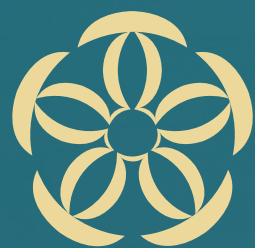


Khu đô thị không chỉ để ở



**ỘT BƯỚC
ĐẾN TOD**





Khánh Hòa

CỰC TĂNG TRƯỞNG MỚI

KHÁT VỌNG VƯƠN MÌNH
THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG

Dự địa phát triển từ mở rộng, biên độ tăng trưởng của Nam Khánh Hòa sau hợp nhất đến từ cả chiều rộng đa ngành - hạ tầng; và cả chiều sâu đặc thù khác biệt Thủ phủ năng lượng - du lịch bản sắc Nam Khánh Hòa.



KHU ĐÔ THỊ TAY BAC CONVERGING

Hội tụ
ĐỂ Tiên phong

ĐÓN XU HƯỚNG ĐÔ THỊ TOD TIÊU CHUẨN

MÔ HÌNH TOD XU HƯỚNG MỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TRONG TƯƠNG LAI

Là mô hình phát triển đô thị gắn với giao thông công cộng, TOD (Transit Oriented Development), nổi lên như một xu hướng quy hoạch đô thị tất yếu, đặc biệt tại các thành phố lớn. Trong bối cảnh đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, TOD không chỉ là giải pháp cho bài toán giao thông mà còn là "đòn bẩy" cho thị trường bất động sản tăng trưởng bền vững...

Theo đó, điểm cốt lõi của mô hình này là quy hoạch khu dân cư, thương mại xung quanh các trạm giao thông công cộng, giúp người dân thuận tiện di chuyển, giảm tải cho hệ thống đường bộ, góp phần xây dựng đô thị xanh và bền vững.

Quy hoạch hệ thống giao thông và tiện ích sân chơi quảng trường nội khu kết nối xuyên suốt với hạ tầng giao thông công cộng hiện đại, tạo lực đẩy phát triển Khu đô thị thuận lợi an cư - vượt trội dịch vụ - đột phá du lịch, kiến tạo tiêu chuẩn nền tảng cho xu hướng Đô thị TOD



Tay Bac Converging Tiên phong kiến tạo nền tảng đầu tiên cho mô hình Đô Thị TOD tiêu chuẩn tại Nam Khánh Hoà

Ngay thềm nhà, mỗi gia chủ sở hữu không gian sống đa tầng tiện ích - đa dạng trải nghiệm- đa cực kết nối, "một bước" tới TOD. Nổi bật là Hệ thống lõi xanh sân chơi quảng trường zizac với đường đạp xe xuyên suốt kết nối trực tiếp với Ga Tháp Chàm - đường sắt cao tốc Bắc Nam, chỉ 800m.

Đa tầng tiện ích: Lõi xanh quảng trường cùng tổ hợp các khu Trung tâm thương mại, Tổ hợp thể thao, phức hợp khách sạn - văn phòng, trường học, Chợ, Hồ điều hoà, công viên chuyên đề - giải trí - tiện ích, quảng trường giao hoà văn hoá... hình thành hệ thống tiện ích kép, không chỉ kiến tạo không gian sống xanh mát quý giá miền nắng rang mà còn mang đến chuẩn sống đô thị mới năng động bền vững.

Đa dạng trải nghiệm: 22 chủ đề đa dạng mới mẻ có đầu tư trong Lõi xanh quảng trường định hướng trải nghiệm từ tiện ích an cư, thúc đẩy kinh doanh, hướng đến phát triển dịch vụ du lịch, như: chủ đề Làng du lịch cộng đồng; chủ đề an cư - dịch vụ all in one; chủ đề thể thao âm - nhạc; chủ đề giao hoà văn hoá; chuyên đề Nho; chuyên đề giải trí Nông Nghiệp

Đa cực kết nối: Sân chơi quảng trường - dịch vụ thương mại - du lịch giải trí kết nối liên hoàn với các dịch vụ hướng tâm chất lượng, lan toả toàn khu, liên kết mở với ga đường sắt cao tốc - tuyến TOD xuyên quốc gia.

ĐA CỰC
KẾT NỐI

ĐA CỰC
TIỆN ÍCH

ĐA DẠNG
TRẢI
NGHIỆM

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ DỰ ÁN



Ga đường sắt cao tốc (dự kiến)	800m
Mặt QL1A	1km
Mặt QL27	1km
Sân bay Thành Sơn	7km
Cao tốc Bắc Nam	12km
Nhà máy Điện hạt nhân 1 và 2 (dự kiến)	30km



Tay Bac Converting nằm tại Phường Bảo An, Tỉnh Khánh Hoà, cửa ngõ phía Tây Bắc đô thị hạt nhân khu vực Nam Khánh Hoà, toạ độ trọng điểm của các tuyến đường huyết mạch hiện tại và tương lai.

Toạ độ định vị không gian sống an cư thiết thực ngay gần các Cụm Công Nghiệp lớn đã hình thành, hệ thống tiện ích ngoại khu sẵn có bài bản: hành chính, bệnh viện, trường học, bến xe khách có bus cố định kết nối Nha Trang,...

