

HỘI NGHỊ BÁO CÁO

QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐẢO MÊ

THEO HƯỚNG KẾT HỢP QUỐC PHÒNG

VỚI PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI



CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHI SƠN
CƠ QUAN TƯ VẤN: VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG THANH HÓA

Tháng 10/2012



**PHẦN MỞ ĐẦU:
CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH**

1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH

- Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007. Trong đó xác định Khu vực đảo Mê là khu du lịch kết hợp Kinh tế với Quốc phòng

- UBND tỉnh Thanh Hóa đã có chủ trương lập quy hoạch xây dựng đảo Mê theo hướng kết hợp quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội. Bộ Quốc phòng đã có văn bản thống nhất chủ trương trên của UBND tỉnh Thanh Hóa, và giao Bộ tư lệnh quân khu 4; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thanh Hóa phối hợp với UBND tỉnh Thanh Hóa và các cơ quan chức năng của tỉnh tổ chức thực hiện.

- Khu Kinh tế Nghi Sơn đang từng bước phát triển với quy mô lớn. Để hình thành Khu kinh tế hoàn chỉnh, tạo môi trường đầu tư hấp dẫn, hướng tới phát triển bền vững thì việc Quy hoạch Đảo Mê theo hướng kết hợp Kinh tế với quốc phòng là rất cần thiết và cấp bách



2. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

2.1. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU:

Cụ thể hóa Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007 của Thủ tướng chính phủ về việc Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn

Xây dựng đảo Mê thành một phân khu kinh tế đặc biệt (theo hướng kết hợp Quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội) của Khu kinh tế Nghi Sơn. Hướng tới việc thành lập một xã đảo, theo chủ trương dân sự hóa và hành chính hóa các đảo trong chiến lược phát triển biển, đảo đã được Bộ Chính trị phê chuẩn. Vừa góp phần củng cố vững chắc hệ thống phòng thủ biển đảo Quốc gia, vừa tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, vùng Bắc Trung Bộ và cả nước.

Hình thành khu du lịch sinh thái cao cấp đảo Mê với các loại hình du lịch đặc biệt theo hướng kết hợp Quốc phòng với phát triển Kinh tế xã hội

Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng kết hợp phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các công trình theo quy hoạch.



2.1. QUAN ĐIỂM NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

+ Bảo tồn và phát triển bền vững:

- Quy hoạch Khu du lịch phải gắn liền với bảo tồn và bảo vệ môi trường sinh thái bền vững. Từ đó đặt ra kế hoạch xây dựng khu du lịch Đảo Mê và có cơ chế quản lý phù hợp với khai thác các tài sản tự nhiên sao cho môi trường cảnh quan xung quanh khu vực không bị xâm hại mà còn được tôn tạo tốt hơn. Đồng thời tạo điều kiện để nhân dân cùng tham gia hoạt động du lịch và bảo vệ chủ quyền biển đảo, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

+ Khai thác các tài nguyên du lịch một cách tối ưu

- Khu du lịch Đảo Mê phải được gắn kết với các khu du lịch, các điểm di tích thắng cảnh vùng phụ cận. Và khai thác tối tài nguyên vật thể và phi vật thể khu vực.

+ Phát triển du lịch gắn với du lịch Thanh Hóa và du lịch Việt Nam.

- Phát triển khu du lịch Đảo Mê phải nằm trong tổng quan phát triển khu du lịch tỉnh Thanh Hóa và xu hướng phát triển kinh tế xã hội tỉnh Thanh Hóa.

+ Phát triển du lịch phải dựa trên sự phối hợp chặt chẽ giữa các ngành.

- Khu vực Đảo Mê là khu vực nằm trong vùng Kinh tế chủ yếu là công nghiệp, hoạt động dịch vụ còn thấp. Phải có sự nhận thức đúng đắn về phát triển du lịch ở các cấp của huyện và của tỉnh để từ đó có cơ sở chỉ đạo chặt chẽ, đưa việc phát triển khu du lịch trở thành nhiệm vụ chung của mỗi cấp, mỗi ngành và mỗi người dân địa phương. Đó cũng là giải pháp thúc đẩy du lịch khu du lịch Đảo Mê nói riêng và du lịch tỉnh Thanh Hóa nói chung.

- KHAI THÁC CẢNH QUAN TỰ NHIÊN MỘT CHÁCH HIỆU QUẢ. PHÁT HUY TỐI ĐA NHỮNG TIỀM NĂNG VỀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠN CHẾ SAN LẤP MẶT BẰNG

- XÂY DỰNG MỘT KHU DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG VUI CHƠI GIẢI TRÍ CAO CẤP VỚI CƠ SỞ HẠ TẦNG HIỆN ĐẠI ĐỒNG BỘ

- KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TỔ CHỨC GẮN BÓ CHẶT CHẼ VỚI KHU VỰC XUNG QUANH

- XÂY DỰNG CẤU TRÚC QUY HOẠCH HỢP LÝ VỚI ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VỀ LÂU DÀI. THEO HƯỚNG BỀN VỮNG VÀ THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG

- NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ VÀ CÁC LOẠI HÌNH DỊCH VỤ VỚI SỰ ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ CÓ CHẤT LƯỢNG.

3. VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

Vị trí giới hạn:

Khu vực Đảo Mê nằm trong quần đảo nằm phía Đông Nam tỉnh Thanh Hóa (gồm 18 hòn đảo lớn nhỏ trong vùng rộng 10km). Đảo Mê rộng 4,2km², có 19 ngọn lớn nhỏ, ngọn cao nhất là 259m thấp dần về phía Tây Nam.

Đảo Mê cách cửa Bạng (Hải Bình 16,5km phía Tây Bắc)

Cách Nghi Sơn 11,5km về phía Tây Nam

Cách Sầm Sơn 40km về phía Tây – Tây Bắc

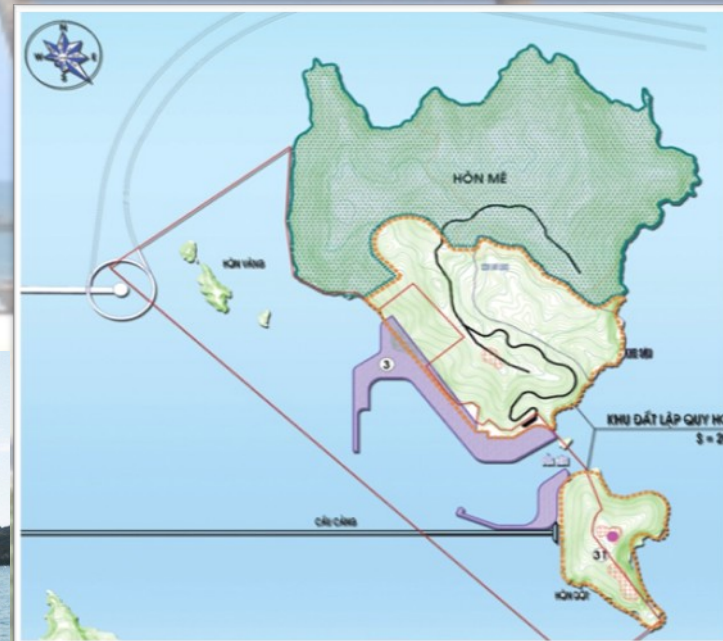
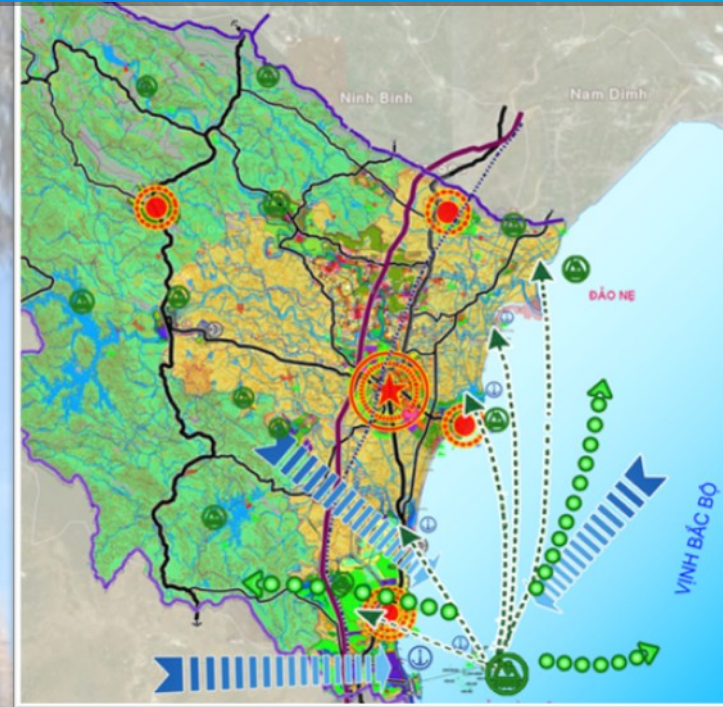
Đảo Mê có tọa độ địa lý 19°22'19" vĩ Bắc 105°55'20" kinh Đông.

- Điểm cực Bắc: 10°23'07" vĩ Bắc 105°55'37" kinh Đông;
- Điểm cực Nam: 19°21'32" vĩ Bắc 105°55'28" kinh Đông;
- Điểm cực Đông: 19°22'19" vĩ Bắc 105°54'38" kinh Đông;
- Điểm cực Tây: 19°22'35" vĩ Bắc 100°56'13" kinh Đông.

- Diện tích nghiên cứu: Toàn bộ diện tích đảo Mê, đảo Hòn Vát và khu vực ven Đảo, khoảng 600ha,

- Diện tích đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/2000 là 500ha,

- Diện tích quy hoạch khoảng 200ha (*bao gồm khu vực phát triển kinh tế và khu vực lưỡng dụng của đảo Mê và đảo hòn Vát*)



4. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

Các cơ sở pháp lý

- Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Nam Thanh - Bắc Nghệ đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1447/QĐ-TTg ngày 16/9/2009;
- Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007.
- Quy hoạch xây dựng Vùng huyện Tĩnh Gia đã được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt tại Quyết định số 4320/QĐ-UBND ngày 06/12/2010.
- Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 02/6/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch Tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tĩnh Gia giai đoạn 2006-2015, định hướng đến năm 2020;
- Văn bản số 388/UBND – KTTC ngày 24/01/2011 v.v triển khai nghiên cứu, khảo sát quy hoạch đảo Mê theo hướng kết hợp quốc phòng với phát triển KT – XH.
- Văn bản số 930/BTL-TaC, Nghệ An ngày 29/5/2009 về việc chỉ đạo thực hiện kế hoạch tổ chức khảo sát quy hoạch đảo Mê của Bộ CHQS tỉnh Thanh Hóa.
- Văn bản số 627/BC-TM, Nghệ An ngày 14/4/2009 về việc báo cáo Tư lệnh Quân khu kết quả công tác cùng Chủ Tịch UBND tỉnh Mai Văn Ninh và các cơ quan ban ngành tỉnh Thanh Hóa (Tại đảo Mê, ngày 02/4/2009).
- Căn cứ quyết định số: 2724/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ dự toán khảo sát, lập QHCT xây dựng 1/2000 Đảo Mê - Khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa theo hướng kết hợp quốc phòng với phát triển kinh tế - xã hội

5. PHÂN TÍCH VỊ THẾ CỦA ĐẢO MÊ

5.1. PHÁT TRIỂN DU LỊCH:

Khu du lịch đảo Mê thuộc Khu Kinh tế Nghi Sơn nằm ở phía Nam tỉnh Thanh Hóa - Bắc Nghệ An, xung quanh có nhiều các khu du lịch biển, điểm di tích, danh thắng.

Khu Kinh tế Nghi Sơn trong tương lai là khu vực phát triển năng động với nhiều nguồn khách Quốc tế đến với KKT Nghi Sơn và khu vực Đảo Mê (Thủy thủ, Chuyên gia nước ngoài, các nhà đầu tư)

Dọc vùng Duyên hải tỉnh Thanh Hóa có nhiều khu du lịch nghỉ mát nghỉ dưỡng. Tuy nhiên các khu vực chỉ mới có các loại hình dịch vụ du lịch đại trà mà chưa có các khu vực dịch vụ du lịch có đẳng cấp Quốc tế.

Khu vực Đảo Mê có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển thành khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng đẳng cấp Quốc tế phục vụ các loại hình du lịch cao cấp.



