

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**



ISO 9001 - 2008

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
NGÀNH KIẾN TRÚC
KHÓA: 2010 - 2015**

ĐỀ TÀI: QUY HOẠCH KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG ĐỒ SƠN

Giáo viên hướng dẫn: KTS Nguyễn Thị Nhung

Sinh viên thực hiện : Đỗ Thị Hạnh

MSV : 1012109032

Lớp : XD1401K

Hải Phòng 2015

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**



ISO 9001 - 2008

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

NGÀNH KIẾN TRÚC

Sinh viên : Đỗ Thị Hạnh
Người hướng dẫn: KTS Nguyễn Thị Nhung

HẢI PHÒNG - 2015

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

TÊN ĐỀ TÀI ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP HỆ ĐẠI HỌC CHÍNH QUY
NGÀNH KIẾN TRÚC**

Sinh viên : Đỗ Thị Hạnh
Người hướng dẫn: KTS Nguyễn Thị Nhung

HẢI PHÒNG - 2015

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Sinh viên: Đỗ Thị Hạnh Mã số: 1012109032
Lớp: XD1401K Ngành: Kiến trúc.
Tên đề tài: Quy hoạch khu du lịch nghỉ dưỡng Đồ Sơn

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN

1. Nội dung và các yêu cầu cần giải quyết trong nhiệm vụ đồ án tốt nghiệp (về lý luận, thực tiễn, các số liệu cần tính toán và các bản vẽ).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Các số liệu cần thiết để thiết kế, tính toán :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp:

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Cán bộ hướng dẫn thứ nhất:

Họ và tên:

Học hàm, học vị:

Cơ quan công tác:.....

Nội dung hướng dẫn:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 06 tháng 4 năm 2015

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 18 tháng 07 năm 2015

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

Sinh viên

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

Người hướng dẫn

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2015

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS. NGUYỄN Trần Hữu Nghị

PHẦN NHẬN XÉT TÓM TẮT CỦA CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỀ ÁN

1. Tinh thần thái độ của sinh viên trong quá trình làm đề án tốt nghiệp:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Đánh giá chất lượng của đề án (so với nội dung yêu cầu đó đề ra trong nhiệm vụ Đ.A.T.N trên các mặt lý luận, thực tiễn, tính toán số liệu...):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Cho điểm của cán bộ hướng dẫn (ghi bằng cả số và chữ):

.....
.....
.....

Hải Phụng, ngày ...tháng ... năm 20...
Cán bộ hướng dẫn
(họ tên và chữ ký)

LỜI CẢM ƠN

Môi trường cùng điều kiện tự nhiên và con người luôn có mối quan hệ khăng khít với nhau, mối quan hệ này ngày càng trở nên quan trọng. Do vậy kiến trúc đã và đang là cầu nối gắn kết con người với thiên nhiên một cách hài hoà nhất.. Điều đó được thể hiện thông qua đề án tốt nghiệp “**Quy hoạch khu du lịch - nghỉ dưỡng Đồ Sơn**”.

Được sự dạy dỗ, chỉ bảo và giúp đỡ nhiệt tình của các thầy cô giáo trong những năm học tập, tự bản thân tìm hiểu học hỏi qua các tài liệu cùng sự say mê với kiến trúc, chúng em đã thực hiện đề án này với hy vọng gửi gắm vào đó một ý tưởng kiến trúc của mình.

Có lẽ sẽ còn nhiều bỡ ngỡ với công việc thực tế trước mắt, tuy nhiên trong quá trình học tập những kiến thức thu thập được là nguồn năng lượng chính yếu tiếp sức và thúc đẩy cho công tác và học tập sau này.

Chúng em xin chân thành cảm ơn quý thầy cô đã hướng dẫn, rèn luyện cho em trong năm năm qua. Đặc biệt quý thầy đã hướng dẫn, chỉ đạo cho em trong suốt quá trình làm đề án tốt nghiệp này:

KTS.NGUYỄN THỊ NHUNG – giáo viên hướng dẫn

Và các thầy cô đã tận tình chỉ bảo, giúp đỡ em hoàn thành tốt đề án tốt nghiệp với đề tài: Quy hoạch chi tiết khu du lịch- nghỉ dưỡng Đồ Sơn.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2015

Sinh viên

Đỗ Thị Hạnh

MỤC LỤC

<u>LỜI CẢM ƠN</u>	
<u>PHẦN MỞ ĐẦU</u>	8
<u>PHẦN I: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ</u>	10
<u>I. TÊN ĐỀ TÀI</u>	10
<u>II. ĐỊA ĐIỂM</u>	10
<u>III. PHẠM VI NGHIÊN CỨU</u>	10
<u>IV. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH</u>	10
<u>V. MỤC TIÊU QUY HOẠCH</u>	10
<u>VI. NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN</u>	11
<u>PHẦN II. THUYẾT MINH ĐỒ ÁN</u>	12
<u>CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐỀ TÀI</u>	12
<u>I. XUẤT PHÁT ĐIỂM:</u>	12
<u>II. ĐIỀU KIỆN THIÊN NHIÊN</u>	14
<u>III. NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH CHẤT TRUYỀN THỐNG</u>	15
<u>IV. YẾU TỐ NHÂN VĂN CỦA ĐỀ TÀI</u>	16
<u>V. VỊ THỂ CỦA KHU ĐẤT XÂY DỰNG</u>	16
<u>CHƯƠNG II: GIẢI PHÁP VỀ KIẾN TRÚC</u>	17
<u>I. VỊ TRÍ ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT</u>	17
<u>II. NHIỆT ĐỘ VÀ KHÍ HẬU</u>	17
<u>III. CÁC VẤN ĐỀ VỀ HIỆN TRẠNG</u>	20
<u>IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ QUẬN ĐỒ SƠN ĐẾN NĂM 2020</u> ..	28
<u>V. CÁC GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC</u>	29
<u>CHƯƠNG III: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC</u>	32
<u>I. QUAN ĐIỂM THIẾT KẾ</u>	32
<u>II. CƠ CẤU QUY HOẠCH</u>	32
<u>IV. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN XÂY DỰNG TRONG KHU DU LỊCH - NGHỈ DƯỠNG ĐỒ SƠN</u>	33
<u>V. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC</u>	34
<u>VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG</u>	36
<u>PHẦN KẾT LUẬN</u>	39

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Đôi nét khái quát về Đồ Sơn

Đồ Sơn là một quận của thành phố Hải Phòng, cách trung tâm thành phố khoảng 20 km về hướng đông nam, hiện là một khu nghỉ mát gồm nhiều bãi biển với phong cảnh tuyệt đẹp thu hút đông đảo khách du lịch đến đây hàng năm.

Đồ Sơn là khu nghỉ mát và tắm biển nổi tiếng ở miền Bắc. Đồ Sơn là một bán đảo nhỏ do dãy núi Rồng vươn dài ra biển, với hàng chục mỏm cao từ 25 đến 130m, nơi đây có bãi cát mịn, bờ biển rợp bóng phi lao. Về phía tây và tây bắc, quận Đồ Sơn tiếp giáp với huyện Kiến Thụy, các hướng còn lại tiếp giáp với biển Đông. Do ở phía bắc và phía nam của quận là hai cửa sông Lạch Tray và Văn Úc thuộc hệ thống sông Thái Bình đổ ra biển đem theo nhiều phù sa, cộng thêm việc quai đê lấn biển ở **Đảo Hon Dấu** để xây dựng khu Resort cao cấp.

Đồ Sơn rất đông du khách từ khắp mọi miền Việt Nam cũng như khách quốc tế về đây tắm biển, nghỉ ngơi và leo núi, cắm trại, ngắm nhìn phong cảnh biển đẹp buổi chiều tà:

- Đồ Sơn là một trong số những bãi biển cú thể coi là khá đẹp, nơi đây có sự kết hợp giữa một bờ là núi non, với hàng cây phi lao, cỏ,... còn một bên là biển cả mênh mông đỏ màu phù sa tạo nên một phong cảnh "non nước hữu tình".
- Khu du lịch đảo Dấu với bể bơi nhân tạo thuộc hàng lớn nhất C Á, có vườn chim, vườn thú, khu vui chơi giải trí, các khách sạn đẳng cấp 3 đến 5 sao, đặc biệt không thể thiếu ngọn hải đăng cổ kính hơn trăm năm tuổi. Kể từ khi được tu sửa khang trang, nơi đây còn có khu "*Đà Lạt thu nhỏ*", hằng năm được rất đông du khách đến vui chơi giải trí vào những ngày hè.

Ngoài ra, khu du lịch Đồ Sơn cũn vinh dự là nơi có hũn đảo nhân tạo đầu tiên của Việt Nam- đảo Hoa Phượng, tọa lạc tại trung tâm khu du lịch, được trang bị đầy đủ các tiện nghi hiện đại cực kỳ sang trọng như trung tâm thương mại cao cấp ở giữa đảo, bể bơi nhân tạo, phố ăn uống, khách sạn đẳng cấp 5 sao, khu biệt thự, bến du thuyền,... là nơi lý tưởng để khách du lịch đến dừng chân và nghỉ dưỡng:

- Đến với Đồ Sơn, du khách có thể đến thăm di tích *bến tàu không số*, nằm ở chân đồi Nghĩa Phong, tìm hiểu về con đường Hồ Chí Minh trên biển đầy gian khổ.
- Tại đây hiện nay có sòng bạc Do Son Casino, là nơi rất nhiều du khách quốc tế đến chơi, đặc biệt là người Trung Quốc, tuy nhiên sòng bạc không cho người dân nội địa vào giải trí.
- Từ Đồ Sơn bằng tàu cao tốc du khách có thể đi ra đảo Cát Bà, Tuần Châu (TP Hạ Long) hoặc vịnh Hạ Long, để thăm thú hết những tinh hoa của Hải Phòng núi Rồng, Việt Nam núi chung.

