QUANG BINH

An Endless Mystery

01 LOCATION & ASSESSIBILITY

VỊ TRÍ QUẢNG BÌNH



VỊ TRÍ QUẢNG BÌNH

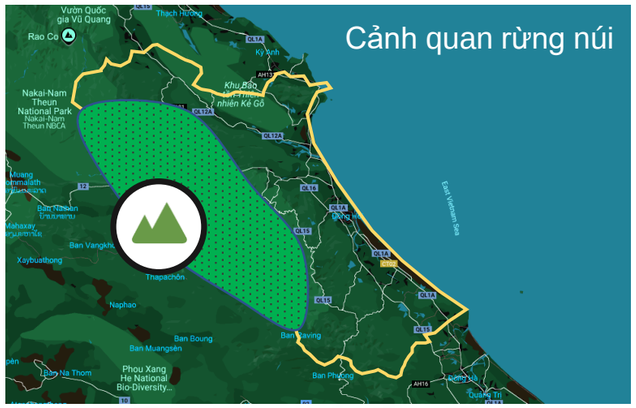


Quảng Bình có hệ thống giao thông vận tải tương đối thuận lợi **Tuyến đường sắt Bắc - Nam, Quốc lộ 1A, đường Hồ Chí Minh** đi qua hầu hết các vùng dân cư và các vùng tiềm năng có thể khai thác. **Quốc lộ 12A nối Quảng Bình với Lào và Đông Bắc Thái Lan. Vận tải đường biển và đường sông là một lợi thế của tỉnh, với 05 cửa sông**, có cảng Nhật Lệ, cảng Gianh và cảng Hòn La.

Đặc biệt, **cảng biển Hòn La là** nơi có mực nước sâu, mặt nước rộng lớn, xung quanh là quần thể đảo che chắn gió, tàu trọng tải lớn ra vào, neo đậu rất thuận lợi.

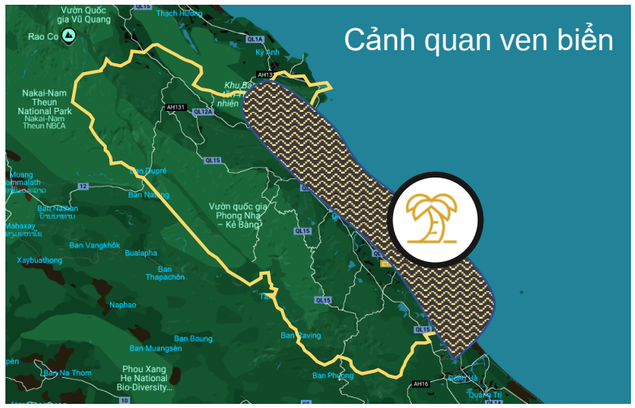
Sân bay Đồng Hới đã được nâng cấp hiện đại để đón được các máy bay hạng nặng.

Từ **Tây sang Đông**, Quảng Bình có phong cảnh tuyệt đẹp và tiềm năng trở thành **điểm đến nổi tiếng thế giới**

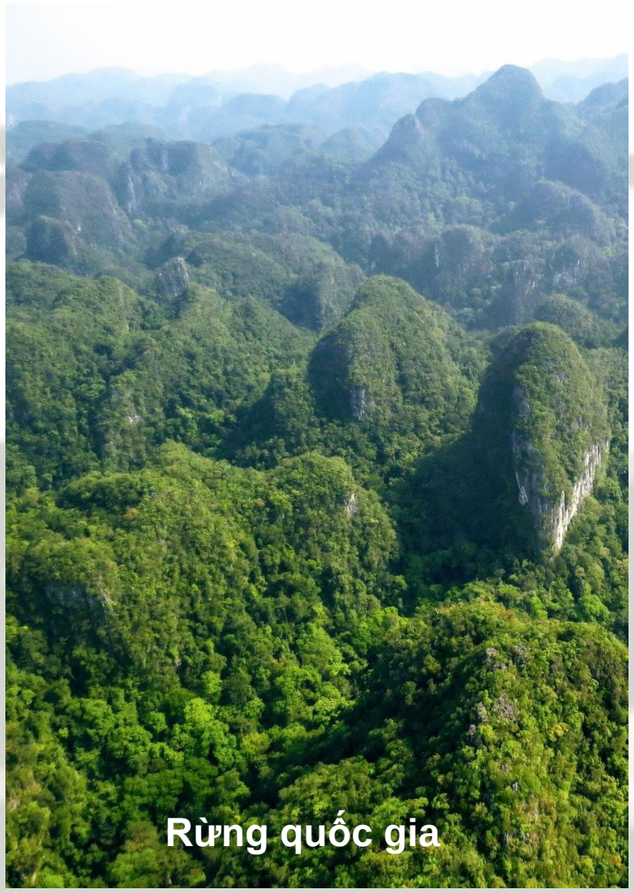


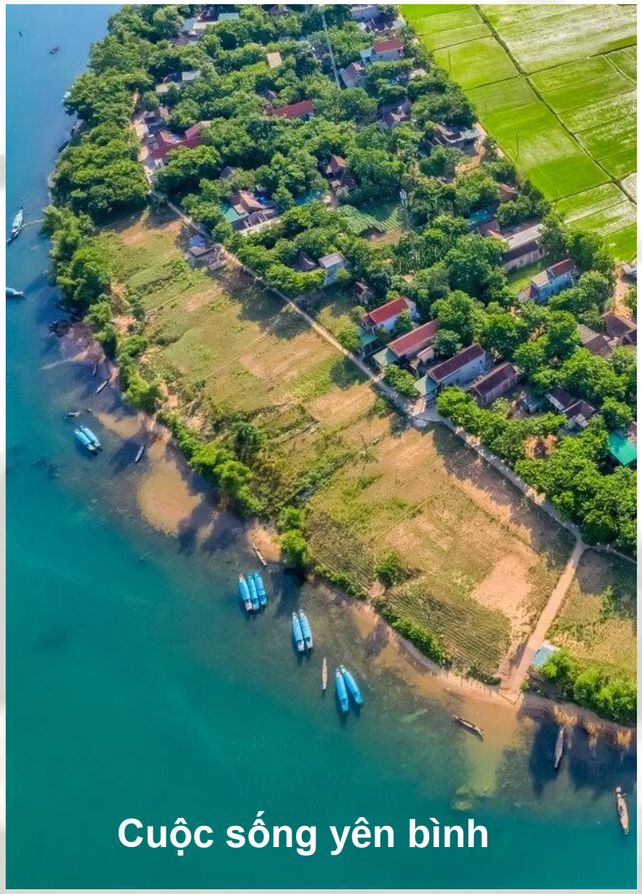






SITE









BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU - VẤN ĐỀ VÀ THÁCH THỨC

Biến đổi khí hậu là một vấn đề nghiêm trọng ở Quảng Bình, ảnh hưởng đến môi trường, kinh tế và đời sống của người dân. Các hiện tượng như lũ lụt, hạn hán và bão ngày càng gia tăng, gây ra thiệt hại lớn cho phát triển kinh tế, xã hội và cơ sở hạ tầng.
Quảng Bình có địa hình ven biển, dễ bị tác động từ nước biển dâng và sự xói mòn bờ biển.



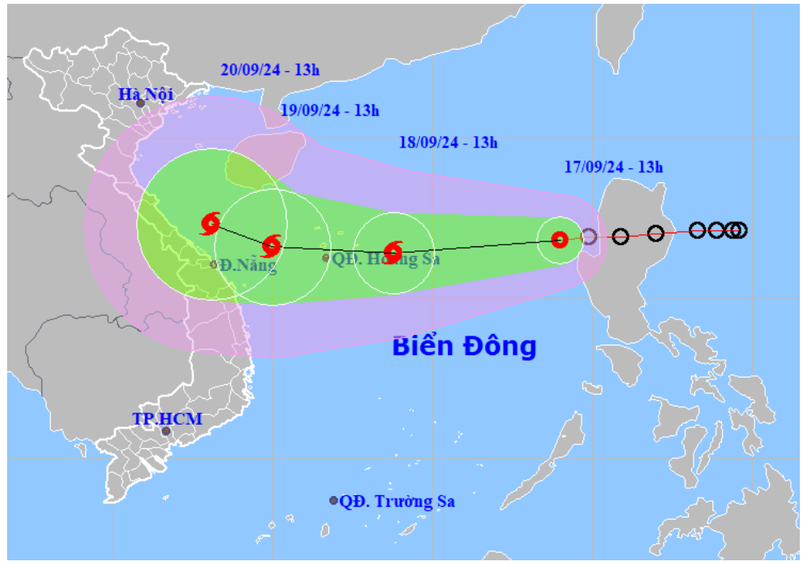
Bão nhiệt đới



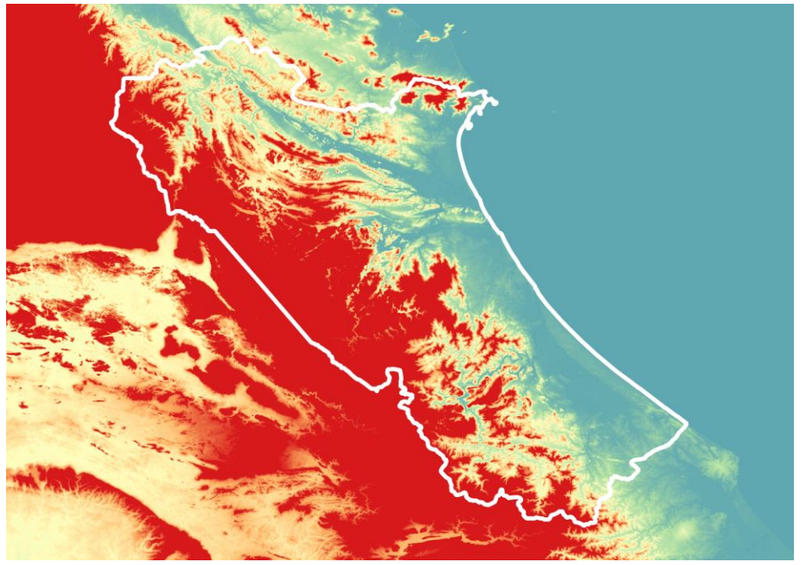
Lũ lụt



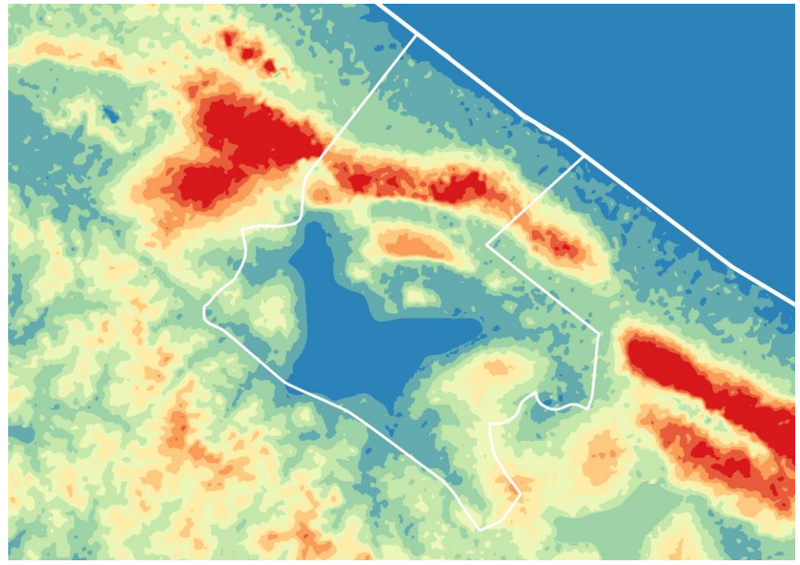
Hạn hán



Mùa bão ở Việt Nam kéo dài từ khoảng ngày 1 tháng 6 đến cuối tháng 11, và mùa bão nhiệt đới kéo dài từ ngày 1 tháng 11 đến ngày 30 tháng 4 năm sau.



