

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1518/QĐ-TTg

*Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2011*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo,  
tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030 với những nội dung chính sau:

**1. Phạm vi lập quy hoạch:**

Phạm vi lập quy hoạch trực tiếp: Toàn bộ huyện Côn Đảo, gồm 16 đảo, diện tích 7.678 ha (trong đó đảo Côn Sơn có diện tích 6.128 ha).

Phạm vi nghiên cứu mở rộng: Bao gồm cả diện tích mặt biển trong phạm vi Vườn Quốc gia Côn Đảo quy mô khoảng 14.000 ha.

**2. Mục tiêu phát triển:**

Xây dựng Côn Đảo đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá, bảo vệ hệ sinh thái rừng - biển, bảo đảm an ninh quốc phòng theo hướng phát triển hiện đại và bền vững.

**3. Tính chất:**

- Là khu kinh tế du lịch hiện đại, tầm cỡ khu vực và quốc tế.

- Là khu vực bảo tồn di tích lịch sử có giá trị tôn vinh và giáo dục truyền thống lịch sử.

- Là khu vực bảo tồn hệ sinh thái đa dạng rừng, biển của quốc gia.

- Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

#### 4. Dự báo khách du lịch và các dịch vụ lưu trú:

- Dự báo đến năm 2020 khoảng 150.000 đến 200.000 lượt khách/năm, trong đó khách du lịch quốc tế chiếm khoảng 15%.

- Dự báo đến năm 2030 khoảng 250.000 - 300.000 lượt khách/năm, trong đó khách du lịch quốc tế chiếm khoảng 15 - 20%.

- Dự báo phát triển các cơ sở lưu trú du lịch đến năm 2030 khoảng 2.000 - 2.500 phòng.

#### 5. Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020 quy mô dân số khoảng 20.000 người. Trong đó dân số đô thị khoảng 13.000 - 15.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 5.000 - 7.000 người.

- Dự báo đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 30.000 người. Trong đó dân số đô thị khoảng 20.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 10.000 người.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất đến 2030:

##### a) Sử dụng đất đai toàn đảo:

Quy mô toàn đảo: Khoảng 7.678 ha (100%).

Trong đó:

- Đất dành cho xây dựng đô thị, du lịch...: Khoảng 1.133 ha (chiếm 15%).

- Đất dành cho các vùng sinh thái tự nhiên: Khoảng 6.545 ha (chiếm 85%).

##### b) Sử dụng đất trong khu vực dành cho xây dựng đô thị, du lịch...

Trong 1.133 ha khu vực dành cho các hoạt động xây dựng đô thị, du lịch (bao gồm toàn bộ đô thị, hạ tầng đầu mối, du lịch, di tích, các khu du lịch sinh thái... và đất dự trữ cho phát triển) được dự kiến có cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 như sau:

- Đất vùng bảo vệ di tích (khu vực 1; 2): Khoảng 110 ha (10%).

- Đất cải tạo, xây dựng mới các khu dân cư: Khoảng 177 ha (16%).
  - Đất hỗn hợp (dịch vụ, dân cư, công cộng...): Khoảng 91 ha (8%).
  - Công viên, hồ nước, sinh thái nông nghiệp...: Khoảng 250 ha (20%).
  - Đất các khu du lịch nghỉ dưỡng riêng biệt: Khoảng 135 ha (12%).
  - Đất giao thông, bến, bãi, công trình hạ tầng kỹ thuật: Khoảng 140 ha (13%).
  - Đất cảng hàng không: Khoảng 111 ha (10%).
  - Đất cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng: Khoảng 40 ha (4%).
  - Đất khác (an ninh quốc phòng, dự trữ...): Khoảng 79 ha (7%).
- Tổng: Khoảng 1.133 ha (100%).

