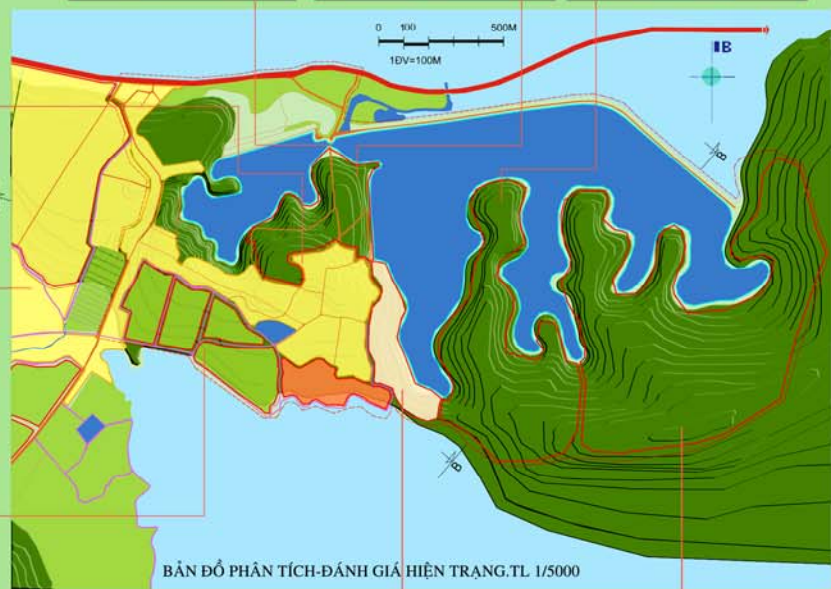
VỊ TRÍ CÓ ĐIỂM NHÌN ĐẸP THÍCH HỢP TỔ CHỨC QUẢNG TRƯỜNG TẠO CÁC HÌNH ẢNH ĐẶC TRƯNG CỦA KHU SINH THÁI HỒ VĂN SƠN HẤP DẪN ĐỐI KHÁCH.

ĐÁI ĐẤT NHỎ BÀ HỒ LỚN LUN, CAO HƠN MẶT HỒ 4-8M TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẪNG THÍCH HỢP XÂY DỰNG CÁC BÊ TÊ THỦ CAO CẤP BÊN HỒ TẦNG CAO TRUNG BÌNH KHÔNG QUÁ 2,2 TẦNG.

ĐỊA HÌNH ĐẤT TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẪNG, CÓ VỊ TRÍ THÍCH HỢP CHO VIỆC XÂY DỰNG KHU TRUNG TÂM, ĐÓN TIẾP HƯỚNG DẪN KHÁCH THAM QUAN.

KHU DÂN CƯ LÀN CÁN VỰC XÂY DỰNG SẼ ẢNH HƯỞNG TRỰC TIẾP ĐẾN MÔI TRƯỜNG SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN, CẦN NGHIÊN CỨU CÁC LOẠI HÌNH KINH TẾ PHÙ HỢP VỚI NGHỀ ĐỒNG CỬA KHU DU LỊCH LỒNG THOI GÓP PHẦN NÂNG CAO ĐỜI SỐNG NGƯỜI DÂN.

DIỆN TÍCH ĐẤT CÁN TÁC KHÔNG LỚN LƯỢNG SÁT THẤP VỊ VÂY CHUYỂN SANG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG KHU NHÀ NGHỀ DẪN DÀ MẶT ĐỘ THẤP TRỒNG THÊM CÂY TẠO CẢNH QUAN TỔ CHỨC CÁC TOUR TÌM HIỂU SINH THÁI QUỐC SỐNG DÂN DÀ.



ĐẤT NGẬP NƯỚC CHUYỂN SANG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH CÓ THỂ TỔ CHỨC BÊN THIÊN BÀI TẠM TẠO CẢNH QUAN VÀ XÁC ĐỊNH BIÊN GIỚI VỚI KHU DÂN CƯ LÀN CÁN.

ĐẤT ĐỘ CAO 45M CÓ ĐỘ CAO VÀ ĐỘ ĐỐC KHÁ LỚN, HỆ THỰC VẬT PHONG PHÚ VÀ CỎN HOANG SƠ THÍCH HỢP LÀ KHU CẤM TRẠI DU LỊCH LEO NÚI KHÁM PHÁ THIÊN NHIÊN CÓ THỂ TỔ CHỨC CHỖ YONG CẢNH CHO ĐẠI KHÁCH NGHỈ NGƠI THẢ MÌNH CÙNG THIÊN NHIÊN.

KÝ HIỆU

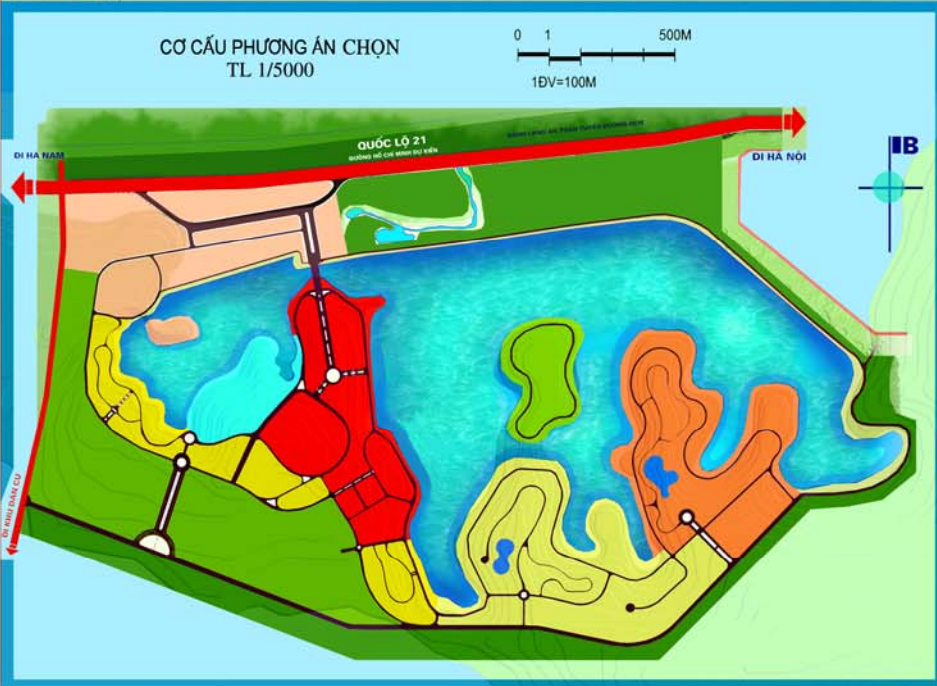
	KHANG GIỚI NGHIÊN CỨU		ĐẤT DÂN CƯ
	ĐƯỜNG ĐẤT		ĐẤT NÔNG NGHIỆP
	ĐƯỜNG RỪNG		ĐẤT ĐÓI
	NĂM		ĐẤT NGẬP NƯỚC
	MẶT NƯỚC		



BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT DÂN CƯ	785004	29,08
2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	226856	8,40
3	ĐẤT ĐÓI	778171	28,84
4	NĂM	35940	1,33
5	MẶT NƯỚC	797620	29,55
6	ĐẤT GIAO THÔNG	5927	0,22
7	ĐẤT NGẬP NƯỚC	69578	2,58
TỔNG DIỆN TÍCH		2699006	100

TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG HÀ NỘI	ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC SỰ KHÓA 2001-2006	TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG HÀ NỘI
HOA MIỀN TRỰC	QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VĂN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY	TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG HÀ NỘI
GVHD KIẾN TRÚC	TS.KS NGUYỄN NAM	NGÀY HẸ
GVHD KỸ THUẬT	ĐS.TS.KS LÂM QUANG CƯỜNG	25/5/2006
SVH VỀ NỀ NỀN	NGUYỄN THỊ HỒNG	LỚP 4603



GHI CHÚ

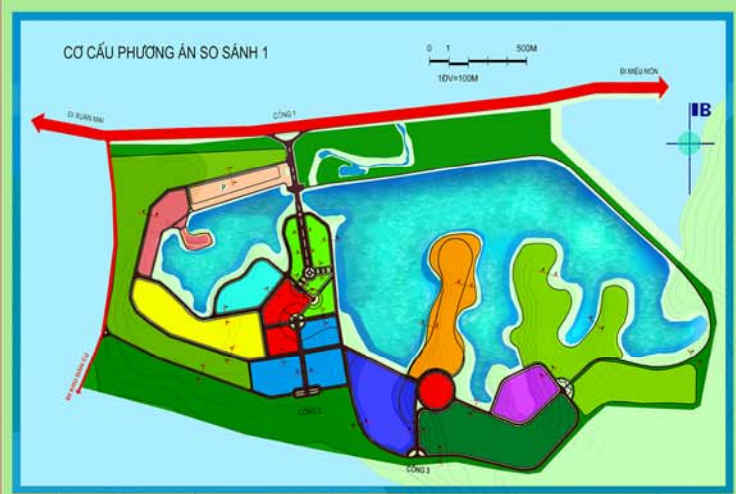
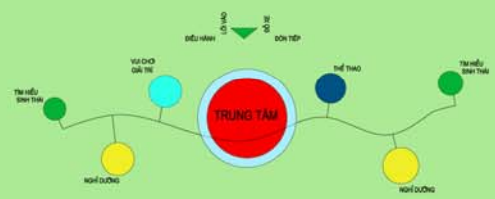
- KHU BÃI ĐÓNG XE VÀ DỊCH VỤ DỌC TUYẾN ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH (KHU A)
- KHU TRUNG TÂM ĐÓN TIẾP, ĐIỀU HÀNH, KHÁCH SAN TRUNG TÂM (KHU B)
- KHU CÔNG VIÊN NƯỚC (KHU C)
- KHU NGHỈ NHÀ SAN CAO CẤP (KHU D)
- KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, NHÀ VƯỜN SỐ 1 (KHU E)
- KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, NHÀ VƯỜN SỐ 2 (KHU F)
- KHU ĐẢO THỎ (KHU G)
- KHU NGHỈ DÂN DÃ (KHU H)
- ĐẤT CÂY XANH

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHƯƠNG ÁN CHỌN

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH(M2)	TỶ LỆ(%)
1	KHU BÃI ĐÓNG XE VÀ DỊCH VỤ DỌC TUYẾN ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH (KHU A)	125890	4,66
2	KHU TRUNG TÂM ĐÓN TIẾP, ĐIỀU HÀNH, KHÁCH SAN TRUNG TÂM (KHU B)	225689	8,36
3	KHU CÔNG VIÊN NƯỚC (KHU C)	69998	2,60
4	KHU NGHỈ NHÀ SAN CAO CẤP (KHU D)	158160	5,86
5	KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, NHÀ VƯỜN (KHU E,F)	354890	13,15
6	KHU ĐẢO THỎ (KHU G)	68775	2,55
7	KHU NGHỈ DÂN DÃ (KHU H)	498598	18,39
8	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG	199096	7,38
9	DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC	1000000	37,05
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH		2699096	100

