

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 566/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung
xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 417/QĐ-TTg ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Tờ trình số 89/TTr-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 110/BC-BXD ngày 15 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045 với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch có quy mô khoảng 7.718,87 ha gồm toàn bộ ranh giới hành chính huyện Côn Đảo (là phần đất nổi của 16 đảo) có diện tích khoảng 7.578,87 ha và phân khai thác lấn biển khoảng 140 ha.

Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

2. Mục tiêu phát triển:

- Xây dựng Côn Đảo là khu du lịch quốc gia, phát huy giá trị văn hóa - lịch sử - tâm linh đặc sắc; dịch vụ du lịch sinh thái biển đảo chất lượng cao với hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, có thương hiệu và sức cạnh tranh với khu vực và quốc tế.

- Bảo tồn và phát huy giá trị của hệ sinh thái đa dạng rừng, biển, đất ngập nước của Vườn Quốc gia Côn Đảo theo hướng bền vững.

- Tổ chức hài hòa không gian phát triển dân cư, du lịch, di tích lịch sử - văn hóa và Vườn Quốc gia; bảo đảm an ninh quốc phòng.

3. Tính chất:

- Là khu du lịch văn hóa - lịch sử, sinh thái biển đảo quốc gia, tầm cỡ khu vực và quốc tế.

- Là khu bảo tồn di tích lịch sử quốc gia đặc biệt, có giá trị tôn vinh và giáo dục truyền thống lịch sử.

- Là khu bảo tồn hệ sinh thái đa dạng rừng, biển, đất ngập nước của quốc gia và quốc tế.

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

4. Dự báo phát triển:

a) Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 24.500 người (trong đó dân số thường trú khoảng 14.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 10.500 người).

- Dự báo đến năm 2045 dân số khoảng 44.500 người (trong đó dân số thường trú khoảng 24.500 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 20.000 người).

b) Dự báo quy mô khách du lịch: Dự báo đến năm 2030 là khoảng 1,0 - 1,2 triệu khách/năm và năm 2045 khoảng 1,7 - 2,0 triệu khách/năm.

c) Dự báo quy mô đất đai: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 7.718,87 ha, gồm:

- Diện tích ngoài Vườn Quốc gia Côn Đảo: 1.829,07 ha (bao gồm: Diện tích đất tự nhiên ngoài Vườn Quốc gia khoảng 1.689,07 ha và diện tích lấn biển khoảng 140 ha); trong đó:

+ Diện tích đất xây dựng các khu vực chức năng khoảng: 1.461,89 ha.

+ Diện tích đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 367,18 ha.

- Diện tích nằm trong Vườn Quốc gia Côn Đảo (không tính phần mặt biển): 5.889,8 ha.

d) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại III, phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD, có nghiên cứu đến các tiêu chuẩn quốc tế.

5. Định hướng phát triển không gian.

a) Mô hình, cấu trúc phát triển: Tổ chức không gian theo 02 phân vùng chính, bao gồm:

- Phân vùng ưu tiên dành cho bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên bao gồm toàn bộ phạm vi Vườn Quốc gia Côn Đảo, diện tích khoảng 5.889,8 ha: Bảo tồn và phục hồi các hệ sinh thái rừng, đất ngập nước và biển; xây dựng Vườn Quốc gia Côn Đảo trở thành một khu bảo tồn rừng, đất ngập nước và biển có tầm quan trọng quốc gia và quốc tế. Khai thác, sử dụng bền vững tài nguyên đa dạng sinh học, phát huy giá trị phòng hộ đầu nguồn của rừng và các dịch vụ hệ sinh thái khác để góp phần phát triển kinh tế, xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh của huyện Côn Đảo. Việc khai thác, sử dụng tài nguyên, tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng trong Vườn Quốc gia Côn Đảo thực hiện theo quy định pháp luật về lâm nghiệp và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Phân vùng ưu tiên phát triển dân cư, du lịch: Tổ chức tập trung theo các khu vực tại đảo Côn Sơn; phát triển trên cơ sở các khu vực chức năng dân cư, du lịch theo mô hình cấu trúc phân tán đa trung tâm, mỗi khu vực chức năng tổ chức gắn kết với hệ sinh thái rừng tự nhiên và mặt biển. Cấu trúc chính bao gồm: Khu vực trung tâm Côn Sơn; Khu vực Cỏ Ống; Khu vực Bến Đầm.

b) Định hướng phát triển các khu vực chức năng:

Các khu vực chức năng được bố trí chủ yếu tại phân vùng ưu tiên phát triển dân cư, du lịch. Cụ thể như sau:

- Khu vực trung tâm Côn Sơn:

+ Diện tích khoảng 960 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 27.000 người, trong đó dân số thường trú khoảng 18.500 người với khoảng 3.500 phòng khách sạn.