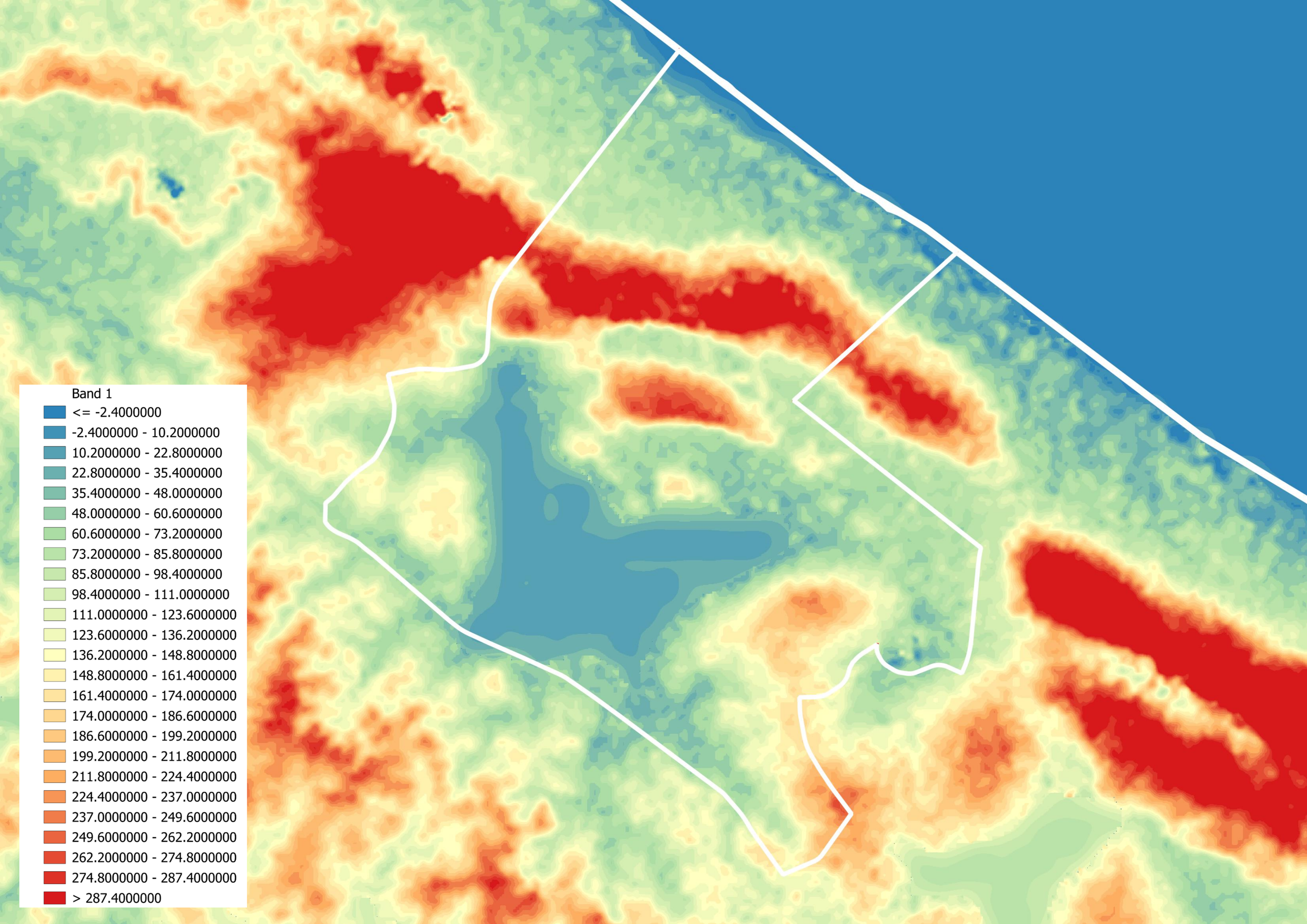
Quảng Bình thường xuyên bị lũ lụt, đặc biệt là từ tháng 7 đến tháng 12 hàng năm. Điều này là do Quảng Bình nằm ở vùng khí hậu gió mùa nhiệt đới, gần xích đạo và có lượng mưa trung bình hàng năm lớn.

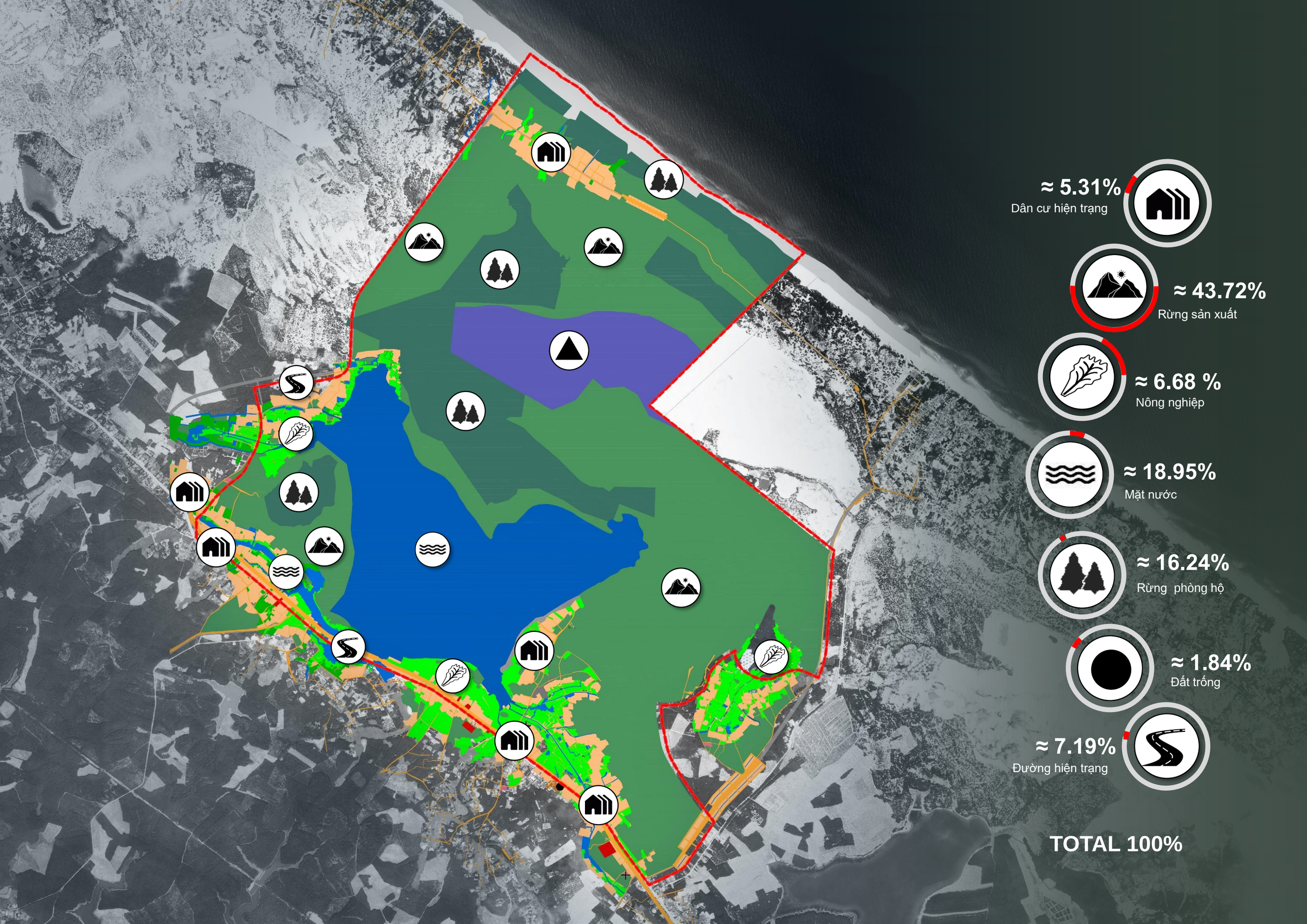


Trong khi đó, nhiệt độ trung bình năm ở Quảng Bình từ 24 đến 26 độ. Mùa khô từ tháng 4 đến tháng 8 với nhiệt độ trung bình 24 °C - 25 °C. Ba tháng có nhiệt độ cao nhất là tháng 6, 7 và 8.

02 SITE ANALYSIS

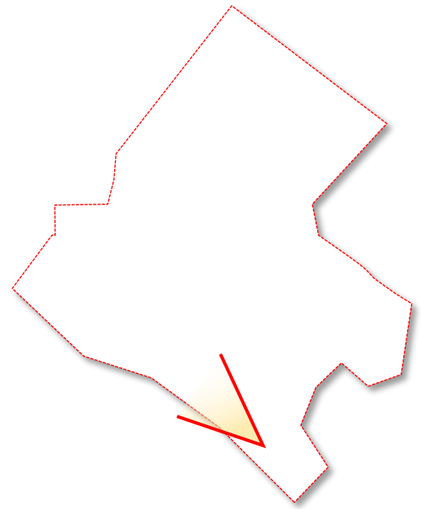
VỊ TRÍ DỰ ÁN


Band 1
<= -2.4000000
-2.4000000 - 10.2000000
10.2000000 - 22.8000000
22.8000000 - 35.4000000
35.4000000 - 48.0000000
48.0000000 - 60.6000000
60.6000000 - 73.2000000
73.2000000 - 85.8000000
85.8000000 - 98.4000000
98.4000000 - 111.0000000
111.0000000 - 123.6000000
123.6000000 - 136.2000000
136.2000000 - 148.8000000
148.8000000 - 161.4000000
161.4000000 - 174.0000000
174.0000000 - 186.6000000
186.6000000 - 199.2000000
199.2000000 - 211.8000000
211.8000000 - 224.4000000
224.4000000 - 237.0000000
237.0000000 - 249.6000000
249.6000000 - 262.2000000
262.2000000 - 274.8000000
274.8000000 - 287.4000000
> 287.4000000


≈ 5.31%
Dân cư hiện trạng
≈ 43.72%
Rừng sản xuất
≈ 6.68 %
Nông nghiệp
≈ 18.95%
Mặt nước
≈ 16.24%
Rừng phòng hộ
≈ 1.84%
Đất trống
≈ 7.19%
Đường hiện trạng
TOTAL 100%