PHƯƠNG ÁN CHỌN:
LƯU ĐIỂM:
 - CÔNG CHÍNH KHU DU LỊCH ĐƯỢC MỞ TẠI VỊ TRÍ TRÊN TRỤC QUỐC LỘ 21A-TUYẾN GIAO THÔNG ĐI ĐẾN CÁC ĐIỂM DU LỊCH TRONG CHUỖI ĐỒ THỊ SƠN TÂY-HÒA LẠC -XUÂN MẠI-MẾU MÓN, THUẬN LỢI CHO VIỆC ĐI LẠI CỦA KHÁCH DU LỊCH Ở CÁC NƠI KHÁC ĐẾN ĐÁP ỨNG NHU CẦU NGHỈ NGƠI, GIẢI TRÍ CỦA NGƯỜI DẪN TRONG VÙNG.
 - HỆ THỐNG GIAO THÔNG TRONG KHU DU LỊCH LÀ NHỮNG ĐƯỜNG VÒNG KÍN NÊN THUẬN LỢI CHO VIỆC NỐI KẾT CÁC CHỨC NĂNG VỚI NHAU.
 - PHẦN KHU CHỨC NĂNG RỜ RANG, LIÊN HỆ MẶT THIẾT VỚI NHAU.
 - KHÔNG GIẠN MẶT NƯỚC LÀ CHỦ ĐẠO, TẠO CẢNH QUAN ĐẸP CHO KHU DU LỊCH TẠO RA MỘT SỰ LOẠI HÌNH VUI CHƠI GẮN VỚI MẶT NƯỚC NHƯ BƠI THUYỀN, BÃI TẮM, CÀU CÁ... CÒN CÓ TÁC DỤNG ĐIỀU HÒA VỊ KHÍ HẬU.
 - TỰ TRỰC CHÍNH QUẢN TRUNG KHU DU LỊCH, CÓ THỂ NHÌN BAO QUÁT CÁC KHU VỰC.
 - KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ NƯỚC ĐÁT GẮN CÔNG CHÍNH, TRUNG TÂM TIẾP ĐÓN THỦ HÚT DU KHÁCH, ĐẶC BIỆT LÀ THIỂU NHỊ.
 - KHU NGHỈ TỈNH ĐẤT GẮN ĐỐI, HỒ NƯỚC, TẠO CẢM GIÁC YÊN TĨNH, DƯỠNG BỆNH, THƯ GIẢN TỐT.
NHƯỢC ĐIỂM:
 - BỐ CỤC KHU DU LỊCH CÓ DẠNG ĐƯỜNG VÒNG KHÉP KÍN NÊN TẠO RA CÁC TUYẾN ĐI BỘ TƯƠNG ĐỐI DÀI.

SƠ ĐỒ LIÊN HỆ CÁC KHU CHỨC NĂNG

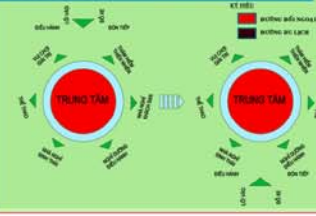
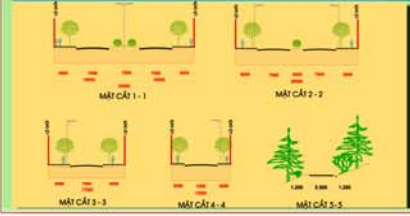


PHƯƠNG ÁN SO SÁNH 1
LƯU ĐIỂM:
 - CÔNG CHÍNH KHU DU LỊCH ĐƯỢC MỞ TẠI VỊ TRÍ THUẬN LỢI, THỦ HÚT ĐƯỢC KHÁCH DU LỊCH.
 - PHƯƠNG ÁN TÁCH KHU DU LỊCH THÀNH HAI KHU NGHỈ, GIẢI TRÍ DỰA TRÊN HAI KHU TRUNG TÂM, VUI CHƠI GIẢI TRÍ.
 - GIẢI QUYẾT TỐT MỐI LIÊN HỆ GIỮA CÁC KHU NGHỈ VỚI KHU TRUNG TÂM, VUI CHƠI.
 - NHÀ NGHỈ ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO LỐI KIẾN TRÚC DẪN DÁ.
 - KHU TRUNG TÂM Ở NHỮNG VỊ TRÍ TƯƠNG ĐỐI ĐẸP.
 - TẠO ĐƯỢC ĐIỂM NHẤN CHO KHU DU LỊCH, TẠO ĐƯỢC ĐIỂM NHÌN ĐẸP TỪ QUỐC LỘ 21A.
NHƯỢC ĐIỂM:
 - KHU NHÀ NGHỈ LIÊN KẾT KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ CÔNG VIÊN NƯỚC, KHÔNG ĐẢM BẢO YÊN TĨNH.
 - DIỆN TÍCH ĐẤT GIÀNH CHO GIAO THÔNG TƯƠNG ĐỐI LỚN.
 - GIAO THÔNG KHÔNG MỀM MẠI, KHÔNG PHÙ HỢP VỚI TÍNH CHẤT CỦA MỘT KHU DU LỊCH SINH THÁI - KHÁCH THAM QUAN KHÓ CÓ ĐƯỢC MỘT LỘ TRÌNH HỢP LÝ KHI MUỐN THAM QUAN CẢ KHU DU LỊCH.
 - MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CAO.
 - CHI PHÍ XÂY DỰNG KHU THỂ THAO HỒ NƯỚC LỚN SẼ RẤT CAO ĐÓNG NGẬP NƯỚC.

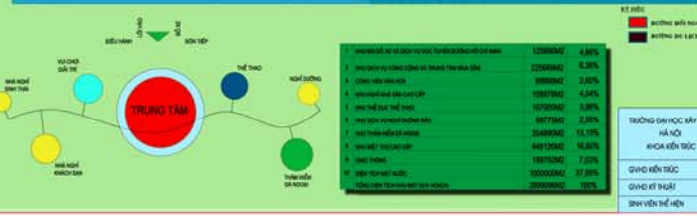
- ĐẤT TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ
- KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ CÔNG VIÊN NƯỚC
- ĐẤT VƯỜN THỂ THAO ĐÀM TRỆ
- KHU NGHỈ - NHÀ SAN CHƠI THỂ
- KHU NHÀ NGHỈ DỊCH VỤ VÀ KHU NGHỈ NGHỈ NGHỈ
- ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG VÀ CÂY XANH TRANG TRẠI
- KHU THỂ THAO GIẢI TRÍ HỒ NƯỚC LỚN
- ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP NHÀ NGHỈ DÂN DÃ, NHÀ NGHỈ THÔNG
- KHU NGHỈ BIỆT THỰ CAO CẤP
- KHU ĐẤT HỒ THỦY SÂN TẮC
- KHU NGHỈ THỂ CHƠI THỂ THAO THỎ
- ĐẤT HỒNG BỆNH THỰC VẬT
- KHU BÃI ĐÓNG XE VÀ DỊCH VỤ DỌC TUYẾN ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH
- CÔNG VIÊN NƯỚC
- KHU DỊCH VỤ NGHỈ ĐƯỜNG ĐẢO
- ĐẤT CÂY XANH