## 7. Định hướng phân vùng chức năng

### a) Cấu trúc không gian:

Là đảo sinh thái đặc thù với mô hình cấu trúc phân tán đa trung tâm. Mỗi khu vực đều được gắn kết với hệ sinh thái rừng tự nhiên và mặt biển. Cấu trúc chính của đảo bao gồm:

- Vùng ưu tiên dành cho bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên có diện tích khoảng 6.545 ha bao gồm Vườn Quốc gia Côn Đảo (phần trên cạn khoảng 5.990 ha), các đảo nhỏ và các diện tích tự nhiên khác (khoảng 555 ha).

- Vùng ưu tiên phát triển đô thị, du lịch bao gồm:

- + Khu vực Trung tâm đảo và thị trấn Côn Sơn.

- + Khu cảng hàng không và tổ hợp đô thị du lịch Cỏ Ống, Đầm Tre.

- + Khu hậu cần, cảng biển và đô thị Vịnh Bến Đầm.

### b) Định hướng phân vùng chức năng:

- Định hướng cho vùng dành cho bảo tồn hệ sinh thái:

Vườn Quốc gia Côn Đảo là khu vực bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên rừng và biển, kết hợp khai thác tham quan du lịch. Định hướng phát triển tại vùng này như sau:

- + Khu vực đảo chính: Quy hoạch phát triển các dịch vụ du lịch dưới tán rừng tại một số địa điểm phù hợp để đa dạng hóa các loại hình du lịch và khai thác tiềm năng của Vườn.

+ Các bãi tắm nhỏ: Tại các bãi tắm nhỏ (bãi Ông Cường, Ông Đụng, Ông Cầu, Đất Thấm...) phát triển các điểm du lịch sinh thái quy mô nhỏ.

+ Các đảo nhỏ: Tại các đảo có khả năng khai thác du lịch (hòn Bà, Bảy Cạnh, Tre Lớn, Cau...) phát triển các dịch vụ và bãi tắm nhỏ. Một số đảo gắn với các chứng tích lịch sử cách mạng nghiên cứu gắn vào các tuyến du lịch trên biển.

+ Vườn Quốc gia - Phân đa dạng sinh học biển: Tổ chức du lịch biển theo các tuyến. Xác định và khoanh vùng các khu vực được phép bơi lội, neo đỗ tàu thuyền và quan sát khu bảo tồn san hô, rùa biển, dugong...

- Định hướng vùng ưu tiên phát triển đô thị - du lịch.

+ Khu Trung tâm Côn Sơn: Là khu vực đô thị di sản - đô thị du lịch, với các chức năng hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế, dịch vụ. Quy mô dân số đến năm 2030 phù hợp ở ngưỡng khoảng 13.500 người với khoảng 1.000 phòng khách sạn. Mật độ dân cư khoảng 23 người/ha. Khu vực được định hướng phát triển như sau:

• Khu di tích Côn Đảo:

Đối với khu vực xung quanh di tích gốc, định hướng quy hoạch thành các không gian đệm, không gian mở - quảng trường, không gian cây xanh, không gian văn hoá và các hạng mục kiến trúc hỗ trợ trong khai thác các di tích.

Các khu đô thị - du lịch phát triển mới: Ưu tiên phát triển theo hướng tách khỏi di tích, hướng vào khu vực phía Bắc hồ Quang Trung, sát chân núi với một số khu vực như: Khu đô thị phía Bắc hồ Quang Trung có quy mô khoảng 60 ha; khu dân cư mới phía Đông di tích chuồng bò khoảng 15 ha.

Các dân cư hiện trạng cải tạo: Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cho các khu dân cư như: Khu dân cư Tây Bắc giáp chân núi (làng An Hải) khoảng 10 ha, khu dân cư đường Phan Châu Trinh khoảng 27 ha, khu dân cư nông nghiệp phía Bắc nghĩa trang Hàng Dương khoảng 8 ha.

Các khu du lịch - dịch vụ nghỉ dưỡng riêng biệt: Phát triển theo hướng tách xa khỏi khu di tích. Các khu du lịch phát triển dọc các bãi biển và các triền núi, bao gồm: Khu du lịch Bãi đất Dốc, khu Du lịch dọc ven biển đoạn từ đầu đường Nguyễn Đức Thuận giao với đường Tôn Đức Thắng đến khu công ty Ngọc Trai Côn Đảo. Tổng diện tích khoảng 30 ha.