PHẦN I: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

I. TÊN ĐỀ TÀI

- Quy hoạch khu du lịch - nghỉ dưỡng Đồ Sơn

II. ĐỊA ĐIỂM

- Công trình được xây dựng trên khu đất ở phía Đông Bắc Đồ Sơn , phía Đông Nam thành phố Hải Phòng.
- Phía Đông Bắc giáp biển Đông và khu cảng cá Đồ Sơn.
- Phía Đông giáp biển Đông
- Phía Tây giáp đoàn 295
- Phía Nam giáp khu dân cư

III. PHẠM VI NGHIÊN CỨU

Khu đất nằm ở phía Đông Bắc Đồ Sơn, có diện tích 26 ha

IV. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

- Luật xây dựng số 16/2003/QH11 đó được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 4 thông qua.
- Thông tư số 17/2010/TT - BXD ngày 30/09/2010 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
- Thông tư số 10/2010/TT - BXD ngày 11/08/2010 của Bộ xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.
- Thông tư số 19/2008/ TT - BXD ngày 20/11/2008 về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế
- Thông tư số 12/2008/TT - BXD ngày 07/05/2008 hướng dẫn lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.
- Thông tư số 07/2008/TT - BXD ngày 07/04/2008 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

V. MỤC TIÊU QUY HOẠCH.

VI. NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN**6.1. Đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên:**

- 6.1.1. Các đặc điểm tự nhiên
- 6.1.2. Các điều kiện hiện trạng

6.2. Định hướng phát triển không gian:

- 6.2.1. Sơ đồ cơ cấu Quy hoạch (2 phương án):
 - phương án 1 là phương án chọn.
 - Phương án 2 là phương án so sánh.
- 6.2.2. Sơ đồ định hướng phát triển không gian.
- 6.2.3. Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất.
- 6.2.4 Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.
- 6.2.5 Quy hoạch chi tiết một khu vực đặc thù.
- 6.2.6 Khai triển mặt đứng, mặt cắt và phối cảnh minh họa ý đồ tổ chức không gian kiến khu trung tâm
- 6.2.7 Thiết kế sơ bộ một công trình kiến trúc trong Quy hoạch chi tiết.

6.3. Thành phần hồ sơ:

- 6.3.1. các bản vẽ cần thể hiện:

TT	TÊN BẢN VẼ
1	Bản đồ vị trí và mối liên hệ vùng
2	Bản đồ đánh giá hiện trạng
3	Các sơ đồ lý thuyết nghiên cứu
4	Sơ đồ cơ cấu quy hoạch đô thị
5	Quy hoạch sử dụng đất
6	Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (giao thông)
7	Quy hoạch cơ cấu khu trung tâm
8	Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1 phần khu trung tâm
9	Khai triển mặt đứng, mặt cắt và phối cảnh minh họa ý đồ tổ chức không gian kiến khu trung tâm
10	Thiết kế sơ bộ một công trình kiến trúc trong quy hoạch chi tiết

6.4.2. Thuyết minh:

- Thuyết minh có đóng bìa khổ A3.
- Toàn bộ hình vẽ in màu, thu nhỏ khổ A3 đưa vào thuyết minh.

PHẦN II. THUYẾT MINH ĐỒ ÁN

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐỀ TÀI

I. XUẤT PHÁT ĐIỂM:

1. Sự cần thiết phải lập quy hoạch

Như chúng ta đã biết, con người và môi trường sống, điều kiện tự nhiên có mối quan hệ mật thiết với nhau, một mối quan hệ tương hỗ hai chiều. Con người tác động một cách khéo léo đến thiên nhiên sẽ có được một môi trường sống trong sạch và tươi đẹp.

Đồ Sơn – Hải Phòng là nơi có phong cảnh thiên nhiên vô cùng đẹp, một vùng đất du lịch có nhiều tiềm năng. đồng thời nơi đây còn có nhiều bãi biển đẹp, có những triền đồi thoải thoải dốc, đất liền và biển tiếp giáp với nhau một cách nhẹ nhàng êm ái, sóng vỗ rì rào suốt ngày đêm. Toàn bộ phong cảnh thiên nhiên đó tạo ra chốn vui chơi, giải trí và nghỉ ngơi hưởng thụ cuộc sống vô cùng lý tưởng của con người. Đã có nhiều công trình kiến trúc được xây dựng tại đây nhằm phục vụ nhu cầu trong cuộc sống của con người.

Hàng năm, có một lượng rất đông khách du lịch đổ về đây để tham quan và nghỉ ngơi, cũng chính vì lẽ đó mà có nhiều những công trình kiến trúc đã được xây dựng, đặc biệt là những công trình kiến trúc mang tính chất phục vụ nghỉ ngơi và du lịch. Song những công trình này được xây dựng dựa trên nguyên tắc đặt lợi ích cá nhân lên hàng đầu mà không quan tâm đến việc giữ gìn bộ mặt chung của cảnh quan môi trường thiên nhiên. Chính vì thế, bộ mặt quy hoạch của thành phố Hải Phòng khắp khiẽng, không có sự thống nhất và đồng nhất với địa thế thiên nhiên xung quanh, một điều kiện mà không phải nơi nào cũng có được, đã làm mất đi vẻ thơ mộng mà tự nhiên ban tặng.

Như lời dẫn ở trên, cảnh quan môi trường, điều kiện tự nhiên và con người có mối quan hệ vô cùng khăng khít với nhau, chính vì vậy Kiến trúc là cầu nối để mối

quan hệ này hài hoà và bền vững. Thông qua Kiến trúc em xin đưa ra suy nghĩ: tạo nên một không gian nghỉ ngơi của con người hoà vào giữa thiên nhiên. Ý tưởng trong công trình kiến trúc của em phù hợp với quy hoạch chung của thành phố, là sự gắn kết giữa nhu cầu hưởng thụ thiên nhiên của con người với một điểm nhập Kiến trúc hoà nhập vào thiên nhiên, nhằm tô điểm cho bộ mặt kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp. Không gây ra sự xáo trộn thiên nhiên khi đặt bàn tay con người vào, đó là mong mỏi mà Kiến trúc luôn vươn tới.

2. Các căn cứ pháp lý để thực hiện quy hoạch

- Luật xây dựng số 16/2003/QH11 đó được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 4 thông qua.
- Thông tư số 17/2010/TT - BXD ngày 30/09/2010 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
- Thông tư số 10/2010/TT - BXD ngày 11/08/2010 của Bộ xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.
- Thông tư số 19/2008/ TT - BXD ngày 20/11/2008 về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế
- Thông tư số 12/2008/TT - BXD ngày 07/05/2008 hướng dẫn lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.
- Thông tư số 07/2008/TT - BXD ngày 07/04/2008 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

3. Quan điểm thiết kế:

- Đón đầu sự phát triển du lịch trong thời gian tới.
- Là một khu du lịch nghỉ dưỡng mang đặc thù riêng của vùng biển Đồ Sơn
- Là khu du lịch nghỉ dưỡng chất lượng cao đủ tiêu chuẩn phục vụ khách quốc tế và trong nước.
- Quá trình khai thác không phá vỡ môi trường sinh thái, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, bờ biển, đảm bảo sự phát triển bền vững trong tương lai.

4. Mục tiêu đồ án:

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng.
- Cân đối ngành nghề theo hướng làm chuyển dịch cơ cấu kinh tế hợp lý, giải quyết việc làm tại chỗ cho người lao động.
- Quy hoạch xây dựng khu du lịch trở thành khu du lịch hấp dẫn du khách trong nước và quốc tế với cơ sở vật chất và điều kiện hạ tầng phát triển.
- Giữ gìn những giá trị của tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan, môi trường sinh thái của khu du lịch hướng tới phát triển bền vững, ổn định, không phá vỡ sự cân bằng sinh thái của khu vực.

5. Căn cứ thiết kế:

- Căn cứ vào quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28/12/1993 của BXD về việc lập và xét duyệt đồ án qui hoạch xây dựng.
- Căn cứ vào quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Căn cứ vào tài liệu, số liệu hiện trạng và dự báo có liên quan và Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500.

II. ĐIỀU KIỆN THIÊN NHIÊN

Công trình được xây dựng trên khu đất ở phía Đông bắc Đồ Sơn – phía đông nam Thành phố Hải Phòng thu hút khách hàng năm đến với tp Hải Phòng.

Để đón tiếp một lượng lớn du khách hàng năm, các công trình kiến trúc đã mọc lên một cách tự phát làm cho thiên nhiên Đồ Sơn ngày càng bị tổn thương nghiêm trọng. Chính vì thế, việc bắt tay vào xây dựng một cảnh quan kiến trúc phù hợp, hoà vào với thiên nhiên cần phải đầu tư tiến hành là vô cùng cần thiết .