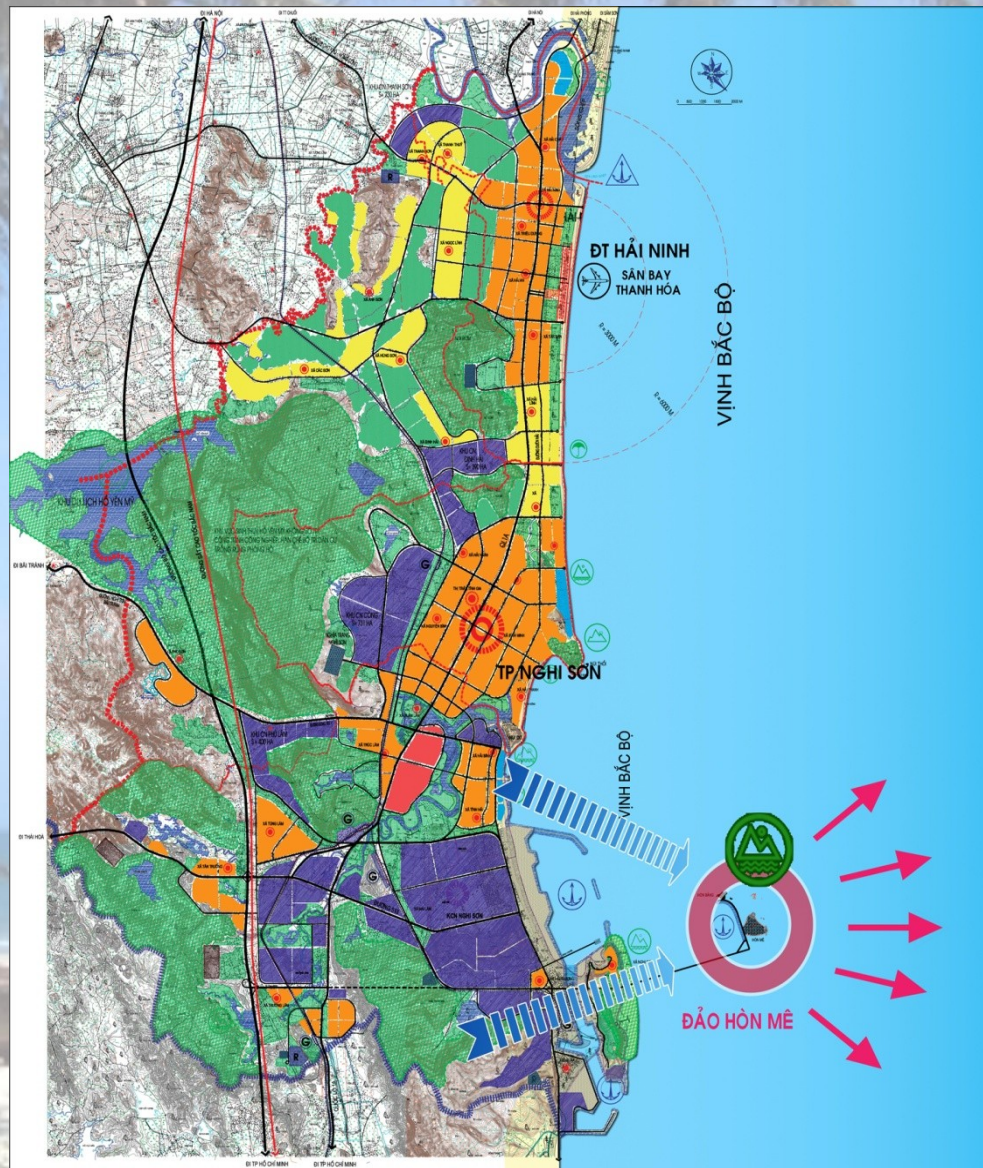
5. PHÂN TÍCH VỊ THẾ CỦA ĐẢO MÊ

5.2. AN NINH QUỐC PHÒNG:

1. Hệ thống phòng thủ biển đảo

- Vùng Bắc Trung Bộ bao gồm: Căn cứ Hòn Nẹ, Đảo Mê – Thanh Hóa, Hòn Mát – Nghệ An, Cồn Cỏ- Quảng Bình
- Các cửa Lạch và các hải đội gồm: Lạch Quèn, Lạch Trường, Cửa Hới, Lạch Ghép, Lạch Bạng, Cửa Lò, Cửa Hội, Hải đội 1, Hải đội 2, cảnh sát biển.

2. Hệ thống cứu hộ cứu nạn và đảm bảo an ninh khai thác kinh tế biển





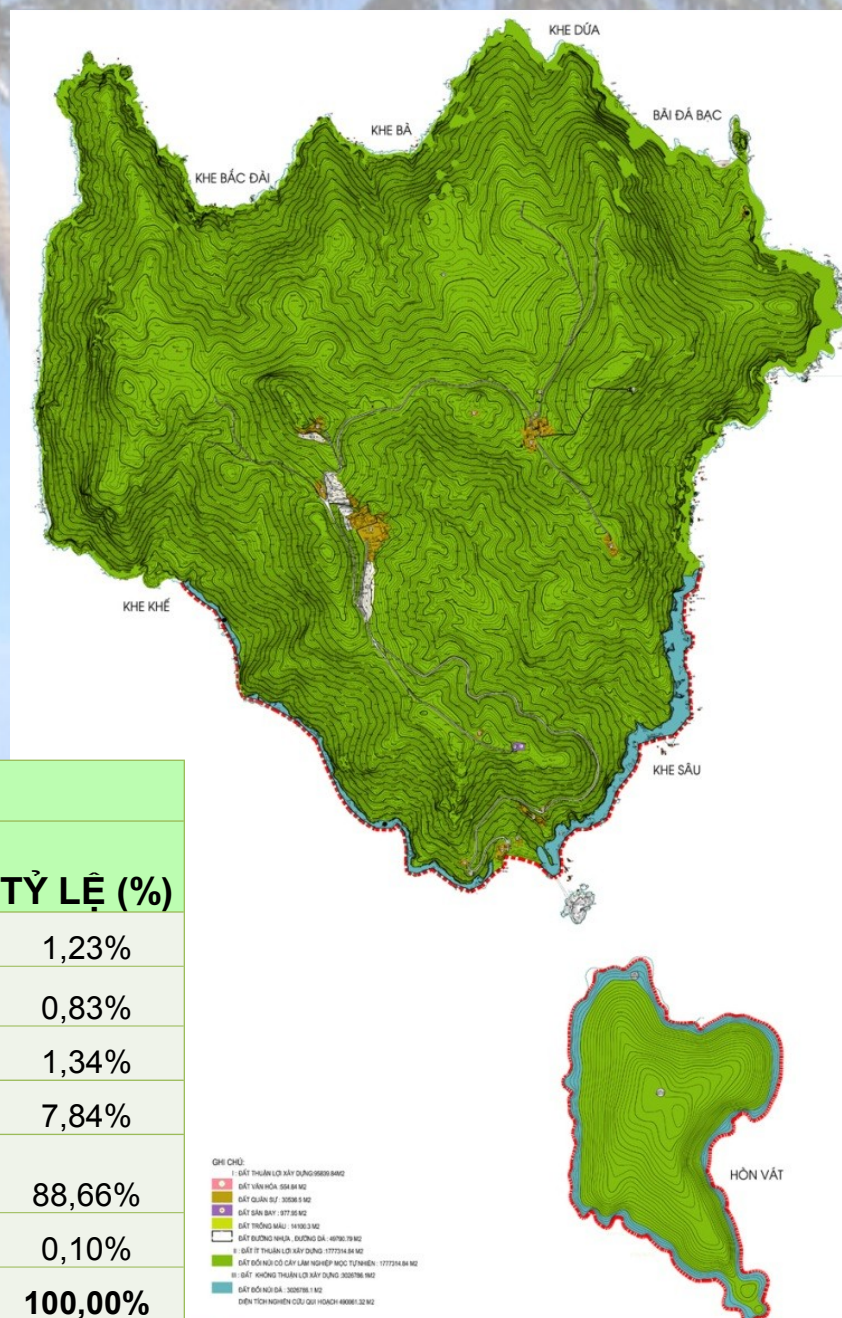
**PHẦN THỨ II:
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ ĐẢO MÊ
THEO HƯỚNG KẾT HỢP QUỐC PHÒNG VỚI PHÁT
TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI**

1. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1.1. Đặc điểm địa hình:

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch có dạng địa hình đồi núi, điểm cao nhất có độ cao khoảng 280m. Xung quanh đảo được bao bọc bởi các bãi đá và vách núi đá thẳng đứng rất khó tiếp cận.

Thực phủ: Là khu bảo tồn thiên nhiên, nên hệ thống thực phủ trên đảo rất đa dạng và phong phú. Toàn bộ đảo được bao phủ bởi thảm thực vật là rừng rậm nhiệt đới, chia thành nhiều tầng lớp khác nhau.



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

T.T	LOẠI ĐẤT	KÝ KIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT QUÂN SỰ	QS	24.664,85	1,23%
2	ĐẤT ĐƯỜNG NHỰA, ĐƯỜNG ĐÁ		16.669,38	0,83%
3	ĐẤT TRỒNG MÀU	M	26.811,7	1,34%
4	ĐẤT NÚI ĐÁ	NĐ	156.706,5	7,84%
5	ĐẤT NÚI CÓ CÂY LÂM NGHIỆP MỘC TỰ NHIÊN	LN	1.773.136,4	88,66%
6	ĐẤT BÃI CÁT	BC1	2.011,1	0,10%
7	TỔNG		2.000.000	100,00%

- **Dân cư:** Trên đảo hiện vẫn chưa có dân định cư, chỉ có lực lượng quân đội đóng quân

- **Công trình xây dựng:** Hiện tại trên đảo chỉ có các công trình quốc phòng gồm có: Sở chỉ huy đảo, trận địa pháo phòng không, đài quan sát - hải đăng, trung đội thông tin, sân bay, cảng.

- **Cảnh quan:** Khu vực có cảnh quan thiên nhiên sơn thủy hữu tình. Với một quần thể gồm 18 đảo, phân bố trên diện tích 10km² mặt biển với đầy đủ các yếu tố về hải – sơn. Khi trời yên biển lặng, mặt biển xanh lam màu ngọc bích, nhìn đủ 18 hòn núi lớn bé không khác gì một đàn ngựa ung dung gặm cỏ giữa thảo nguyên xanh. Toàn bộ hòn Mê là những cánh rừng nguyên sinh tương đối phong phú, đa dạng về hệ thực vật và động vật.



- Tài nguyên thiên nhiên:

Toàn bộ hòn Mê là những cánh rừng nguyên sinh tương đối phong phú đa dạng các hệ thực vật, động vật như khỉ, chồn, sóc.... Ngư trường quanh đảo cũng dồi dào hải sản quý, hiếm với 440 loài sinh vật biển thuộc 165 giống, bao gồm 133 loài thực vật phù du, 46 loài động vật phù du, 8 loài rong biển, 56 loài san hô, 141 loài động vật đáy và 55 loại cá san hô cần được bảo vệ. Năm 1999, Bộ Khoa học-Công nghệ và Môi trường đã xác định khu bảo tồn biển Hòn Mê bao gồm toàn bộ đảo và phần nước xung quanh cách bờ đảo ít nhất 3km, với tổng diện tích khoảng 5.600ha. Khu bảo tồn biển này sẽ là một trong những mạng lưới các khu bảo tồn biển Việt Nam, trong đó mục đích là để bảo vệ các quần cư và nguồn gen quý hiếm cho vùng biển ven bờ Bắc Trung Bộ



1.2. HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG

QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐẢO MẾ - KHU KINH TẾ NGHỈ SƠN THEO HƯỚNG KẾT HỢP QUỐC PHÒNG VỚI PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

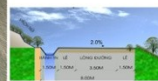


GHI CHÚ:

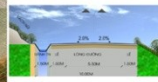
1. CẢNG HIỆN TẠI
2. TRUNG TÂM ĐÓN TIẾP
3. TRUNG ĐỘI THÔNG TIN
4. ĐỘI ĐỘI PHẢO 105 ĐIỂM CÂY BÀNG
5. SÂN BAY TRỰC THĂNG
6. ĐÀI QUAN SÁT
7. SỞ CHỈ HUY ĐẢO
8. ĐÀI QUAN SÁT
9. TRẬN ĐỊA PHÒNG KHÔNG
10. TRẬN ĐỊA PHÒNG KHÔNG 37 LY
11. ĐÀI QUAN SÁT, HẢI ĐĂNG

■ ● CÁC CÔNG TRÌNH QUỐC PHÒNG
 (KHU VỰC CẢM)

MỘT CẤU BƯỞNG HIỆN TRẠNG



MỘT CẤU BƯỞNG HIỆN TRẠNG



MỘT CẤU BƯỞNG HIỆN TRẠNG



- CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHỈ SƠN
 - CƠ QUAN TƯ VẤN: VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG THANH HÓA
 - CƠ QUAN THAM VẤN - PHỐI HỢP: BỘ CHỈ HUY QUÂN SỰ TỈNH THANH HÓA

TÌNH HÌNH THỰC TRẠNG TRÊN ĐẢO MÊ

+ **Hiện trạng Giao thông:**

Có 2,5km đường nhựa từ bãi cát hướng Nam qua điểm cao 156, 130, qua Đông Nam điểm cao 204 vào trung tâm Đảo.

Có 7km đường cấp phối (xe cơ giới cơ động tốt) từ Đông Nam điểm cao 204 vào khu vực điểm cao 167, hầm quân y. Từ Đông Bắc điểm cao 202 qua Khe Dứa, Khe Bà.

Ngoài ra trên đảo còn có các đường mòn tuần tra tất cả các khu vực trên đảo.