Khu hỗn hợp: Là các khu vực đô thị hiện hữu sát với vùng bảo tồn di tích với tổng diện tích khoảng 78 ha, được quy hoạch sử dụng chủ yếu cho mục đích dịch vụ du lịch, dân cư, các công trình công cộng. Trong đó, đối với các khu vực trung tâm đã ổn định cải tạo cảnh quan hiện hữu để tăng tính hấp dẫn của đô thị. Đối với khu vực xây dựng mới phía Tây Nam đang đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật ưu tiên phát triển các dịch vụ phục vụ du lịch.

Khu công viên - cây xanh - mặt nước: Phát triển hệ thống công viên cây xanh sinh thái quy mô lớn kết hợp với vùng cách ly bảo vệ nguồn nước (hồ An Hải, Hồ Quang Trung). Phát triển mở rộng hồ Quang Trung để tăng khả năng lưu trữ nước. Tổng diện tích khu vực cây xanh, mặt nước khoảng 140 ha.

Khu sinh thái nông nghiệp: Bảo vệ và lưu giữ diện tích đất nông nghiệp phù hợp phía Bắc nghĩa trang Hàng Dương, cải tạo thành vùng chuyên canh, nông nghiệp sạch năng suất cao phục vụ một phần nhu cầu về thực phẩm và khai thác du lịch với diện tích khoảng 20 ha.

- Khu Cỏ Ống - Đầm Tre: Là đô thị du lịch và thương mại - Đô thị hàng không. Quy mô dân số phù hợp đến năm 2030 là khoảng 4.000 người với khoảng 700 - 800 phòng khách sạn. Mật độ dân cư khoảng 10 người/ha. Khu vực được định hướng phát triển không gian như sau:

Khu vực cảng hàng không Côn Sơn và đô thị thương mại Cỏ Ống gắn với cảng hàng không: Nâng cấp sân bay kết hợp cùng hệ thống dịch vụ thương mại sân bay với tổng diện tích khoảng 111 ha. Phát triển một khu hỗn hợp với hạ tầng đồng bộ và hiện đại bao gồm các trung tâm dịch vụ lớn, các trung tâm thương mại miễn thuế, các trung tâm dịch vụ tài chính, viễn thông, lễ hành... gắn với cảng hàng không quy mô khoảng 08 ha. Khu đô thị mới gắn với cảng hàng không có quy mô khoảng 20 ha. Khu dân cư hiện trạng cải tạo khoảng 9 ha.

Khu đô thị du lịch riêng biệt: Phát triển tổ hợp đô thị du lịch cao cấp ven biển tách ra khỏi đô thị hàng không với các loại hình khách sạn, resort và các dịch vụ du lịch khác với tổng diện tích khoảng 80 ha trong đó khu du lịch tập trung quy mô khoảng 30 ha, các khu resort phân tán (các khu ven núi, bãi Đầm Trâu, Ống Cường, Đầm Tre...) khoảng 50 ha.

Khu vực sinh thái tự nhiên và đất dự trữ phát triển: Bảo tồn diện tích các vùng sinh thái còn lại dành cho phát triển đất nông nghiệp, cây xanh, rừng tự nhiên, rừng trồng, mặt nước... Dự trữ đất cho phát triển dịch vụ du lịch cao cấp.

- Khu Bến Đầm: Là đô thị dịch vụ - đô thị cảng phục vụ cho các hoạt động hậu cần cảng và các hoạt động du lịch nghỉ dưỡng. Quy mô dân số phù hợp đến năm 2030 là khoảng 3.000 người và khoảng 500 phòng khách sạn. Khu vực được định hướng phát triển không gian như sau:

Khu dân cư đô thị và dịch vụ: Cải tạo và nâng cấp các khu dân cư cũ, phát triển thêm các loại hình dịch vụ để phục vụ cho các hoạt động của cảng Bến Đầm với quy mô khoảng 28 ha.