Quốc lộ 1 A
Hồ Bàu Sen
Dân cư hiện hữu


Rừng SX
Đầm tôm, cá
Đường Hiện trạng
Dân cư hiện hữu



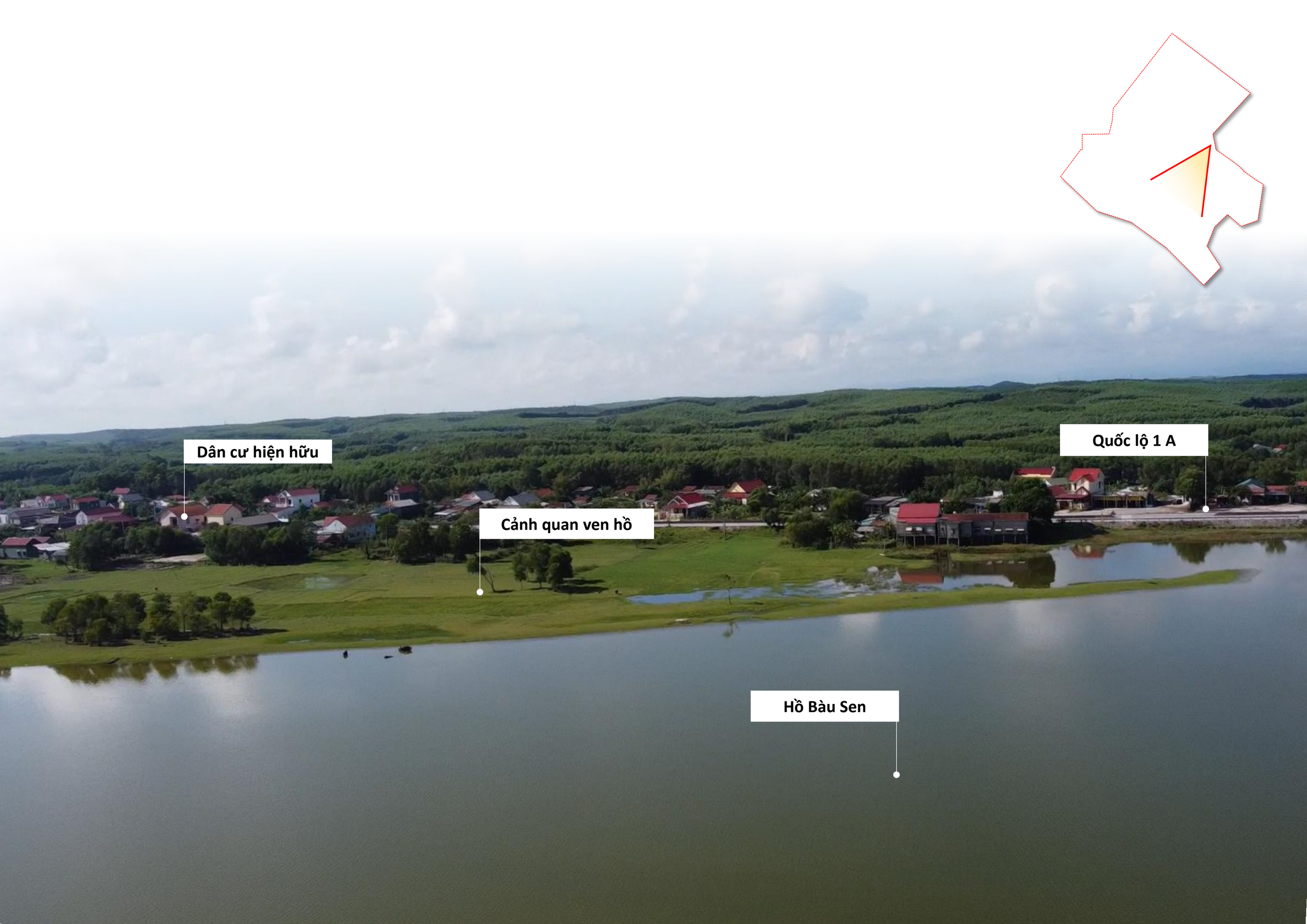
Dân cư hiện hữu

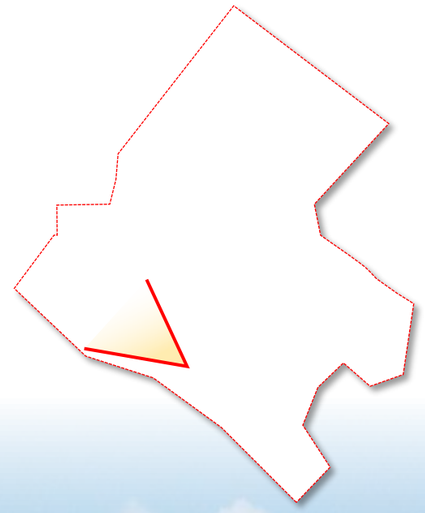
Quốc lộ 1 A

Cảnh quan nông nghiệp

Hồ Bàu Sen


Rừng SX
Dân cư hiện hữu
Quốc lộ 1 A


Dân cư hiện hữu
Quốc lộ 1 A
Cảnh quan ven hồ
Hồ Bàu Sen



Quốc lộ 1 A

Dân cư hiện hữu

Rừng sản xuất

Hồ Bàu Sen

03 DIRECTION & INSPIRATION

HIỆN TẠI

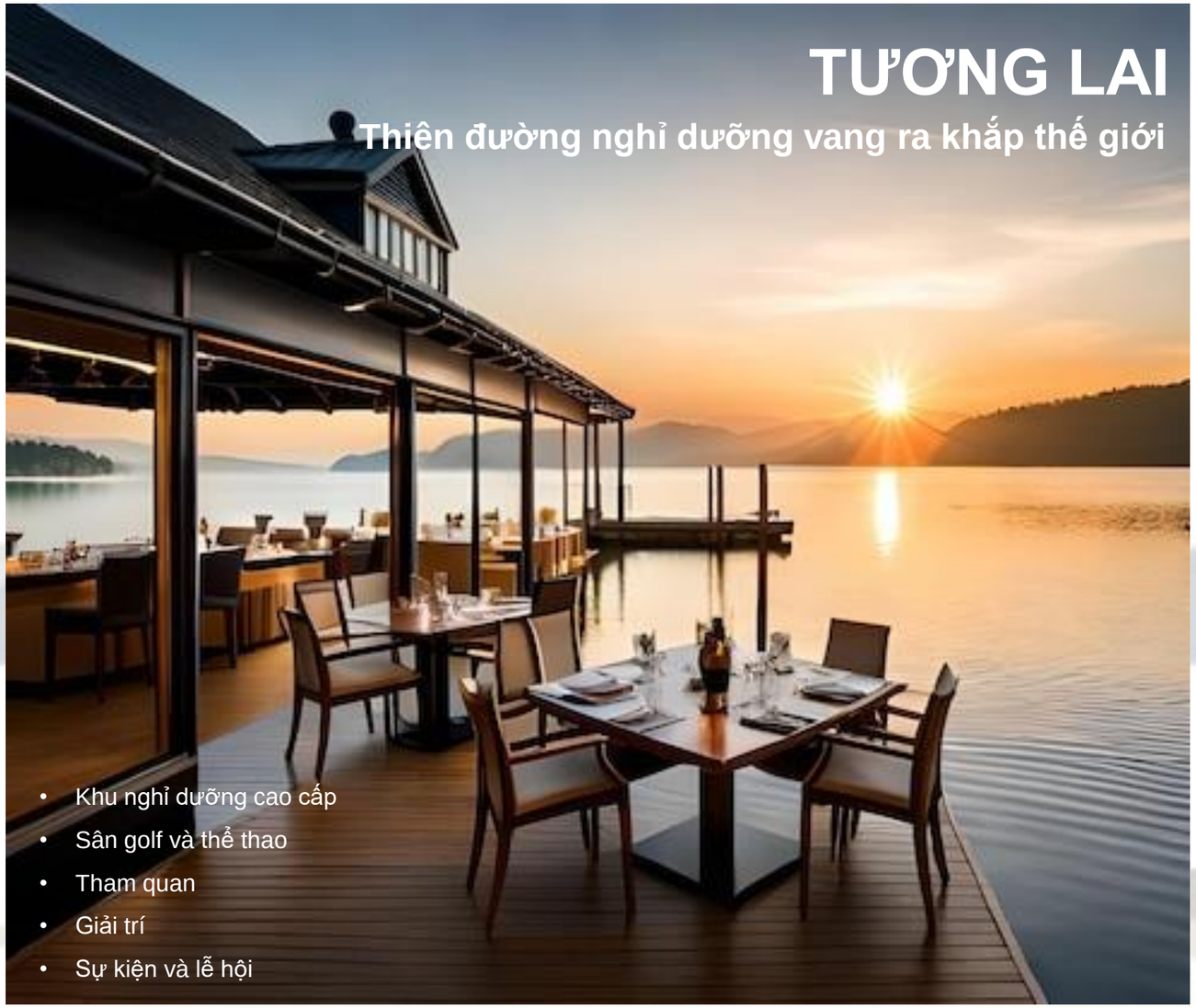
Biển Hồ thơ mộng ẩn mình với huyền thoại lắng đọng



Năm 1448 vua Lê Thánh Tông đi đánh Chiêm Thành, qua vùng này lại bắt dân sở tại tiếp tục đào sông. Tương truyền lý tưởng làng Thuỷ Liên, ông Mai Văn Bản đã quỳ xuống can vua. Vua giận, bắt ông đem chém tại Đèo Ngang. Về sau dân thương tiếc ông Mai Văn Bản đã lập miếu thờ ông gần đường cái quan. Vua Lê Thánh Tông nam chinh trở về, đến vùng Bàu Sen, thấy sông mới đào đã bị lấp. Ghe thuyền không đi được, có 20 thớt voi đến bờ kênh thì đứng ỳ lại, không chịu lội qua, phục ngà xuống đất mà rống lên. Dân trong vùng cho là do ông Mai Văn Bản bị hàm oan, Vua sai người cầu đảo và khấn rằng: “Nếu Văn Bản có thiêng thì nên cho voi qua sông, sẽ phong tặng”. Khấn xong đàn voi bèn qua sông. Sau đó Vua phong cho Văn Bản làm thần bản thổ và sai lập đền thờ, ấy là đền Mai Công đã được sử sách ghi lại.

TƯƠNG LAI

Thiên đường nghỉ dưỡng vang ra khắp thế giới



- Khu nghỉ dưỡng cao cấp
- Sân golf và thể thao
- Tham quan
- Giải trí
- Sự kiện và lễ hội

Với những tài sản thiên nhiên ưu đãi, Hồ Bàu Sen sẽ là khu nghỉ dưỡng đẳng cấp thế giới



Phát triển du lịch cho cả vùng



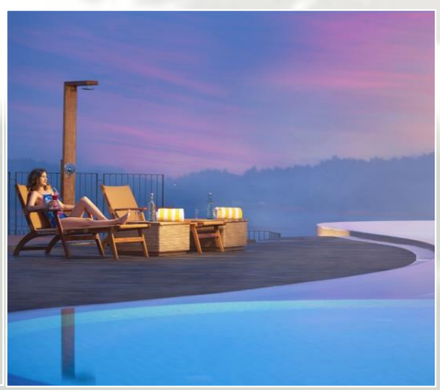
Phát triển du lịch cho cả vùng



Phát triển du lịch cho cả vùng

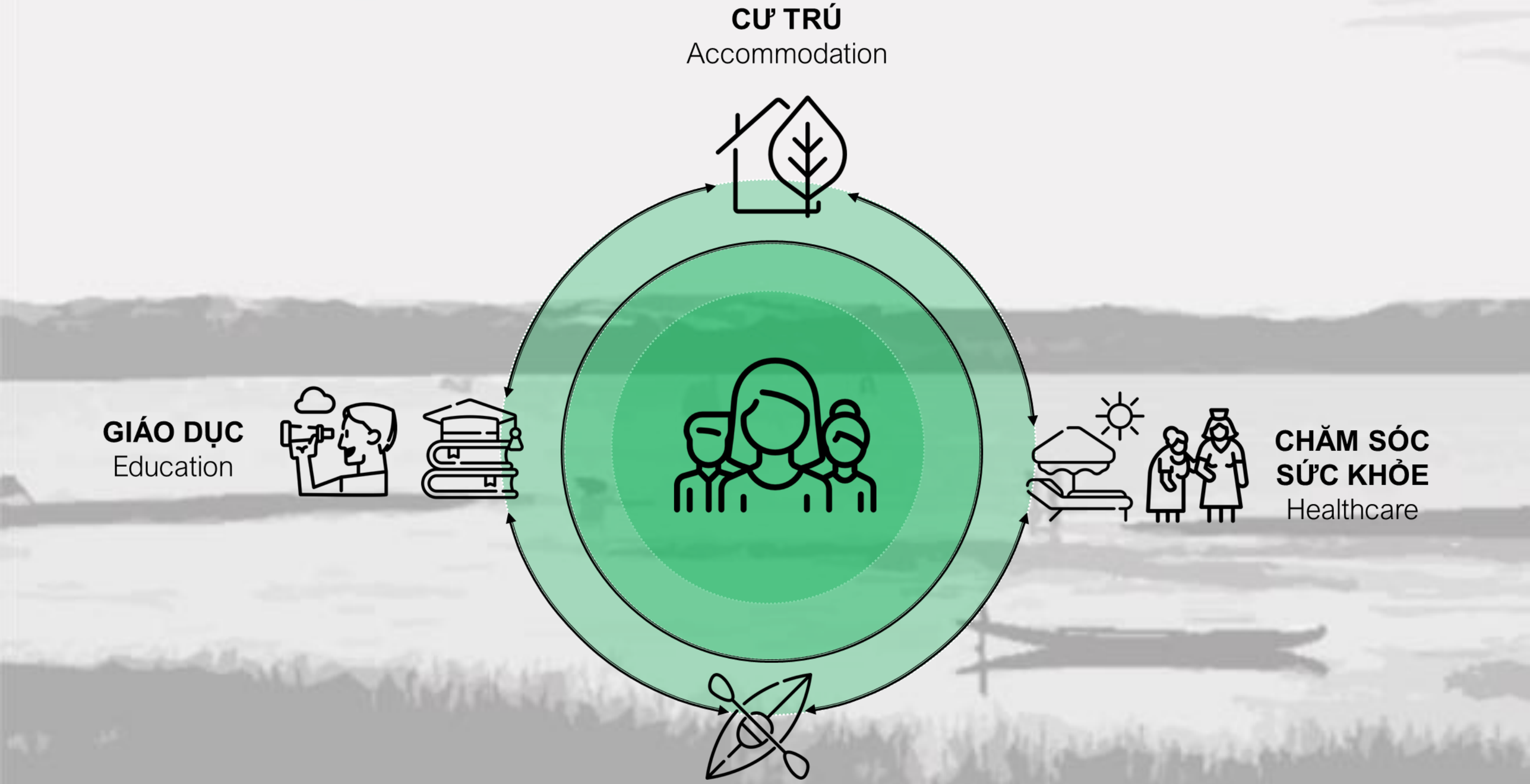


Du khách từ khắp nơi trên thế giới



Tiêu chuẩn sống đẳng cấp thế giới

ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG TÍCH HỢP TẤT CẢ TRONG MỘT



ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG TÍCH HỢP TẤT CẢ TRONG MỘT

PHÁT TRIỂN MỘT KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG TÍCH HỢP

Không xây dựng một khu đô thị, chúng tôi phát triển một khu du lịch nghỉ dưỡng dựa trên kỳ quan thiên nhiên tại hồ Bàu Sen

THÚC ĐẨY NGÀNH DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ CÁC NGÀNH LIÊN QUAN TẠI QUẢNG BÌNH

Các hoạt động vui chơi giải trí mới và các hoạt động du lịch thể thao cao cấp, đây sẽ là điểm dừng chân lý tưởng cho du khách, gắn kết gia đình & cộng đồng.