+ Tính chất: Là trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, dịch vụ du lịch, thương mại; khu vực tập trung dân cư và các hoạt động chính của toàn huyện Côn Đảo; trung tâm du lịch văn hóa lịch sử gắn với Khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo.

+ Định hướng chính:

. Khu di tích lịch sử cấp quốc gia đặc biệt nhà tù Côn Đảo, diện tích khoảng 110,69 ha; quản lý theo Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt nhà tù Côn Đảo và quy định pháp luật về di sản.

. Các khu dân cư hiện hữu: Cải tạo, chỉnh trang nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tái thiết đô thị theo hướng bảo tồn cấu trúc không gian phố truyền thống; không gia tăng mật độ xây dựng. Sử dụng hiệu quả các quỹ đất khi di dời cơ quan công sở; ưu tiên phát triển các chức năng dịch vụ, công cộng phục vụ cộng đồng.

. Các khu vực dân cư đô thị phát triển mới: Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; tổ chức các loại hình nhà ở đa dạng, tiết kiệm đất xây dựng, không lấn át cảnh quan, địa hình tự nhiên.

. Khu hỗn hợp dịch vụ du lịch kết hợp dân cư đô thị xây dựng mật độ thấp, kết nối hài hòa với không gian khu trung tâm hiện hữu.

. Khu vực phát triển du lịch: Tiếp tục duy trì các khu du lịch nghỉ dưỡng hiện có. Phát triển mới các khu du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực ven biển, lấn biển phía Tây Nam và khu vực Núi Lò Vôi. Kiểm soát khoảng cách giữa các

khu du lịch nghỉ dưỡng để tạo các không gian chung và hướng tiếp cận bờ biển cho cộng đồng dân cư; đảm bảo tổ chức không gian mở và bãi biển được sử dụng với mục đích công cộng. Bảo vệ môi trường và cảnh quan hệ thống hồ trữ nước An Hải 1, An Hải 2, Quang Trung 1 và Quang Trung 2.

- Khu vực Cỏ Ống:

+ Diện tích khoảng 530 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 10.500 người; trong đó, dân số thường trú khoảng 3.800 người, với khoảng 2.400 phòng khách sạn.

+ Tính chất: Là trung tâm dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, khu dân cư đô thị gắn với cảng hàng không Côn Đảo; cửa ngõ kết nối Côn Đảo với đất liền bằng đường hàng không.

+ Định hướng chính:

. Nâng cấp, mở rộng cảng hàng không Côn Đảo theo định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch cảng hàng không Côn Đảo đã được phê duyệt.

. Hình thành các khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại các khu vực bãi Đầm Trầu, núi Ông Cường, vịnh Đông Bắc. Tổ chức không gian chung và hướng tiếp cận bờ biển cho cộng đồng dân cư; dành bãi biển sử dụng với mục đích công cộng.

. Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển khu dân cư đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo an toàn đường cất hạ cánh của cảng hàng không và phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

. Phát triển khu hỗn hợp gồm các chức năng thương mại, dịch vụ du lịch, dân cư đô thị, dịch vụ công cộng; nghiên cứu hình thành sân gôn tại khu vực phía Bắc và phía Nam cảng hàng không Côn Sơn theo phương án tại quy hoạch tỉnh, kết nối bằng đường hầm qua cảng hàng không Côn Đảo.

- Khu vực Bến Đầm:

+ Diện tích khoảng 250 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 5.000 người; trong đó, dân số thường trú khoảng 2.200 người, với khoảng 1.100 phòng khách sạn.

+ Tính chất: Là khu cảng, dịch vụ hậu cần cảng và dịch vụ du lịch; cửa ngõ kết nối Côn Đảo với đất liền bằng đường thủy.

+ Định hướng chính:

. Tiếp tục duy trì, hoàn thiện bến cảng Côn Đảo gồm bến tổng hợp, bến khách, bến du thuyền, bến phục vụ quốc phòng - an ninh, cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá, hệ thống kho bãi và tổ chức khu dịch vụ hậu cần cảng, khu vực cảng cá theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch ngành đã được phê duyệt.

. Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu theo hướng bổ sung các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Phát triển khu dân cư đô thị mới và khu làng chài gắn với dịch vụ du lịch.

. Hình thành các khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp dịch vụ vui chơi giải trí tại Bãi Nhát và phía Bắc Bến Đầm; tổ chức không gian mở và bãi biển sử dụng với mục đích công cộng giữa các khu du lịch nghỉ dưỡng.

c) Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm và hệ thống hạ tầng xã hội

- Trung tâm hành chính: Quy mô diện tích khoảng 2,5 ha. Di dời trung tâm hành chính hiện hữu đến khu vực Tây Bắc hồ Quang Trung 1 gắn với quảng trường hành chính. Tại vị trí các công trình hành chính cũ, khi chuyển đổi ưu tiên các chức năng dịch vụ, công cộng phục vụ cộng đồng.

- Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao: Tổng diện tích khoảng 3,5 - 4 ha. Hình thành trung tâm văn hóa, thể thao mới phía Nam tuyến đường Bắc đảo gắn với trung tâm hành chính và công viên hồ Quang Trung 1. Xây mới bảo tàng tự nhiên Côn Đảo gắn kết với trung tâm dịch vụ du lịch tại khu vực Côn Sơn.

- Trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ: Quy hoạch một trạm ứng dụng chuyển giao công nghệ Côn Đảo với tổng diện tích: 1.2 ha trong đó diện tích khu đất khoảng 1 ha, đất làm đường vào 0.2 ha. Vị trí dự án giáp khu đất hỗn hợp quy hoạch và đường quy hoạch lộ giới 16 m phía Tây Bắc nối vào tuyến đường Phan Chu Trinh hiện hữu.

- Trung tâm y tế: Tổng diện tích khoảng 2,53 ha. Tiếp tục duy trì, nâng cấp trung tâm dân quân y tại khu vực hiện hữu; hoàn thiện bệnh viện tại khu dân cư phía Tây Bắc trung tâm Côn Sơn.

- Trung tâm dịch vụ du lịch: Tổng diện tích khoảng 30 - 40 ha, bố trí tại 3 khu vực:

+ Khu trung tâm Côn Sơn: Bố trí tại khu vực ven hồ An Hải 1; là nơi tổ chức các hoạt động du lịch cộng đồng, lễ hội gắn với bảo tồn, vui chơi giải trí, các trung tâm lễ hành,...

+ Khu vực Cỏ Ống: Hình thành trung tâm đón tiếp, điều hành du lịch và hoạt động thương mại dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí gắn cảng hàng không Côn Đảo.

+ Khu vực Bến Đầm: Hình thành trung tâm đón tiếp, điều hành du lịch, thương mại dịch vụ gắn với bến cảng Côn Đảo.

- Trung tâm thương mại dịch vụ: Tổng diện tích khoảng 10 - 15 ha. Cải tạo, nâng cấp chợ Côn Đảo; hình thành trung tâm thương mại, siêu thị tại trung tâm Côn Sơn, Bến Đầm và Cỏ Ống.

- Trung tâm hậu cần cảng Côn Đảo: Tổng diện tích khoảng 30 - 40 ha. Hình thành khu vực dịch vụ hậu cần cảng, trung chuyển hàng hóa từ đất liền ra đảo, neo đậu tàu thuyền trú bão và sản xuất nhỏ phục vụ nhu cầu địa phương.

- Trung tâm dịch vụ hàng không: Bố trí trong khu vực cảng hàng không Côn Đảo, bảo đảm đáp ứng các yêu cầu về dịch vụ hàng không và các hoạt động kỹ thuật khác.

- Các khu dân cư: Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khu dân cư khoảng 135 - 140 ha. Bố trí các khu vực tái định cư, nhà ở xã hội tại khu vực dân cư phát triển mới phía Tây Bắc các hồ Quang Trung, An Hải, khu vực Bến Đầm,... Hệ thống công trình dịch vụ công cộng trong khu dân cư (theo đơn vị ở) được bố trí theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Hệ thống cây xanh công cộng: Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng khoảng 100 - 120 ha. Nâng cấp hoàn thiện công viên hồ Quang Trung 1, Quang Trung 2, An Hải 1, An Hải 2. Xây mới công viên gắn với không gian mặt nước tự nhiên tại khu vực Cỏ Ống và Bến Đầm trên cơ sở khung cấu trúc tự nhiên của khu vực.