Các khu nghỉ dưỡng riêng biệt: Xây dựng một số khu nghỉ dưỡng riêng biệt với 02 loại hình là các khu biệt thự nghỉ dưỡng gắn với mặt nước và các khu sinh thái nghỉ dưỡng trên núi với tổng quy mô khoảng 25 ha.

Khu vực cảng Bến Đầm và các khu dịch vụ đi kèm: Xây dựng tổ hợp dịch vụ thương mại gắn với cảng Bến Đầm với quy mô khoảng 05 ha. Nâng cấp cảng và hệ thống kho bãi kết hợp với các không gian cho các hoạt động hậu cần cảng. Đầu tư xây dựng cảng du lịch chuyên dụng về phía Bắc cảng Bến Đầm hiện nay. Tổng quy mô khu vực cảng khoảng 40 ha.

8. Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị:

a) Đối với vùng sinh thái tự nhiên và Vườn Quốc gia:

Các vị trí dự kiến xây dựng các công trình phục vụ du lịch trong vùng sinh thái tự nhiên và Vườn Quốc gia phải phù hợp với tiêu chí xây dựng, không san gạt làm biến đổi địa hình, không phá hoại hệ thực vật.

Sử dụng các kiến trúc 1 tầng có cấu kiện lắp ghép, kiến trúc sinh thái thân thiện với môi trường như các công trình nhà gỗ, nhà tạm.

Trên các đảo nhỏ có thể bố trí thêm các bến neo đậu để khai thác các loại hình dịch vụ lưu trú trên du thuyền.

b) Đối với vùng phát triển đô thị - du lịch:

- Khu trung tâm Côn Sơn

+ Giải pháp cho các vùng không gian chính:

• Đối với khu di tích: Bảo tồn theo Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo phát huy các giá trị Khu di tích Côn Đảo.

• Đối với khu phố cũ: Cải tạo chỉnh trang các kiến trúc và hạ tầng hiện có. Không phát triển thêm các công trình cao tầng. Các công trình sát di tích cần được chỉnh trang cho phù hợp với cảnh quan chung. Lập danh mục và giải pháp bảo tồn hệ thống cây xanh có giá trị.

• Đối với Khu đô thị - du lịch ven biển phía Tây Nam đang đầu tư hạ tầng: Phát triển các kiến trúc dạng biệt thự du lịch thấp tầng (1 - 3 tầng) có mật độ xây dựng thấp.

• Đối với Khu đô thị ven núi: Xây dựng khu đô thị du lịch hiện đại, hạ tầng đồng bộ. Có thể phát triển các khu nhà cao tầng tại các vị trí phù hợp làm điểm nhấn. Khu dân cư nông nghiệp có thể cải tạo hạ tầng hình thành các khu dân cư nông nghiệp kết hợp với du lịch.

• Khu cảnh quan sinh thái nông nghiệp và mặt nước: Phát triển cây xanh, cây ăn quả kết hợp với mở rộng mặt nước hồ Quang Trung tạo thành một công viên đô thị lớn. Các khu nông nghiệp phát triển mô hình nông nghiệp công nghệ cao.

+ Các tuyến không gian chính:

- Trục không gian đi bộ tại khu Trung tâm.
- Trục không gian tâm linh - tinh thần gắn với Nghĩa trang Hàng Dương.
- Các tuyến ven biển và các tuyến đi bộ thăm quan di tích.

+ Các điểm nhấn và không gian mở, không gian công cộng:

• Tạo các không gian mở Quảng trường Hàng Dương, Quảng trường ven biển... dành cho các hoạt động văn hoá.

• Hình thành các Trung tâm về Văn hoá như nhà hát, thư viện, bảo tàng tự nhiên, bảo tàng lịch sử... là các điểm nhấn trong khu phố cũ.

• Hình thành các điểm nhấn của đô thị tại khu vực cuối bãi tắm phía Tây Nam, khu vực đô thị mới ven núi, đường đi Ma Thiên Lãnh, Mũi Lò Vôi... bằng các kiến trúc cao tầng hoặc tượng đài.