NÂNG TẦM GIÁ TRỊ THỊ TRƯỜNG DU LỊCH VÀ BDS TẠI QUẢNG BÌNH

Với những tiện ích độc đáo và đặc quyền của khách sạn, biệt thự cao cấp, với điểm đặc trưng của hồ Bàu Sen. Dự án kỳ vọng sẽ là điểm đến nghỉ dưỡng và bền vững hàng đầu Việt nam, nâng tầm giá trị thị trường du lịch và bds của tỉnh Quảng Bình

CAM KẾT VỚI CHIẾN DỊCH XANH HÓA, TÁI TẠO RỪNG

Các khu vực rừng phòng hộ được cam kết bảo vệ và tái tạo rừng để tang độ phủ xanh cho khu vực cũng như tạo lá chắn xanh cho khu vực lõi, giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, tăng khả năng chống chịu.

TẠO CƠ HỘI VIỆC LÀM MỚI CHO NGƯỜI DÂN ĐỊA PHƯƠNG

Chiến lược tạo TRAFFIC cho dự án bằng cách kết hợp du lịch cộng đồng & các hoạt động du lịch nội khu. 1 phần biệt thự được bán và 1 phần CDT giữ lại để phát triển cho thuê, vận hành→ Tạo ra nhiều cơ hội cho người dân địa phương

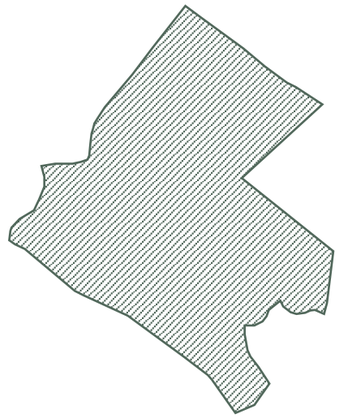
ĐÓNG GÓP VÀO NGÂN SÁCH CỦA TÍNH QUẢNG BÌNH

Tăng thu ngân sách của Tỉnh thông qua việc thu thuế dịch vụ của các hoạt động kinh doanh và nghỉ dưỡng.



BAUSEN LAKE

" Sự kết hợp của không gian giải trí bất tận và trải nghiệm lối sống bản địa trong sự liên kết hài hòa với Tự nhiên"



MASTERPLAN DIRECTIONS

ỐC ĐẢO KỲ QUAN TỰ NHIÊN

Kỳ quan thiên nhiên tại trung tâm dự án, tạo ra bản sắc riêng



TRẢI NGHIỆM RỰC RỠ

Màu xanh lục của hồ, xanh lá cây của rừng cây, màu xanh nước biển, màu trắng của đồi cát...



CỘNG ĐỒNG ĐA DẠNG BỀN VỮNG

Các khu vực với chủ đề, xu hướng đa dạng tạo nên nhiều phong cách sống cho nhiều đối tượng khách hang, xu hướng gắn bó và bảo vệ tự nhiên, tạo ra công ăn việc làm cho cư dân



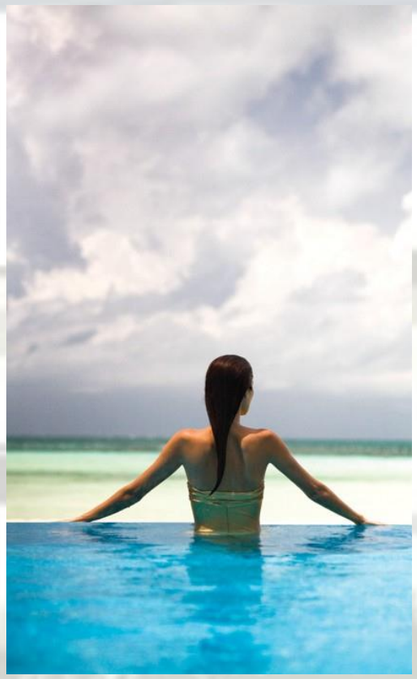
1. Tạo ra một ốc đảo tự nhiên cao cấp

… với trải nghiệm nghỉ dưỡng tại hồ, sân golf đặc trưng và các cơ sở chăm sóc sức khỏe

Nhiều khu nghỉ dưỡng và khách sạn đẳng cấp thế giới hấp dẫn du khách trong nước và quốc tế









Giới thiệu tiêu chuẩn cơ sở vật chất và tiện nghi đẳng cấp thế giới…



TẬN DỤNG MẶT NƯỚC TẠO NÊN KỲ QUAN THIÊN NHIÊN TẠI HỒ BÀU SEN

Các hoạt động trải nghiệm giải trí quanh năm

Công viên nổi trên mặt hồ là điểm đến cho các hoạt động thể thao và sự kiện trên mặt hồ, các mô hình giải trí mới, đồng thời không quên các giải pháp bảo tồn và bảo vệ môi trường nước









CÁC LOẠI HÌNH CHĂM SÓC SỨC KHỎE TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ

Đa dạng loại hình chăm sóc sức khỏe dành cho mọi lứa tuổi

SPA

'Là một điểm đến chăm sóc sức khỏe thể chất và sức khỏe tinh thần. Một nơi nghỉ dưỡng thanh bình nằm trong lòng kỳ quan thiên nhiên, tạo ra một không gian chiêm nghiệm thực sự để nuôi dưỡng tâm hồn'



Thiền Meditation



Spa



Chăm sóc sức khỏe

2. Mang lại các trải nghiệm rực rỡ cho du khách

… bằng việc tổ chức các sự kiện và lễ hội văn hóa trong nước & quốc tế

Không gian công cộng tràn ngập các khu vực dành cho thể thao, nghệ thuật và giải trí







Cơ hội cho các nghệ sĩ trong nước & quốc tế thể hiện tài năng của mình trong âm nhạc, thời trang và tác phẩm nghệ thuật.

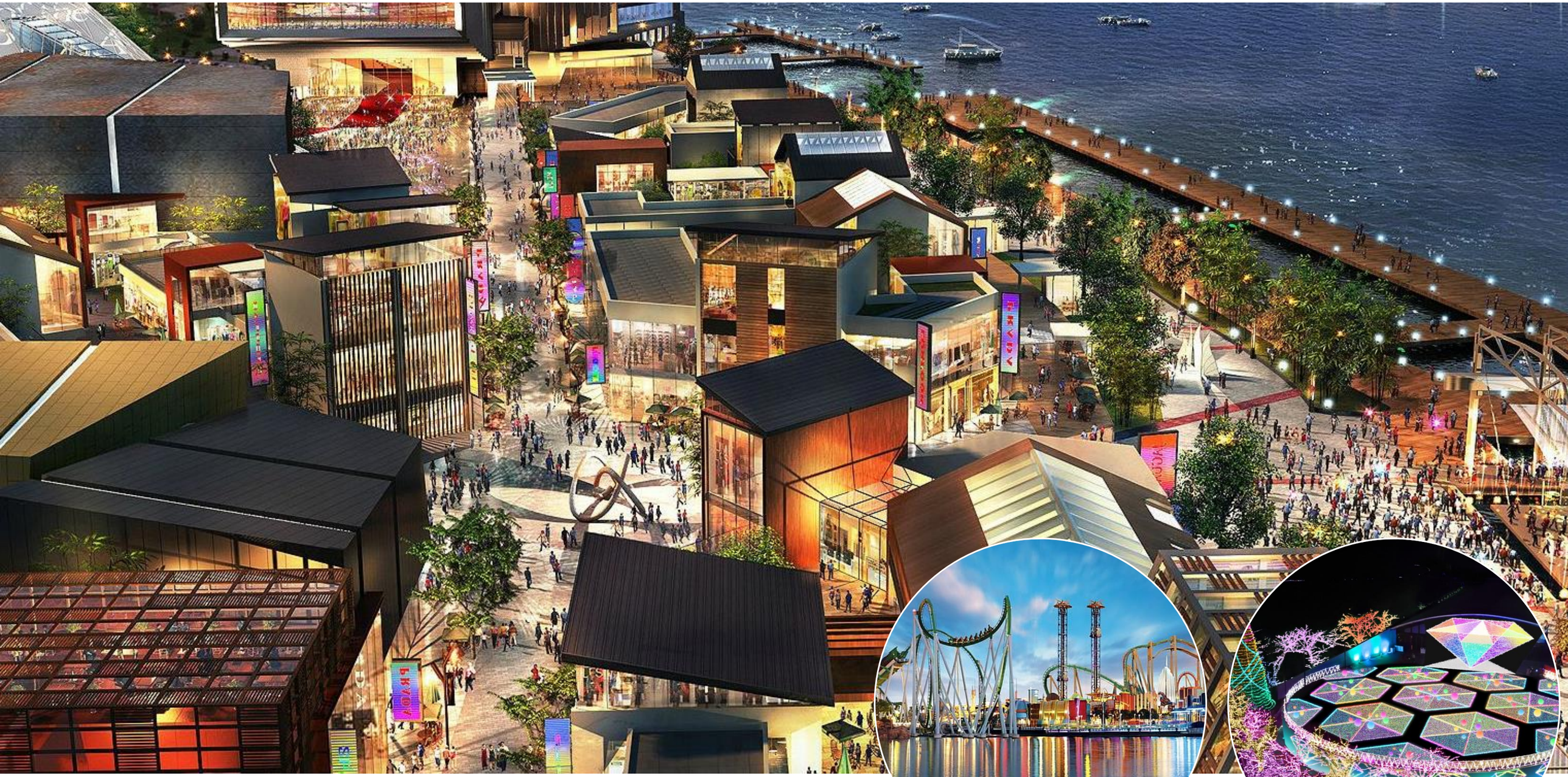




CÁC HOẠT ĐỘNG GIẢI TRÍ BỐN MÙA –THÚC ĐẨY DU LỊCH THỂ THAO

Các hoạt động trải nghiệm giải trí quanh năm

Đề xuất các Tiện ích thể thao, VCGT, TMDV phù hợp cho ngoài trời, trong nhà, cả trên hồ, trong rừng, ngoài biển để phù hợp với thời tiết trong năm. Cung cấp các hoạt động trải nghiệm nhiều hơn là tham quan, ngắm cảnh



Công viên giải trí

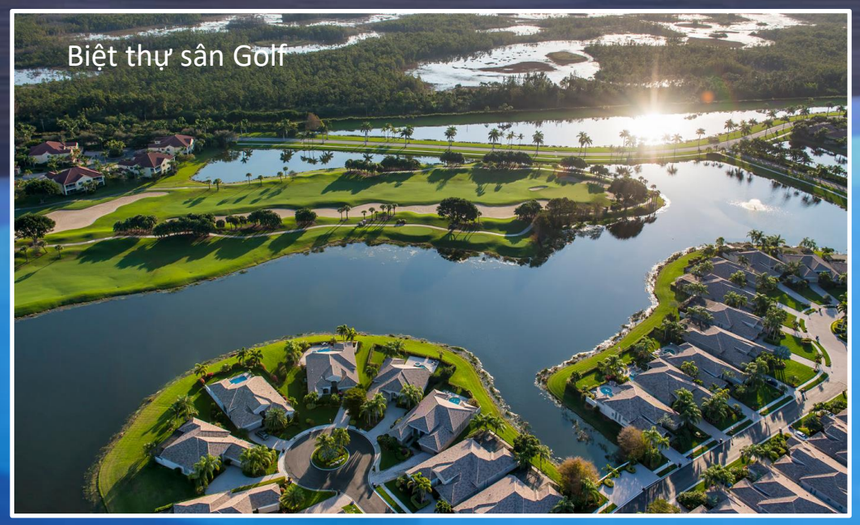
Công viên ánh sáng

CÁC LOẠI HÌNH CƯ TRÚ ĐA DẠNG VÀ ĐỘC ĐÁO ĐẲNG CẤP THẾ GIỚI

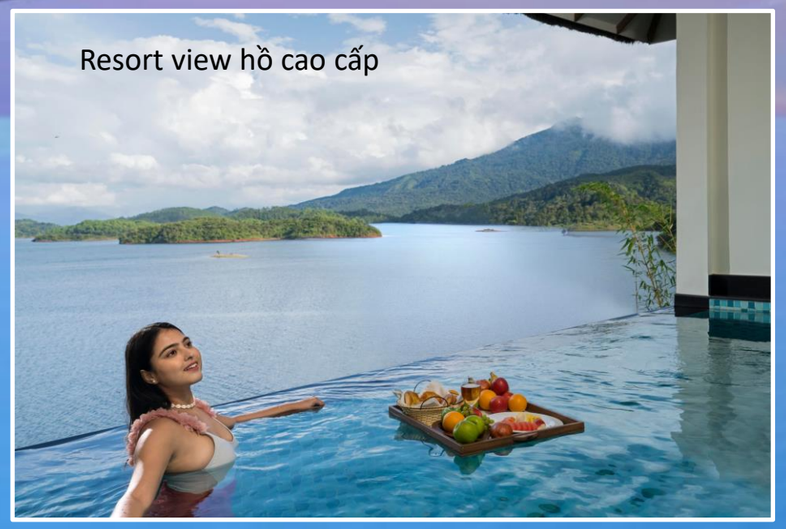
Nhiều Phương án nhà ở thay đổi phù hợp với những nhu cầu khác nhau