Vị trí thúc đẩy khu đô thị không chỉ để ở có nền tảng kinh doanh dịch vụ và tính chất du lịch giàu tiềm năng: biển, điểm tham quan du lịch bản sắc, trực kết nối huyết mạch Quốc Lộ 1A và cao tốc Bắc Nam hướng Bắc và Đà Lạt của tỉnh Lâm Đồng theo Quốc lộ 27 hướng Tây Bắc,

Đột phá tăng trưởng, phát triển bền vững với Hệ thống giao thông công cộng hiện đại tương lai gần: Ga đường sắt cao tốc cách dự án 800m, là cơ sở tạo động lực phát triển đột phá, năng động, bền vững của đô thị không chỉ để ở với xu hướng mới của đô thị gắn với hạ tầng giao thông xuyên mạch đất nước (TOD)



Khu đô thị mới Tây Bắc thuộc địa phận phường Bảo An, tỉnh Khánh Hoà (sáp nhập phường Phước Mỹ, phường Bảo An và xã Thành Hải), được giới hạn:

- Phía Bắc giáp đường vành đai dự kiến
- Phía Nam giáp QL27
- Phía Đông giáp QL1A
- Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp

Quy mô diện tích: 91,37ha



Phân khúc sản phẩm chủ yếu đất nền chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng, nhằm tạo dựng tài sản cá nhân hoá, gắn bó, tương tác cộng đồng và năng động sử dụng hiệu quả đất đô thị.



**CHUỖI 22 SÂN CHƠI
VÀ TRỤC CẢNH QUAN
ZICZAC KHU Ở**

Chuỗi sân chơi quảng trường các điểm mở rộng
trục cảnh quan lõi phố khu ở với 22 chủ điểm đa
dạng, hỗ trợ dân sinh; mang trải nghiệm du lịch;
định hướng Hội tụ xanh – Lan toả vàng.

**CHUỖI CÁC CỤM
NHÀ DU LỊCH
TRỌNG ĐIỂM DẪN HƯỚNG**

Cụm nhà du lịch trọng điểm các khu vừa để ở,
vừa kinh doanh, dẫn hướng du lịch, cụ thể hoá
các giá trị xanh độc bản trong vận hành và phát
triển bền vững đô thị.

**ĐẠI CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
VÀ CÔNG VIÊN CÔNG CỘNG
HẤP DẪN, QUY MÔ 20,64HA
(MẶT HỒ 7,6HA)**

Công viên lớn: Công viên chuyên đề giải trí và
Công viên công cộng phiên bản năng động và
dung dưỡng tâm hồn
Ngoài ra, còn công viên chuyên đề Nho hoàn
hảo: 1,9ha

An cư
TỪ HỘI TỤ XANH
ĐẾN *Hấp dẫn*
DU LỊCH
TRẢI NGHIỆM VĂN HOÁ

Hành trình kiến tạo một khu đô thị có sức sống bền vững từ an cư, thúc đẩy kinh doanh, có tính chất du lịch; với lộ trình phát triển bài bản từ hạ tầng kỹ thuật - không gian tiện ích - đồng hành cùng cộng đồng dân cư



Song hành
DU LỊCH
Di sản
BỀN VỮNG

Mang tâm huyết hiện thực một Khu đô thị không chỉ để ở, di sản truyền đời bền vững, mỗi mảnh ghép về an cư- dịch vụ - du lịch - xây dựng cộng đồng nhân văn đều được chủ đầu tư tỉ mỉ sắp đặt.



Tổ hợp dịch vụ all in one đồng hành dẫn hướng dịch vụ: được vận hành trực tiếp với Chủ đầu tư gắn với các hoạt động Chủ đầu tư trong khu đô thị. Tổ hợp không chỉ mang đến các dịch vụ tiện ích ngay từ khi Khởi công còn đồng hành dẫn hướng dân cư tổ chức các hoạt động kinh doanh , tổ chức các hoạt động dịch vụ trong mỗi mùa lễ hội Tay Bac Converging

Nhà du lịch trọng điểm dẫn hướng đồng hành dẫn hướng dịch vụ du lịch: được vận hành trực tiếp hoặc bảo trợ bởi chủ đầu tư, mang chủ đề trọng điểm của mỗi tiểu khu về trải nghiệm - dịch vụ - du lịch. Mỗi tiểu khu luôn có một nhà du lịch trọng điểm dẫn hướng, định vị tính chất du lịch của tiểu khu tổng hoà trong toàn dự án và liên kết với khu vực.

Đồng hành tổ chức không gian vườn, hỗ trợ dịch vụ tự doanh. cũng được chủ đầu tư quan tâm sát sao từ khâu kỹ thuật vườn, đến bố trí trực tự doanh rộng 2m trong lối xanh xuyên suốt toàn khu đô thị

Thấu hiểu việc hình thành sức sống của Khu đô thị có tính di sản truyền đời cần xuất phát từ một cộng đồng văn minh - nhân văn; Tay Bac Converging từng bước xây dựng cộng đồng Giftivism “Sống như một món quà” ngay từ những ngày đầu tiên.