Cùng với quy hoạch phát triển chung của thành phố về cây xanh, cảnh quan kiến trúc, các công trình kiến trúc đơn lẻ (chủ yếu là các công trình phục vụ du lịch, khách sạn ...) cũng phải có sự chú trọng đầu tư vào việc giữ gìn cảnh quan thiên nhiên bằng cây xanh, những không gian đóng mở hợp lý tạo cảm giác gần gũi với môi trường.

Xuất phát từ những điều kiện đó, việc xây dựng một không gian nghỉ ngơi gần gũi với thiên nhiên của con người là rất hợp lý . Tự bản thân công trình là một không

gian mở với thiên nhiên (bởi nhu cầu của con người là tìm đến, gần gũi với thiên nhiên) tận hưởng những gì thiên nhiên ban tặng mà không phá hỏng thiên nhiên sẵn có. Để đạt được mục đích đó, hướng suy nghĩ khi nghiên cứu kiến trúc là phải chú trọng đến mặt công năng, mục đích sử dụng không nên quá chú trọng hình thức mặt đứng tạo ra một công trình kiến trúc lạ mắt, góc cạnh. Sự nổi bật về hình thức của công trình giữa thiên nhiên ở đây lại là phản tác dụng, một sự can thiệp thô bạo vào thiên nhiên.

III. NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH CHẤT TRUYỀN THỐNG

Từ thừa bình minh của loài người, song song với những hoạt động để duy trì sự sinh tồn và bảo đảm cuộc sống, nhu cầu giao lưu công đồng, vui chơi và nghỉ ngơi của con người đã hình thành rất sớm trong xã hội loài người. Nhu cầu ấy ngày càng phát triển theo hướng có chọn lọc và trở nên tập trung hơn, đặc biệt là nhu cầu nghỉ ngơi.

Ở nước ta thời xưa, khi mà sự giao lưu thông thương buôn bán kinh doanh là những yếu tố không thể thiếu được thì nhu cầu nghỉ ngơi nơi những miền đất xa quê hương đã trở nên phổ biến. Tại các vùng đất có thiên nhiên đẹp, sản vật phong phú, phồn vinh những thương xá, những lữ quán, những khách sạn xuất hiện rất nhiều phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi của những thương nhân, những người có địa vị cao trong xã hội bấy giờ. Đó chính là một nét văn hoá khởi đầu cho những khách sạn, nhà nghỉ và khu du lịch thời hiện đại.

Thời hiện đại, không chỉ bó hẹp trong phạm vi phục vụ những thương nhân và nhu cầu thông thương giữa các vùng đất, những nơi nghỉ mát của con người đã mang tính chất, điều kiện và nhu cầu phong phú hơn nhiều. Xuất phát từ điều kiện cuộc sống đã có những cải thiện đáng kể, nhu cầu nghỉ ngơi du lịch của con người đã mở rộng tới nơi có những điều kiện thiên nhiên, cảnh quan cùng điều kiện kinh tế, tiện nghi tốt hơn.

Do đó, ngoài những khách sạn mà trên vùng nào của đất nước cũng có, đã xuất hiện vùng đất tập trung du lịch, dịch vụ nghỉ ngơi với những sản vật địa phương về vật chất, văn hoá, thiên nhiên và những điều kiện mà không nơi nào có được. Nhu cầu tập trung về du lịch xuất hiện cũng đồng nghĩa với việc xuất hiện những yếu tố

phục vụ cao nhất cho nhu cầu đó của con người. Ở ta, đã có nhiều vùng đất văn hoá trở thành những điểm du lịch, nghỉ ngơi hấp dẫn. Nhiều vùng đất có những điều kiện tự nhiên vô cùng đẹp, thiên nhiên trong lành đã tập trung được khách du lịch trong nước và quốc tế đến thường ngoạn.

IV. YẾU TỐ NHÂN VĂN CỦA ĐỀ TÀI

Nhằm tạo ra một không gian nghỉ ngơi lý tưởng của con người, có tiện nghi ở cấp cao, gần gũi và luôn thường ngoạn thiên nhiên... trong một hình thức mặt đứng kiến trúc nhẹ nhàng, đề tài là một sự cố gắng trong việc thông qua Kiến trúc nâng cao điều kiện sống của con người mà vẫn giữ vững sự trong sáng tươi đẹp của thiên nhiên môi trường.

Trong một không gian như vậy, mỗi cá thể con người, thông qua việc thường ngoạn cùng những hoạt động nghỉ ngơi vui chơi của mình tạo nên muôn vàn màu sắc của sự sống. Với sở thích, cá tính mỗi người sẽ hình thành những nhân tố sống động bù đắp với thiên nhiên và hoà quyện vào thiên nhiên tươi đẹp. Đề tài nghiên cứu Kiến trúc này chính là sự định hướng cho những nhân tố sống động đó.

Như vậy, giữa khung cảnh thiên nhiên tươi đẹp nhưng chưa được định hướng đúng mức đã có được một không gian tươi đẹp phục vụ những nhu cầu cấp thiết trong cuộc sống của con người.

V. VỊ THẾ CỦA KHU ĐẤT XÂY DỰNG

- Đặc điểm kiến tạo và đặc điểm địa chất khu vực thuộc khu lán biển Đồ Sơn, phân bố trong dải hẹp có phương kéo dài Đông nam – Tây bắc. Hướng thoải Tây bắc – Đông nam ra biển Đông. ngoài ra cũn bao trùm tất cả các đảo trong vịnh.

CHƯƠNG II: GIẢI PHÁP VỀ KIẾN TRÚC

I. VỊ TRÍ ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT

1. Địa hình

Khu nghỉ dưỡng được xây dựng trên khu đất ven biển và nằm ngay sát đường giao thông nội thị của khu bãi biển có cảnh quan du lịch đẹp, khí hậu tốt, thiên nhiên và cảnh quan phong phú, môi trường không bị ô nhiễm.

Mặt bằng hơi dốc từ phía Tây Bắc về Đông Nam, khu đất này cần phải tiến hành san ủi để thi công công trình.

2. Vị trí

- Phía Bắc khu đất giáp Biển Đông và khu vực Cảng cá Đồ Sơn
- Phía Đông giáp biển Đông
- Phía Tây giáp đoàn 295
- Phía Nam giáp khu dân cư

Diện tích khu đất: 26 ha.

II. NHIỆT ĐỘ VÀ KHÍ HẬU

1. Khí hậu

Nằm trong vành đai nhiệt đới gió mùa châu á, sát biển Đông nên Hải Phòng chịu ảnh hưởng của gió mùa. Mùa gió bắc (mùa đông) lạnh và khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Gió mùa nồm (mùa hè) mát mẻ, nhiều mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10. Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.600 - 1.800 mm. Bão thường xảy ra từ tháng 6 đến tháng 9.

2. Thời tiết

Thời tiết của Hải Phòng có 2 mùa rõ rệt, mùa đông và mùa hè. Khí hậu tương đối ôn hoà. Do nằm sát biển, về mùa đông, Hải Phòng ấm hơn 10C và về mùa hè mát hơn 10C so với Hà Nội. Nhiệt độ trung bình hàng tháng từ 20 - 230C, cao nhất có khi tới 400C, thấp nhất ít khi dưới 50C. Độ ẩm trung bình trong năm là 80% đến 85%, cao nhất là 100% vào những tháng 7, tháng 8, tháng 9, thấp nhất là vào tháng

12 và tháng 1. Trong suốt năm có khoảng 1.692,4 giờ nắng. Bức xạ mặt đất trung bình là 117 Kcal cm/phút.

3. Nhiệt độ không khí:

- + Trung bình cả năm: 23°C - 26°C
- + Tháng max: 44°C, tháng 6,7
- + Tháng min: 5°C tháng 1,2

4. Hướng gió thịnh hành:

- + Mùa hè: Đông Nam và Nam
- + Mùa đông: Đông Bắc và Bắc
- + Tốc độ gió trung bình: 2,8m/s
- + Hướng gió mạnh nhất: 45m/s hướng Tây Nam khi có bão

5. Lượng mưa trung bình:

- + Hàng năm: 1.600 – 1.800 mm/năm
- + Tháng max: 431,8mm/tháng 8
- + Tháng min: 13,1mm/tháng 12

Vào mùa hè thường có mưa rào lượng mưa lớn. Mùa đông có mưa phùn, lượng mưa nhỏ và kéo dài trung bình năm: 22,2 ngày

6. Độ ẩm không khí:

- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình hàng năm: 80 – 85%
- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình tháng max: 43,7%/tháng 8
- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình tháng min: 4,2%/tháng 12
- + Độ ẩm tương đối trung bình năm khoảng: 83%

7. Bão:

Bão đổ bộ và ảnh hưởng vào khu vực Hải Phòng do có nhiều núi và đảo án ngữ. Tốc độ gió lớn nhất trong bão đo được là 40m/s (tương đương cấp 9) theo hướng Đông Nam và hướng Nam.

Số ngày giông trung bình năm: 42,5 ngày.

8. Sương mù:

Sương mù thường xuất hiện vào mùa đông, mùa hè hầu như không có sương mù. Số ngày có sương mù trong năm khoảng 50 ngày. Trong năm sương mù nhiều nhất vào tháng 3: sương mù mỏng lên tới 17 ngày. Sương mù dày cũng xuất hiện chủ yếu vào tháng 3.