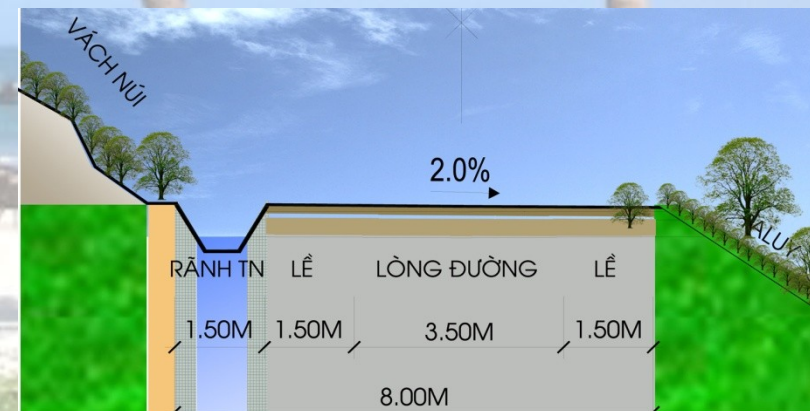
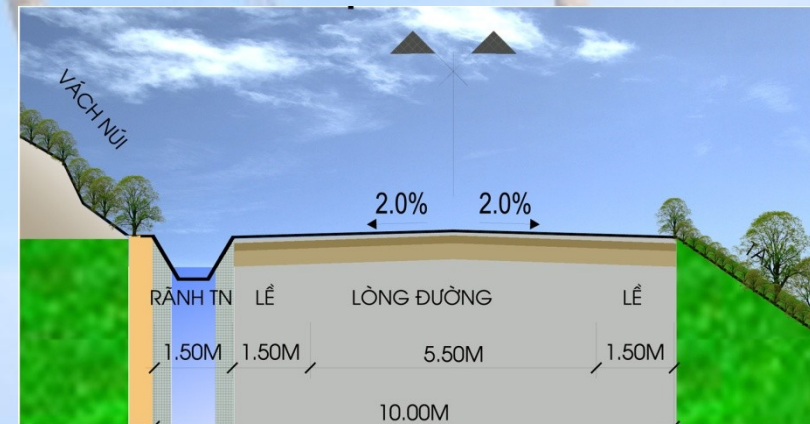
+ **Các bến bãi:**

Bến cập tàu: Khu cầu Cảng

Bến Khe Khế phía Tây Đảo (41 97 5): Có nhiều đá ngầm. (Thuyền máy đánh cá vào được).

Bến Đông Bắc (42 98 2): Có nhiều đá ngầm (thuyền đánh cá vào được khi nước lên)

Các khu vực khác: Khe Sâu, Khe Dứa, Khe Bà



2. ĐÁNH GIÁ QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG

Khu vực đảo Mê có địa hình tương đối phức tạp. Quỹ đất bằng phẳng để xây dựng tốt trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch không có nhiều. Một số khu vực có địa hình bằng phẳng đã được sử dụng thành các công trình Quân sự

Một số khu vực có địa hình tương đối thuận lợi cho xây dựng như khu vực sân bay, Khu vực cảng, khu vực dọc theo tuyến đường vào khu chỉ huy.

+ Quỹ đất xây dựng được đánh giá theo 3 loại sau:

Đất tương đối thuận lợi xây dựng: $S = 21,7$ ha

Đất ít thuận lợi xây dựng: $S = 42,4$ ha

Đất không thuận lợi xây dựng: $S = 136,9$ ha



3. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN MỐI LIÊN HỆ KHU VỰC ĐẢO MÊ

1. Kinh tế biển:

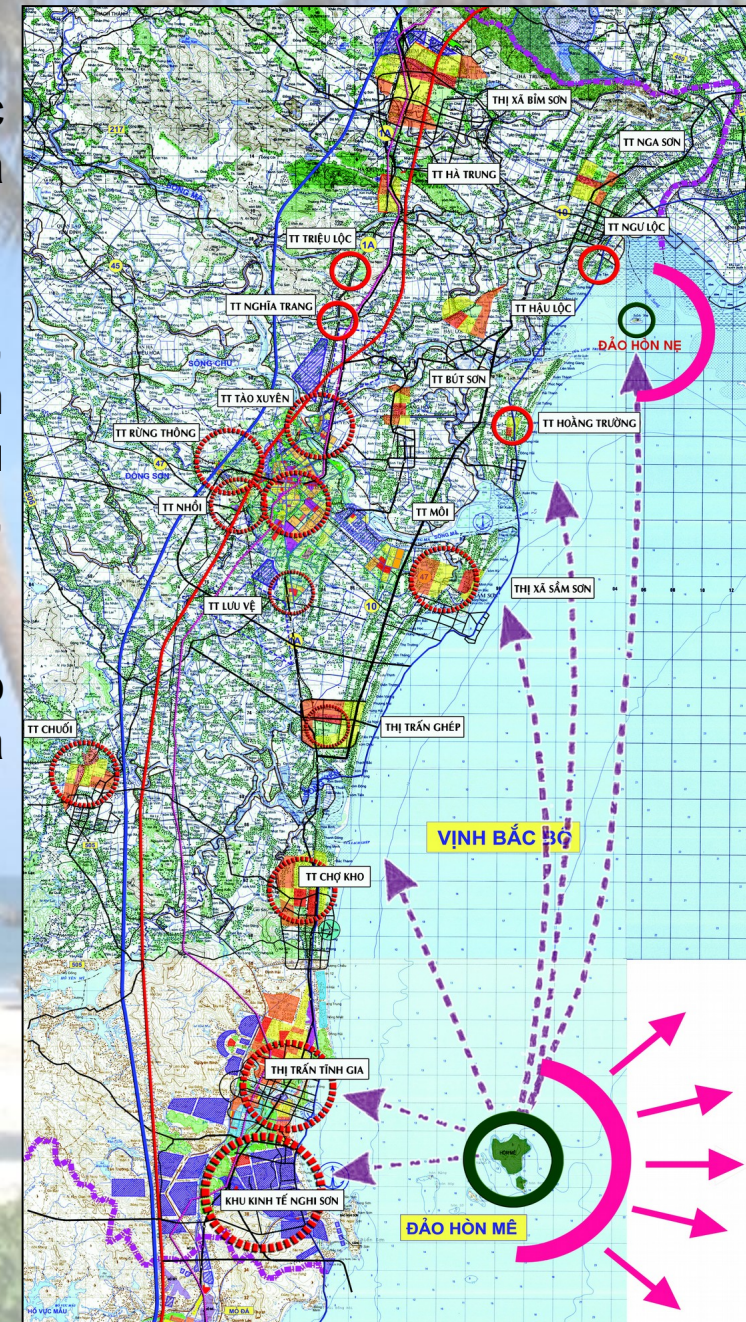
Các ngư trường, các nguồn lợi hải sản, các trung tâm nghề cá: Diêm phố, Lạch Trường, Cửa Hới, Lạch Ghép, Lạch Bạng.

2. Du lịch:

Các hướng tiếp cận của đảo Mê: Diêm Phố, Lạch Quèn, Từ Thức, Hòn Nẹ, Trường Lệ, Sầm Sơn, Lạch Ghép, Tĩnh Gia, Nghi Sơn (riêng khu vực Tĩnh Gia gồm Hải Ninh, Hải Hòa, Lạch Bạng, Nghi Sơn)

3. Xã đảo :

Tương lai hình thành đơn vị hành chính xã Đảo bao gồm các khu vực Dân cư, bến cá, du lịch, gia binh, hành chính hóa, dân sự hóa đảo



3.1. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG

- Là khu du lịch sinh thái cao cấp cụm đảo Mê theo hướng kết hợp Quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội
- Là căn cứ quân sự quan trọng trong hệ thống phòng thủ của Quân khu 4 và Quốc gia.
- Là khu kinh tế đặc biệt của khu kinh tế Nghi Sơn theo hướng phát triển kinh tế xã hội gắn với quốc phòng trọng tâm là phát triển kinh tế biển và du lịch.
- Ngoài ra có thể bố trí và đưa một số dân cư thường xuyên lưu trú tại đảo, vừa làm nhiệm vụ kinh tế (đánh bắt, nuôi trồng hải sản, dịch vụ du lịch ...) và góp phần đảm bảo an ninh quốc phòng (bán dân, bán quân), hướng tới hình thành một xã đảo.



3.2. LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

a. Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị:

Tương đương đô thị loại II. Áp dụng cho các khu chức năng Du lịch, dịch vụ và khu ở CBCNV.

- Đất khách sạn, biệt thự phục vụ du lịch: 50 - 80m²/người;
- Đất ở: 35-45m²/người;
- Đất cây xanh: 7-9m²/người;
- Đất công trình công cộng: 3-4m²/người
- Đất giao thông: 16-20m²/người;

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ giao thông: 20 - 25 %.
- Nước sinh hoạt: 120 lít/ người/ ngày đêm.
- Nước phục vụ cảng: 22 m³/ ha/ ngày đêm.
- Điện sinh hoạt: 1500 kW/ người.
- Điện phục vụ cảng: 200 - 250 kW/ ha.
- Nước thải sinh hoạt, khu cảng: Thu gom 100%.
- Rác sinh hoạt: 1,0 kg/ng/ngày đêm (thu gom xử lý 100%).

Đối với các khu vực cảng trung chuyển, khu thủy thủ, khu lưỡng dụng sẽ áp dụng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật riêng ở thời điểm lập dự án cho từng khu, phù hợp với tiêu chuẩn quy phạm Việt Nam.



3.3. DỰ BÁO QUY MÔ DÂN SỐ VÀ ĐẤT ĐAI

a. Quy mô dân số:

Dân số quy đổi dự kiến khoảng 2.050 người, trong đó:

+ Dân số quân sự:

Hiện tại Tổng số cán bộ chiến sỹ đảo Mê khoảng trên 115 người;

Dự kiến Cán bộ chiến sỹ phát triển thêm khoảng 30 - 40 người

Tổng dân số quân sự tối đa khoảng 150 người.

+ Dân số từ khách du lịch lưu trú lại khoảng 200 – 300 người;

+ Dân số khách du lịch không lưu trú lại khoảng 150 - 250 người

+ Dân số làm dịch vụ, phục vụ du lịch:

Tính chỉ tiêu 03 phục vụ/ khách: 03 phục vụ x 400 khách = 1.200 người;

- Dân cư đánh bắt, nuôi trồng hải sản, (bao gồm cả gia đình cán bộ chiến sỹ trên đảo): khoảng 300 người

b. Quy mô đất đai:

Quy mô đất đai khoảng 500ha, trong đó: Đất quân sự khoảng 300ha; Đất dành cho phát triển kinh tế khoảng 120ha và Đất cho khu lữ hành, dân cư khoảng 80ha.

c. Dự báo các nguồn khách đến với khu du lịch đảo Mê

- Khách Quốc tế (theo các tua du lịch)

- Khách du lịch trong nước

- Khách từ các khu du lịch khác trong và ngoài tỉnh Thanh Hóa (*Sầm Sơn, Cửa Lò, Hải Hòa, Hải Bình, Nghi Sơn*)

- Thủ phủ của các tàu hàng cập ở cảng Nghi Sơn

d. Các hướng tiếp cận đến đảo Mê

+ Đường không:

- Cải tạo sân bay trực thăng hiện có trên cơ sở sân bay lưỡng dụng

+ Đường thủy:

- Bến thuyền du lịch thuộc khu vực cảng Hải Bình 16,5 km

- Bến thuyền khu vực đảo Nghi Sơn: Chiều dài 11,5 km

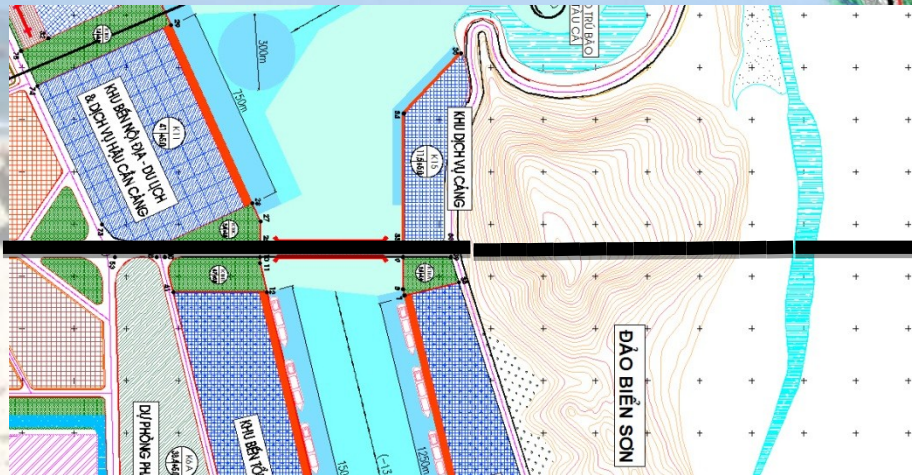
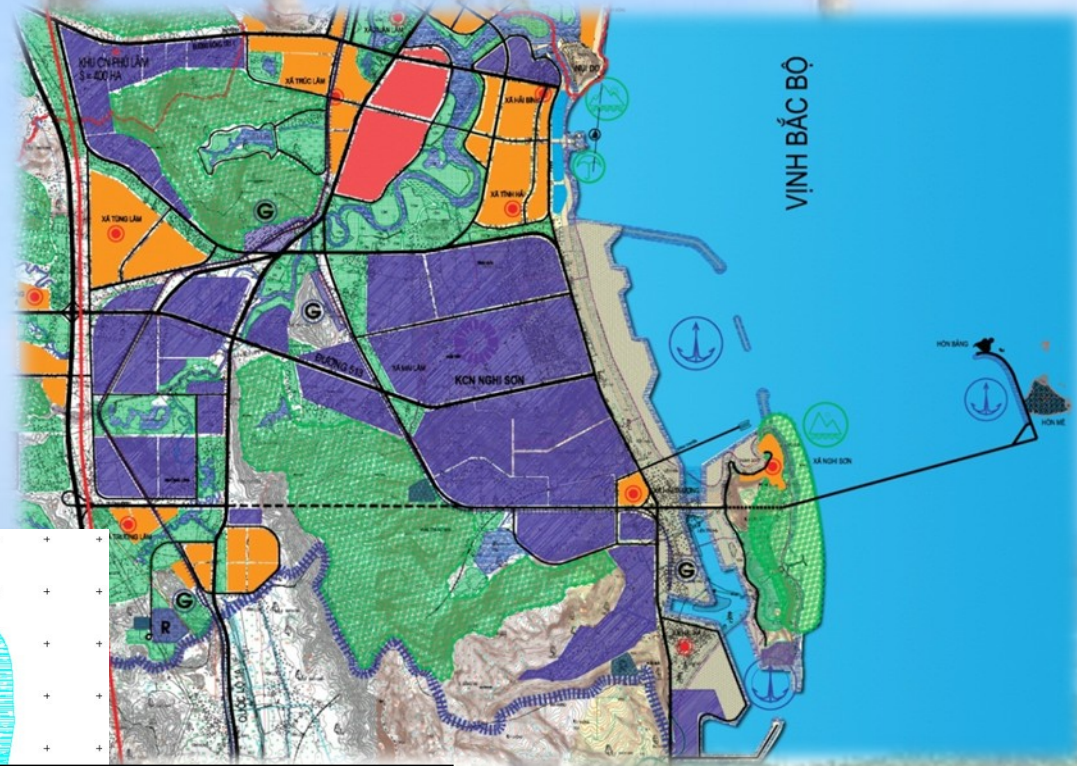
- Các bến thuyền thuộc các khu du lịch tỉnh Thanh Hóa và các tỉnh lân cận (Sầm Sơn 40 km)

Cải tạo khu vực bến thuyền hiện tại theo hình thức bến thuyền lưỡng dụng

+ Đường Bộ:

Theo quy hoạch vùng Nam Thanh Bắc Nghệ, Quy hoạch vùng huyện Tĩnh Gia: Xây dựng cầu biển từ khu vực đảo Nghi Sơn ra đảo Mê. Vị trí tiếp cận với cầu vượt biển tại phía Tây đảo hòn Vát.

Cầu vượt biển kết nối khu vực đảo Mê với khu Kinh tế Nghi Sơn và đường Hồ Chí Minh.



4. ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG

* Dự kiến tổ chức 02 khu chức năng chính:

- **Khu quân sự:** Bao gồm các công trình quân sự như các cứ điểm phòng thủ, khu chỉ huy đảo, khu nhà nghỉ của cán bộ chiến sỹ.

- **Khu phát triển kinh tế:** Bao gồm cảng (cầu cảng, bến bãi, kho tàng và dịch vụ hậu cần cảng), khu du lịch biển đảo và khu dân cư



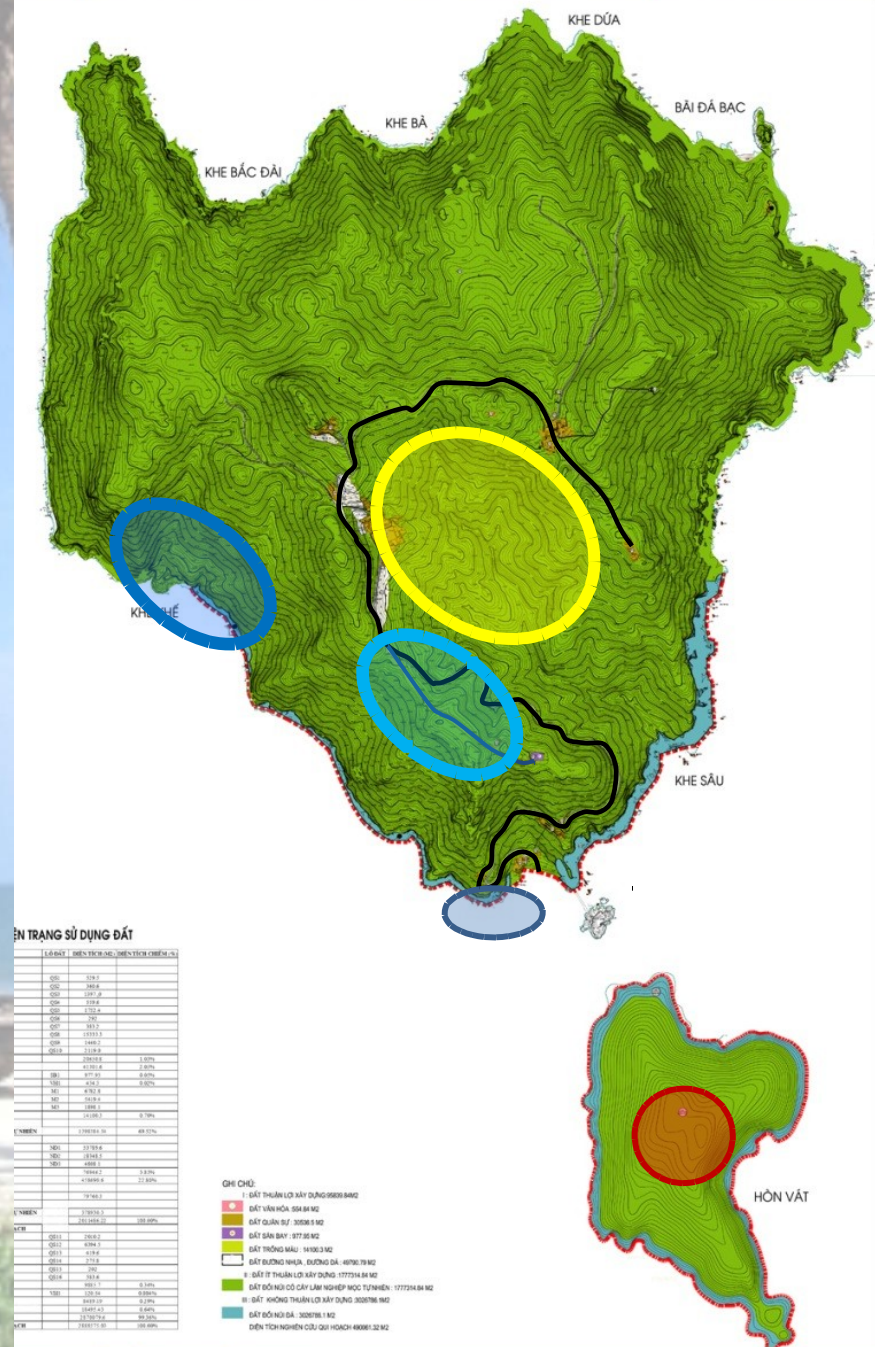
5. CẤU TRÚC KHÔNG GIAN XÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Hệ khung không gian khu du lịch dựa trên các hệ thống giao thông chính gồm:

- + Khu cảng du lịch kết hợp với quân sự
- + Tuyến đường chính hiện tại lên đảo đến khu vực Hải Đăng
- + Tuyến đường vào Sân bay

Khu du lịch phát triển theo các khu vực cụ thể như sau:

- + Khu Du lịch được bố trí tại khu vực dọc theo đường vào sân bay
- + Khu vui chơi giải trí ngoài trời được bố trí tại phía trên khu vực khe Sâu.
- + Khu vực Khe Khế được bố trí khu cảng các và dịch vụ hậu cần nghề các kết hợp với khu ở của nhân dân
- + Khu vực Hòn Vát là khu dịch vụ vui chơi giải trí đặc biệt (Casino, thể thao chăm sóc sức khỏe...)
- + Khu đón tiếp, bên cano sử dụng bến hiện tại của Quân đội được cải tạo mở rộng



6. CÁC PHƯƠNG ÁN CƠ CẤU QUY HOẠCH

PHƯƠNG ÁN 1 (Phương án chọn):

- **Trung tâm đón tiếp và dịch vụ du lịch:**

Được bố trí tại khu vực cảng hiện tại

- **TT dịch vụ du lịch:** Được bố trí dọc theo tuyến đường từ sân bay đến khu vực phía Tây khu chỉ huy Quân sự.

+ Khách sạn

+ Nhà nghỉ kiểu Biệt thự

+ Khu TDTT Chăm sóc sức khỏe

+ Khu điều hành, bãi để xe, khu bán hàng lưu niệm;

- **Khu vui chơi giải trí:** Tổ chức tại vị trí khu vực sân bay và dọc theo tuyến đường vào sân bay

+ Công viên hoa

+ Vườn thực vật, Mê cung cây

+ Vườn tình yêu, vườn khám phá

+ Khu hội thảo

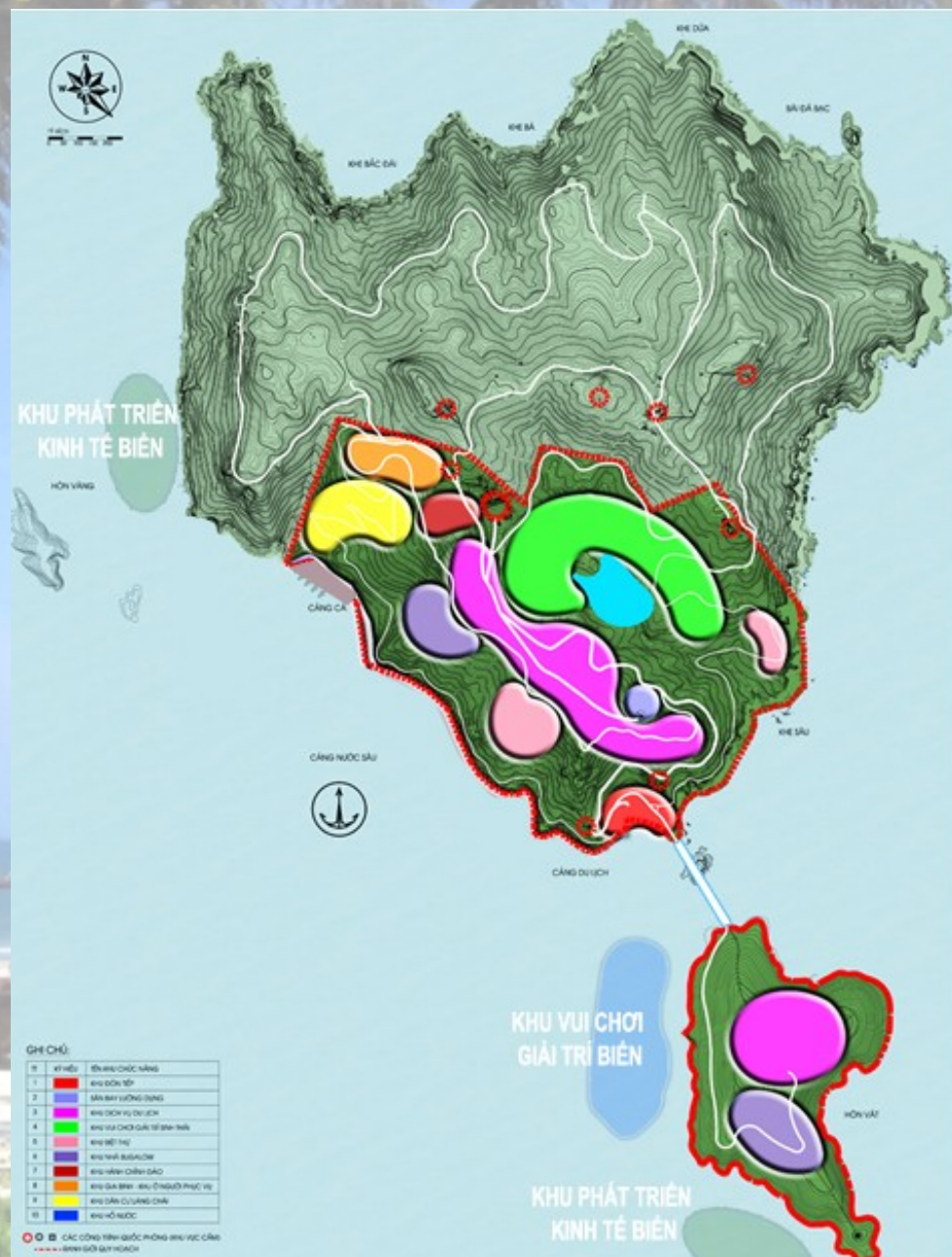
- **Khu du lịch dã ngoại**

- **Khu dịch vụ vui chơi giải trí đặc biệt.**

Bố trí tại khu vực hòn Vát

- **Khu cảng các và dịch vụ hậu cần nghề cá**

- **Khu dân cư xã đảo.** Tại khu vực xung quanh khe Khế



CÁC PHƯƠNG ÁN CƠ CẤU QUY HOẠCH

PHƯƠNG ÁN 2 (Phương án So sánh):

- **Trung tâm đón tiếp và dịch vụ du lịch:**
Được bố trí tại khu vực cảng hiện tại

- **TT du lịch:** Được bố trí dọc theo đường vào Khu vực sân bay .