- Hệ thống trung tâm phòng cháy chữa cháy (PCCC): Bố trí các trung tâm PCCC mới gắn với cảng Bến cảng Côn Đảo, cảng hàng không Côn Đảo, Công an huyện Côn Đảo theo quy định và quy chuẩn chuyên ngành.

d) Định hướng các khu vực lấn biển

Nghiên cứu các khu vực lấn biển quy mô diện tích khoảng 140 ha tại Cỏ Ống, trung tâm Côn Sơn và Bến Đầm theo phương án quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

Khu vực lấn biển dành cho phát triển các chức năng gồm: Mở rộng cảng hàng không Côn Đảo; xây dựng cảng và dịch vụ hậu cần cảng Côn Đảo; công trình an ninh, quốc phòng; dịch vụ du lịch. Hoạt động lấn biển thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Định hướng không gian kiến trúc, cảnh quan:

a) Các trục không gian chính: Trên cơ sở khung thiên nhiên gồm Vườn Quốc gia Côn Đảo và không gian biển, kết nối các khu vực chức năng thuộc vùng ưu tiên phát triển dân cư, du lịch theo các trục chính gồm:

- Trục Cỏ Ống - Côn Sơn - Bến Đầm: Là tuyến kết nối của 03 khu vực chức năng chính; phát triển chức năng dân cư, du lịch theo từng đoạn tuyến; bảo vệ cảnh quan tự nhiên trên dọc tuyến, đảm bảo hành lang an toàn và các tiện ích trên tuyến.

- Trục Ma Thiên Lãnh - quảng trường Hàng Dương - Nghĩa trang hàng Keo: Là trục hướng biển kết nối không gian di tích lịch sử trên núi với di tích lịch sử khu vực trung tâm nhằm nâng cao giá trị của Khu di tích cấp quốc gia đặc biệt Côn Đảo. Khuyến khích phát triển chức năng công cộng quanh các không gian mở; cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu theo từng đoạn tuyến để tạo hình thái thống nhất tại khu dân cư đô thị phía Bắc và khu dân cư khu vực trung tâm; ưu tiên tạo điểm nhấn không gian theo các hướng nhìn từ hồ Quang Trung 1, 2.

- Trục phía Bắc (tuyến đường Tây Bắc): Là trục giao thông kết nối Bến Đầm - Cỏ Ống qua Vườn Quốc gia Côn Đảo. Bảo vệ cảnh quan sinh thái rừng tự nhiên; hình thành, liên kết các không gian du lịch sinh thái thuê môi trường rừng theo quy định pháp luật về lâm nghiệp gắn với an ninh quốc phòng.

b) Hệ thống quảng trường, không gian xanh.

- Các quảng trường chính:

+ Quảng trường tưởng niệm tại nghĩa trang Hàng Dương thuộc khu di tích cấp quốc gia đặc biệt nhà tù Côn Đảo.

+ Quảng trường hành chính bố trí tại khu trung tâm hành chính mới.

+ Quảng trường du lịch, văn hóa, lễ hội bố trí gắn với khu vực công viên hồ An Hải 1 và hồ An Hải 2 dành cho các hoạt động cộng đồng.

+ Tại các khu vực ven biển ưu tiên bố trí các quảng trường, không gian công cộng, bảo đảm khả năng tiếp cận bờ biển của cộng đồng dân cư và khách du lịch.

- Không gian xanh:

+ Dải cây xanh ven biển đảm bảo cách ly, chắn gió và cảnh quan cho các khu du lịch và đô thị.

+ Vườn Quốc gia Côn Đảo, rừng phòng hộ ngoài Vườn Quốc gia thực hiện quản lý và phát triển theo quy định pháp luật về lâm nghiệp và đất đai.

+ Cây xanh sử dụng hạn chế: Nghiên cứu hình thành sân golf, công viên chuyên đề nhằm tăng cường các không gian vui chơi giải trí, hỗ trợ dịch vụ du lịch. Việc hình thành, xây dựng sân golf thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf.

+ Cây xanh chuyên dụng bố trí đảm bảo việc cách ly, bảo vệ các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như hồ cấp nước, nguồn nước, hệ thống điện cao thế, trạm xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn,...

c) Định hướng tổ chức kiến trúc, cảnh quan:

- Khu vực cửa ngõ:

+ Cửa ngõ gắn với cảng hàng không Côn Đảo: Bố trí các hoạt động thương mại dịch vụ, trung tâm điều hành du lịch, khu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí.