• Nghiên cứu xây dựng thêm các công trình văn hoá - tín ngưỡng phù hợp.

• Hình thành các quần thể tượng đài với tỷ lệ 1/1 mô phỏng cuộc sống sinh hoạt và lao động trên đảo qua các thời kỳ.

+ Các yêu cầu kiểm soát:

Phát triển đô thị Trung tâm Côn Sơn kết hợp kiểm soát chặt chẽ các vấn đề bao gồm: Kiến trúc các công trình sát các di tích gốc không tác động xấu tới di tích; bảo tồn các cây cổ thụ quý hiếm; kiểm soát hạn chế tầng cao và quy mô các khu đô thị du lịch và resort ven biển; đảm bảo toàn bộ bãi biển được sử dụng với mục đích công cộng; ngăn chặn các hoạt động xả nước thải của các resort ra biển; cho phép đỗ tàu thuyền tại các khu vực theo quy định; hạn chế xe cơ giới; bảo vệ nghiêm ngặt vùng cây xanh cách ly và hồ nước ngọt Quang Trung và An Hải.

- Khu Cỏ Ống

+ Giải pháp cho các vùng không gian chính:

- Khu Đô thị thương mại và sân bay Cỏ Ống: Nâng cấp sân bay theo dự án được phê duyệt. Hình thành một đô thị hạ tầng đồng bộ có kiến trúc hiện đại với các quảng trường lớn, các tuyến phố đi bộ mua sắm kết hợp với các trung tâm thương mại, văn phòng.

- Các khu đô thị du lịch riêng biệt: Phát triển một tổ hợp du lịch đặc biệt theo hướng riêng biệt, sang trọng với hai hình thức tổ chức, gồm: Tổ hợp các chuỗi khách sạn và hệ thống resort riêng biệt.

- Khu vực sinh thái tự nhiên cải tạo thành công viên sinh thái lớn kết hợp với bổ sung các hồ chứa nước ngọt.

+ Các tuyến không gian chính:

- Tuyến trục thương mại - dịch vụ từ Sân Bay đến đô thị Cỏ Ống.
- Tuyến kết nối đô thị sân bay với trung tâm du lịch.
- Tuyến du lịch nối phía Bắc và Nam sân bay với Đầm Tre.

+ Các điểm nhấn - không gian mở:

- Quần thể Nhà ga hàng không và quảng trường Nhà ga hàng không là tổ hợp công trình hiện đại, là điểm nhấn chính toàn khu vực.

- Các trung tâm thương mại đô thị kết hợp với quảng trường, phố đi bộ.
- Tổ hợp các khách sạn.

+ Các yêu cầu kiểm soát:

Phát triển khu vực lưu ý các yêu cầu kiểm soát: Tầng cao các công trình đảm bảo an toàn bay; các dự án trong khu vực đạt tiêu chuẩn quốc tế; số lượng khách sạn theo ngưỡng phù hợp; nước thải được thu gom xử lý; kiểm soát việc sử dụng quỹ đất dự trữ.

- Khu Bến Đầm

+ Các giải pháp về không gian:

- Tổ hợp cảng Bến Đầm: Phát triển theo hướng tách cảng du lịch ra khỏi cảng hàng hóa hiện có. Phân định các khu dịch vụ cảng - dịch vụ hàng hải, khu trú bão, neo đậu và hậu cần.



• Khu đô thị Bến Đầm: Xây dựng các khu đô thị thấp tầng với các công trình quy mô vừa và nhỏ bám theo địa hình tự nhiên và hướng xuống Vịnh.

• Các khu nghỉ dưỡng ven biển và trên núi: Xây dựng các làng du lịch nổi và các khách sạn sinh thái nhỏ thấp tầng (1 - 2 tầng) bám dọc theo các triền núi và nhìn xuống Vịnh.