9. Thủy văn

Hiện nay, trong phạm vi quận Đồ Sơn không có cửa sông lớn nào chảy qua, nhưng chịu sự chi phối bởi các cửa sông lớn lân cận đó là cửa sông Văn Úc – Thái Bình ở phía nam và hai cửa Lạch Tray – Nam Triệu ở phía bắc. Vùng biển ven bờ có đặc điểm đặc trưng của chế độ nhật triều tương đối thuận nhất với biên độ dao động lớn. Thông thường trong 1 tháng có 2 kỳ nước lớn với độ cao dao động mực nước từ 2,0m đến 4,0m, mỗi kỳ kéo dài 11-13 ngày.

10. Động, thực vật

10.1 Thực vật

* Thực vật đồi núi: đây là hệ thực vật không đặc trưng cho lắm vỡ đồi núi chiếm diện tích không lớn lắm, chỉ là một dải ven biển. Phần lớn trên đồi núi là các dạng cây bụi với độ phủ không lớn lắm là: sim, mua, bồ cu vẽ, cỏ Lào, chè vàng, dứa dại...

Nhìn chung, trên gò đồi, thực vật thường nghèo nàn và sinh lượng không lớn lắm.

* Thực vật trên các dải cát ven biển: muông biển, cỏ lông, xương rồng...

* Thực vật trên đất phù sa: cỏ, muông biển, láng...

* Rong tảo, cỏ biển: Do Đồ Sơn nằm giữa hai cửa sông lớn là Văn Úc và Bạch Đằng nên nước biển có độ trong không cao nhất là về mùa mưa. Điều này ảnh hưởng không nhỏ đến việc tồn tại và phát triển của các loài rong, cỏ biển.

* Thực vật ngập mặn: Mắm quăn, bần, cỏ, láng...

10.2 Động vật

* Động vật khu đồi núi: không phong phú với diện tích quá nhỏ và bị xâm lấn quá nhiều.

* Động vật khu đồng bằng: chim, rắn...

* Động vật biển: động vật phù du, cá biển, tôm, cua....

III. CÁC VẤN ĐỀ VỀ HIỆN TRẠNG

1. Đặc điểm lịch sử

Đồ Sơn là bãi biển nổi tiếng từ thời nhà Nguyễn và thời Pháp thuộc. Cũng được nhắc đến trong truyện Trông mái (1936) của nhà văn Khái Hưng.

Thị xã Đồ Sơn được thành lập ngày 14 tháng 3 năm 1963 trên cơ sở tách khu vực Đồ Sơn và 2 xã: Vạn Sơn, Ngọc Hải thuộc huyện Kiến Thụy; cũng từ đó, thành lập 4 phường Vạn Hương, Vạn Sơn, Ngọc Hải, Ngọc Xuyên. Ngày 7 tháng 4 năm 1966, chuyển xã Bàn La thuộc huyện Kiến Thụy vào thị xã Đồ Sơn. Ngày 5 tháng 3 năm 1980, sáp nhập vào huyện Kiến Thụy thành huyện Đồ Sơn, gồm 1 thị trấn Đồ Sơn và 24 xã: Bàn La, Anh Dũng, Hưng Đạo, Đa Phúc, Hải Thành, Tân Thành, Hòa Nghĩa, Hợp Đức, Đông Phương, Đại Đồng, Hữu Bằng, Thuận Thiên, Ngũ Phúc, Kiến Quốc, Thụy Hương, Thanh Sơn, Đại Hà, Ngũ Đoan, Tân Trào, Đoàn Xá, Đại Hợp, Tú Sơn, Tân Phong, Minh Tân. Huyện lỵ đặt tại thị trấn Núi Đồi (xã Thanh Sơn - thành lập năm 1986). Tháng 6 năm 1988, tách huyện Đồ Sơn thành hai đơn vị hành chính như cũ là huyện Kiến Thụy và thị xã Đồ Sơn. Từ đó, thị xã Đồ Sơn có 4 phường: Ngọc Hải, Vạn Sơn, Vạn Hương, Ngọc Xuyên và 1 xã Bàn La. Ngày 12 tháng 9 năm 2007, thị xã Đồ Sơn được nâng cấp lên thành quận Đồ Sơn theo Nghị định số 145/2007/NĐ-CP của Chính phủ Việt Nam (bao gồm xã Hợp Đức thuộc huyện Kiến Thụy và chia thành 2 phường: Hợp Đức và Minh Đức; chuyển xã Bàn La thành phường Bàn La)

2. Hiện trạng về kinh tế - văn hóa - xã hội.

2.1 Kinh tế

Cơ cấu kinh tế của toàn quận trong đó ngành du lịch và dịch vụ chiếm khoảng 70%, đánh bắt thủy sản và nông nghiệp chiếm 23%, công nghiệp và xây dựng 7%. Năm 2012 GDP trên đầu người đạt khoảng 1.800USD

2.1.1 Kinh tế biển

Kinh tế biển bao gồm đánh bắt, nuôi trồng và chế biến thủy, hải sản là nghề truyền thống và thế mạnh của Đồ Sơn.

Nghề cá Đồ Sơn trong năm có 2 vụ khai thác chính là vụ Nam và vụ Bắc:

* Vụ Nam: bắt đầu từ cuối tháng 4 và kết thúc vào đầu tháng 11, mùa này thường gặp các đàn cá nổi gần bờ, các loại lưới vây, vó, mảnh hoạt động có hiệu quả. Khu vực Cô Tô – Thanh Lân thường bắt được cá trích xương, cá lằm, cá com, cá chỉ vàng. Khu vực Cát Bà, Long Châu, cửa Ba Lạt thường đánh bắt được cá lục, cá trích bầu.

* Vụ Bắc: bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Cá tập trung cao ở khu vực: tây bắc và tây nam Bạch Long Vĩ thường đánh bắt được cá nục, cá trích bầu, cá bạc má, cá com, cá thu, cá ngừ; mùa này các nghề vây, vó, rê đều có hiệu quả.

Cơ cấu tàu thuyền đánh cá gần máy của Đồ Sơn hiện nay:

- Số lượng thuyền máy: 295 chiếc
- Tổng cộng suất: 6130 mó lực

Trong đó:

- + 188 chiếc thuyền mỏ cú cộng suất < 20 mó lực
- + 76 chiếc thuyền mỏ cú cộng suất 20 – 45 mó lực
- + 20 chiếc thuyền mỏ cú cộng suất 46 – 89 mó lực
- + 11 chiếc thuyền mỏ cú cộng suất 90 – 150 mó lực

2.1.2 Du lịch - dịch vụ

Đồ Sơn có vị trí địa lý tự nhiên thuận lợi và phong cảnh biển biếc, non xanh, bờ cát dài ngày đêm sóng vỗ, tạo nên những cảnh sắc tuyệt đẹp làm say lòng du khách bốn phương. Đây chính là tiềm năng phát triển kinh tế du lịch – dịch vụ của Đồ Sơn.

Hiện nay, Đồ Sơn có 52 khách sạn nhà nghỉ, 223 nhà hàng tư nhân với tổng số trên 3000 phòng phục vụ du khách trong và ngoài nước.

Trong những năm gần đây nhu cầu du lịch của nhân dân trong nước và khách quốc tế ngày càng cao. Bình quân mỗi năm Đồ Sơn đón và phục vụ 1 triệu lượt khách du lịch, giải quyết việc làm cho hơn 3000 lao động. Nguồn thu từ kinh tế du lịch – dịch vụ chiếm 56% - 65% tổng thu Ngõn sách quận. Du lịch – dịch vụ đó và đang trở thành một trong những ngành kinh tế mũi nhọn.

2.1.3. Kinh tế doanh nghiệp-lâm-nông nghiệp

a. *Doanh nghiệp*: nghề làm muối

Phân ra 2 mùa rõ rệt

- Muối mưa: tập trung vào các tháng ớt mưa, có số ngày nắng cao (mùa hè)
- Muối đông hanh: tập trung vào các tháng có số ngày nắng ít (hanh khô, mùa đông); mùa này thường là muối nấu, hạt muối rất nhỏ, chất lượng tốt.

b) *Lâm nghiệp*: Núi Đồ Sơn có nhiều loại cây lấy gỗ, cây ăn quả, cây làm thuốc quý. Hiện nay hàng năm quận đều trồng bổ sung các loại cây lấy gỗ và gieo ươm cây giống bạch đàn, phi náo, keo tai tượng thực hiện phong trào trồng cây rừng góp phần nâng cao diện tích trồng rừng.

Khu rừng ngập mặn rậm rạp gồm các loại cây trang, bản, sỳ vẹt. Ngoài việc giữ đê, rừng ngập mặn cũn là nơi sinh sống của các loài thủy sản nhỏ như cùg, cây...

Diện tích đồi núi 863 ha, trong đó có 320 ha đó là rừng và cú khả năng trồng rừng. Rừng ngập mặn 255 ha

c) *Nông nghiệp*: Địa hình Đồ Sơn thuộc dạng đồi, cấu tạo chủ yếu là đá cát kết và đá phiến sét thuộc trầm tích Trung sinh. Chủ yếu trồng dưa, măng, khoai, dưa.