PHƯƠNG ÁN SO SÁNH 2
LƯU ĐIỂM:
 - CÔNG CHÍNH KHU DU LỊCH ĐƯỢC MỞ TẠI VỊ TRÍ THUẬN LỢI, THỦ HÚT ĐƯỢC KHÁCH DU LỊCH.
 - TẠI CÁC KHU NGHỈ ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐẦY ĐỦ TIỆN NGHI NHƯ SÂN THỂ THAO, NHÀ HÀNG MINI, BẾ BOI... KHAI THÁC TỐT CẢNH QUAN TỰ NHIÊN.
 - KHU VUI CHƠI VÀ KHU CÔNG VIÊN VƯỜN HÒA CHIẾM VỊ TRÍ ĐẸP VÀ THUẬN LỢI.
NHƯỢC ĐIỂM:
 - BỐ CỤC KHU DU LỊCH CÓ DẠNG VÒNG KHÉP KÍN NÊN TẠO RA CÁC TUYẾN ĐI BỘ TƯƠNG ĐỐI DÀI.
 - KHÔNG TẬN DỤNG HẾT THỀ MẠNH CỦA HỒ PHÂN LỎN DIỆN TÍCH ĐẤT VƯỜN HỒ CHỈ PHỤC VỤ CHO DU LỊCH TÌM HIỂU SINH THÁI ĐỒI HỒ CHỨA KHAI THÁC DỊCH VỤ NGHỈ ĐƯỜNG.
 - PHẦN KHU CHỨC NĂNG CHƯA TỐT, KHU NGHỈ ĐƯỢC BỐ TRÍ GẮN TRUNG TÂM DỊCH VỤ, THỂ DỤC THỂ THAO... GÂY ẢNH HƯỞNG TỚI VIỆC NGHỈ ĐƯỜNG.
 - TỐ CHỨC GIAO THÔNG KHÔNG THUẬN LỢI.
 - THIỂU CẢM HOẠT ĐỘNG VUI CHƠI, GIẢI TRÍ ĐẶC BIỆT LÀ CHO THIỂU NHỊ.



Mã số	Mô tả	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu bãi đỗ xe và dịch vụ dọc tuyến đường Hồ Chí Minh	125890	4,66
2	Khu trung tâm đón tiếp, điều hành, khách san trung tâm	225689	8,36
3	Khu công viên nước	69998	2,60
4	Khu nghỉ nhà san cao cấp	158160	5,86
5	Khu biệt thự cao cấp, nhà vườn	354890	13,15
6	Khu đảo thỏ	68775	2,55
7	Khu nghỉ dân dã	498598	18,39
8	Diện tích giao thông	199096	7,38
9	Diện tích mặt nước	1000000	37,05
Tổng diện tích khu đất quy hoạch		2699096	100