+ Các yêu cầu kiểm soát: Hạn chế các hoạt động chế biến hải sản quanh bờ vịnh Đầm; hạn chế san gạt lớn phần bờ chân núi Thánh Giá, Hòn Bà; quy định khoanh vùng kiểm soát neo đậu thuyền; kiểm soát chất lượng nước thải, chất thải rắn của tàu thuyền xuống Vịnh.

## 9. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch giao thông:

- Các định hướng giao thông đối ngoại

+ Hoàn thiện cảng cá kết hợp xây dựng khu tránh bão; xây dựng cảng thương mại dịch vụ hàng hải tại Bến Đầm.

+ Xây dựng cảng Bãi Ông Đụng: Cảng hành khách: Tàu 50.000 GRT; Tàu 70.000 GRT.

+ Cải tạo các bến tàu du lịch khu Trung tâm, xây dựng các bến tàu du lịch trên các đảo.

+ Hoàn thiện nâng cấp cảng hàng không, sân bay Cỏ Ống.

- Định hướng phát triển giao thông trên đảo.

+ Xây dựng mới: Tuyến đường đối ngoại phía Bắc Trung tâm tránh và tách biệt đô thị cũ với khu đô thị mới. Liên kết 03 khu vực chính với nhau. Xây dựng các tuyến nhánh; nâng cấp các tuyến đường đã có.

+ Hoàn thiện nâng cấp mạng lưới đường đô thị tại 03 khu vực Trung tâm, Cỏ Ống và Bến Đầm.

+ Tổ chức các hoạt động giao thông công cộng - giao thông sạch thân thiện với môi trường.

+ Xây dựng hệ thống cáp treo (Cable car) phục vụ du lịch sinh thái.

+ Đối với dự án tuyến đường Tây Bắc đảo: Có quy mô phù hợp với mục tiêu bảo vệ sinh thái. Bổ sung các giải pháp cầu cạn qua các khe núi và các biện pháp thi công nhằm bảo vệ tuyệt đối hệ sinh thái san hô và rừng. Giám sát cắt ngang tuyến từ 7,5 m xuống còn khoảng 5,5 - 6 m.

b) Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu và nguồn nước:

+ Giai đoạn 2010 - 2015: Tổng nhu cầu 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Dự kiến sử dụng nước ngầm.

+ Giai đoạn 2015 - 2020: Tổng nhu cầu 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Sử dụng thêm nguồn nước chính từ các hồ Quang Trung và An Hải và hồ nhỏ khu vực Cỏ Ống.

+ Giai đoạn 2020 - 2030: Tổng nhu cầu 9.000 - 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Bổ sung thêm từ nguồn khác.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Giai đoạn 1: Hoàn thiện và nâng cấp 2 nhà máy nước ngầm. Xây dựng mới nhà máy nước ngầm tại khu vực Cỏ Ống công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng thêm nhà máy nước mặt hồ Quang Trung, An Hải công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Giai đoạn 3: Tại khu vực trung tâm xây dựng thêm nhà máy xử lý nước biển bổ sung (công suất khoảng 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm) hoặc dùng hoàn toàn nguồn nước này (công suất 9.500 - 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm).

- Bảo vệ nguồn nước và tận thu nước.

Côn Đảo cần tiến hành ngay các giải pháp tiết kiệm và lưu trữ nước mặt, trong đó các giải pháp trọng tâm gồm: Sử dụng nước tiết kiệm, mở rộng và tăng công suất chứa của các hồ chứa nước ngọt, tái sử dụng nước, bắt buộc áp dụng các biện pháp lưu chứa nước mưa đối với toàn bộ các công trình kiến trúc trên đảo...

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện của Côn Đảo đến năm 2030 cơ bản lấy từ máy điện diesel hiện có (4.670 kW) bổ sung và nguồn điện từ phong điện.

Giai đoạn từ nay đến năm 2020: Nâng cấp công suất các nhà máy điện diesel hiện có và bổ sung nhà máy phong điện công suất 7.500 kW.

Giai đoạn đến năm 2030: Tiếp tục bổ sung công suất cho nhà máy diesel. Nghiên cứu xây dựng thêm một nhà máy phong điện khu vực thích hợp công suất khoảng 3.000 kW.