Chăn nuôi chủ yếu là nuôi lợn, trâu, bũ

2.1.4. Tiểu thủ công nghiệp

Tiểu thủ công nghiệp cổ truyền Đồ Sơn chỉ có nghề trồng dâu nuôi tằm, dệt lụa, xe gai, đan lưới phục vụ đánh bắt, sơ chế thủy sản. Ngoài ra cũn cú một số ngành nghề như: thêu ren, mộc, nề, sửa chữa đóng mới tàu thuyền, sản xuất gạch, ngói...

Những năm đồi mới, cơ chế thị trường đó làm thay đổi một số ngành tiểu thủ công nghiệp Đồ Sơn. Một số ngành bị thu hẹp như: HTX sản xuất bia hơi không cạnh tranh được trên thị trường đó giải thể.

Những ngành nghề dịch vụ du lịch phát triển như mộc trang trí nội thất, lắp đặt thủ cụng mỹ nghệ. Dịch vụ thủy sản cũg phát triển...

Tuy ngành tiểu thủ công nghiệp không phát triển mạnh so với các ngành kinh tế khác ở Đồ Sơn, nhưng lónh đạo quận đó chỉ đạo khắc phục được tỡnh trạng sa sút, từng bước khôi phục, mở rộng đáp ứng một phần tiêu dùng trong nhân dân, giải quyết việc làm cho người lao động và tăng nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước

2.2. Xã hội

2.2.1. Dân số

Quận Đồ Sơn có diện tích 4237,29 ha. Dân số toàn quận Đồ Sơn là 53613 người, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 0,84%.

Quận có 7 phường:

- Phường Bàng La
- Phường Hợp Đức
- Phường Minh Đức
- Phường Ngọc Hải
- Phường Ngọc Xuyên
- Phường Vạn Sơn
- Phường Vạn Hương

2.2.2. Giáo dục và đào tạo

Hệ thống giáo dục đào tạo được hình thành đầy đủ các cấp học và trình độ đào tạo từ mầm non tới cấp phổ thông trung học. Số trường, lớp được xây dựng theo tiêu chuẩn quốc gia ngày càng tăng. Chất lượng giáo dục ngày càng được chuyên biến về nhiều mặt. Trình độ hiểu biết, năng lực tiếp cận tri thức mới của một bộ phận học sinh ngày càng được nâng cao.

Hiện nay, trên địa bàn quận có 13 trường tiểu học, trung học cơ sở với 236 lớp 8160 học sinh; 1 trường trung học phổ thông với 20 lớp và 1016 học sinh.

Ngoài ra, trên địa bàn quận cũn cú còc trường dạy nghề của Trung ương, trường trung học nội trú của thành phố...

2.2.3. Y tế

Công tác bảo vệ chăm sóc sức khỏe nhân dân thường xuyên được quan tâm; các cơ sở khám chữa bệnh đò tách cực đò mới trong việc khám chữa bệnh và phục vụ bệnh nhân.

Cơ sở vật chất các trạm y tế xã, phường xây dựng khang trang, một số trạm y tế đò cú bác sĩ. Các chương trình y tế quốc gia thực hiện có hiệu quả. Đò ngũ thầy thuốc cũng có bước phát triển. Công tác quản lý Nhà nước các hoạt động y dược trên địa bàn đò được tăng cường. Các chương trình y tế quốc gia triển khai ngày càng có nề nếp. Đò tổ chức tốt việc phun thuốc phòng bệnh, khử trùng tẩy uế trên địa bàn quận,

đặc biệt các khu vực nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ, viện điều dưỡng ở cả ba khu nghỉ mát. Trung tâm y tế quận có 56 cán bộ bao gồm bác sĩ chuyên khoa I, bác sĩ, y sĩ, y tá, dược tá. Các trạm y tế phường có 20 cán bộ.

Ngành y tế Đồ Sơn đó và đang phớt huy tốt vai trò chăm sóc, nâng cao sức khỏe nhân dân, nâng cao chất lượng dân số của quận.

2.2.4. Chính sách xã hội

Việc thực hiện chính sách xã hội của Đảng, Nhà nước được cấp ủy, chính quyền quận lãnh đạo, chỉ đạo chặt chẽ và đạt được những kết quả to lớn. Việc thực hiện chính sách xã hội đó giúp phân nâng cao đời sống nhân dân, thể hiện rõ sự ưu việt của chế độ xã hội chủ nghĩa của miền Bắc, giúp phân động viên các tầng lớp nhân dân quận hăng hái lao động sản xuất.

Chương trình xoá đói giảm nghèo cũng được lãnh đạo quận triển khai thực hiện tích cực với những giải pháp đồng bộ, huy động sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội với các kế hoạch hành động cụ thể và đạt hiệu quả cao.

Hiện nay, trên địa bàn quận không còn hộ đói, hộ nghèo còn dưới 10%. Chính sách ưu đãi các gia đình liệt sĩ, thương binh, những người có công với nước và được hưởng lương bảo hiểm, trợ cấp xã hội thực hiện ngày càng có nền nếp.

Cùng với sự phát triển của kinh tế, đời sống xã hội của quận Đồ Sơn trải qua các thời kỳ đó có những tiến bộ vượt bậc, thật sự nâng cao năng lực làm chủ, phát huy nhân tố con người trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ quê hương, nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân Đồ Sơn.

2.2.5. Giao thông vận tải – bưu chính viễn thông

*** Giao thông vận tải**

Lãnh đạo quận Đồ Sơn và phũng Quản lý đô thị của quận đó củng cố, sắp xếp lại lực lượng trật tự an toàn giao thông và phối hợp với các ngành chức năng thực hiện khá tốt Nghị định 36-CP của Chính phủ về lập lại an toàn giao thông đường bộ, đường thủy, trật tự an toàn giao thông đô thị. Phũng quản lý đô thị kết hợp với công an quận mở nhiều đợt ra quân thực hiện kiểm tra thường xuyên công tác này. Đó giữ bỏ các quán hàng lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, giải tỏa nhiều tụ điểm họp

chợ trên vỉa hè, lòng đường, quy định bến đậu của các tàu thuyền đánh cá cách xa khu du lịch. Trật tự an toàn giao thông có nhiều chuyển biến. Tai nạn giao thông đó giảm nhiều. Khu du lịch ngày càng “xanh - sạch - đẹp” thu hút khách du lịch.

*** Bưu chính viễn thông**

Kinh tế phát triển, nhu cầu thông tin liên lạc phát triển mạnh, không thể thiếu trong đời sống sinh hoạt của nhân dân và để phục vụ khách du lịch đến Đồ Sơn ngày một đông hơn, Bưu điện quận cũng có hướng chuyển đổi, phát triển cơ sở hạ tầng: Khu du lịch lắp đặt mạng cáp quang ngầm; chất lượng mạng điện thoại tốt hơn.

Hiện nay Đồ Sơn có 17 cột điện thoại gọi thẻ, được lắp đặt tại 3 khu du lịch (khu 1, 2, 3). Có 2 kiốt dịch vụ điện thoại đặt tại khu I và khu II. Có 2 trạm phát sóng di động.

Hàng năm bưu điện quận chú trọng đầu tư cơ sở vật chất và thường xuyên đào tạo bổ túc thêm những kiến thức khoa học kỹ thuật mới hiện đại cho cán bộ nhân viên. Ngoài ra, ngành Bưu điện luôn quan tâm đến sức khỏe của công nhân viên, Tổng cục Bưu chính Viễn thông Việt Nam đó xây dựng nhà nghỉ của Bưu điện, nay gọi là “ Bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng” phục vụ điều dưỡng cho cán bộ nhân viên trong ngành.

2.3. Văn hóa

2.3.1. Di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh

Đồ Sơn có nhiều đình, chùa, đền, miếu, trong đó có những đình, chùa miếu có giá trị lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh. Trước đây, Đồ Sơn có các đình: đình Cụng, đình Đông, đình Đoài, đình Nam, đình Ngõn Hà, đình Ngọc và các đình, chùa, miếu của Phụ Lỗi, Bàn Động, Tiểu Bàn, Trung Lộc ở phường Bàn La. Đền có: đền Nghè, đền Dấu, đền Bà Đé, đền Vũng, đền Vạn Ngang. Chùa có: chùa Dộc, chùa Hang, chùa Đông, chùa Đoài, chùa Nam, đặc biệt tiêu biểu là tháp Tường Long và chùa Vân Bảo... Trải qua những biến động lịch sử, một số đình, chùa, đền, miếu nay không còn nữa. Hiện tại, Đồ Sơn còn lại các đình, đền, chùa, miếu sau: đền Nghè, đình Ngọc, đền Bà Đé, đền Dấu, miếu Vũng (đền Mẫu), đền Vạn Ngang, chùa Hang, đền thờ ông tổ đánh cá của người dân Vạn Thốc và phế tích

tháp Tường Long Thời chống Phap cú di tích bên nghiêng, thời chống Mĩ cú di tích bên tàu không số.