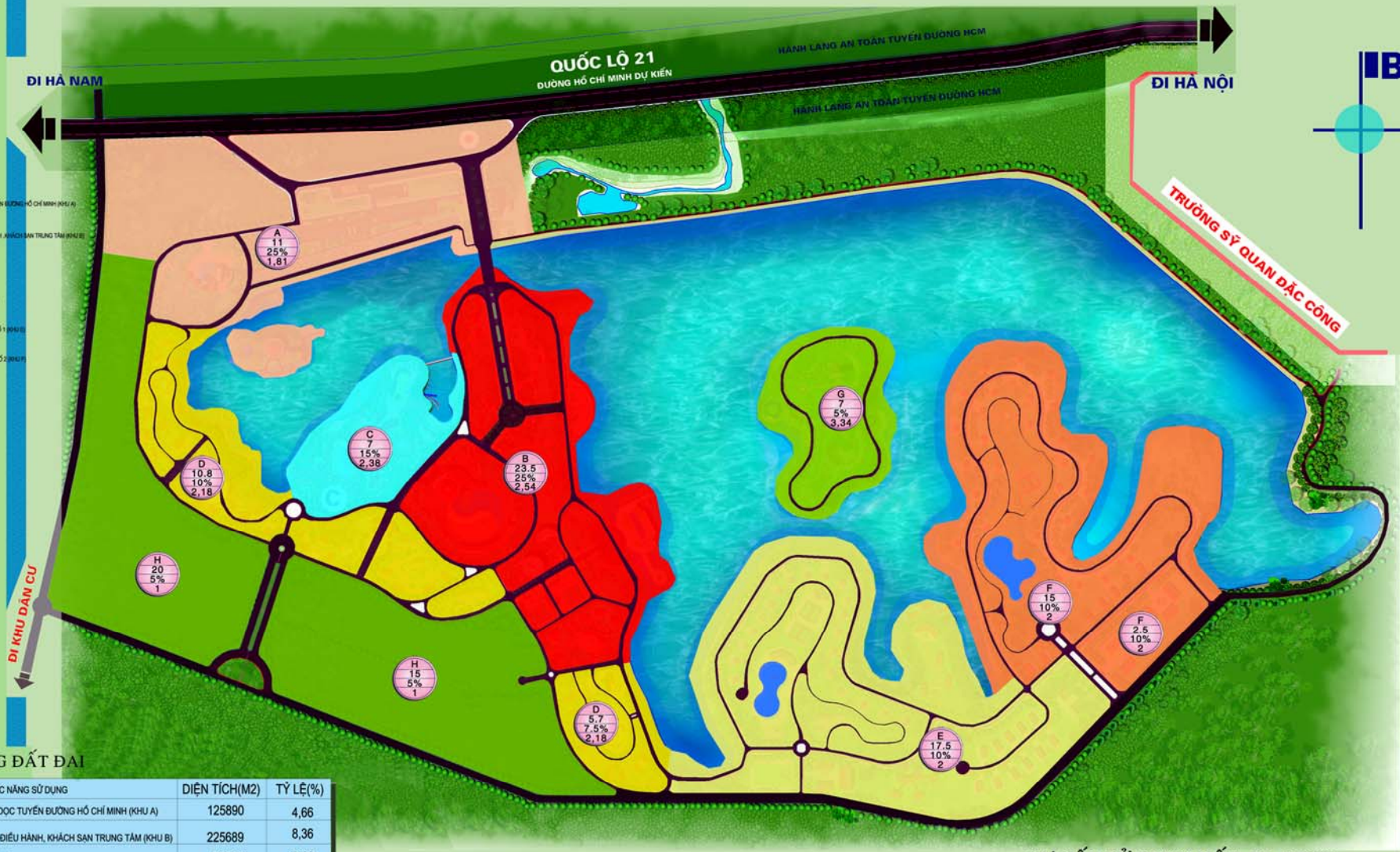


Mã số	Mô tả	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu bãi đỗ xe và dịch vụ dọc tuyến đường Hồ Chí Minh	125890	4,66
2	Khu trung tâm đón tiếp, điều hành, khách san trung tâm	225689	8,36
3	Khu công viên nước	69998	2,60
4	Khu nghỉ nhà san cao cấp	158160	5,86
5	Khu biệt thự cao cấp, nhà vườn	354890	13,15
6	Khu đảo thỏ	68775	2,55
7	Khu nghỉ dân dã	498598	18,39
8	Diện tích giao thông	199096	7,38
9	Diện tích mặt nước	1000000	37,05
Tổng diện tích khu đất quy hoạch		2699096	100



GHI CHÚ

- KHU BÃI ĐÓNG XE VÀ DỊCH VỤ DỌC TUYẾN ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH (KHU A)
- KHU TRUNG TÂM ĐÓN TIẾP, ĐIỀU HÀNH, KHÁCH SAN TRUNG TÂM (KHU B)
- KHU CÔNG VIÊN NƯỚC (KHU C)
- KHU NGHỈ NHÀ SÂN CAO CẤP (KHU D)
- KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, NHÀ VƯỜN SỐ 1 (KHU E)
- KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, NHÀ VƯỜN SỐ 2 (KHU F)
- KHU ĐẢO THỦ (KHU G)
- KHU NGHỈ DẪN DẪ (KHU H)
- ĐẤT CÂY XANH



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH(M2)	TỶ LỆ(%)
1	KHU BÃI ĐÓNG XE VÀ DỊCH VỤ DỌC TUYẾN ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH (KHU A)	125890	4,66
2	KHU TRUNG TÂM ĐÓN TIẾP, ĐIỀU HÀNH, KHÁCH SAN TRUNG TÂM (KHU B)	225689	8,36
3	KHU CÔNG VIÊN NƯỚC (KHU C)	69998	2,60
4	KHU NGHỈ NHÀ SÂN CAO CẤP (KHU D)	158160	5,86
5	KHU BIỆT THỰ CAO CẤP, NHÀ VƯỜN (KHU E,F)	354890	13,15
6	KHU ĐẢO THỦ (KHU G)	68775	2,55
7	KHU NGHỈ DẪN DẪ (KHU H)	496598	18,39
8	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG	199096	7,38
9	DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC	1000000	37,05
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH	2699096	100

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT. TL 1/2000

- A. KHU DỊCH VỤ PHỨC HỢP, CÂY XĂNG**
- B. KHU TRUNG TÂM**
- C. KHU CÔNG VIÊN NƯỚC**
- D. KHU NGHỈ NHÀ SÂN**
- E. KHU BIỆT THỰ CUỐI TUẦN SỐ 1**
- F. KHU BIỆT THỰ CUỐI TUẦN SỐ 2**
- G. KHU ĐẢO THỦ**
- H. KHU SINH THÁI KẾT HỢP NGHỈ DẪN DẪ**

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA

CHỨC NĂNG SỬ DỤNG

A

11

25%

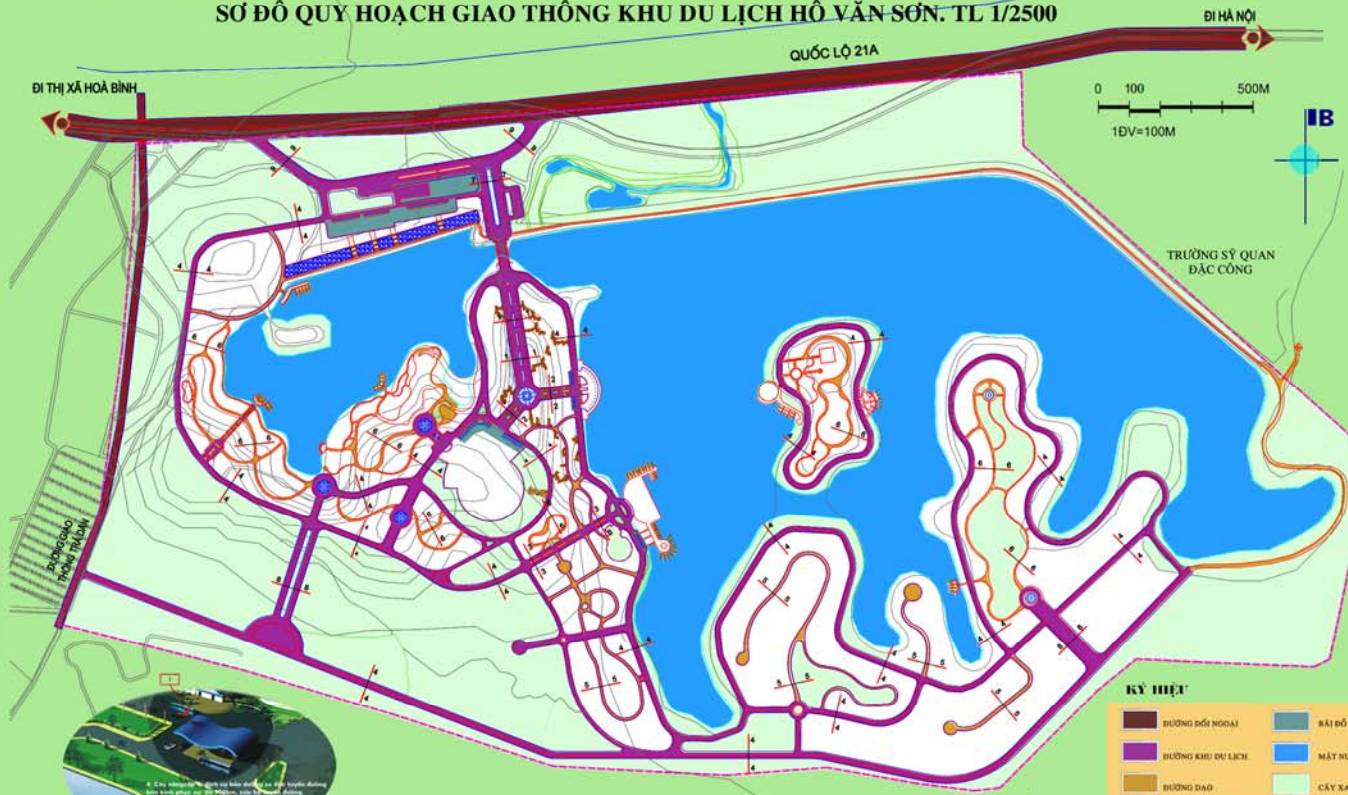
1

DIỆN TÍCH Ờ ĐẤT(HA)