+ Khách sạn

+ Nhà nghỉ kiểu Biệt thự

+ Khu điều hành, bãi để xe, khu bán hàng lưu niệm;

- **Khu vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe**

+ Khu TDTT Chăm sóc sức khỏe

+ Khu dưỡng sinh

+ Khu vực dịch vụ, ngắm cảnh, vườn hoa..

- **Khu nhà nghỉ kiểu biệt thự ven hồ**

- **Khu du lịch sinh thái** (Tổ chức tại khu vực xung quanh khe Sâu với các hình thức nhà nghỉ Kiểu biệt thự và các loại hình vui chơi giải trí ven hồ nước)

- **Khu dịch vụ vui chơi giải trí đặc biệt.**

Bố trí tại khu vực phía Tây Bắc hòn Vát

- **Khu cảng cá và dịch vụ hậu cần nghề cá**

- **Khu dân cư xã đảo.** Tại khu vực xung quanh khe Khế, Khu vực Khe Bà, Khe Đá Bạc



SO SÁNH – LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN CƠ CẤU

+ Phương án 1:

+ Ưu điểm:

Khai thác tốt cảnh quan khu vực phục vụ cho khu du lịch

Cơ cấu không gian rõ ràng, dễ dàng phân chia khu chức năng hợp lý để đầu tư và ưu tiên phát triển. Các khu vực kết nối và hỗ trợ cho nhau thuận tiện.

+ Nhược điểm:

Hệ thống chức năng đa trung tâm.

+ Phương án 2:

+ Ưu điểm:

Tạo ra khu du lịch có quy mô lớn tập trung

Hình thành khu vực cảnh quan hồ nước lớn, tạo hình ảnh đẹp sinh thái cho khu vực Đảo Mê

Xây dựng hệ thống HTKT ít tốn kém

+ Nhược điểm:

Việc đầu tư khu hồ nước gặp nhiều khó khăn.

+ Lựa chọn phương án:

Qua phân tích hai phương án, xét thấy Phương án 1 mang tính khả thi cao hơn, thuận lợi cho việc phát triển và bảo vệ môi trường đồng thời dễ dàng phân chia khu vực đầu tư, phân kỳ đầu tư. Vì vậy lựa chọn phương án 1 làm phương án chọn để triển khai quy hoạch định hướng không gian và kiến trúc cảnh quan Khu du lịch.

6.1. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch 200 ha. Trong đó bao gồm đất

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KÝ HIỆU	TÊN KHU CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (HA)
		TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	200
		NAM ĐẢO MÊ	154.2
		HỒN VÁT	45.8
		TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT SỬ DỤNG	45
1	ĐT	KHU ĐÓN TIẾP	1.3
2	SB	SÂN BAY LƯỞNG DỤNG	0.3
3	DVDL	KHU KHÁCH SẠN - VUI CHƠI GIẢI TRÍ - NHÀ HÀNG	8
4	DVDL	KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ - KS - NH (THỦY THỦ)	6.7
5	BT	KHU BIỆT THỰ CAO CẤP	1.6
6	BTĐ	KHU BIỆT THỰ ĐÁ	0.2
7	BGL	KHU NHÀ BUGIALOW	7.6
8	VH	KHU VƯỜN THỰC VẬT - VƯỜN HOA - MỀ CUNG CÂY	5.1
9	VST	VƯỜN SÁNG TÁC	0.7
10	VTY	VƯỜN TÌNH YÊU	1.2
11	HC	KHU HÀNH CHÍNH ĐẢO	0.6
12	LC	KHU GIA BINH-KHU Ở NGƯỜI PHỤC VỤ	1
13	QS	KHU DÂN CƯ LÀNG CHÀI	1.7
14	N	KHU QUÂN SỰ	5.5
15		KHU HỒ NƯỚC	2.9
16	CC	KHU CẢNG CÁ	0.6



7. ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG

7.1. Khu Quân sự:

Toàn bộ khu vực đảo Mê và đảo Hòn Vát hiện nay chủ yếu dành cho các Cơ sở quân sự, tập trung chủ yếu ở khu vực phía Tây Bắc, Đông Bắc và phía Nam đảo Mê và một phần đảo Hòn Vát.

Phương án quy hoạch xây dựng cơ bản đảm bảo ảnh hưởng ít nhất tới các vị trí đóng quân và các công trình quốc phòng; trừ một số vị trí, công trình có thể sử dụng chung cho cả quốc phòng và quân sự (lưu ý dụng).

Khu vực phía Tây Bắc, Đông Bắc đảo Mê chủ yếu dành cho quân sự.

Khu vực Nam đảo Mê và một phần đảo Hòn Vát là khu kết hợp kinh tế với quốc phòng (các vị trí quân sự được xác định và cấm mốc cụ thể bước lập QHCT xây dựng 1/500, trừ một số công trình sử dụng chung như: sân đỗ trực thăng, đường giao thông...).

Ngoài ra trong khu vực quân sự có thể bố trí xen kẽ một số công trình du lịch, dân cư...



ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG

7.2. Khu cảng và dịch vụ hậu cần nghề cá:

Xây dựng khu cảng cá và dịch vụ hậu cần nghề cá tại khu vực Khe Khế

- Cảng cá
- Các loại hình dịch vụ hậu cần nghề cá
- Cung cấp xăng dầu
- Cung cấp lương thực, thực phẩm...

+ *Nơi neo đậu, tránh trú bão cho tàu thuyền nghề cá :*

Lựa chọn vị trí tại khu vực Tây Đảo Mê (tại khu vực Khe Khế) bố trí nơi neo đậu, tránh trú bão cho tàu thuyền nghề cá.

+ **Cảng biển nước sâu:** Cảng biển nước sâu được coi là yếu tố quan trọng để phát triển kinh tế do vậy cần ưu tiên số 1 cho khu vực cảng. Lựa chọn toàn bộ khu vực biển phía Tây

- Tây Nam đảo Mê quy hoạch phát triển cảng biển nước sâu (từ phía Bắc cảng dân sự hiện có phía Nam đảo Mê trở về phía Bắc); trong đó:

- Cảng trung chuyển dành cho tàu có trọng tải lớn neo đậu (không cập mạn) trên vùng biển phía Tây đảo (độ sâu khoảng $\geq 21m$, cách bờ khoảng 500m).



ĐỊNH HƯỚNG PHẦN KHU CHỨC NĂNG

7.3. Khu dân cư:

+ Dự báo khoảng 1600 người, bao gồm dân số làm nghề biển, dân số làm du lịch - dịch vụ du lịch, dân số làm việc tại Cảng cư trú thường xuyên tại đảo.

+ Khu dân cư làm nghề đánh bắt hải sản, nuôi trai,... dự kiến bố trí tại khu vực phía Tây đảo Mê (Khu vực Khe Khế gần nơi neo đậu tàu thuyền) kết hợp với khu dân cư dịch vụ du lịch. 300 người

+ Khu dân cư du lịch và dịch vụ du lịch: Bố trí phía Tây Bắc khu du lịch (kết hợp khu dân cư nghề cá) Bao gồm 2 loại

- Dân cư ở lại Đảo khoảng 500 người
- Dân cư lưu trú theo thời gian khoảng 700 người

+ Khu dân cư Cảng: Dự kiến bố trí chung trong khu Dịch vụ Cảng (sẽ nghiên cứu cụ thể trong quy hoạch chi tiết khu vực Cảng). Dân số khoảng 100 người.



ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG

7.4. Khu phát triển Kinh tế Biển:

- Đánh bắt hải sản.

- Nuôi trai lấy ngọc.

- Nuôi cá lồng.

Lựa chọn khu vực biển phía Bắc, phía Đông Nam và Tây Nam đảo Mê.

Khu nuôi trai lấy ngọc, chế tác sản phẩm ngọc trai phục vụ khách du lịch ở vùng biển phía Bắc (phía Tây khu dân chài) hoặc vùng biển phía Đông Nam (Phía Đông đê kè)

+ Khu lặn biển

+ Khu lướt sóng, đua thuyền

+ Khu nhảy dù.

+ Khu câu cá, câu mực



8. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

8.1. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: Giai đoạn trước mắt chủ yếu sử dụng giao thông đường thủy và hàng không. Đường thủy chủ yếu là dùng tàu du lịch (trừ tàu vận tải phục vụ trong giai đoạn xây dựng và tàu quân sự), cập bến tại Cảng dân sự phía Nam Đảo. Hàng không chủ yếu sử dụng máy bay trực thăng hạ cánh tại sân bay kết hợp kinh tế – quốc phòng trên đảo Nghi Sơn.

Khi có yêu cầu phát triển và điều kiện kinh tế nghiên cứu xây dựng cầu hoặc cáp treo từ Đảo Nghi Sơn ra.

b. Giao thông đối nội:

Triệt để sử dụng tuyến đường Quốc phòng hiện có từ Cảng dân sự đến ngọn Hải Đăng, cải tạo, nâng cấp thành trục giao thông chính. Từ trục giao thông này nghiên cứu các tuyến nhánh, đường cụt đến các khu chức năng (kết hợp cả Kinh tế – Quốc phòng).



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

8.2. San nền, thoát nước:

Triệt để lợi dụng địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ nền xây dựng công trình, những nơi cần thiết phải san tạo taluy, bắt buộc phải tạo thành từng cấp và phải được phủ xanh trở lại, có thể tạo thành thảm hoa kết hợp tạo cảnh quan môi trường.

Đối với các khu vực xây dựng dưới sườn dốc phải thiết kế hệ thống mương đón nước và dẫn vào khu vực thu nước.