+ Cửa ngõ gắn với bên cảng Côn Đảo: Bố trí các hoạt động dịch vụ trung chuyển, hậu cần cảng nhằm đáp ứng nhu cầu cung ứng dịch vụ thiết yếu cho đảo, tiếp vận và neo đậu tàu thuyền trú bão.

- Công trình điểm nhấn: Bảo vệ cảnh quan và địa hình, địa mạo đặc trưng của các điểm cao là các điểm nhấn tự nhiên gắn với hình ảnh Côn Đảo như Núi Chúa, Núi Nhà Bàn, Núi Thánh Giá. Công trình điểm nhấn cao tầng và công trình có kiến trúc đặc sắc, mang tính biểu tượng được bố trí tại các vị trí phù hợp như: Trung tâm khu dân cư đô thị mới, các khu vực gắn với quảng trường, không gian mở và các khu du lịch có vị trí đặc biệt trong khai thác không gian biển.

- Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng:

+ Khu vực an ninh, quốc phòng: Kiểm soát chiều cao công trình để đảm bảo các quy định về an ninh quốc phòng và khu vực phòng thủ.

+ Khu vực xung quanh cảng hàng không Côn Đảo và Khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo: Kiểm soát chiều cao công trình để đảm bảo các quy định về an toàn hàng không và bảo vệ cảnh quan khu di tích.

+ Đối với khu vực phát triển dân cư đô thị và du lịch, căn cứ định hướng về hình thái kiến trúc, cảnh quan, điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển của từng khu vực, chiều cao, mật độ xây dựng công trình được xác định cụ thể trong quy định quản lý và theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo nguyên tắc: Kiểm soát chặt chẽ chiều cao, mật độ xây dựng công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên, khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành; không xây dựng công trình có quy mô lớn làm thay đổi địa hình, địa mạo của khu vực; tầng cao công trình phải được xác định trên cơ sở tính toán chỉ tiêu hệ số sử dụng đất và yêu cầu thiết kế đô thị cụ thể tại từng khu vực, bảo đảm không che chắn tầm nhìn hướng biển, không chia cắt không gian giữa các khu vực chức năng với không gian biển.

7. Định hướng phát triển du lịch:

a) Định hướng phát triển thị trường khách du lịch, phát triển sản phẩm du lịch:

- Dự báo quy mô khách du lịch và dịch vụ lưu trú: đến năm 2030 khoảng 1,0 - 1,2 triệu khách/năm và năm 2045 khoảng 1,7 - 2,0 triệu khách/năm; trong đó, khách du lịch quốc tế chiếm khoảng từ 20 - 25%.

- Dự báo nhu cầu buồng/phòng lưu trú đến năm 2030 khoảng 4.400 phòng và năm 2045 khoảng 9.000 phòng.

b) Các định hướng phát triển chủ yếu:

- Thị trường khách du lịch: Chú trọng khai thác thị trường khách du lịch nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa - lịch sử, giáo dục truyền thống lịch sử - cách mạng. Thu hút khách du lịch lưu trú dài ngày và các phân khúc thị trường du lịch nghỉ dưỡng, khám phá tự nhiên; duy trì, mở rộng đối tượng khách du lịch tìm hiểu văn hóa lịch sử.

- Sản phẩm du lịch: Phát triển đa dạng các sản phẩm du lịch trên cơ sở các giá trị đặc trưng của văn hóa, lịch sử và thiên nhiên Côn Đảo. Chú trọng phát triển các sản phẩm du lịch chính như: Tham quan, học tập, tìm hiểu giá trị lịch sử, du lịch văn hóa - lịch sử, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng biển; du lịch trải nghiệm khám phá,...

- Cơ sở vật chất, dịch vụ du lịch:

+ Lựa chọn vị trí xây dựng các công trình, cơ sở dịch vụ du lịch phù hợp với không gian và định hướng phát triển của từng khu vực cụ thể theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Phát triển cơ sở lưu trú du lịch phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và quy mô phát triển của Côn Đảo; trong đó, ưu tiên các dự án cơ sở lưu trú cao cấp từ 4 sao trở lên với mật độ phù hợp.

+ Nâng cao chất lượng dịch vụ du lịch phù hợp với định hướng đầu tư phát triển. Xác định du lịch bền vững, du lịch xanh là định hướng phát triển cơ bản của du lịch Côn Đảo.