TẦNG CAO TRUNG BÌNH

CHỨC NĂNG SỬ DỤNG		DIỆN TÍCH Ờ ĐẤT(HA)	
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ	DIỆN TÍCH Ờ ĐẤT(HA)	DIỆN TÍCH Ờ ĐẤT(HA)	DIỆN TÍCH Ờ ĐẤT(HA)
QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY			
QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY			
QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY			

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG KHU DU LỊCH HỒ VĂN SƠN, TL 1/2500



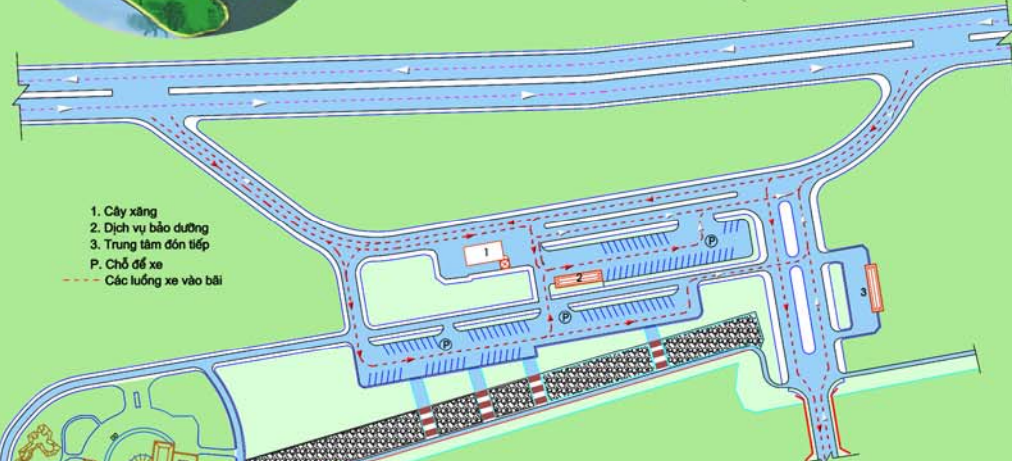
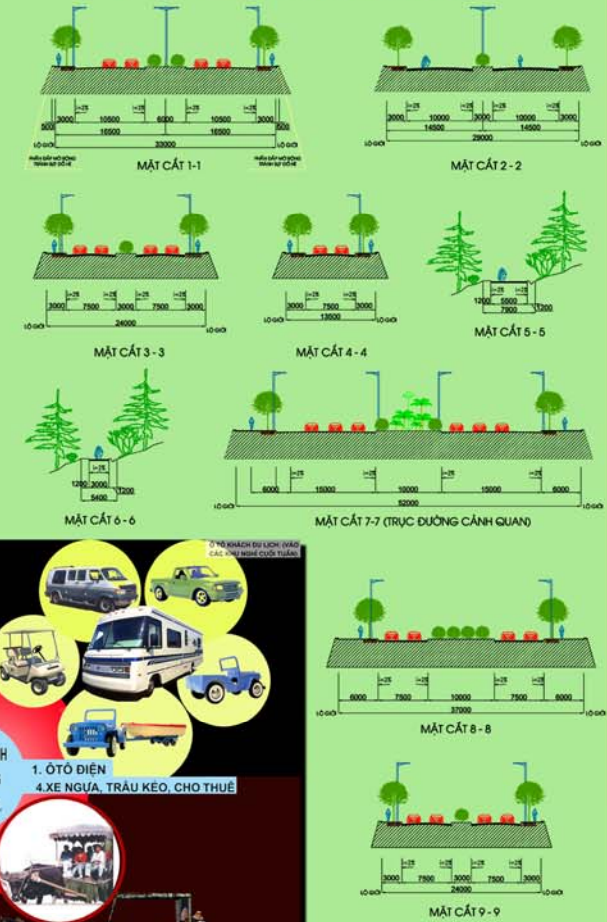
KÝ HIỆU

ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI	BÃI ĐỒ XE
ĐƯỜNG KHU DU LỊCH	MẶT NƯỚC
ĐƯỜNG ĐẠO	CÂY KHANH

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

STT	LOẠI ĐƯỜNG	MẶT CẮT ĐƯỜNG	MẶT ĐƯỜNG (M ²)	VÀ HẸ (M ²)	DẢI PHÂN CÁCH (M)	LỖ GIỚI (M)	CHỖ ĐÁI (M ²)	DIỆN TÍCH (M ²)
1	Trục chính trung tâm	1-1	10.802	302	6	33	287	8481
2	Tuyến đi bộ chính trung tâm	2-2	1002	502	3	29	173	8017
3	Trục chính khu vực	3-3	7.502	302	3	34	192	4008
4	Đường liên khu vực	4-4	7,5	302	0	13,5	950	128028
5	Đường khu vực	5-5	5,5	0	0	7,0	1233	9740
6	Đường đạo	6-6	3	0	0	5,4	3087	16670
7	Đường cảnh quan	7-7	1502	602	10	52	136	7020
8	Đường liên khu vực	8-8	7.502	602	10	37	335	12295
9	Đường khu vực	9-9	7.502	302	3	34	260	6340
TỔNG DIỆN TÍCH ĐƯỜNG								199000

CÁC MẶT CẮT ĐƯỜNG ĐIỂN HÌNH



QUY HOẠCH BÃI ĐỒ XE CHÍNH, TL 1/1000
- DIỆN TÍCH BÃI ĐỒ XE: 20.000 M²
- SỐ LƯỢNG XE: 80 XE

CÁC LOẠI HÌNH GIAO THÔNG KHU DU LỊCH.