Phân khu 01: Nền tảng Vườn cho An cư xanh - đa trải nghiệm

An cư từ Hội tụ xanh là Khởi đầu cho hành trình gieo sức sống của Tay Bạc Converging, nổi bật với Tổ hợp dịch vụ all in one dẫn hướng từ không gian, tiện ích ban đầu, đặt nền tảng đời sống - kinh doanh.

Garden Land - Phân khu siêu trải nghiệm Vườn với Trái tim làng du lịch cộng đồng được đồng hành trực tiếp bởi Chủ đầu tư. Làng du lịch Tây Bắc được lấy cảm hứng về văn hoá - đời sống đặc trưng Nam Khánh Hoà, trên nền tảng nông nghiệp. Thúc đẩy kinh doanh và tiền đề tính chất du lịch với từng cụm nhà du lịch trọng điểm: Đảo Nghệ Nhân; Khối Giáo dục; Tổ hợp trang viên. Mỗi cụm nhà định hướng không gian, chủ đề, dịch vụ mũi nhọn cho từng tiểu khu, hiện thực hoá một Làng Du Lịch Cộng Đồng ngay giữa lòng Đô Thị Mới, định vị điểm đến trải nghiệm độc đáo, đầy tiềm năng ngay gần TOD.

Sân chơi quảng trường chủ đề Thể Thao - Âm nhạc - một không gian năng lượng mới, cơ sở cho trải nghiệm tiện ích Thể Thao - Âm nhạc chuẩn sống Văn Minh Đô Thị Mới từ thể thao rèn luyện đến thể thao thành tích.



Phân khu 02: Đô thị TOD và giao hoà văn hoá

Đô thị TOD tiêu chuẩn "siêu trải nghiệm Phố" với hạ tầng nội khu xuyên suốt, kết nối trực tiếp với TOD với Trái tim lõi giao hoà văn hoá, được dẫn hướng bởi cụm nhà du lịch trọng điểm và Vận hành lễ hội bởi CĐT.

Lõi giao hoà văn hóa trung tâm là quảng trường Mandala cùng các tuyến phố chủ đề Hàn Quốc, Singapore, Châu Âu, Sài Gòn - Hà Nội, , diễn ra các hoạt động lễ hội du lịch hấp dẫn quanh năm.



Song hành **DU LỊCH** Di sản **BỀN VỮNG**

Phân khu 03: Đại công viên với tổ hợp công viên công cộng và công viên chuyên đề hấp dẫn trải nghiệm, giải trí và văn hoá tâm linh

Park Land – Đại công viên gồm: Công viên công cộng, lá phổi xanh và điều hoà trữ nước khu vực và Công viên chuyên đề giải trí trải nghiệm vườn xanh và mặt nước

Phân khu nổi bật với Đường xe đạp xuyên lòng hồ, mang trải nghiệm liên kết du lịch giải trí văn hoá tĩnh động, hấp dẫn. Đặc biệt là công viên chuyên đề giải trí trải nghiệm và du lịch văn hoá, giao hoà giữa trải nghiệm cá nhân và không gian cộng đồng, vun bồi giá trị tinh thần đa diện - đa cảm xúc.

iPC: công viên chuyên đề nông nghiệp mang chủ đề Tình Yêu, hấp dẫn - năng động - tươi mới, nuôi dưỡng tâm hồn mới mẻ đa sắc

Tứ Đại Thuận Viên: Khu trải nghiệm văn hoá tâm linh, hướng đến không gian tự chiêm nghiệm - dung dưỡng tâm hồn tĩnh tại chiều sâu



Phân khu 04: Công viên chuyên đề Nho và TMDV bổ trợ, du lịch cao cấp

Queen Land phân khu cao cấp nhất của dự án, nơi giá trị ở “tinh tuyển” song hành giá trị du lịch bài bản cao cấp, cộng đồng nhân văn, định vị chuẩn sống làm nên Di sản. công viên chuyên đề nho 1,2ha trở thành điểm đến thú vị, có bản sắc, tôn vinh và lan toả vị thế “Nữ hoàng” của cây nho, nâng tầm đẳng cấp khu ở nhiều giá trị khác biệt, thu hút người thu nhập cao, người giàu thành đạt và chuyên gia Nước ngoài đến gần bó thủ phủ năng lượng tái tạo, điện hạt nhân





Tây Bắc Converging, định hình nền tảng tiêu chuẩn đô thị TOD, khu đô thị không chỉ để ở song hành giá trị du lịch.
Miền đất xanh lành ươm mầm từng tổ ấm nhỏ,
Miền đất của những trải nghiệm mới trong hành trình du lịch khám phá
Miền đất vun bồi thịnh vượng và làm nên di sản từ cộng đồng nhân văn



DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY BẮC

A: P. Bảo An - Tỉnh Khánh Hoà | **W:** www.taybacconverging.vn | **P:** 088 65 12 185

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển Cyong Việt Nam