'Một điểm đến kỳ quan thiên nhiên tại hồ Bàu Sen, với tầm nhìn trở thành điểm đến nghỉ dưỡng và du lịch bền vững hàng đầu Việt Nam với nhiều hoạt động giải trí và tiện ích cao cấp'


Biệt thự sân Golf


Khách sạn ven biển


Resort view hồ cao cấp

GOLF VIỆT NAM ĐANG BÙNG NỔ

VIETNAM'S GOLF IS "BOOMING"

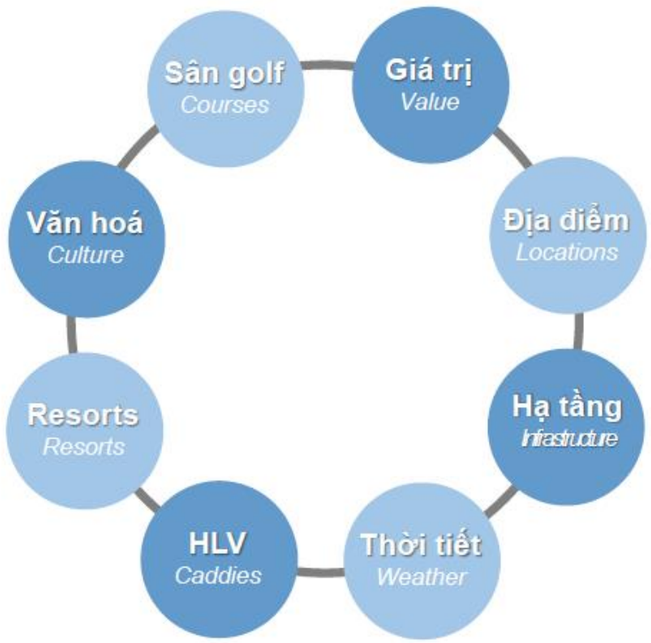


2011

Nếu bạn muốn chơi sân golf tốt, hãy chơi ở nước bạn.

2024

Nếu bạn muốn chơi golf đẳng cấp thế giới:
Chào mừng đến Việt Nam!



TĂNG GIÁ TRỊ CHO SÂN GÔN: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tạo nên một thương hiệu sân gôn bền vững

- **Chương trình bảo tồn hợp tác Audubon cho sân gôn:** chưa có tại việt nam
- **Các chứng nhận của tổ chức môi trường sân gôn(GEO)** cho các tiện ích, giải đấu hoặc sự phát triển, chỉ có một sân gôn tại Việt Nam có chứng nhận phát triển GEO (Sân Golf Hoiana)

Thực hiện

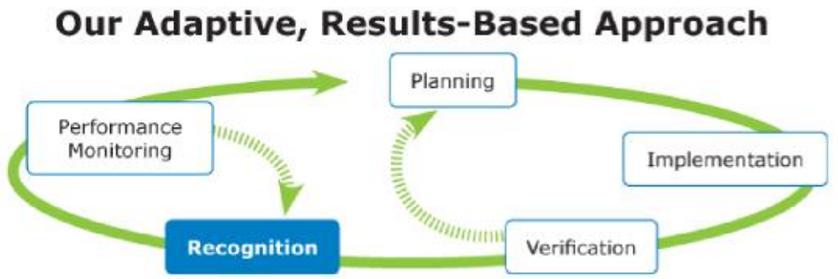
Một số quyết định phải được thực hiện ngay từ đầu, chủ yếu là cho:
- Vị trí của sân gôn
- Thiết kế của các lỗ gôn

Mục tiêu: bảo tồn động vật hoang dã địa phương và đảm bảo sự tích hợp của sân gôn với cảnh quan xung quanh

Kết quả đầu ra của các chứng nhận

- Một chất lượng môi trường tốt cho một cảm giác chân thật của thiên nhiên
- Chứng nhận mang lại cho sân gôn giá trị gia tăng và lợi thế cạnh tranh
- Giảm chi phí quản lý: đầu vào ít ống khói hơn, ít làm vườn hơn và sử dụng ít nước hơn
- Quảng bá toàn cầu trên các trang web và báo chí
- Có thể tăng phí vào cửa













3. Tạo ra cộng đồng đa dạng bền vững

…các cụm lưu trú với các trung tâm cộng đồng và tiện ích thuận tiện

Nhiều loại hình nhà ở đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng người sử dụng











Không gian tương tác và thích ứng để mọi người gặp gỡ và kết nối



Đào tạo tại chỗ và tập trung vào quản lý kinh doanh và khách sạn, tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương và lân cận



Nâng cao nhận thức của thế hệ trẻ về tự nhiên



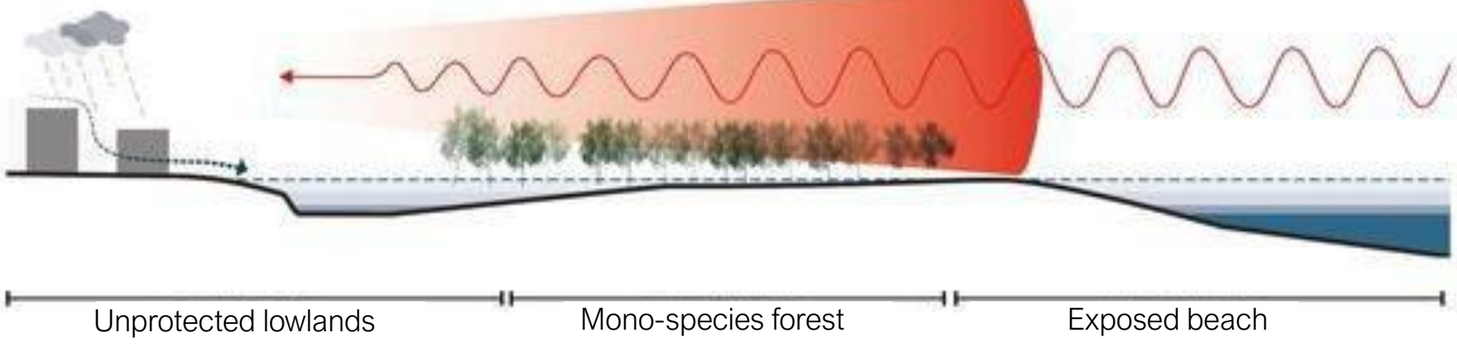


Nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua đào tạo kỹ năng phù hợp.

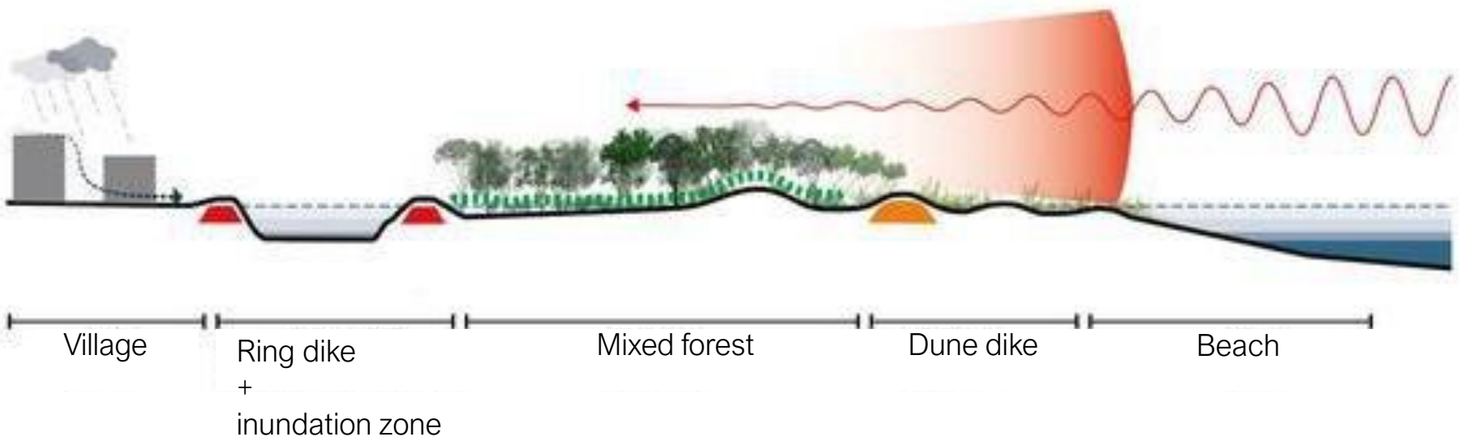
Giáo dục và Du lịch phối hợp chặt chẽ để cải thiện đời sống của người dân địa phương và khách du lịch.

CHIẾN LƯỢC ỨNG PHÓ VỚI BÃO NHIỆT ĐỚI

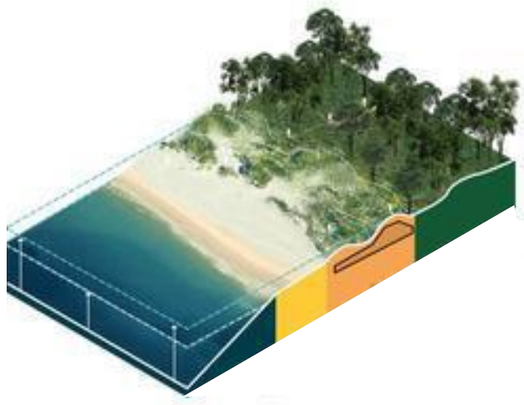
BEFORE



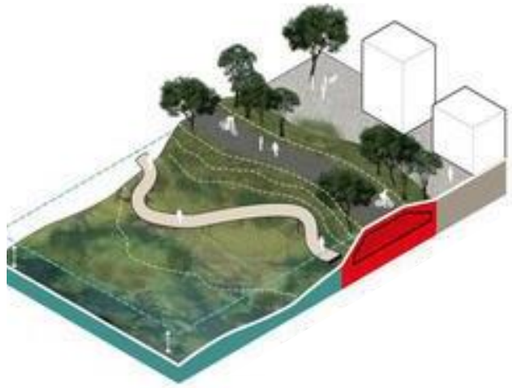
AFTER



Building embankments can reduce the impact of storms on cities. At the same time, a wooden walkway is set up in the seaside area to restore the dune grass can also prevent the invasion of the storm.



Coastal defense dune dike and mixed forest



Ring dike + inundation zone

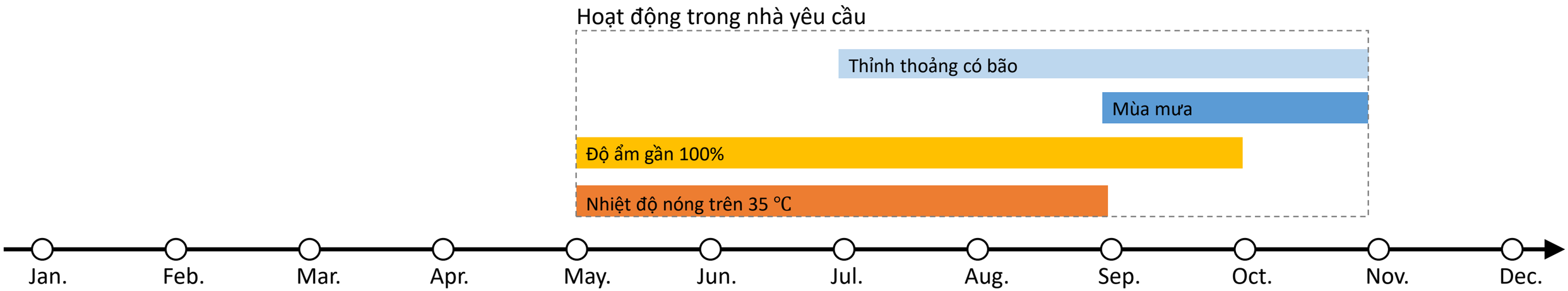


Coastal forest



Coastal Forest and wetlands

KẾ HOẠCH SỰ KIỆN QUANH NĂM



Hoạt động trong nhà quanh năm
All- year-round Indoor Activities

- Spa và chăm sóc sức khỏe
- SPA & Healthcare
- Công viên nước
- Water park
- Mua sắm
- Shopping

Hoạt động trong nhà, đặc biệt cho mùa hè/ Indoor Activities Special for Summer

- SPA and healthcare one stop service
- Yoga and meditation courses
- Summer camp for kids
- Water park with aqua shows
- Indoor concerts and Music events
- Special Shopping days