- 1. ÔTÔ ĐIỆN
- 2. XE ĐẠP ĐIỆN
- 3. THUYỀN BƯỚM, THUYỀN CHèo DU LỊCH
- 4. XE NGỰA, TRÀU KÉO, CHÓ THUI

ĐỒ THỊ KHÁCH DU LỊCH (HƯỚNG CÁC CHI NHÉ CỬA TRUYỀN)

TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG	ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC SỰ NĂM 2001 - 2006	
HÀNG SỐ	QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VĂN SƠN - CHƯÔNG MỸ - HÀ TÂY	
GIẢNG VIÊN TRƯC	TS.KTS NGUYỄN NAM	NGÀY HẸ
GIẢNG VIÊN THỰC	TS.KTS LÂM QUANG CƯỜNG	25/15/2006
SHH VẤN THẾ HẸN	NGUYỄN THỊ HUỆNG	LỚP: KH03



GHI CHÚ:

A. KHU DỊCH VỤ PHỨC HỢP - CÂY XĂNG

1. TƯỢNG ĐẠI CHINH
2. BIỂU TƯỢNG KHU DU LỊCH
3. TRUNG TÂM DỊCH VỤ NHANH
4. CÂY XĂNG
5. TRUNG TÂM ĐÓN TIẾP
6. NHÀ HÀNG

B. KHU TRUNG TÂM

1. KHÁCH SẠN TRUNG TÂM
2. ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ
3. CÁC DỊCH VỤ ĐỘC LẬP
4. TRUNG TÂM VẬT LÝ TRỊ LIỆU, MASSAGE, TẮM HƠI
5. NHÀ ĐIỀU HÀNH
6. VƯỜN PHONG LAN
7. NHÀ NGHỈ CAO CẤP
8. SÂN TENNIS
9. BỂ BƠI TRÊN HỒ
10. BẾN THUYỀN
11. TRUNG TÂM ĂN UỐNG, GIẢI KHÁT
12. DỊCH VỤ ẨMH
13. CÁC CLB VĂN HÓA NGHỆ THUẬT
14. KHỐI DỊCH VỤ TRUNG TÂM

C. KHU CÔNG VIÊN NƯỚC

1. ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ
2. NHÀ HÀNG
3. QUẦY BÁN VÉ
4. KHU TRƯỢT NƯỚC
5. BỂ BƠI
6. CLB TUỔI THƠ
7. GIẢI KHÁT
8. LẦU ĐÀI TUỔI THƠ
9. XE LỬA MINI
10. ĐU QUAY
11. BẾP BÊN
12. BẾN THUYỀN
13. ĐÀI PHUN NƯỚC

D. KHU NGHỈ NHÀ SẠN CAO CẤP

1. BẢO VỆ
2. ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ
3. NHÀ SẠN
4. CẦU LẠC BỘ

E. KHU BIỆT THỰ CUỐI TUẦN SỐ 1

1. NHÀ ĐIỀU HÀNH
2. CLB GIẢI TRÍ TỔNG HỢP
3. NHÀ HÀNG
4. SÂN TENNIS
5. BỂ BƠI
6. BIỆT THỰ CAO CẤP
7. NHÀ VƯỜN

F. KHU BIỆT THỰ CUỐI TUẦN SỐ 2

1. KHỐI DỊCH VỤ
2. THỂ THAO TRONG NHÀ
3. NHÀ HÀNG
4. SÂN TENNIS
5. BỂ BƠI
6. BIỆT THỰ CAO CẤP
7. NHÀ VƯỜN

G. KHU ĐẢO THỦ

1. CLB TỔNG HỢP
2. NHÀ ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ
3. THÁP VỌNG CẢNH
4. NHÀ QUẢN LÝ, CHĂM SÓC THỦ
5. KHỐI DỊCH VỤ
6. BẾN THUYỀN

H. KHU SINH THÁI KẾT HỢP NHÀ NGHỈ DÂN DẠ



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN - TL 1/2000

TƯỜNG GIỚI HỌC KỲ DỰNG		ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KIẾN TRÚC SƯ NĂM 2001 - 2006	
HÀ SỐ		QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI	
KHÓA KIẾN TRÚC		HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY	
GIẢNG VIÊN TRƯC	TS.KTS NGUYỄN NAM	NGÀY KẾT	
GIẢNG VIÊN THỰC	GS.TS.KTS LÂM QUANG CƯỜNG	25/5/2006	
SHH VĂN THẾ HÈN	NGUYỄN THỤ HƯƠNG	LỚP	KK23

QUY HOẠCH KHU TRUNG TÂM

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ

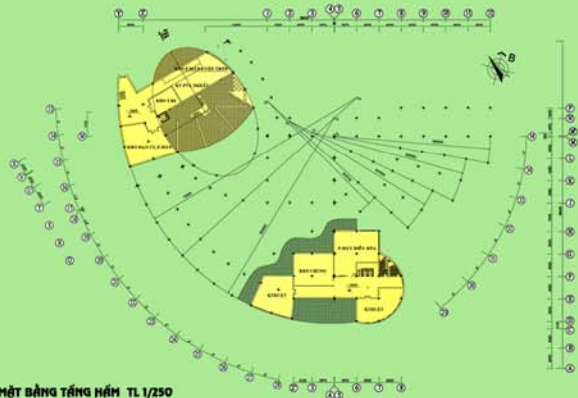


GHI CHÚ

1. KHÁCH SẠN
2. KHỐI DỊCH VỤ TRUNG TÂM
3. CÁC DỊCH VỤ ĐỘC LẬP
- 4.6. VƯỜN PHONG LAN
5. NHÀ ĐIỀU HÀNH
7. TRUNG TÂM MASSA, TẮM HƠI, VẬT LÝ TRỊ LIỆU
- 8.10. KHU NHÀ NGHỈ CAO CẤP
9. SÂN TENNIS
11. BỂ BƠI TRÊN HỒ, BÊN THUYỀN TRUNG TÂM
12. TRUNG TÂM AN LÒNG, QUÀ KHÁT
13. TRUNG TÂM DỊCH VỤ ẢNH NGHỆ THUẬT
14. KHỐI CÁC CLB SINH HOẠT VĂN HOÁ, NGHỆ THUẬT
15. KHỐI ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ

MẶT CẮT KHÔNG GIAN MINH HOA

TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG		ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC BÙI THỎA 2001 - 2006	
HÀ NỘI		QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI	
HOA KIẾN TRÚC		HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY	
GIẢNG VIÊN TRƯC	TS. TS. NGUYỄN NAM	NGÀY KẾT	
GIẢNG VIÊN THỰC	GS. TS. TS. LÂM QUANG CƯỜNG	25/15/2006	
SHK VĂN THẾ HẸN	NGUYỄN THỊ HUƠNG	LỚP 40023	



MẶT BẰNG TẦNG HẦM TL 1/250



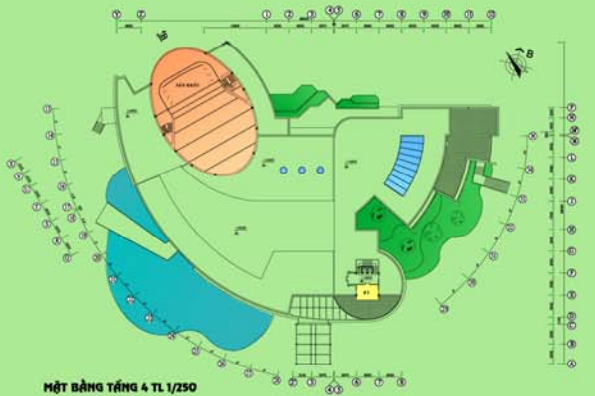
MẶT BẰNG TẦNG 1 TL 1/250



MẶT BẰNG TẦNG 2 TL 1/250



MẶT BẰNG TẦNG 3 TL 1/250



MẶT BẰNG TẦNG 4 TL 1/250

MẶT ĐŨNG HƯỚNG TÂY



MẶT ĐŨNG HƯỚNG ĐÔNG



MẶT ĐŨNG HƯỚNG BẮC



MẶT ĐŨNG HƯỚNG NAM



MB TỔNG THỂ

CẦU LẠC BỘ GIẢI TRÍ TỔNG HỢP

TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG HÀ NỘI	ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC SỰ NĂM 2001 - 2006		
KHOA KỸ THUẬT	QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY		
GIẢNG VIÊN THỰC	TS. KTS. NGUYỄN NAM	NGÀY KẾT	
GIẢNG VIÊN THỰC	GS. TS. KTS. LÂM QUANG CƯỜNG	25/15/2006	
SV. VẪN THỂ HIỆN	NGUYỄN THỤ HƯƠNG	LỚP: KH03	

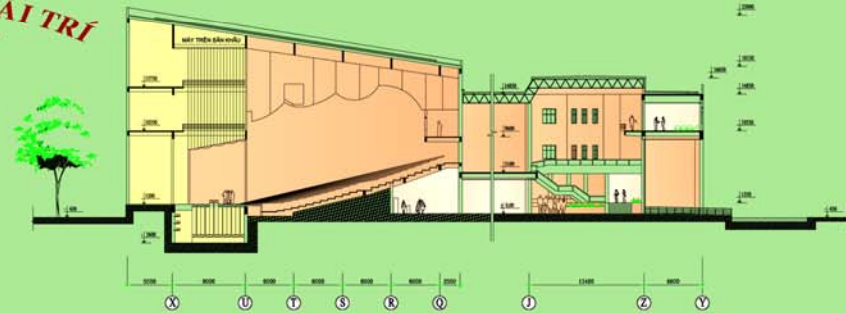


PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



MẶT CẮT A-A TỈ LỆ 1/150

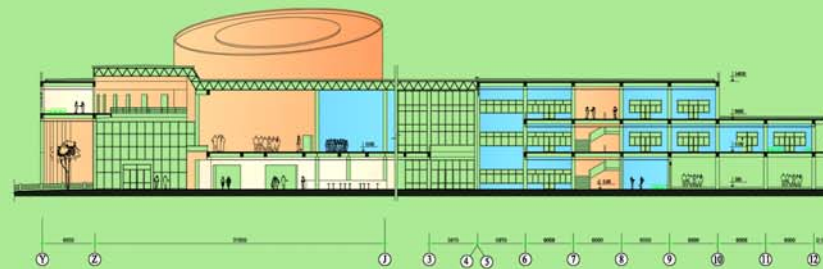
CẦU LẠC BỘ GIẢI TRÍ TỔNG HỢP



MẶT CẮT B-B TỈ LỆ 1/150



PHỐI CẢNH GÓC CẦU LẠC BỘ



MẶT CẮT C-C TỈ LỆ 1/150



PHỐI CẢNH CÔNG TRÌNH



ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC SỰ NĂM 2001 - 2006			
TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG			
HÀ NỘI			
KHOA KẾT TRÚC			
GIẢNG VIÊN TRƯC	TS. KTS. NGUYỄN NAM	NGÀY KẾT	
GIẢNG VIÊN THỰC	TS. TS. KTS. LAM QUANG CƯỜNG	25/15/2006	
SHH VĂN THẾ HẸN	NGUYỄN THỤ HƯƠNG	LỚP 40023	



2: NGHỈ NHÀ SÀN

4: NHÀ Ở CÓ KẾT HỢP NGHỈ DÂN DÃ.

CÁC LOẠI HÌNH NHÀ NGHỈ

1: KHÁCH SẠN (4 SAO) 150 -180 GIƯỜNG

3: NHÀ NGHỈ CUỐI TUẦN



TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG		ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KẾT TRÚC SỰ NĂM 2001 - 2006	
HÀ NỘI		QUY HOẠCH KHU DU LỊCH SINH THÁI	
KHOA KẾT TRÚC		HỒ VẠN SƠN - CHƯƠNG MỸ - HÀ TÂY	
GIẢNG VIÊN TRƯC	TS. TS. NGUYỄN THAM		NGÀY KẾT
GIẢNG VIÊN THỰC	TS. TS. LÂM QUANG CƯỜNG		25/5/2006
BIÊN VÊN THỰC HIỆN	NGUYỄN THỤ HƯƠNG		LỚP ARCH2