

QUY HOẠCH MỞ RỘNG KHU DU LỊCH MỸ KHÊ

1. Hiện trạng triển khai thực hiện QHCT Khu du lịch Mỹ Khê

QHCT Khu du lịch Mỹ Khê được phê duyệt từ năm 2001 với định hướng phát triển Mỹ Khê thành Khu du lịch biển có quy mô 122,20 ha. Theo QHCT Khu du lịch Mỹ Khê Khu du lịch biển Mỹ Khê sẽ phát triển trên quỹ đất của 2 bờ sông Kinh trong đó

+ Khu vực phía tây sông Kinh chủ yếu phát triển các dịch vụ như lưu trú (Khách sạn, biệt thự), trung tâm du lịch, các khu dân cư kết hợp dịch vụ (khu dân cư phục vụ lưu trú và bán hàng hóa)

+ Khu vực phía đông sông Kinh chủ yếu phát triển các loại hình dịch vụ như cắm trại, nghỉ dân dã, tắm biển, Vui chơi giải trí tổng hợp...

Đến nay, QHCT Khu du lịch Mỹ Khê đã triển khai thực hiện được các nội dung chính sau

1. Khu vực phía đông sông Kinh: đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống đường giao thông theo QHCT Khu du lịch Mỹ Khê và thu hút được 5 dự án đầu tư phát triển du lịch là dự án Khu du lịch dịch vụ của Công ty TNHH Hà Thành, Dự án Khu du lịch Ánh Sao, Công ty CP 19/8, Công ty CP du lịch Quảng Ngãi và công ty CP du lịch biển Mỹ Khê.

2. Khu vực phía tây Sông Kinh: không triển khai được các dự án đầu tư hạng mục hạ tầng kỹ thuật cũng như chưa thu hút được các nhà đầu tư do mật độ dân cư quá dày đặc, không có khả năng đền bù.

2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu;

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu du lịch biển Mỹ Khê có diện tích 220,10 ha bao gồm 3 khu vực:

2.1. Khu du lịch biển Mỹ Khê theo QHCT Khu du lịch Mỹ Khê - Khu bắc Mỹ Khê

Khu bắc Mỹ Khê theo QHCT Khu du lịch Mỹ Khê có diện tích 55,10 ha, ranh giới được xác định

+ Phía bắc: giáp thôn An Vĩnh, xã Tịnh Kỳ

+ Phía nam: giáp Khu du lịch biển Mỹ Khê (Công ty CP du lịch biển Mỹ Khê)

+ Phía đông: giáp biển Đông

+ Phía tây: sông Kinh

2.2. Khu du lịch biển Mỹ Khê (Công ty CP du lịch biển Mỹ Khê)

Khu du lịch biển Mỹ Khê (Công ty CP du lịch biển Mỹ Khê) có diện tích khoảng 25 ha, đã được phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế ranh giới được xác định

- + Phía bắc giáp ranh giới QHCT Khu du lịch Mỹ Khê
- + Phía nam giáp Khu vực dự kiến mở rộng
- + Phía tây giáp Sông Kinh
- + Phía đông giáp Biển Đông

2.3. Khu vực điều chỉnh mở rộng QHCT Khu du lịch Mỹ Khê - Khu Nam Mỹ Khê

Khu Nam Mỹ Khê có diện tích khoảng 140 ha, ranh giới được xác định

- + Phía bắc giáp Khu du lịch dịch vụ dầu khí
- + Phía nam giáp sông Trà Khúc
- + Phía tây giáp Sông Kinh
- + Phía đông giáp Biển Đông.

3. Các tính chất chính của khu vực nghiên cứu

+ Là khu du lịch biển quan trọng nằm trong định hướng phát triển du lịch biển của Quảng Ngãi. Mỹ Khê sẽ đóng vai trò là một trọng những động lực phát triển du lịch biển của tỉnh Quảng Ngãi trong tam giác Sa Huỳnh - Mỹ Khê - Lý Sơn.

+ Là khu du lịch biển tổng hợp với hệ thống sản phẩm dịch vụ đa dạng chất lượng cao phục vụ khách trong và ngoài nước.

4. Phương án kêu gọi đầu tư mới:

4.1 Tính chất

Là phương án kết hợp phát triển các loại hình du lịch phục vụ khách du lịch đại chúng với các loại hình du lịch phục vụ khách du lịch cao cấp.