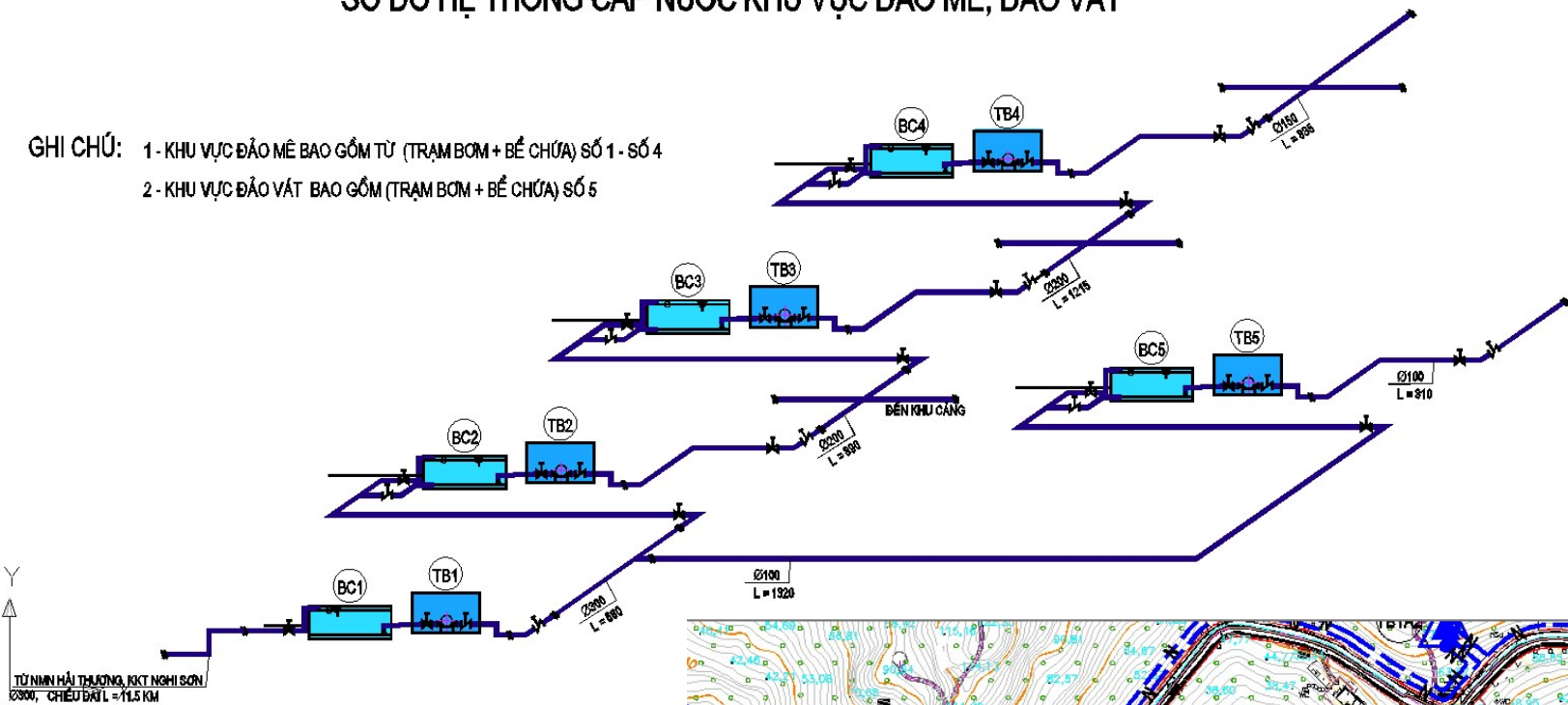


8.3. Cấp nước

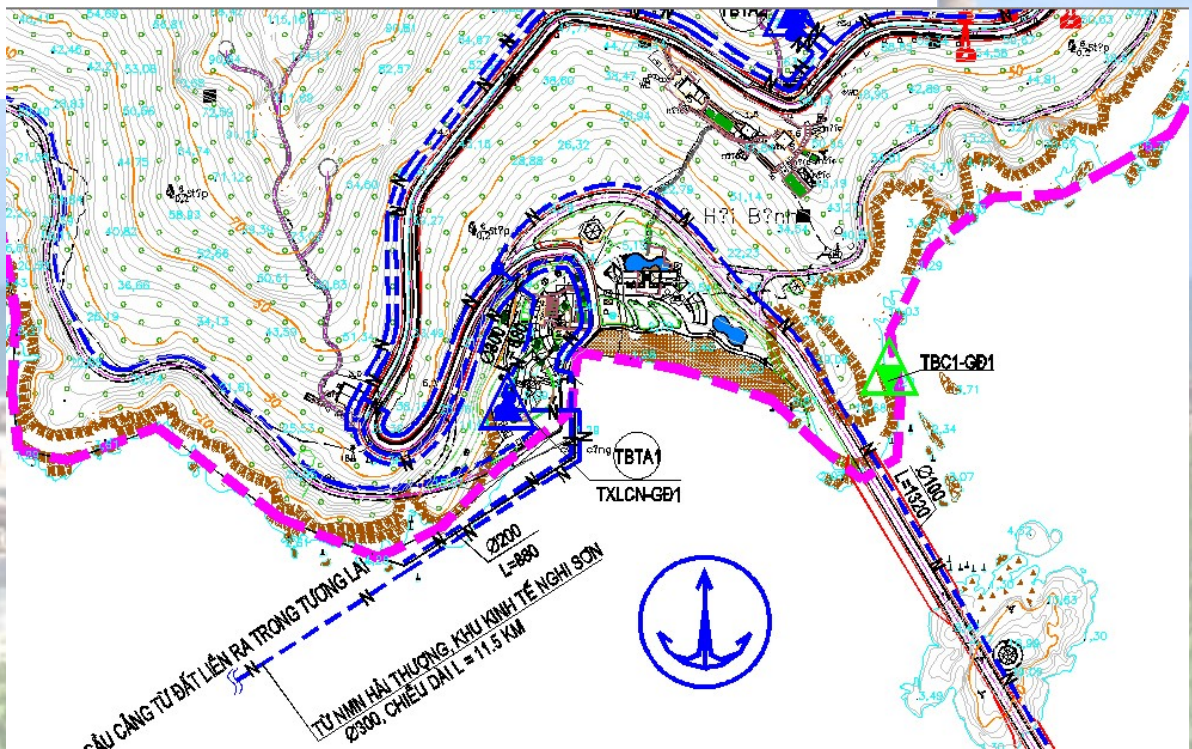
- Giải pháp trước mắt xây dựng bể chứa nước ngọt tại khu vực khe sâu
- UBND tỉnh đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng bể chứa nước trên đảo Mê.
- Các hộ sử dụng nước bắt buộc phải thiết kế bể chứa đảm bảo yêu cầu sử dụng. - Nước thải sinh hoạt được thu lại để sử dụng tưới cây.
- + Xử lý nước biển thành nước ngọt, bằng việc nhập khẩu thiết bị đồng bộ của Mỹ, Hàn Quốc và một số nước như Australia, Ixraen, Đức.
- * Công suất $Q=1000\text{m}^3/\text{ng.đ}$.
- * Tổng chi phí khoảng 31.5 tỷ VNĐ
- * Giá thành khoảng 23.500 VNĐ / 1m^3 (tháng 5-2010)
- * Thời gian khấu hao 10 năm.
- + XD bể chứa nước mưa tại các khu dân cư, công trình công cộng và XD bể chứa nước trên cơ sở lấy nước mưa của các khe, tập trung ở các khe Khế, khe Sâu của đảo Hòn Mê.
- Lâu dài nghiên cứu cấp nước từ khu Kinh tế Nghi Sơn ra (nghiên cứu đường cấp nước theo tuynel kỹ thuật bố trí kết hợp cầu từ Nghi Sơn ra Đảo)

SƠ ĐỒ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC KHU VỰC ĐẢO MÊ, ĐẢO VÁT

- GHI CHÚ: 1 - KHU VỰC ĐẢO MÊ BAO GỒM TỪ (TRẠM BƠM + BỂ CHỨA) SỐ 1 - SỐ 4
2 - KHU VỰC ĐẢO VÁT BAO GỒM (TRẠM BƠM + BỂ CHỨA) SỐ 5



TỪ NẪM HẢI THƯỢNG, KỈ T. NGHI SƠN
 $\varnothing 3000$, CHIỀU DÀI L = 11,5 KM



4. Cấp điện:

Trước mắt sử dụng máy phát điện, sử dụng năng lượng mặt trời, năng lượng gió.

- Lâu dài được cấp từ Nghi Sơn ra (kết hợp tuynel kỹ thuật kết hợp cầu từ Nghi Sơn ra).

* Nhu cầu: Tổng công suất đặt 1025kVA

* Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch là nguồn năng lượng sạch công nghệ cao, xây dựng trạm điện gió kết hợp năng lượng mặt trời tập trung có công suất đặt là 1025kVA, cấp điện 22kV tới các trạm biến áp xây mới và được cấp điện dự phòng bằng máy phát điện diesel. như trên bản đồ ta thấy có 4 điểm cấp điện tập trung, tại mỗi vị trí sử dụng tối thiểu một trạm biến áp phụ tải 250kVA - 22/0,4kV.

- Xây dựng xong trạm điện gió này thì không cần đường dây cấp điện 22kV từ đất liền ra đảo, hệ thống vẫn đáp ứng đủ nhu cầu công suất.

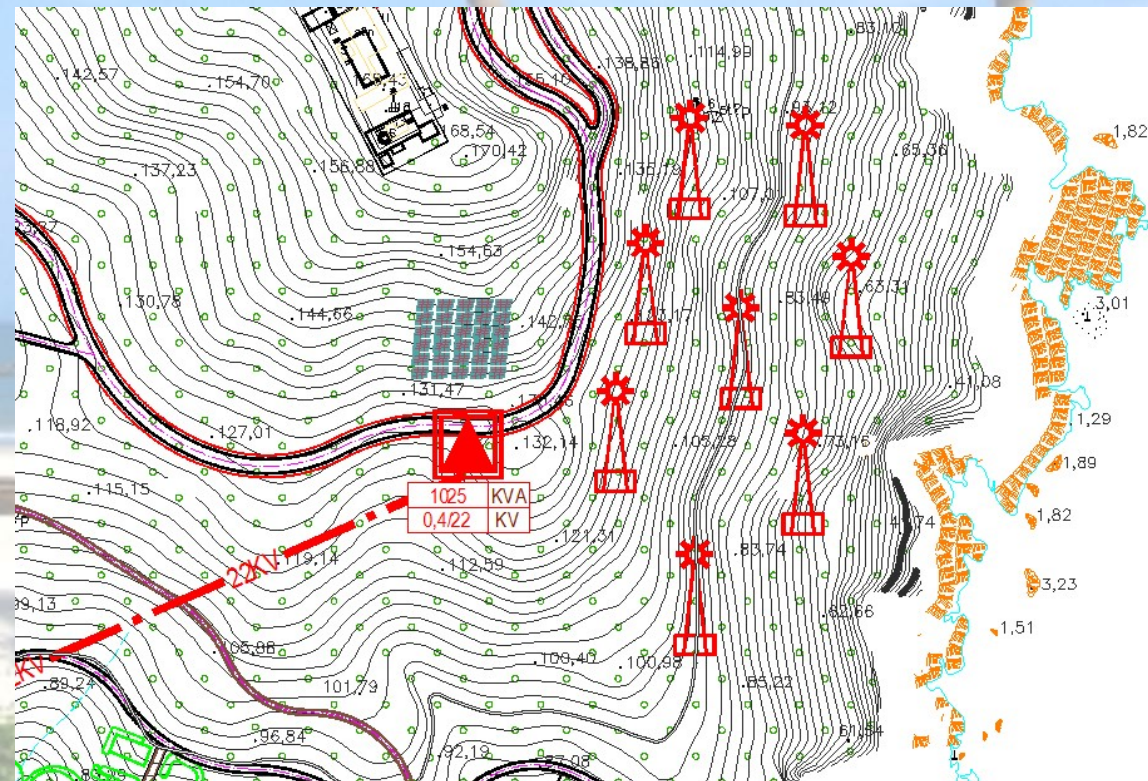
* Mạng lưới:

- Trước mắt chưa xây dựng đường dây trung thế 22kV từ trạm điện gió tới các trạm biến áp phụ tải của từng khu vực, khu vực nào đầu tư trước thì xây dựng trước.

* Hệ thống chiếu sáng:

- Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng công nghệ cao: Sử dụng các cột đèn chiếu sáng độc lập bằng năng lượng gió kết hợp với năng lượng mặt trời, đèn có khả năng tự bật khi trời tối và tự động tắt khi trời sáng.

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Tổng
A	Phần lưới điện		
1	Đường điện trung thế 22kV cáp ngầm	m	12000
2	Đường điện trung thế 22kV cáp treo	m	2403
3	Đường điện sinh hoạt 0,4kV cáp ngầm	m	1713
4	Đường điện sinh hoạt 0,4kV cáp treo	m	1670
B	Phần nguồn cấp		
1	Máy phát 250kVA - 0,4kV	Máy	04
2	Trạm biến áp 250kVA - 22/0,4kV	Trạm	04

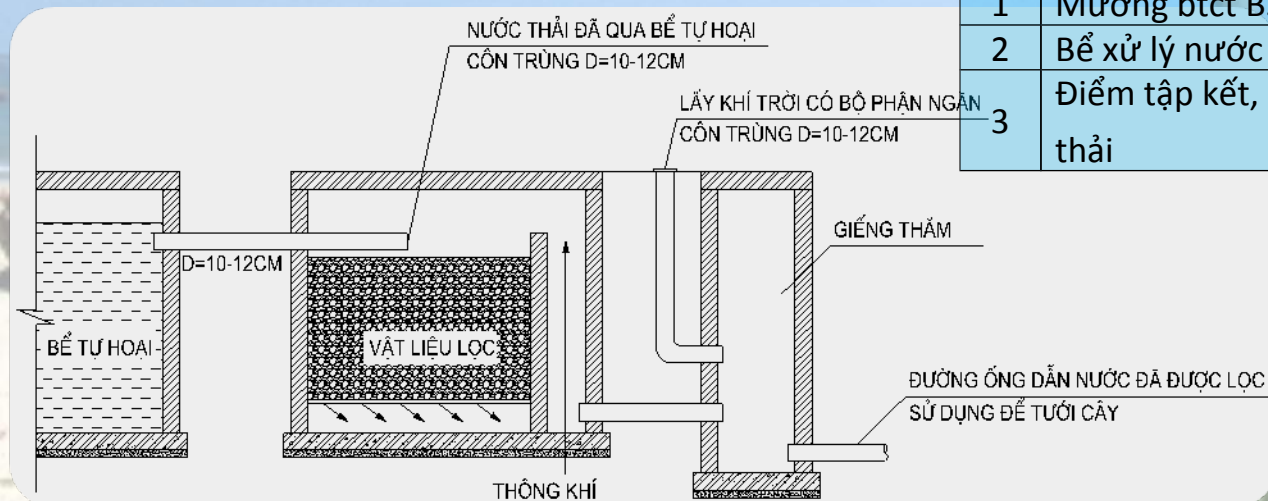


5. Thoát nước thải:

Lượng nước thải của khu vực thải ra trong ngày là: $Q = 1000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$
 Dự kiến xây dựng hệ thống thu gom nước thải bằng mương BTCT đổ tại chỗ, kích thước mương $B=300 \times 500$. Hướng thoát nước tuân theo độ dốc san nền kết hợp với cao độ tự nhiên. Dự kiến tại mỗi điểm dân cư, công trình (khu đón tiếp, khu vui chơi giải trí, biệt thự, bugalow, khu làng chài, khu hành chính, khu gia binh - nhà ở người phục vụ) sẽ bố trí một bể xử lý nước thải cục bộ, một điểm tập kết và phân loại rác. Dung tích trung bình mỗi bể xử lý nước thải khoảng $50-70 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

Mô hình bể xử lý nước thải cục bộ.