Hoạt động ngoài trời/ Outdoor Activities

- Paragliding/ Nhảy dù
- Hot air ballooning
- Jet skiing
- Yacht party
- Swimming
- Hiking
- Farm visiting
- Fishing
- Picnic
- Golf
- Jogging
- Camping
- Night market

Hoạt động ngoài trời quanh năm/All- year-round Outdoor Activities

- Tham quan trang trại
- Farm visiting
- Câu cá
- Fishing
- Đi bộ khoảng cách ngắn
- Short-distance walking around

Lễ hội phong phú quanh năm/ Full year of Thriving Festivals



Lễ hội năm mới âm lịch
Lunar Year Festival



Thiên đường pháo hoa
Firework Paradise



Lễ hội âm nhạc
Music Festival



Lễ hội trung thu
Mid-Autumn Festival



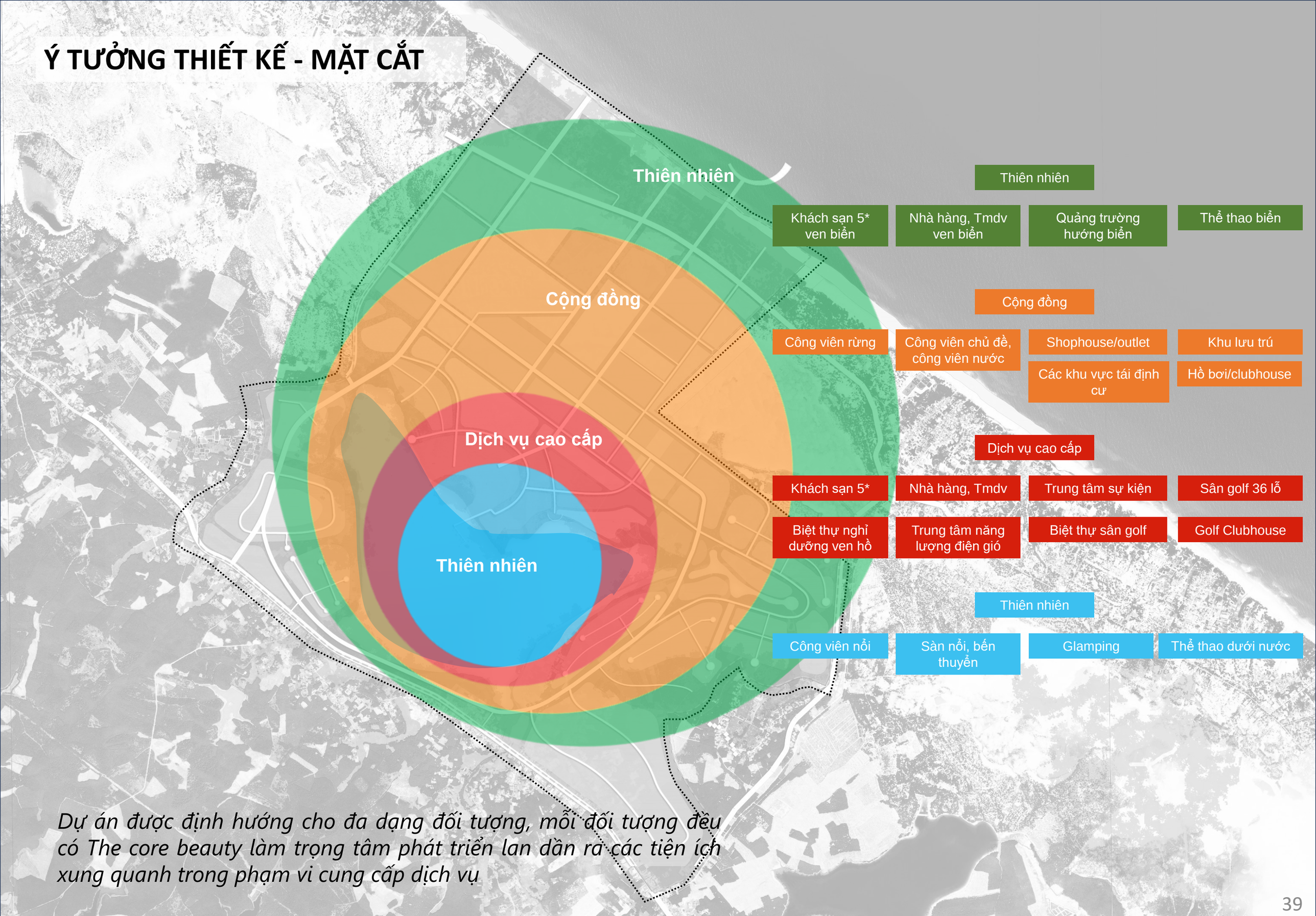
Thiên đường du thuyền
Yacht paradise

04 CONCEPT SOLUTION

BLISS LAKE CITY

" Sự kết hợp của không gian giải trí bất tận và trải nghiệm lối sống lành mạnh trong sự liên kết hài hòa Thiên nhiên"

Ý TƯỞNG THIẾT KẾ - MẶT CẮT



Thiên nhiên

Khách sạn 5* ven biển | Nhà hàng, Tmdv ven biển | Quảng trường hướng biển | Thể thao biển

Cộng đồng

Công viên rừng | Công viên chủ đề, công viên nước | Shophouse/outlet | Khu lưu trú

Các khu vực tái định cư | Hồ bơi/clubhouse

Dịch vụ cao cấp

Khách sạn 5* | Nhà hàng, Tmdv | Trung tâm sự kiện | Sân golf 36 lỗ

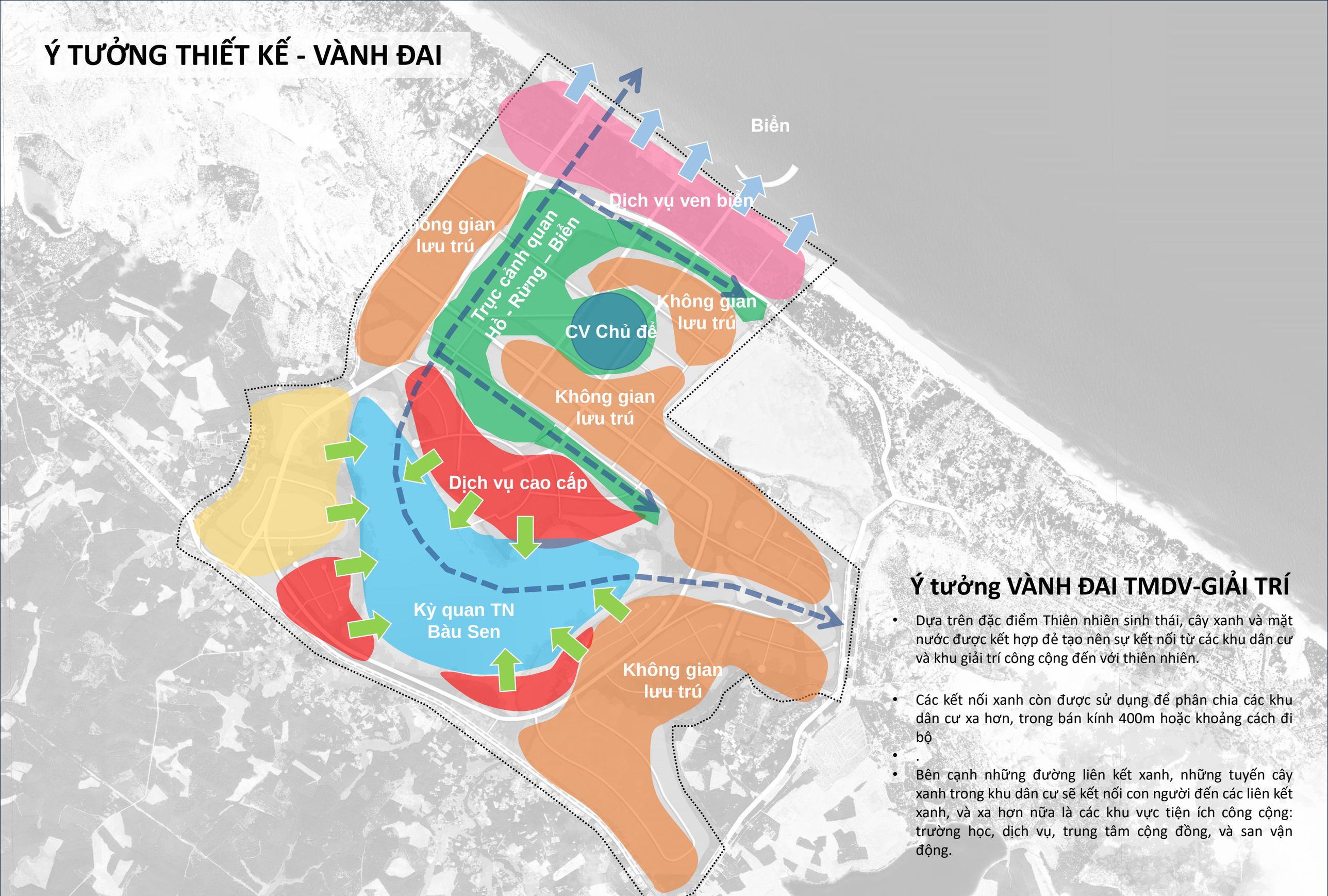
Biệt thự nghỉ dưỡng ven hồ | Trung tâm năng lượng điện gió | Biệt thự sân golf | Golf Clubhouse

Thiên nhiên

Công viên nổi | Sàn nổi, bến thuyền | Glamping | Thể thao dưới nước

Dự án được định hướng cho đa dạng đối tượng, mỗi đối tượng đều có The core beauty làm trọng tâm phát triển lan dần ra các tiện ích xung quanh trong phạm vi cung cấp dịch vụ

Ý TƯỞNG THIẾT KẾ - VÀNH ĐAI



Ý tưởng VÀNH ĐAI TMDV-GIẢI TRÍ

- Dựa trên đặc điểm Thiên nhiên sinh thái, cây xanh và mặt nước được kết hợp đẻ tạo nên sự kết nối từ các khu dân cư và khu giải trí công cộng đến với thiên nhiên.

- Các kết nối xanh còn được sử dụng để phân chia các khu dân cư xa hơn, trong bán kính 400m hoặc khoảng cách đi bộ
- .
- Bên cạnh những đường liên kết xanh, những tuyến cây xanh trong khu dân cư sẽ kết nối con người đến các liên kết xanh, và xa hơn nữa là các khu vực tiện ích công cộng: trường học, dịch vụ, trung tâm cộng đồng, và san vận động.

PHƯƠNG ÁN TMB



1. Hồ Bàu Sen
2. Công trình thương mại dịch vụ
3. Khu ở thấp tầng
4. Khu biệt thự nghỉ dưỡng
5. Khu thương mại dịch vụ trung tầng
6. Trục cây xanh cảnh quan
7. Rừng phòng hộ
8. Nhà hàng, café mặt hồ
9. Nghĩa trang
10. Leo núi, trèo núi
11. Nghỉ dưỡng ven biển
12. Công viên trung tâm
13. Sân golf