2.3.2. Lễ hội

a) Lễ hội chọi trâu

Là lễ hội lớn nhất của dân của nhân dân Đồ Sơn. Bắt đầu từ mùng 1 tháng 8 âm lịch đến hết ngày 15 tháng 8 âm lịch hàng năm. Câu ca dao nhắc nhở tới ngày hội chọi trâu Đồ Sơn:

Dù ai buôn đâu bán đâu
Mùng chín tháng tám chọi trâu thì về
Dù ai buôn bán chằm nghề
Mùng chín thông tôm thõ về chọi trâu

b) Hội thi bơi thuyền rồng

Được tổ chức 2 lần trong một năm vào ngày mùng 4 sau Tết âm lịch và ngày 1-5 là ngày khai mạc mùa du lịch mới

3. Hiện trạng cấp nước - cấp điện

3.1 Hiện trạng cấp nước

a. Nguồn nước:

- Nguồn nước mặt: quận Đồ Sơn có địa hình phần lớn giáp biển nên hầu hết các con sông trong phạm vi nghiên cứu đều bị nhiễm mặn. Do vậy nguồn nước mặt không sử dụng được.

- Nguồn nước từ trên núi: khu vực suối Rồng có nguồn nước từ trong các khe núi chảy ra có chất lượng tương đối tốt nhưng trữ lượng rất ít. Về mùa mưa, khu vực nhà máy nước Xóm Chẽ có lượng nước lớn từ trên núi xuống nhưng mùa khô lượng nước lại hạn chế. Do vậy nguồn nước này không được sử dụng.

- Nguồn nước ngầm: nước ngầm của quận bị nhiễm mặn nên chỉ dùng ở những nơi nguồn nước mặt hạn chế hoặc chỉ được sử dụng cho các hộ gia đình riêng lẻ hoặc từng nhóm hộ.

- Nguồn nước mưa: ở một số nơi, do chất lượng cung cấp nước từ nhà máy nước mini không tốt nên một số hộ dân vẫn sử dụng bể chứa nước mưa để ăn uống và sinh hoạt.

b. Hiện trạng dùng nước:

- Quận Đồ Sơn hiện có nhà máy nước Xóm Chẽ công suất $Q=5.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, quy mô $F=1,25 \text{ ha}$, lấy nước thô từ sông He qua trạm bơm sông He bằng tuyến ống $\Phi 400$ dọc đường 353.

- Khu dân cư thuộc phường Ngọc Xuyên, phường Vạn Sơn, phường Ngọc Hải đã có đường ống cấp nước từ nhà máy nước Xóm Chẽ phục vụ đến tận hộ dân.

- Khu dân cư thuộc phường Bàn La, phường Hòa Nghĩa, phường Hợp Đức chưa có nước máy. Người dân dùng nước giếng khoan và nước mưa để sinh hoạt và ăn uống.

c. Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới ống chính bao gồm 2 tuyến ống cấp nước chính $\Phi 200$ và $\Phi 250$ từ nhà máy nước Xóm Chẽ cấp cho trung tâm quận và khu du lịch, 2 tuyến ống này chất lượng còn tốt.

3.2 Hiện trạng cấp điện

- Nguồn cấp cho toàn bộ quận Đồ Sơn được lấy trực tiếp từ trạm biến áp Đồ Sơn 110/35/22kV – 2x25MVA bằng các hệ thống lưới trung thế bao gồm 22KV, 35KV, kết hợp với lưới 10kV từ trạm trung gian Kiến Thụy 35/10kV – 7500 + 5600KVA.

- Lưới 10kV được lấy từ trạm trung gian Kiến Thụy 35/10kV-7500 + 4000KVA bằng lộ 972, cấp nguồn 10kV cho 6 trạm biến áp phụ tải tại các phường Minh Đức và phường Hợp Đức. Công suất các trạm phụ tải từ 50÷180KVA, tổng công suất 630KVA.

- Lưới 22kV được cấp từ trạm biến áp Đồ Sơn 110/35/22kV-2x25MVA, cấp nguồn cho các phường Ngọc Xuyên, Vạn Hương, Vạn Sơn, Ngọc Hải thông qua lộ 472, 474. Công suất các trạm từ 50÷750KVA, tổng công suất hai lộ 13180KVA.

- Lưới 35kV được cấp từ trạm biến áp Đồ Sơn 110/35/22kV-2x25MVA, cấp nguồn cho phường Bàn La, Minh Đức, một phần phường Ngọc Xuyên (khu công nghiệp Đồ Sơn), một phần phường Hợp Đức (phần sát đường Phạm Văn Đồng

(đường 353 cũ)) thông qua lộ 373 mạch 1 và 2. Công suất trạm phụ tải từ 50÷1600KVA, tổng công suất hai mạch 18050KVA.

- Tổng số trạm phụ tải trên địa bàn Quận Đồ Sơn: 88 trạm với tổng công suất 31,86MVA. Bao gồm 31 trạm dân dụng, 57 trạm khách hàng.

- Tổng khối lượng đường dây trung áp, tiết diện từ 50÷240mm: 40,318m

- Tổng khối lượng cáp ngầm trung áp tiết diện từ: 50÷240mm: 25,475m

*** Nhận xét:**

- Nguồn điện cấp cho quận được nâng cấp nhờ trạm 110KV Đồ Sơn đặt máy 110/22KV thay thế cho trạm trung gian Đồ Sơn 35/6kV và một số tuyến cáp ngầm 22KV mới đã được hình thành. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại các đường dây nổi 35kV (dọc bên trái đường Phạm Văn Đồng (đường 353 cũ) theo hướng Hải Phòng - Đồ Sơn, và phường Minh Đức), và các đường dây nổi 22kV vừa được nâng cấp từ 10kV lên như đường dây 22kV chạy bên phải tuyến đường Phạm Văn Đồng (đường 353). Một số tuyến dây 6kV tại các phường Minh Đức và Hợp Đức.

- Cần thiết lập lưới 22KV ngầm cho toàn bộ quận để thống nhất một cấp điện trung áp như quy hoạch của ngành điện đề ra, nhằm thuận tiện trong vận hành và quản lý.

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ QUẬN ĐỒ SƠN ĐẾN NĂM 2020

Đồ Sơn là một quận bên bờ biển Đông, có cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp, giàu tiềm năng về kinh tế biển, du lịch – dịch vụ. Bên cạnh đó, Đồ Sơn cũn được thành phố và Trung ương quan tâm đầu tư. Phát huy mọi nguồn lực, triệt để khai thác lợi thế, xây dựng quận Đồ Sơn thành đô thị du lịch văn minh, hiện đại, có kinh tế - xã hội phát triển, quốc phũng – an ninh vững mạnh, đời sống nhân dân được cải thiện để trở thành một cực tăng trưởng của thành phố Hải Phũng.

Bảng 2.1 Cơ cấu chuyển dịch kinh tế quận Đồ Sơn

STT	NGÀNH	TỶ TRỌNG (%)
1	Du lịch - dịch vụ	73,8

2	Cung nghiệp - xây dựng	16,4
3	Nặng - lôm - thủy sản	9,8

V. CÁC GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC

1. Giải pháp về ngôn ngữ kiến trúc

Các không gian chức năng trong và ngoài công trình phải chặt chẽ, không chồng chéo, kiến trúc mở hướng con người ra với thiên nhiên như: các công trình thể thao phụ trợ, giải trí thư giãn nên là không gian ngoài trời hoặc bán ngoài trời.

Tạo không gian thoáng đãng cho công trình: mặt nước, cây xanh giúp không khí trong lành và công trình trở nên càng gần gũi với thiên nhiên.

2. Giải pháp phát huy tiềm năng, lợi thế phát triển di lịch.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức của các cấp, ngành, cơ quan, đơn vị và nhân dân về vị trí, tầm quan trọng của việc phát triển du lịch của thành phố nói chung và Đồ Sơn nói riêng. Việc xúc tiến, quảng bá du lịch tiếp tục được nâng cao chất lượng cả về nội dung và hình thức. Nghiên cứu, phân tích đánh giá thị trường hiện tại và tiềm năng du lịch Đồ Sơn, tạo cơ sở khoa học cho việc định hướng, nâng cao hiệu quả khai thác ngành kinh tế chủ đạo của quận. Mở rộng thị trường du lịch mới trên cơ sở xây dựng chiến lược phát triển du lịch bền vững.

- Đặc biệt quan tâm công tác đào tạo, đào tạo lại đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý, hướng dẫn viên du lịch, nhân viên phục vụ các khách sạn, nhà hàng trên địa bàn. Điều đó giúp từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động dịch vụ, góp phần giải quyết các yêu cầu cấp bách trước mắt cũng như lâu dài. Triển khai nhiều hình thức như đào tạo tại chỗ, đào tạo chính quy ở trong nước và có thể ở cả nước ngoài. Đây là yếu tố nhằm nâng cao ý thức giữ gìn và phát huy “tiềm năng, tài nguyên vị thế thương hiệu du lịch”, bảo vệ môi trường thiên nhiên cũng như môi trường kinh doanh dịch vụ du lịch, khai thác tốt các di tích lịch sử cách mạng, tâm linh trên địa bàn quận...

Nâng cao vai trò tích cực trong quản lý, hướng dẫn thành viên của Hiệp hội du lịch Đồ Sơn, trong đó, các thành viên Hiệp hội cần gạt bỏ tư tưởng kinh doanh mùa vụ, “chộp giật, nhất thời”, không khai thác được tiềm năng, tài nguyên du lịch.