T	Danh mục vật tư	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
Khu vực Đảo Mê				
1	Mương btct B300	m	3855	
2	Bể xử lý nước thải cục bộ	BỂ	15	
3	Điểm tập kết, phân loại rác thải	Điểm	15	
Khu vực Đảo hòn Vát				
1	Mương btct B300	m	922	
2	Bể xử lý nước thải cục bộ	BỂ	3	
3	Điểm tập kết, phân loại rác thải	Điểm	3	



6. Chất thải rắn:

+ Chỉ tiêu rác thải trong khu biệt thự, bugalow, khu vui chơi giải trí... dự kiến đến là 1,2 kg/ng.ng.đêm. Tỷ lệ thu gom đạt 100 %

+ Lượng rác thải của toàn khu: $P = 3,06$ tấn/ngày

Dự kiến tại mỗi điểm dân cư, công trình (khu đón tiếp, khu vui chơi giải trí, biệt thự, bugalow, khu làng chài, khu hành chính, khu dân cư - nhà ở người phục vụ) sẽ bố trí từ 1 đến 2 điểm tập kết và phân loại rác.

Hiện tại, toàn bộ lượng rác thải phát sinh trên đảo sẽ được thu gom, phân loại rồi thu gom vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn. Dự kiến bố trí bãi rác nằm ở phía Tây Bắc của đảo (nằm ở phía Bắc khu vực khe Khế), quy mô khoảng 0.5ha.



**PHẦN THỨ 3:
QUY HOẠCH KHU DU LỊCH ĐẢO MÊ**

1. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH:

Các khu vực cần phải đến khi đến với đảo Mê:

- Khu tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ
- Khu máy bay rơi
- Đền hải đăng
- Khu chùa – tượng Phật bà quan âm

Hình thành khu du lịch xanh thông qua việc phát triển môi trường thân thiện và sử dụng năng lượng tái sinh năng lượng mới

Thiết kế khu du lịch thân thiện với môi trường

Hình thành tiện nghi đô thị thông qua việc thiết kế khu đất có hướng gió và không gian thân thiện với khu vực xung quanh

Năng động hoá giao thông xanh

Khuyến khích năng động hoá giao thông xanh đô thị thông qua việc hình thành đường chuyên dùng cho người đi bộ và đường xe đạp, đi xe điện

Sử dụng năng lượng tái sinh năng lượng mới

Hiệu ứng mát lạnh ứng dụng vi khí hậu xung quanh mặt nước
Sử dụng năng lượng công trình công cộng sử dụng năng lượng mặt trời
Sử dụng kiến trúc nhà ở giảm nhiệt

2. QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU DU LỊCH SINH THÁI

2.1. Khu đón tiếp lưỡng dụng:

Được bố trí tại khu vực cảng hiện tại. Các công trình tổ chức theo hướng vừa phục vụ cho Quốc phòng vừa phục vụ cho khu Du lịch. Là điểm tiếp cận với đảo, tổ chức nơi đón tiếp và quản lý - điều hành du lịch, kết hợp một số dịch vụ du lịch. Đây là điểm nhấn quan trọng và là cửa ngõ của toàn khu du lịch đảo Mê.

Các khu chức năng

Khu điều hành các hoạt động du lịch

Bến thuyền lưỡng dụng

Khách sạn, nhà hàng

Khu vực bán hàng lưu niệm+ trưng bày sản phẩm. 2,5 ha

Dịch vụ tắm biển

Bãi tắm

Các điểm nghỉ ngơi ngắm cảnh (chòi nghỉ, lầu vọng cảnh)



QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU DU LỊCH SINH THÁI

2.2. Khu Resort:

Được tổ chức dọc theo phía Tây từ sân bay đến khu vực nhà chỉ huy Đảo Mê

+ Nhà điều hành.

+ Khách sạn cao cấp

+ Khu nhà nghỉ kiểu biệt thự nhà vườn ven núi

+ Khu nhà nghỉ kiểu Bogalou

+ Khu dưỡng sinh chăm sóc sức khỏe

+ Khu vui chơi giải trí

+ Khu thể dục thể thao

- Sân Tennis, cầu lông

- Nhà thi đấu đa năng

+ Khu vườn hoa, công viên, điểm ngắm cảnh



QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU DU LỊCH SINH THÁI

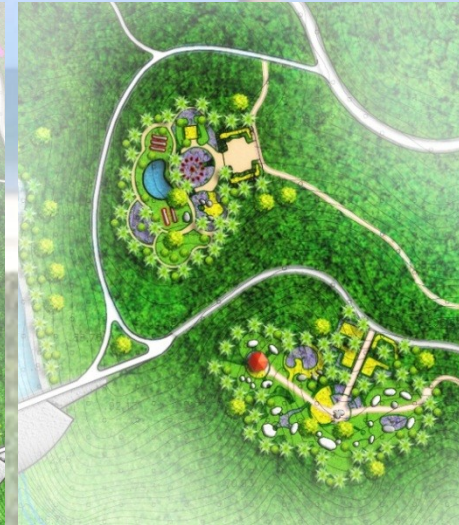
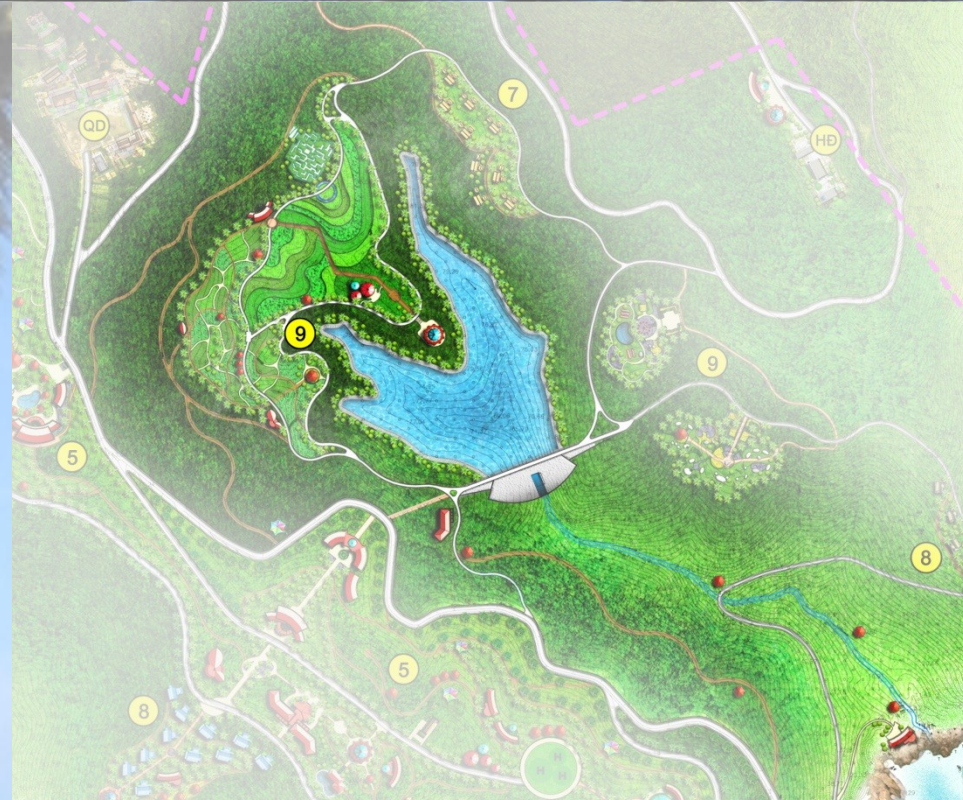
2.3. Khu du lịch dã ngoại:

Hình thành khu du lịch dã ngoại ở vị trí khu vực khe sâu

- + Hồ nước ngọt
- + Vườn thực vật
- + Công viên tình yêu
- + Khu nhà nghỉ kiểu Bogalou
- + Khu vui chơi giải trí

Khu du lịch khám phá rừng nguyên sinh tại khu vực phía Đông Bắc đảo Mê

Được tổ chức toàn bộ phần diện tích phía Tây Bắc Đảo Mê trừ các điểm Quân sự



QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU DU LỊCH SINH THÁI

2.4. Khu du lịch vui chơi giải trí đặc biệt:

Tại khu vực Hòn Vát với đối tượng phục vụ chính là người nước ngoài (Khách du lịch nước ngoài, chuyên gia, thủy thủ)

- + Khu CASINO
- + Khu vui chơi giải trí
- + Khu Dịch vụ chăm sóc sức khỏe
- + Khách sạn, nhà hàng
- + Nhà nghỉ kiểu biệt thự
- + Khu vui chơi giải trí dưới nước (lặn biển, lướt ván, lướt thuyền)



3. Đề xuất một số loại hình du lịch và dịch vụ du lịch chủ yếu tại đảo Mê

a. Loại hình du lịch

Du lịch khám phá hệ sinh thái rừng tự nhiên: khu vực núi cao phía Tây - Tây Nam; bảo tồn và phát huy giá trị hệ sinh thái rừng tự nhiên phục vụ cho du lịch, có thể tạo một số đường mòn, kết hợp chòi nghỉ, kết thúc tại đỉnh cao có thể xây dựng một tháp ngắm cảnh (Toàn cảnh khu vực đảo và biển quanh đảo). có thể bổ sung thêm một số loại động vật thả tự nhiên.

Leo núi: Khảo sát, nghiên cứu lựa chọn vách núi phía Tây đảo Hòn Vát (hòn Dót).

Du lịch khám phá tìm hiểu về các loài thực vật ở đại phương

Các loại hình du lịch vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe)

Lặn biển, bơi thuyền, lướt ván, nhảy dù: Nghiên cứu vùng biển phía Nam Đảo Hòn Mê - Tây đảo Hòn Vát.

Du lịch hoang dã - cắm trại tại các đảo xung quanh đảo Mê - Hòn Vát



• Đề xuất một số loại hình du lịch và dịch vụ du lịch chủ yếu tại đảo Mê

b. Dịch vụ du lịch:

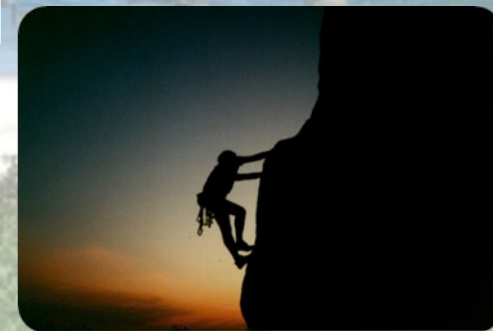
Ngoài hệ thống khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ, thương mại Nghiên cứu thêm một số loại hình dịch vụ du lịch sau (thu hút khách du lịch).

Casino: Bố trí trong khu thủy thủ phía Tây Nam đảo Hòn Vát (Hòn Dót) và các loại hình vui chơi giải trí và Trung tâm chăm sóc sức khỏe phục vụ du khách nước ngoài (*thủy thủ, chuyên gia*).

Nghiên cứu xây dựng một động "Hải Dương" nhân tạo, giới thiệu các loại cá và sinh vật biển các vùng biển xứ Thanh,

Nghiên cứu bố trí trong khu du lịch "Hồ trên Đảo" (trong công viên "Hồ trên Đảo")

Hình thành khu vực công viên hoa, Khu vườn thực vật xứ Thanh (Bao gồm các loại cây đặc sắc của tỉnh Thanh Hóa)



4. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

1 Giải pháp về vốn.

- Huy động và thu hút vốn đầu tư trong nước thông qua việc tăng cường liên doanh trong nước trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp để xây dựng các công trình thông qua các dự án đầu tư;
 - Vốn Ngân sách Nhà nước: Nguồn vốn này dành cho việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như điện, nước, giao thông....
 - Huy động vốn từ nguồn tích lũy của địa phương;
- Để giải quyết những vấn đề khó khăn hiện nay cần có biện pháp lồng ghép các dự án, chương trình có liên quan đến hoạt động du lịch.

2 Giải pháp về cơ chế chính sách

Cơ chế quản lý

Đảm bảo sự quản lý có hiệu quả, kết hợp chặt chẽ, đồng bộ giữa hệ thống cơ chế chính sách với quá trình tổ chức năng lực thực thi của bộ máy quản lý và đội ngũ công chức.

Cơ chế chính sách về thị trường

Trên cơ sở nghiên cứu về thị trường du lịch trong và ngoài nước để có cơ chế chính sách thích hợp nhằm khai thác tối đa thị trường khách.

Cơ chế chính sách về đầu tư

Trên cơ sở luật pháp và tình hình thực tế của Khu Kinh tế Nghi Sơn, cần tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế trong và ngoài nước, các chủ thể có quyền sử dụng đất, tài nguyên du lịch được trực tiếp hoặc cùng phối hợp khai thác, đầu tư kinh doanh du lịch.

Cơ chế chính sách về thuế

Có sự ưu tiên, miễn giảm thuế, không thu thuế có giới hạn nhằm thay đổi cơ cấu đầu tư vào vùng đất còn hoang sơ bằng hình thức kinh doanh du lịch.

3. Giải pháp về tuyên truyền, quảng cáo

- Tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức xã hội để người dân hiểu lợi ích xã hội, lợi ích cộng đồng và bản thân từng gia đình do hoạt động du lịch đem lại
- Tăng cường công tác xúc tiến quảng bá du lịch địa phương.
- Biên soạn và phát hành những ấn phẩm có chất lượng và thông tin chính thức về du lịch của Thanh Hóa nói chung và du lịch Đảo Mê

Ngành Du lịch của tỉnh phải tham gia vào các hội nghị, hội thảo và hội chợ du lịch quốc tế để có điều kiện tiếp thị sản phẩm du lịch của mình.