Nghiên cứu thêm các giải pháp khác cung cấp năng lượng cho đảo. Khuyến khích các dự án sử dụng các phương án cung cấp năng lượng sạch (pin mặt trời, phong điện).

- Quy hoạch cấp điện: Côn Đảo sẽ sử dụng 2 cấp điện áp phân phối là 22 kV và 0,4 kV.

d) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp về nền: Giải pháp cơ bản là hạn chế tối đa đào đắp làm thay đổi địa hình tự nhiên của đảo. Giải pháp nền khu vực như sau:

+ Khu trung tâm: Nền tại khu trung tâm  $> + 5,0$  m, xây dựng đã ổn định; khu vực dự kiến xây mới tôn nền tới cao độ  $> + 5,0$  m.

+ Khu vực Cỏ Ống: Nền tại khu vực Cỏ Ống  $> 5,0$  m. Khu vực dự kiến phía Đông Bắc chọn cao độ xây dựng  $> + 6,0$  m.

+ Vịnh Đầm Tre: Cao độ xây dựng  $> + 6,0$  m.

+ Khu Bến Đầm: Tận dụng triệt để quỹ đất thuận lợi sẵn có (những khu vực có cao độ  $> + 4,0$  m). Những công trình xây dựng trên địa hình có độ dốc  $8\% < I < 15\%$  sẽ san gạt cấp. Khu vực lấn biển cần tôn nền tới cao độ  $> + 4,0$  m hoặc phải chọn công nghệ mới trong xây dựng nhà nổi...

+ Các khu vực khác: Bãi Đầm Trầu, bãi Ông Đụng, bãi Dài... Tận dụng các bãi cát để làm khu du lịch. Các công trình xây dựng tại các khu vực cao trình  $+ 4,0$  m.

- Giải pháp thoát nước mưa:

+ Khu vực trung tâm là hệ thống thoát nước chung.

+ Các khu vực phát triển khác chọn hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

- Giải pháp mở rộng hồ tăng khả năng chứa nước ngọt:

+ Mở rộng thêm hệ thống hồ chứa nước ngọt tại khu vực Trung tâm và Cỏ Ống với tổng trữ lượng nước khoảng 2 triệu  $m^3$ .

+ Xây thêm một số hồ nhỏ tại các khu du lịch riêng biệt phía Tây đảo với mục đích chứa nước ngọt phục vụ cho du lịch.

đ) Quy hoạch thoát nước thải - thu gom xử lý chất thải rắn - nghĩa trang:

- Yêu cầu làm sạch nước thải: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sẽ được lưu chứa ở hồ, tiếp tục được làm sạch tự nhiên, và tái sử dụng.

- Phân khu vực xử lý nước thải: Quy hoạch 5 khu vực: Trung tâm Côn Sơn; Cỏ Ống; Vịnh Đầm Tre; Vịnh Bến Đầm và Tây Bắc đảo.

- Lựa chọn công nghệ xử lý nước thải: Các trạm xử lý nước thải chọn công nghệ xử lý hiện đại làm sạch sinh học nhân tạo.

- Khu xử lý chất thải rắn: Khu vực cuối tuyến đường Bến Đầm.

- Nghĩa trang: Nghĩa trang mới khu vực cuối đường Bến Đầm.

10. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường

- Khai thác sử dụng hợp lý, hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên: Thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch được phê duyệt.

- Phân vùng nguy cơ chịu tác động và vùng chức năng bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống tiêu chí kiểm soát môi trường phù hợp với chức năng từng vùng.

- Bảo vệ hệ sinh thái rừng nguyên sinh: Khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng tự nhiên, thảm xanh hiện hữu, đặc biệt là khu vực rừng nguyên sinh tập trung phía Bắc đảo; ổn định vùng trồng cây nông nghiệp.

- Khai thác và sử dụng nguồn nước: Sử dụng đúng mục đích nguồn nước mặt hồ An Hải và Quang Trung; tuân thủ theo quy hoạch cân bằng nguồn nước; đánh giá trữ lượng để quy hoạch khai thác sử dụng hợp lý, đúng quy trình kỹ thuật nước ngầm.