Tiếp tục đẩy mạnh giáo dục ý thức, trách nhiệm toàn dân trong việc bảo tồn, tôn tạo và phát triển môi trường xó hội nhõn văn du lịch. Có nhữnq quy định mang tính pháp lý, nhằn ngăn ngừa sự xâm nhập của các yếu tố văn hóa độc hại, ảnh hưởng tiêu cực đến ngành du lịch quận.

- Để thu hút khách du lịch quốc tế, tạo ưu thế cạnh tranh, mở rộng thị trường, Đồ Sơn phải tạo được sản phẩm du lịch độc đáo, đặc trưng, mang bản sắc dân tộc, truyền thống văn hóa, lịch sử, nghệ thuật, phong tục tập quán địa phương. Cần nghiên cứu mở rộng, nâng tầm Lễ hội chơi trâu truyền thống Đồ Sơn để thu hút du khách. Mặt khác, đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án tôn tạo, phõng dựng tháp Tường Long trên đỉnh Mẫu Sơn. Mở rộng hệ sinh thái rừng ngập mặn để vừa nuôi trồng thủy sản, vừa kết hợp với du lịch sinh thái... Từ đó, có kế hoạch xây dựng và phát triển các loại hõnh du lịch: tham quan cốc danh lam thắng cảnh, cốc di tích lịch sử văn hóa, du lịch nghỉ dưỡng; các loại hõnh thể thao: chơi golf, quần vợt, câu cá, leo núi, thể thao mạo hiểm cảm giác mạnh... Xây dựng nhữnq “tua” du lịch có nội dung phong phú để thu hút và kéo dài ngày lưu trú của khách.

Xây dựng quy hoạch phân vùng chức năng trên địa bàn toàn quận để xác định các khu vực cần bảo vệ như: khu rừng sinh thái nguyên sinh ở đảo Dấu, khu di tích tháp Tường Long, hệ sinh thái rừng ngập mặn ven biển phường Bàng La, hệ sinh thái khu vực ven biển bãi triều Đồ Sơn. Xác định các khu vực cần phục hồi ở các đồi, núi mà nhân dân đang canh tác thuộc các phường Vạn Sơn, Ngọc Xuyên.

Tập trung nghiên cứu đánh giá mức độ ô nhiễm môi trường ở khu vực Đồ Sơn một cách có hệ thống trên cơ sở phối hợp giữa quận Đồ Sơn với các Sở Khoa học Công nghệ; Tài nguyên và Môi trường. Từ đó, hoạch định chiến lược trong việc bảo vệ môi trường biển, môi trường sinh thái và cảnh quan khu du lịch. Mặt khác, đẩy mạnh tuyên truyền và thi hành Luật Bảo vệ môi trường, đồng thời nghiêm cấm nhữnq hành vi gây ô nhiễm môi trường. Khi triển khai dự án ở Đồ Sơn, tất cả nhà đầu tư phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan chức năng. Yêu cầu các nhà đầu tư phải có nghĩa vụ đóng góp tài chính để khắc phục hậu quả, gây tác động xấu tới môi trường du lịch. Ngoài ra, tất cả ngành kinh tế khác phải chấp hành tốt nhữnq điều khoản luật liên quan đến bảo vệ môi trường; bảo tồn và quản lý nhữnq nguồn lợi sinh vật dưới nước; bảo vệ di sản tự nhiên; phõng ngừa ụ nhiễm do cốc tàu biển gõy ra...

3. Giải pháp thiết kế cụ thể tổng mặt bằng

Đảm bảo cảnh quan của công trình phù hợp và không bị lạc lõng với hệ kiến trúc xung quanh. Công trình thể hiện vẻ đẹp ở mọi góc độ, mọi hướng nhìn khác nhau đặc biệt là hướng nhìn từ biển vào.

Giao thông trong khu nghỉ dưỡng được bố trí rõ ràng, mạch lạc, không chồng chéo giúp cho việc lưu thông thuận tiện và dễ dàng ứng cứu trong những trường hợp khẩn cấp.

Việc đan xen giữa cây xanh, mặt nước với công trình không chỉ tạo ra không gian thoáng đãng mà còn đảm bảo tiêu chí cho khu du lịch nghỉ dưỡng.

CHƯƠNG III: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

I. QUAN ĐIỂM THIẾT KẾ

Khu du lịch - nghỉ dưỡng Đồ Sơn được xây dựng trên khu đất đẹp ven biển, có đồi núi nên yêu cầu thiết kế là tận dụng được cảnh quan đẹp, các công trình kiến trúc được thiết kế nhẹ nhàng, thanh thoát. Ngoài ra phải khai thác được địa hình đồi núi để xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng trên đồi tạo tầm nhìn ra biển.

II. CƠ CẤU QUY HOẠCH

Đường chính trong khu du lịch - nghỉ dưỡng Đồ Sơn nằm sát ven đồi và ven biển. Đường nối từ thành phố Hải Phòng vào khu du lịch - nghỉ dưỡng và thông qua ra khu búi tắm chính khu II Đồ Sơn.

Khu hành chính quản lý bố trí ngay cửa ngõ đường chính vào khu du lịch - nghỉ dưỡng thuận lợi cho việc quản lý và kiểm soát lượng khách du lịch.

Khu biệt thự được bố trí toàn bộ trên quả đồi nhỏ trong khu đất để tạo cho khách du lịch không gian nghỉ dưỡng tuyệt vời trên đồi, tạo không gian ngắm biển từ trên cao không bị che khuất bởi các công trình dịch vụ.

Khu khách sạn được đặt ở ven trục đường chính giữa của khu đất thuận lợi cho việc kết hợp với các khu dịch vụ, thương mại trong khu du lịch. Giao thông từ khách sạn ra biển nhanh gọn tiện lợi.

Khu nhà hàng được bố trí ven biển và cạnh khu vực quảng trường tạo điều kiện cho khách có thể tham quan thưởng ngoạn du lịch ẩm thực.

III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Do khu đất là khu du lịch - nghỉ dưỡng nên tỉ lệ giành cho khu đất nghỉ dưỡng lớn, bao gồm 11,9ha chiếm tới 45,9% tổng đất toàn khu.

**Bảng 1: Tổng hợp thành phần sử dụng đất trong khu
du lịch - nghỉ dưỡng Đồ Sơn.**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (ha)	TỈ LỆ (%)
1	ĐẤT HÀNH CHÍNH	1,1	4,2
2	ĐẤT CÔNG CỘNG	4,6	17,7
	ĐẤT DỊCH VỤ	3,6	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI	1	
3	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG	5,2	20
4	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	0,5	1,9
5	ĐẤT CÂY XANH	1,1	4,2
6	BÃI ĐỖ XE	0,6	2,3
7	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	1	3,8
8	ĐẤT Ở	11,9	45,9
	ĐẤT BIỆT THỰ	7,2	
	ĐẤT KHÁCH SẠN	4,7	
	CỘNG:	26	100

IV. CÁC HẠNG MỤC CÈNG TRÌNH DỰ KIẾN XÂY DỰNG TRONG KHU DU LỊCH - NGHỈ DƯỠNG ĐỒ SƠN.

1. Khu ở:

- Biệt thự nghỉ dưỡng
- Khách sạn

2. Khu dịch vụ:

- Nhà hàng
- Khu Spa

- Bến thuyền

3. Khu cụng cộng:

- Lâu vụng cảnh
- Quảng trường
- Chòi nghỉ

4. Khu cây xanh mặt nước

- Hồ nước
- Cây xanh

5. Khu thể dục thể thao

- Sân bóng đá

V. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.

Di dời các nhà hiện trạng tại khu vực để lấy mặt bằng thi công khu du lịch - nghỉ dưỡng Đồ Sơn

Bố cục không gian kiến trúc

- Đầu tư các hệ thống giao thông cây xanh quanh quảng trường, tạo một diện mạo không gian mới. Không chế các cos san nền và phân ra các khu vực sau:

1. Khu trung tâm quảng trường.

Quy mụ: 0,5 ha

Khu vực quảng trường là khu trung tâm lễ hội, là nơi hướng ra sân khấu biểu diễn.

- Vị trí : Nằm ở giữa khu du lịch, cú khụng gian thoáng rộng mở ra Biển.
- Khu quảng trường có công chính bố trí sát đường trục chính, khu vực được thiết kế mềm mại kết hợp hình tượng, điêu khắc tiêu biểu tạo nên nét độc đáo riêng biệt và đầy ấn tượng.
- Trung tâm quảng trường là sân khấu biểu diễn được trang trí bề mặt bằng đá cẩm thạch, ốp gạch gốm và các vật liệu khác, vũng ngoài sỡn biểu diễn là cốc chậu hoa cảnh cắt tỉa đẹp mắt và những cây cau được trồng xung quanh. Quảng trường được tổ chức cao hơn 3 bậc cấp so với mặt đường để tôn thêm ý đồ của khu trung tâm.

- Xung quanh quảng trường còn có các nhà dịch vụ nhỏ phục vụ nhu cầu của du khách và bản đồ lưu niệm
- Cảnh quảng trường cũn tổ chức một lầu vọng cảnh nằm tròn mặt nước hồ đây là điểm cao để du khách có thể phóng tầm mắt thưởng thức cảnh đẹp của khu du lịch, cảnh quan của con sông và cảnh biển.