Theo đó Khu Nam Mỹ Khê được tổ chức thành 3 không gian chính

- + Không gian du lịch phổ thông
- + Không gian công cộng
- + Không gian du lịch cao cấp

4.2. Dự kiến các khu chức năng

4.1.1. Không gian phát triển du lịch phổ thông

Là không gian phát triển các loại hình du lịch mang tính chất phổ thông phục vụ khách du lịch đại chúng, có thu nhập trung bình. Không gian phát triển du lịch phổ thông bao gồm các phân khu

1. Khu công viên chuyên đề: Là khu công viên VCGT theo mô hình công viên chuyên đề với những sản phẩm dịch vụ như thủy cung, trò chơi trên mặt biển, công viên trẻ em...

2. Khu khách sạn: Là khu khách sạn với các loại hình khách sạn từ 2 - 3 sao và các dịch vụ bổ trợ như nhà hàng, câu lạc bộ...

4.1.2. Không gian công cộng

Là không gian công cộng phục vụ khách du lịch, cư dân địa phương và các khu vực lân cận được tổ chức dọc theo trục đại lộ hướng biển. Không gian công cộng bao gồm các phân khu chức năng

1. Khu dịch vụ thương mại: Là khu vực tổ chức các dịch vụ thương mại như cửa hàng lưu niệm, quán giải khát, nhà hàng, chợ đêm, chợ hải sản, các dịch vụ khác...

2. Khu công viên cảnh quan: Là không gian công viên tạo cảnh quan cho trục đại lộ hướng biển.

4.1.3. Không gian phát triển du lịch cao cấp

Là không gian phát triển các loại hình du lịch cao cấp phục vụ khách du lịch có thu nhập cao. Không gian phát triển du lịch cao cấp bao gồm các phân khu chức năng.

1. Khu Câu lạc bộ thể thao biển: Là khu vực phát triển các loại hình thể thao biển như Câu lạc bộ du thuyền, dù bay, ca nô cao tốc, lặn biển...

2. Khu nghỉ dưỡng cao cấp: Là khu vực phát triển nghỉ dưỡng cao cấp theo mô hình resort cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế với các loại hình sản phẩm dịch vụ như Villa nghỉ dưỡng, Câu lạc bộ VCGT cao cấp, Khu điều dưỡng cao cấp...

3. Khu dịch vụ tổng hợp: Là khu dịch vụ tổng hợp với dịch vụ cao cấp phục vụ khách du lịch tại không gian phát triển du lịch cao cấp với các loại hình chính: Trung tâm mua sắm, Phố ẩm thực, Nhà hàng đặc sản...

4. Câu lạc bộ du lịch biển: Là khu vực phát triển các loại hình Vui chơi giải trí theo mô hình Vui chơi giải trí đêm như Câu lạc bộ đêm, Câu lạc bộ tàu biển...

4.1.4. Quỹ đất tái định cư:

Là quỹ đất phục vụ nhu cầu tái định cư trong quá trình giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư của Khu du lịch biển Mỹ Khê và các khu vực lân cận.

4.1.5. Dải cây xanh ven biển

Là dải cây xanh có tác dụng chắn sóng, chắn gió bảo vệ các công trình xây dựng trong khu du lịch, đồng thời tạo cảnh quan môi trường.

Dự kiến cơ cấu phân khu chức năng

Stt	Hạng mục	Diện tích		Tỷ lệ
		m2	ha	
	TỔNG DIỆN TÍCH	943.039	94,30	100,00%
A	BÃI BIỂN	206.626	20,66	21,91%
B	KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHỔ THÔNG	76.250	7,63	8,09%
1	Công viên chuyên đề	36.570	3,66	3,88%
2	Khu khách sạn	39.680	3,97	4,21%
C	KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG	53.386	5,34	5,66%
1	Khu dịch vụ thương mại	40.541	4,05	4,30%
2	Công viên cảnh quan	12.845	1,28	1,36%
D	KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN DU LỊCH CAO CẤP	300.879	30,09	31,91%
1	Khu Câu lạc bộ thể thao biển	82.122	8,21	8,71%
2	Khu nghỉ dưỡng cao cấp	185.099	18,51	19,63%
3	Khu dịch vụ tổng hợp	21.805	2,18	2,31%
4	Câu lạc bộ du lịch biển	11.853	1,19	1,26%
F	DẢI CÂY XANH VEN BIỂN	204.356	20,44	21,67%
E	DIỆN TÍCH ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ	53.894	5,39	5,71%
E	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG	47.648	4,76	5,05%