- Có các giải pháp thu gom hiệu quả nước mưa trữ tại các hồ lớn và tổ chức thu gom nước mưa tại từng công trình.

- Kiểm soát hoạt động sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, kiểm soát trong hoạt động sử dụng phân bón và hoá chất bảo vệ thực vật.

- Hạn chế dùng ô tô, xe máy. Khuyến khích dân và du khách dùng xe đạp, xe điện... Thi công các tuyến đường gần mặt nước cần có các giải pháp kè, taluy, cầu cạn để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến sinh thái.

- Tăng tỷ trọng sử dụng năng lượng sạch (phong điện, điện mặt trời).
- Kiểm soát môi trường các hoạt động cảng cá, cơ sở chế biến hải sản. Tàu thuyền phải chứa và đưa lên bờ xử lý nước thải, chất thải rắn, cặn dầu máy...
- Thu gom và xử lý tập trung nước thải đạt các tiêu chuẩn môi trường. Phân loại chất thải rắn từ nguồn thải, thu gom xử lý triệt để tại khu xử lý chất thải rắn tập trung trên đảo.
- Trồng cây xung quanh các trạm xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang.
- Xây dựng hệ thống quan trắc, phân tích, đánh giá khách quan hiệu quả môi trường khu vực.

#### 11. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu:

##### a) Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Cải tạo nâng cấp cảng hàng không Cỏ Ống.
- Nâng cấp cảng hành khách và dịch vụ Bến Đầm; cải tạo các bến thuyền du lịch.
- Cải tạo các tuyến đường hiện hữu và các tuyến đường đi bộ trong khu di tích.
- Xây dựng mới tuyến đường phía Bắc khu trung tâm tách giao thông đối ngoại ra ngoài khu trung tâm.
- Cải tạo và mở rộng hệ thống hồ trữ nước ngọt An Hải và Quang Trung.
- Nâng cấp 02 nhà máy nước ngầm hiện có.
- Đầu tư xây dựng nhà máy phong điện và nâng cấp nhà máy điện hiện có.
- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho khu vực trung tâm.
- Hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải các khu vực xây dựng tập trung Côn Sơn, Bến Đầm, Cỏ Ống.

- Xây dựng khu xử lý chất thải rắn.

- Xây dựng nghĩa trang nhân dân mới thay thế nghĩa trang cũ.

b) Các khu đô thị - du lịch, công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, các di tích:

- Cải tạo, chỉnh trang đô thị cũ.

- Phát triển các khu đô thị mới theo quy hoạch.

- Phát triển các dự án du lịch theo nhu cầu đầu tư.

- Bảo tồn, tôn tạo di tích văn hóa lịch sử trên đảo.

- Xây dựng Bảo tàng tự nhiên Côn Đảo.

- Phát triển khu vườn cây ăn quả, rau sạch khu vực Hồ Quang Trung và An Hải.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Ban hành Quy định quản lý theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo được duyệt; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc toàn đảo.

2. Công bố công khai đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo được duyệt.

3. Triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hoá đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

4. Lập kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và quản lý quỹ đất phát triển theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng được duyệt.

5. Đối với các khu đô thị phải quản lý chặt chẽ nhằm đảm bảo chủ đầu tư phải xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội với hạ tầng kỹ thuật, phải kết nối được với mạng lưới hạ tầng chung của đảo.

6. Xây dựng các phương án phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu, dịch bệnh, bảo vệ môi trường trên đảo.

7. Xây dựng các cơ chế chính sách, nguồn lực tài chính, bộ máy quản lý để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm sớm để phát triển Côn Đảo hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá, bảo vệ hệ sinh thái rừng - biển, bảo đảm an ninh quốc phòng.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VPCP: BTCN, các PCN, Công TTĐT, các Vụ: KTTH, NC, ĐP, KGVX;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b).N. **38**



**KT THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Hoàng Trung Hải**