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Đất Thương mại dịch vụ

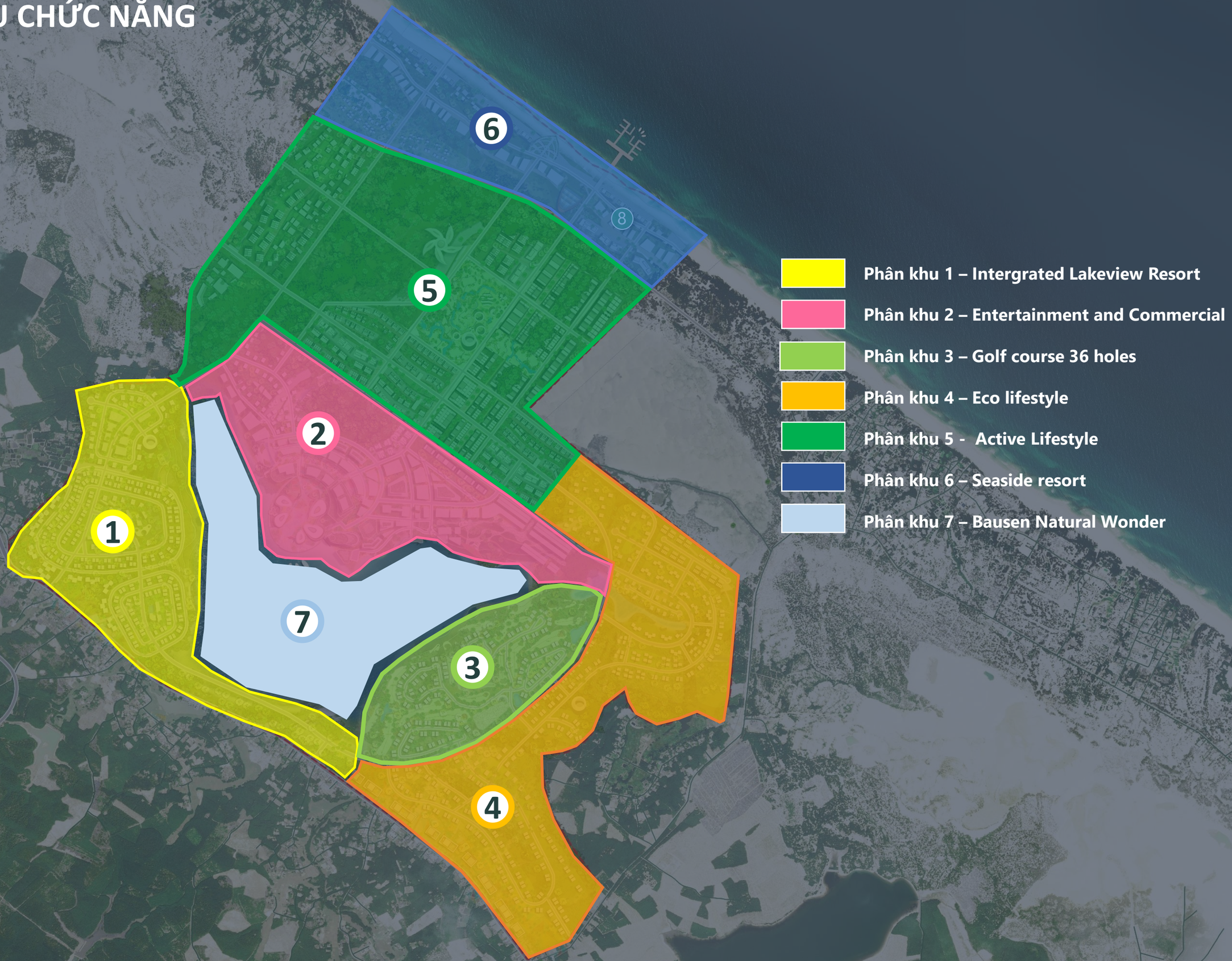
Đất ở

Đất cây xanh

Đất rừng phòng hộ

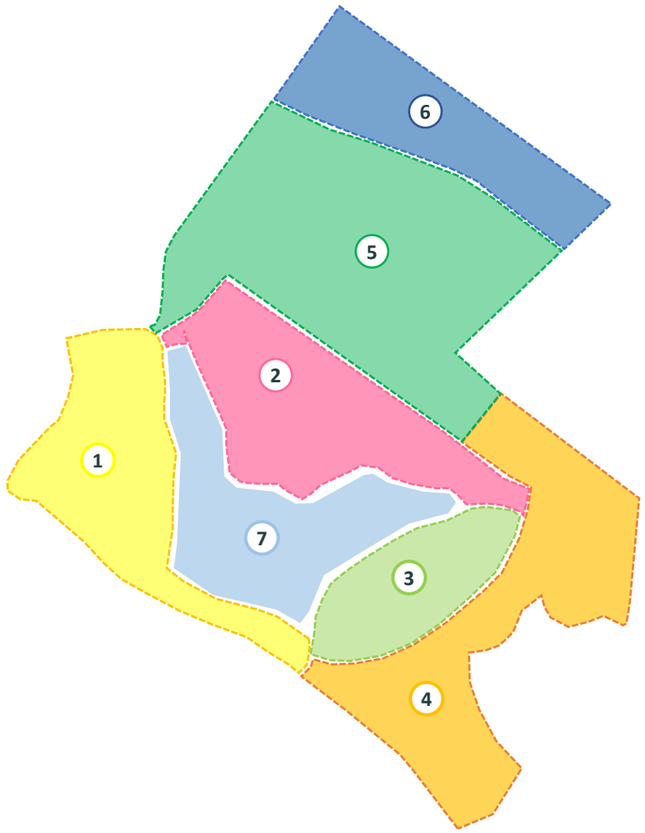
Đất mặt nước

PHÂN KHU CHỨC NĂNG



- Phân khu 1 – Intergrated Lakeview Resort
- Phân khu 2 – Entertainment and Commercial
- Phân khu 3 – Golf course 36 holes
- Phân khu 4 – Eco lifestyle
- Phân khu 5 - Active Lifestyle
- Phân khu 6 – Seaside resort
- Phân khu 7 – Bausen Natural Wonder

PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 1





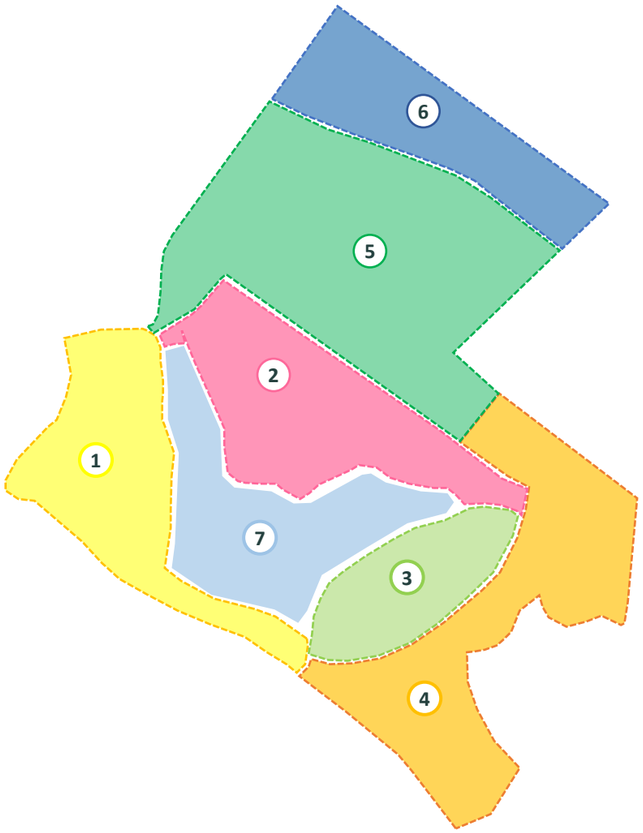




PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 1



PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 2





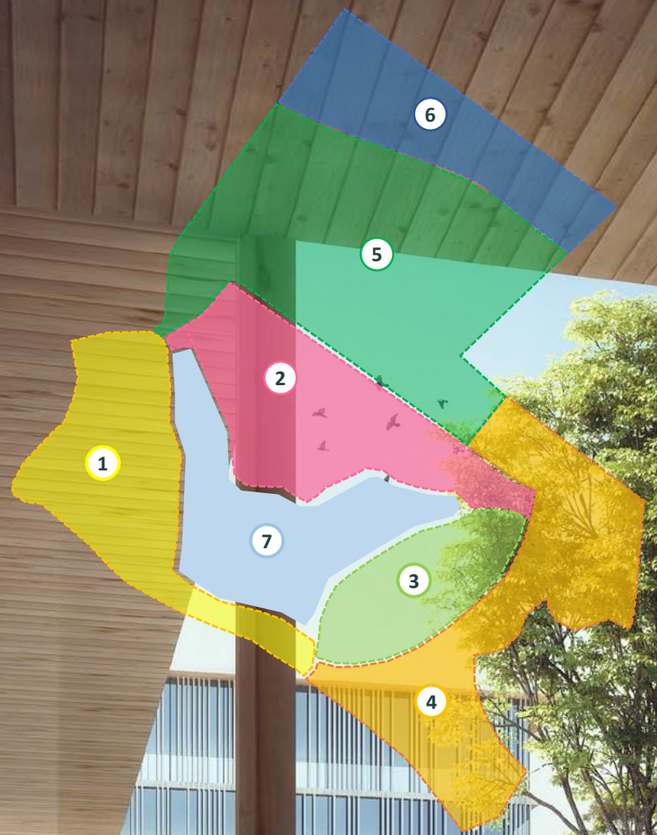




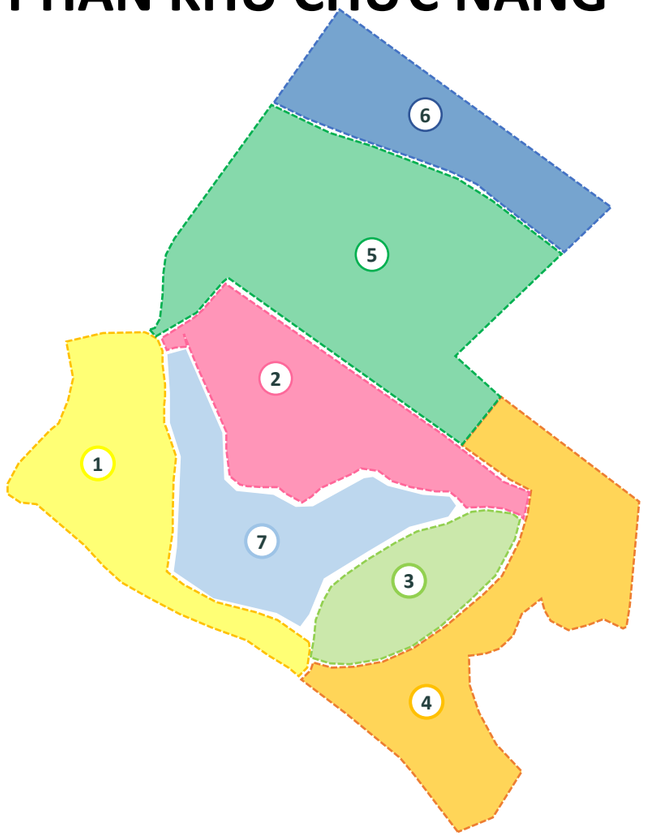
PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 2



PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 2



PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 3

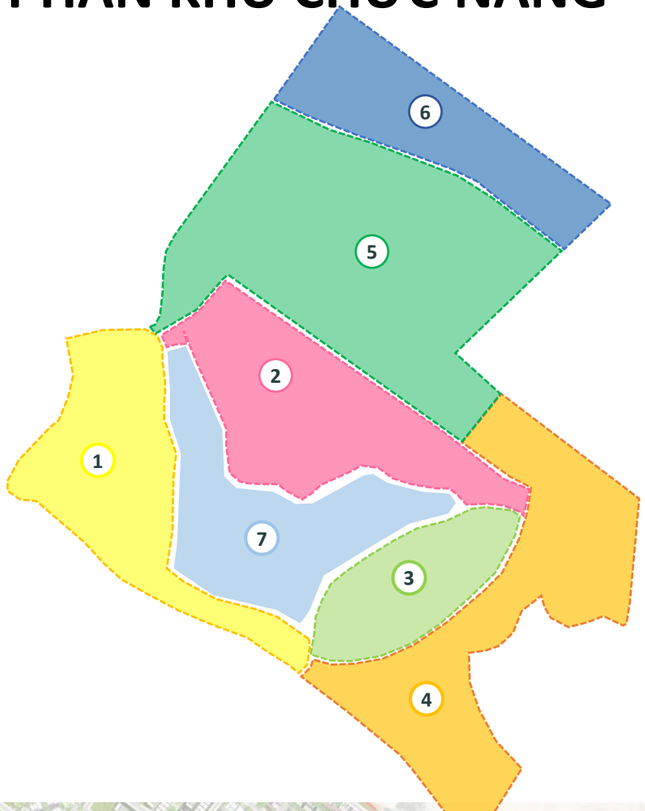








PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 4

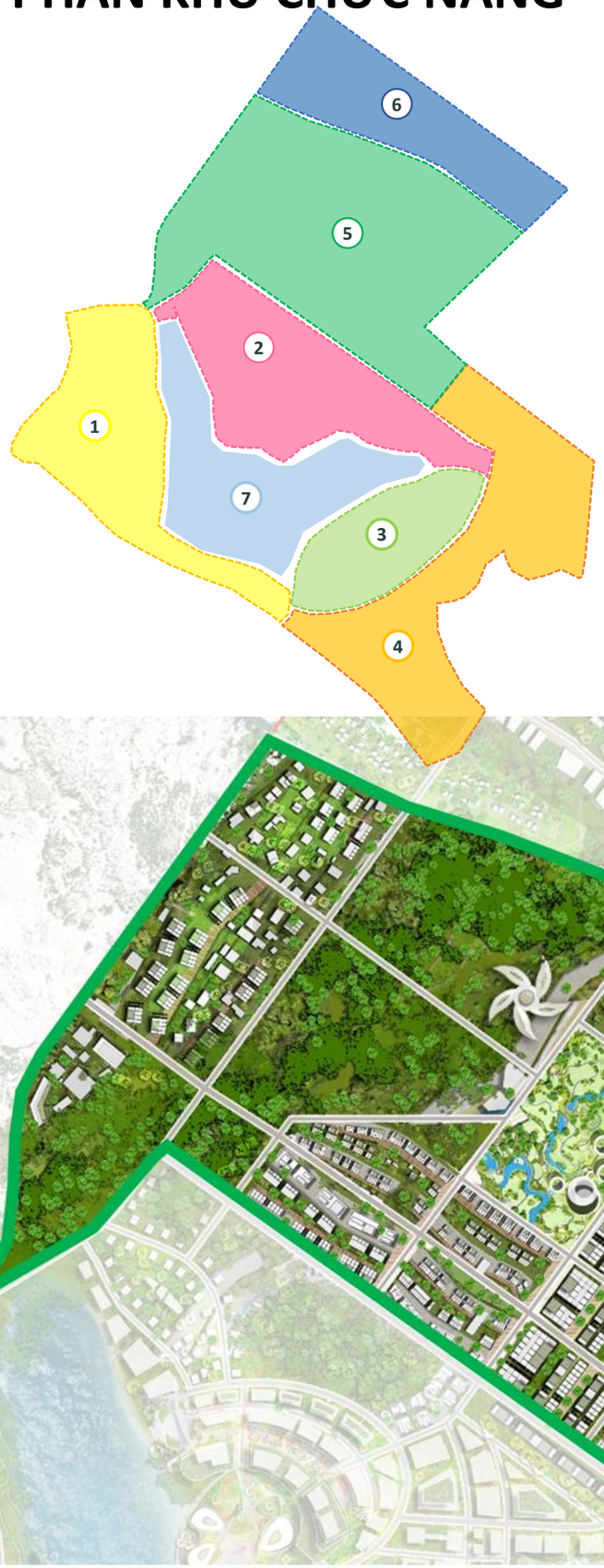








PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 5

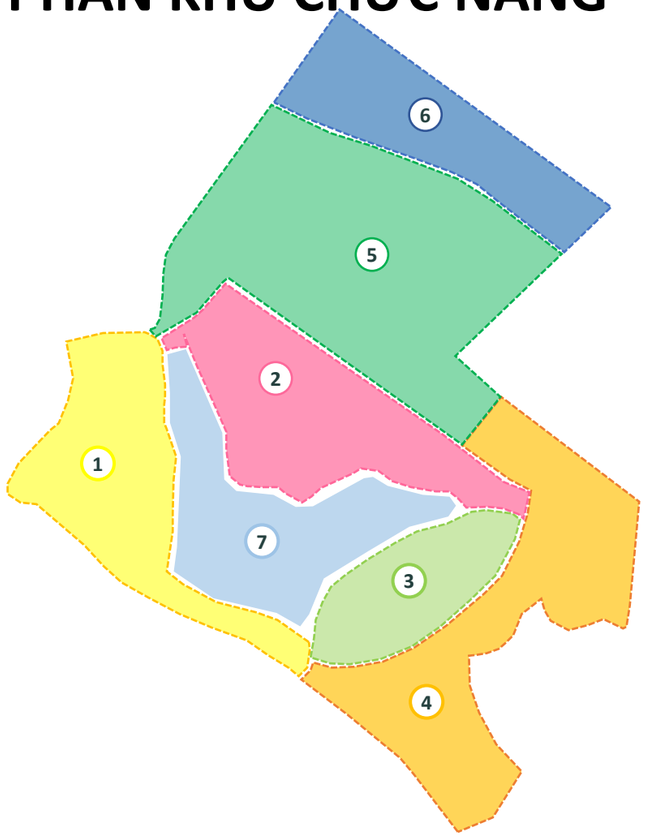




PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 5



PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 6

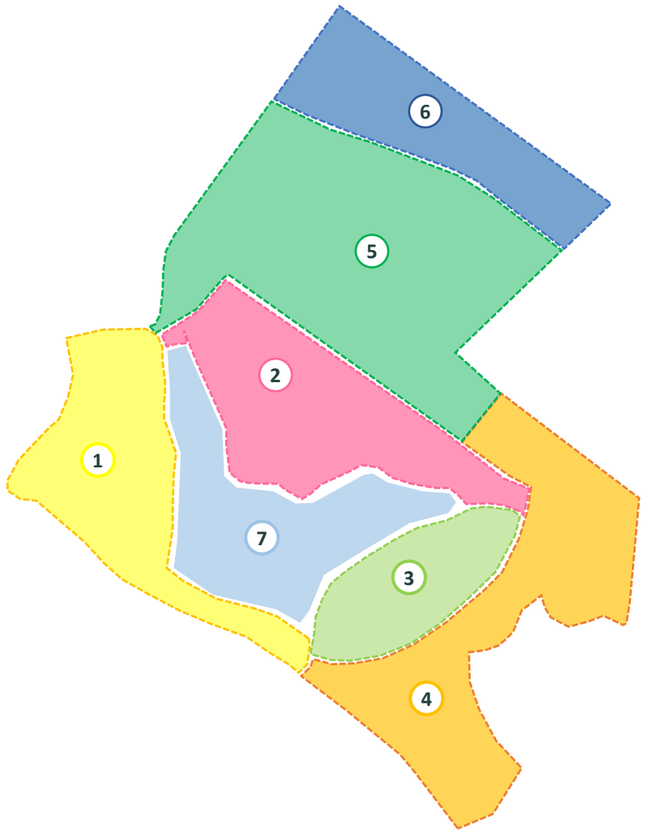








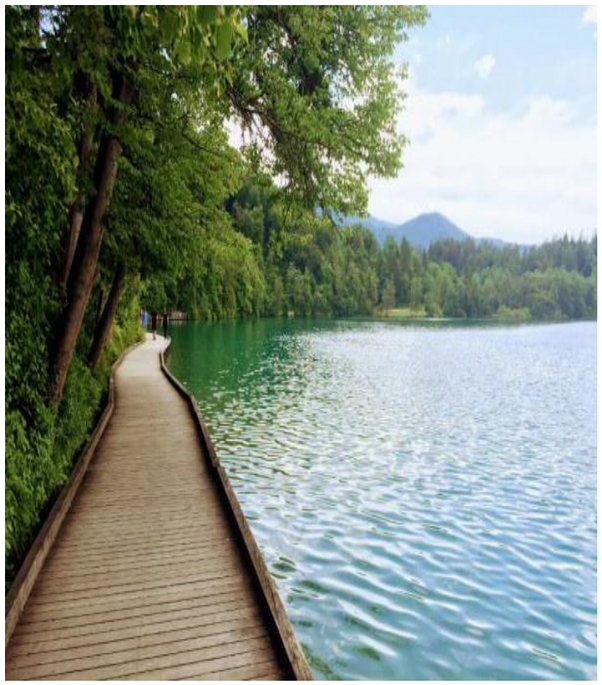
PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 7



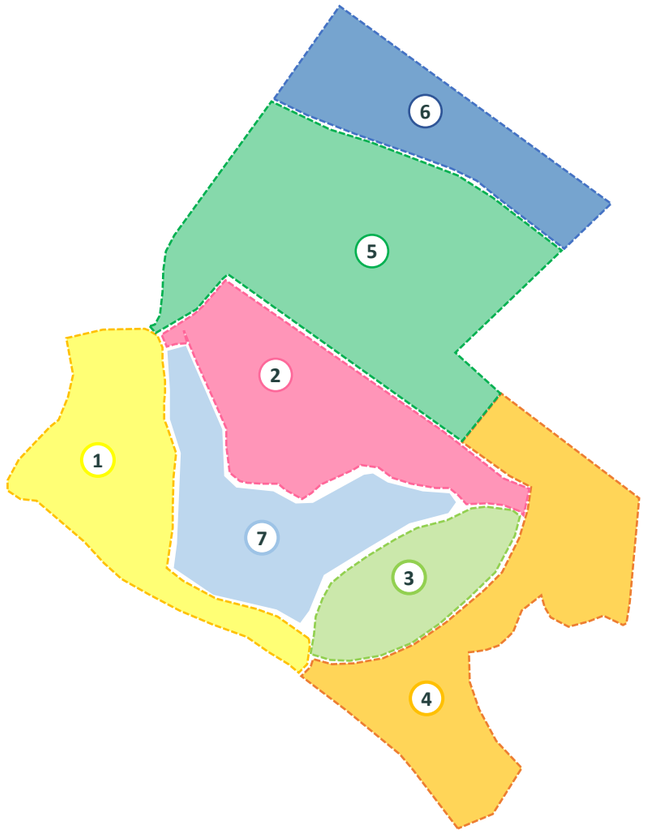






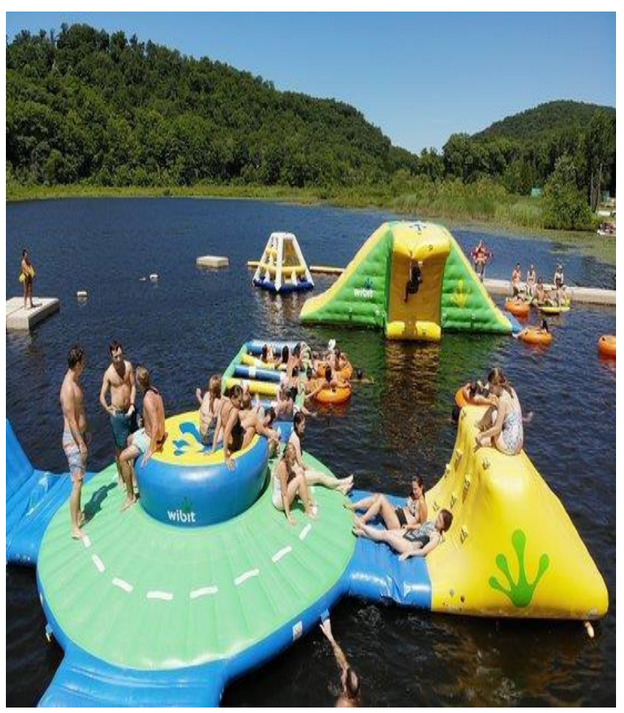


PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 7



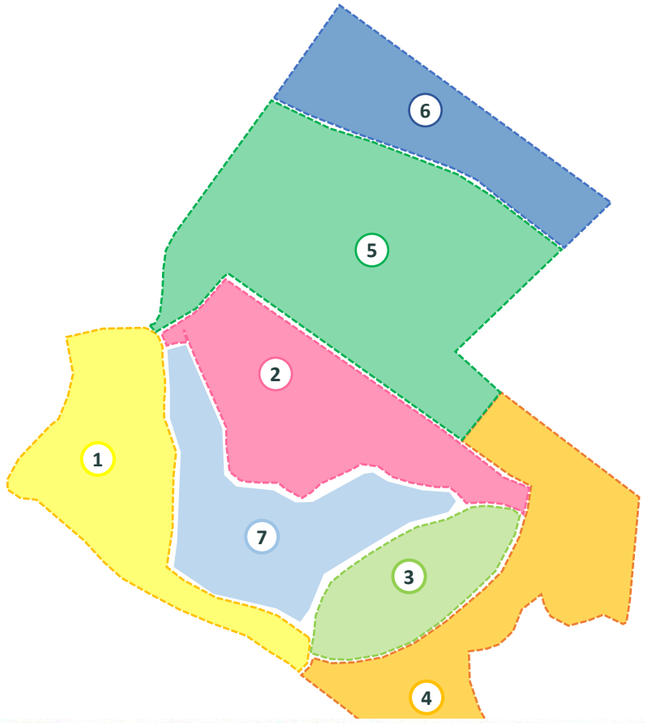








PHÂN KHU CHỨC NĂNG – ZONE 7





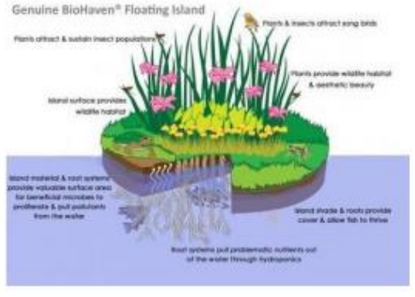




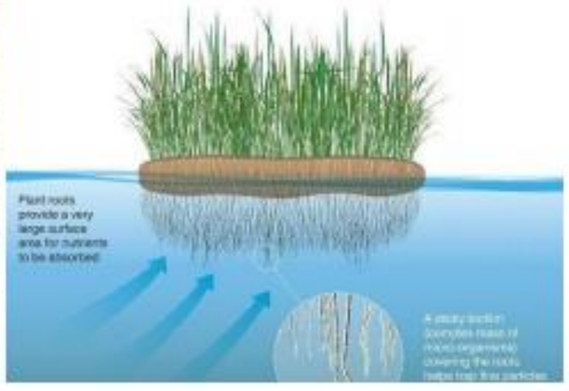


2. Dùng hệ thực vật chìm – trôi nổi giảm độ sói mòn, giữ đất, lọc nước từ nguồn suối chảy xuống hồ.















THANK YOU!