Khái toán các hạng mục đầu tư xây dựng giai đoạn đầu

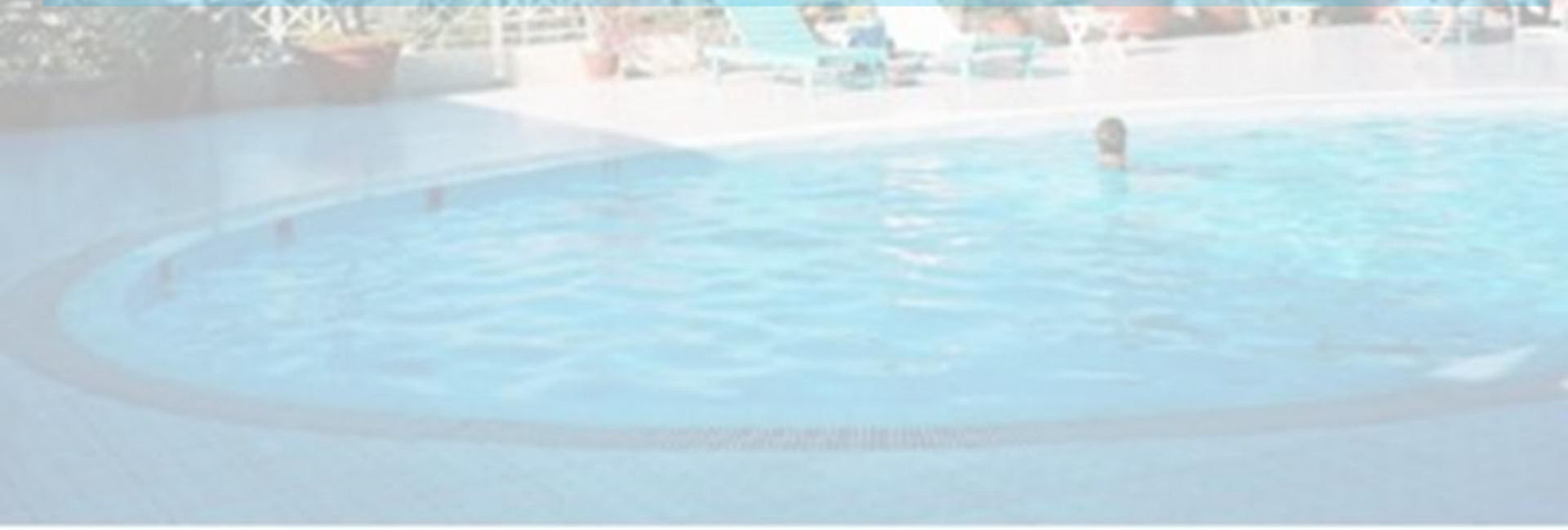
T	HẠNG MỤC	UY MÔ	S UẤT ĐẦU TƯ (VNĐ)	KINH PHÍ DỰ TÍNH (VNĐ)	THỜI GIAN T.HIỆN
I. Giai đoạn 1: từ năm 2013 đến năm 2017				406 tỷ	
	Xây dựng HTKT khu đón tiếp, khu dịch vụ du lịch, cảng, dịch vụ cảng và hậu cần nghề cò, khu dân cư	7.5ha	12tỷ/ 1ha	210 tỷ	2013
	Hạng mục cảng lưỡng dụng	600m ²	10.0t riệu/1m ²	16 tỷ	2013- 2015
	Hạng mục cảng và hậu cần nghề cá	000m ²	10.0t riệu/1m ²	60 tỷ	2013- 2015
	Các hạng mục phục vụ nghỉ dưỡng, du lịch: KS, biệt thự, nhà hàng, SPA...	2.000m ² sàn	10.0t riệu/1m ²	120 tỷ	2015- 2017
II. Giai đoạn 2: từ năm 2017 đến năm 2020				343.6tỷ	
	- Đầu tư HTKT khu vui chơi giải trí.	13.8ha	12 tỷ/1ha	156.6 tỷ	2017- 2020
	- Đầu tư HTKT khu đảo hòn Vát	10ha	10 tỷ/1ha	100 tỷ	
	- Đầu tư các hạng mục phục vụ khu vui chơi giải trí, khu đảo hòn Vát	.000m ² sàn	10triệ u/1m ²	50 tỷ	
	Đầu tư các hạng mục còn lại	ha	7tỷ/h a	28tỷ	
Tổng khái toán kinh phí (I + II)				749.6 tỷ	

PHẦN IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch đảo Mê là một đồ án quy hoạch theo hướng kết hợp Quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội, liên quan đến nhiều ngành nhiều cấp đặc biệt là đối với Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thanh Hóa, Bộ tư lệnh quân khu 4 và Bộ quốc phòng. Vì vậy cần phải có sự chỉ đạo chặt chẽ và nhất quán của các cấp có thẩm quyền.

Việc quy hoạch đảo Mê sẽ tạo ra những điều kiện thuận lợi cho việc hình thành và phát triển cảng biển trung chuyển nước sâu và các hoạt động du lịch biển đảo trở thành một trong những động lực phát triển quan trọng của Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, khu vực Bắc Miền Trung và cả nước.

Kính đề nghị các cấp, các ngành liên quan thẩm định phê duyệt Quy hoạch xây dựng đảo Mê – Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa làm cơ sở để chủ đầu tư và tư vấn thực hiện các bước tiếp theo.

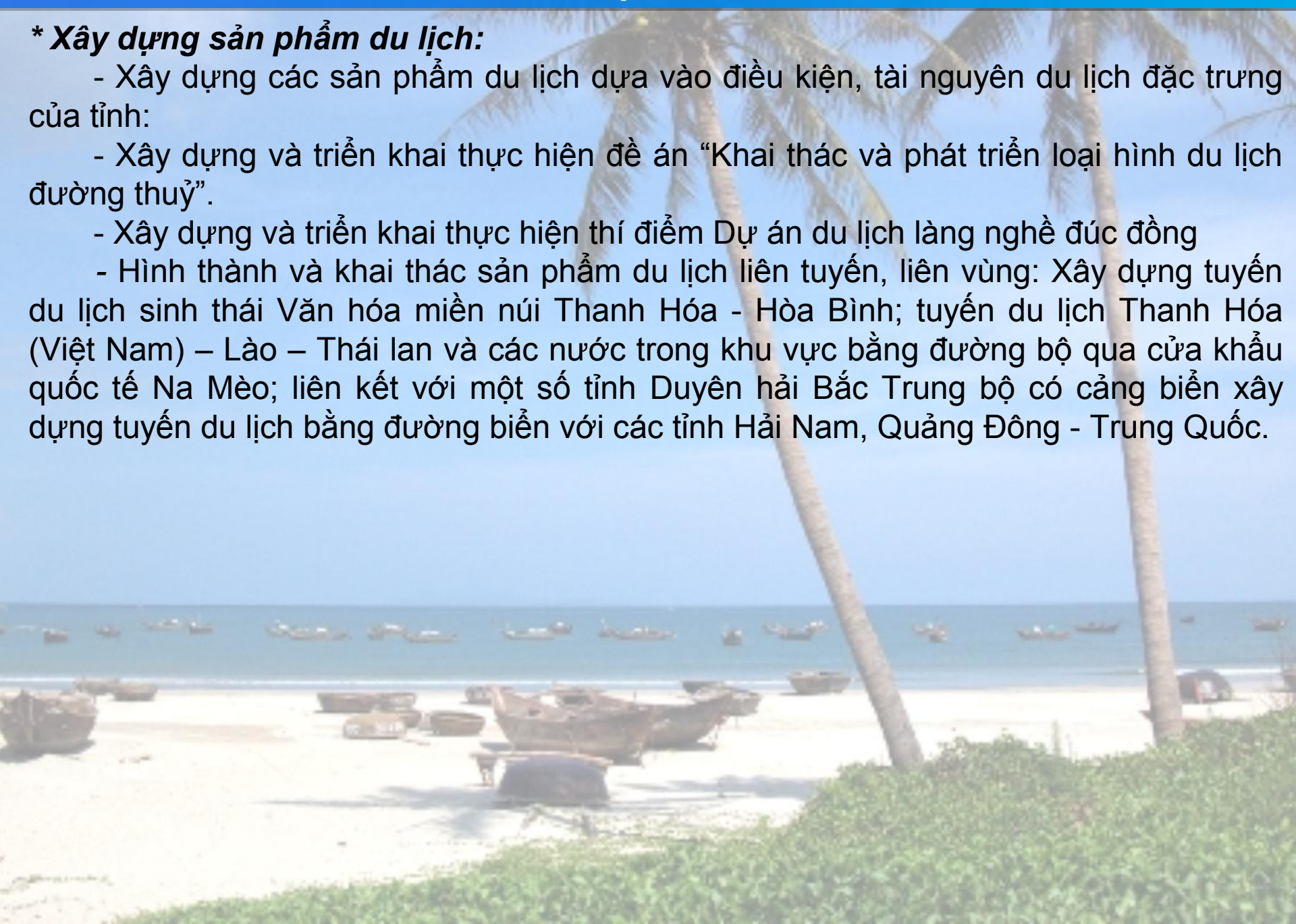


PHẦN V: PHỤ LỤC



*** Xây dựng sản phẩm du lịch:**

- Xây dựng các sản phẩm du lịch dựa vào điều kiện, tài nguyên du lịch đặc trưng của tỉnh:
- Xây dựng và triển khai thực hiện đề án “Khai thác và phát triển loại hình du lịch đường thủy”.
- Xây dựng và triển khai thực hiện thí điểm Dự án du lịch làng nghề đúc đồng
- Hình thành và khai thác sản phẩm du lịch liên tuyến, liên vùng: Xây dựng tuyến du lịch sinh thái Văn hóa miền núi Thanh Hóa - Hòa Bình; tuyến du lịch Thanh Hóa (Việt Nam) – Lào – Thái lan và các nước trong khu vực bằng đường bộ qua cửa khẩu quốc tế Na Mèo; liên kết với một số tỉnh Duyên hải Bắc Trung bộ có cảng biển xây dựng tuyến du lịch bằng đường biển với các tỉnh Hải Nam, Quảng Đông - Trung Quốc.



*** Hoạt động xúc tiến du lịch ngoài nước:**

- Xúc tiến du lịch tại các thị trường trọng điểm: Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Asean, Tây Âu và Bắc Mỹ, quảng bá, xúc tiến đầu tư du lịch Thanh Hóa trên các phương tiện truyền thông quốc tế, tại các thị trường trọng điểm

- Phối hợp với các Trung tâm Xúc tiến hoặc Văn phòng đại diện du lịch của VN tại Hàn Quốc, Trung Quốc, Thái Lan... mỗi năm tổ chức chương trình giới thiệu văn hóa xứ Thanh tại thị trường nước ngoài và tổ chức đoàn Farmtrip, Presstrip khảo sát Thanh Hóa.

- Tổ chức du lịch caravan tuyến Lào - Thái Lan - Campuchia; khảo sát tuyến du lịch đường biển bằng tàu theo tuyến Thanh Hóa - Đảo Hải Nam - Quảng Đông (Trung quốc); tham gia các hội chợ, hội thảo, triển lãm du lịch quốc tế có uy tín và phù hợp thị trường khách như: Travex, Jata, Pata, CITM, ITB Asia và đoàn liên ngành đi học tập, nghiên cứu kinh nghiệm xây dựng chính sách xúc tiến du lịch tại Thái Lan, Malaysia, Singapore và một số nước về du lịch cộng đồng.



Tiếp tục phát triển khách du lịch nội địa tăng từ 3.040.000 lượt năm 2011 lên đến 5.000.000 lượt vào năm 2015 (tốc độ tăng trưởng bình quân 10,8%/năm).

Tập trung tìm giải pháp đẩy tốc độ tăng trưởng khách du lịch quốc tế đến Thanh Hóa, từ 47.000 lượt trong năm 2011 tăng lên 110.000 lượt vào năm 2015 (tốc độ tăng trưởng bình quân 25,8%/năm).

Đẩy nhanh tốc độ đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ hoạt động du lịch, phấn đấu đến năm 2015, toàn tỉnh có 560 cơ sở lưu trú du lịch, với 17.800 phòng nghỉ du lịch; trong đó có 120 khách sạn, với trên 6.000 phòng.

Nâng cao nguồn thu nhập du lịch, tăng khả năng đóng góp ngày càng nhiều của ngành du lịch vào ngân sách tỉnh. Từ doanh thu 1.360 tỷ đồng vào năm 2011 lên đến 3.300 tỷ đồng vào năm 2015 (tốc độ tăng trưởng bình quân 22,8%/năm).

Năm 2015, có khoảng 20 ngàn lao động du lịch, với tỷ lệ được đào tạo nghiệp vụ cơ bản đạt khoảng 74%; trong đó, về trình độ đào tạo: đại học, cao đẳng chiếm 17%; trung cấp chiếm 37,5% và đào tạo nghề chiếm 45,5%; với cơ cấu ngành nghề: nghiệp vụ lưu trú chiếm 85%, nghiệp vụ lữ hành chiếm 5%; quản lý chiếm 10%.



XIN CẢM ƠN