2. Khu ở.

2.1 Khu biệt thự nghỉ dưỡng. Quy mô: 7,2 ha

Khu biệt thự nghỉ dưỡng được đặt riêng trên đồi có cảnh quan và tầm nhìn đẹp ra biển để tạo cho du khách có được không gian tốt cho chuyến nghỉ dưỡng. Gồm các biệt thự riêng dành cho các hộ gia đình, các khối cùng trình chuyển động theo địa hình tự nhiên. kết hợp sân chơi, vườn hoa, hài hoà trong vùng cây xanh tự nhiên tạo nên không gian yên tĩnh, thư thái. Tại đây khách du lịch có thể tận hưởng được vẻ đẹp tự nhiên của biển, rừng.

2.2 Khu khách sạn, nhà nghỉ. Quy mô: 4,7 ha

Khu khách sạn, nhà nghỉ có tầng cao tối đa là 9 tầng mật độ xây dựng là 35%. Đây là những khách sạn có tầm cỡ quốc gia, đáp ứng nhu cầu của khách nội địa và khách quốc tế sang trọng.

Vị trí phân bố đều sang 2 bên cánh trung tâm, cú tầm nhìn hướng ra biển, sân thể thao, vườn dạo, sân ngắm cảnh, nhà hàng dịch vụ, bể bơi ngoài trời, chũn nghỉ, vườn cảnh.....đây là khu vực nghỉ dưỡng đầy đủ tiện nghi, có thể phục vụ cho những đoàn khách du lịch tập thể.

Công trình dịch vụ chung khu vực bố trí tròn trục chính hướng ra biển, có hệ thống đường nội bộ liên kết thuận tiện đến các nhà nghỉ, khu vực bể bơi, vườn cây và bãi biển....

Bể bơi thiên nhiên ngoài trời với các sân chơi thể thao phục vụ nhu cầu của khách du lịch. Không gian khu vực được phối kết hài hoà giữa công trình với mặt nước, cây xanh, bãi biển, để tăng sức hấp dẫn và tạo cảm giác thư dón cho khách du lịch.

3 Khu thể dục thể thao

Quy mô: 1 ha

- Nằm bên cạnh khu trung tâm chính Quy mụ và cấp công trình đạt tiêu chuẩn cao có thể tổ chức các cuộc thi đấu nhỏ và đáp ứng nhu cầu hoạt động thể thao cho khách du lịch trong nước và quốc tế.

4. Khu dịch vụ, thương mại. Quy mô: 4,6 ha

Đây là trung tâm dịch vụ du lịch biển, bao gồm: các công trình nhà hàng hải sản, cung trình dịch vụ thương mại, các kiốt bán đồ lưu niệm, và công trình dịch vụ tắm biển. Nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của du khách.

5 Khu hành chính, quản lí Quy mụ: 1,1 ha

Khu hành chính, quản lí được đặt ngay cửa ngõ vào chính của khu du lịch nghỉ dưỡng để tiện cho việc quản lí và phục vụ cho lượng khách du lịch vào khu du lịch nghỉ dưỡng.

6. Khu cây xanh cảnh quan. Quy mụ: 1,1 ha

- Cõy xanh cảnh quan được tập trung ở vờn bói tắm như cõy dừa, tập trung ở cá khu nghỉ và vui chơi là các cây như: cau bụi, chuối giẻ quạt, cọ cảnh và một số cây cắt xén.

- Vùng cảnh quan khai thác cát và cảnh quan tự nhiên, ven đường được lựa chọn trồng những loại cây cao, bóng mát, có khả năng thích nghi với điều kiện tự nhiên bản địa. Vùng cảnh quan này được cải tạo để trở thành một không gian xanh đậm, với chức năng làm nền cho khu du lịch và tăng vẻ đẹp, tạo sự thoải mái xanh mát, cải thiện môi trường.

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG

1) Quy hoạch giao thông

- Căn cứ theo sơ đồ định hướng phát triển giao thông trong quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Căn cứ vào quy hoạch chi tiết thị xã Đồ Sơn tỷ lệ 1/2000.

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa hiện trạng và địa hõnh tự nhiên, tránh phỏ vỡ và đào đắp lớn ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan khu vực.

- Tuân thủ các dự án đó và đang triển khai trong khu vực thiết kế.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.
- b. Giải pháp quy hoạch
 - Mạng lưới khu vực thiết kế được tuân theo quy hoạch chung của quận Đồ Sơn. Đường nội bộ, đường đi dạo bao gồm các tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 9m; 7,5m và 5m có chức năng liên kết giữa các khu chức năng với nhau.
 - Kết cấu áo đường: Mặt đường trong khu du lịch - nghỉ dưỡng được xây dựng với kết cấu áo đường đạt tiêu chuẩn, chọn áo đường cứng bê tông nhựa asphan.

2) Quy hoạch hệ thống cấp nước

*** Nguồn nước:**

- Theo định hướng quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2025 tầm nhìn năm 2050, nước cấp cho phạm vi nghiên cứu lấy từ nhà máy nước Hưng Đạo (Công suất là $Q=290.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$).

*** Mạng lưới đường ống cấp nước:**

- Các tuyến ống chính được giữ lại đồng thời bổ sung các đường ống mới cho các khu đô thị mới nhằm đảm bảo cung cấp đủ lưu lượng và áp lực tới các điểm tiêu thụ nước. Các đường ống cấp nước có đường kính từ $\Phi 100 \div \Phi 800$ với tổng chiều dài 89.530 mét. Độ sâu chôn ống cách mặt đất trung bình từ $0,8 \div 1,2\text{m}$.

3) Quy hoạch cấp điện.

- Nguồn cấp cho khu du lịch - nghỉ dưỡng dự kiến lấy từ biến áp Đồ Sơn 110/22kV -2x63MVA, trạm biến áp Khu công nghiệp Đồ Sơn 110/22kV-2x25MVA và kết hợp với trạm biến áp 220kV Dương Kinh.
 - Lưới điện.
 - + Giữ nguyên tuyến điện 110kV hiện có trên địa bàn Quận.
 - + Hạ gầm các tuyến điện nổi 6kV và 35kV đồng thời thống nhất về cấp điện áp là trung áp 22kV. Hạ gầm tuyến điện 22kV nổi hiện có, vừa tăng độ an toàn trong vận hành và đảm bảo mỹ quan đô thị.

4) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

*** Thoát nước thải**

- + Nước thải khu du lịch - nghỉ dưỡng được thu gom về các trạm bơm khu vực và bơm về trạm xử lý tập trung đặt tại phường Vạn Hương quy mô 1,5Ha.

- + Hệ thống mạng lưới công thu gom nước thải: Cống được bố trí đi dưới vỉa hè có đường kính từ D300 đến D600mm. Trên mạng lưới cống bố trí các trạm bơm dâng; giếng thăm. Khoảng cách các giếng thăm từ 20m ÷ 40 m/1 giếng thăm (tùy thuộc vào đường kính tuyến cống).

**** Vệ sinh môi trường***

- CTR sinh hoạt: Chất thải cần được phân loại tại nguồn, sau khi được phân loại, rác thải sẽ được Công ty công trình công cộng và dịch vụ du lịch Đồ Sơn chuyển về khu tập kết rác Bàng La, sau đó được chuyển đến khu xử lý Tân Trào - Kiến Thụy.

- CTR dịch vụ và công cộng : Rác thải sinh hoạt trong các nhà hàng khách sạn yêu cầu thu gom và chứa trong các thùng rác có nắp đậy kín trong mỗi đơn vị ; Bố trí các thùng rác nơi công cộng (có các ngăn phân loại) dọc trục đường ven bãi tắm, khu quảng trường, bãi đỗ xe. Yêu cầu về kiểu dáng hình thức đẹp đa dạng.

PHẦN KẾT LUẬN

Đất nước ta đang trên đường phát triển về mọi mặt, xu hướng quốc tế hoá và hội nhập ngày càng được chủ động. Chính vì vậy ngành Du Lịch sẽ đóng một vai trò rất quan trọng trong việc phát triển đất nước và là cầu nối giữa nước ta và các khu vực trên thế giới.

Việc xây dựng khu du lịch - nghỉ dưỡng là một điều rất cần thiết. Nó không chỉ phục vụ riêng thành phố Hải Phòng mà còn thu hút được nguồn khách du lịch trong và ngoài nước phát triển mạnh, góp một phần nhỏ để đưa ngành Du Lịch VIỆT NAM được bạn bè trên thế giới biết đến như một điểm du lịch lý tưởng nhất.

Vị trí xây dựng khu du lịch - nghỉ dưỡng hội tụ đầy đủ các điều kiện kinh tế – xã hội phù hợp với hướng phát triển chung của một khu đô thị mới đang hình thành. Nó sẽ tạo tiền đề cho Đồ Sơn trở thành một khu đô thị sầm uất của khu vực miền Bắc.

Do đồ án có quy mô lớn, mặt khác do kiến thức của em còn nhiều hạn chế nên không thể tránh khỏi những sai sót trong quá trình thể hiện. Vì vậy em rất mong được sự hướng dẫn và chỉ bảo của các thầy cô để đồ án của em được tốt hơn và sau này ra trường có thể đóng góp một phần nào đấy cho sự phát triển của đất nước.

Một lần nữa em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn tận tình, chu đáo của các cụ giáo hướng dẫn: KTS Nguyễn Thị Nhung.....trong suốt quá trình làm và thể hiện đồ án này.