+ Nâng cao chất lượng các dịch vụ hỗ trợ như: dịch vụ vận chuyển, vệ sinh công cộng, dịch vụ cung cấp thông tin du lịch và các tiện ích bảo đảm chất lượng môi trường, an ninh và an toàn cho du khách.

+ Tổ chức số lượng buồng phòng như sau: Tại Vườn quốc gia Côn Đảo khoảng 2.000 phòng; khu vực Cỏ Ống khoảng 2.400 phòng; khu vực Bến Đầm khoảng 1.100 phòng; Trung tâm Côn Sơn khoảng 3.500 phòng.

c) Tổ chức không gian phát triển du lịch phù hợp với nhiệm vụ bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn di sản văn hóa, bảo vệ môi trường sinh thái, an ninh quốc phòng đồng thời phát huy tối đa tiềm năng, giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, tài nguyên thiên nhiên và tài nguyên đa dạng sinh học của Côn Đảo. Tạo sự khác biệt giữa các phân khu du lịch của Côn Đảo với điểm nhấn là các khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái biển cao cấp, khu phố cổ mang kiến trúc Pháp, khu dịch vụ du lịch tại trung tâm Côn Sơn, Bến Đầm; các khu vực cảnh quan tự nhiên tại phía Tây Bắc đảo, khu vực Cỏ Ống, Đầm Trầu và trong Vườn Quốc gia.

d) Các tuyến du lịch:

- Phát triển các tuyến du lịch nội đảo xuất phát từ trung tâm Côn Sơn (hoặc Vườn Quốc gia Côn Đảo) đi các điểm tham quan: Mũi Chim Chim - Cỏ Ống - vịnh Đầm Tre; Bãi Ông Đụng - Bãi Ông Câu - núi Thánh Giá; mũi Cá mập - vịnh Bến Đầm.

- Khai thác các tuyến du lịch đi bộ (trekking), đi xe đạp trên hòn Bảy Cạnh.

- Tổ chức và khai thác có hiệu quả các tuyến du lịch trên biển kết nối các điểm du lịch khó có khả năng tiếp cận bằng đường bộ, kết nối với các đảo nhỏ trong hệ thống các đảo ở Côn Đảo.

- Hình thành các tuyến du lịch liên vùng (đường không và đường biển) kết nối Côn Đảo với thành phố Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng - Thừa Thiên Huế, Cần Thơ, đảo Phú Quốc... để tăng cường thu hút khách.

8. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

a) Tổng diện tích quy hoạch 7.718,87 ha; trong đó, diện tích đất Vườn Quốc gia Côn Đảo khoảng 5.889,8 ha và diện tích ngoài Vườn Quốc gia khoảng 1.829,07 ha (bao gồm: Diện tích đất tự nhiên ngoài Vườn Quốc gia khoảng: 1.689,07 ha và diện tích đất quy hoạch khai thác lần biển khoảng 140 ha).

Đối với khu vực ngoài Vườn Quốc gia:

- Diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng: 1.461,89 ha.
- Diện tích đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 367,18 ha.

b) Sử dụng đất xây dựng các khu chức năng (tại khu vực ngoài Vườn Quốc gia Côn Đảo) như sau:

- Đất vùng bảo vệ di tích (khu vực 1; 2): khoảng 110,69 ha.
- Đất phát triển khu dân cư: khoảng 136,8 ha (bình quân 62 m²/người); trong đó, đất phát triển dân cư mới khoảng 52,9 ha (bình quân 44 m²/người).
- Đất hỗn hợp (dịch vụ, khu dân cư): khoảng 97,4 ha.
- Đất dịch vụ công cộng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, cơ quan trụ sở, trung tâm đào tạo, nghiên cứu: khoảng 37,2 ha (bình quân 8,4 m²/người).
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: khoảng 117,2 ha (bình quân 26 m²/người).
- Đất cây xanh chuyên dụng, cây xanh sử dụng hạn chế (sân golf): khoảng 79,1 ha.
- Đất các khu du lịch, dịch vụ: khoảng 292,7 ha.
- Đất giao thông: khoảng 242,8 ha.
- Đất cảng hàng không: khoảng 181,5 ha.
- Đất phát triển sản xuất, kho tàng, hạ tầng và dịch vụ hậu cần cảng, nghĩa trang và hạ tầng kỹ thuật khác: khoảng 68 ha.
- Đất an ninh, quốc phòng: khoảng 98,5 ha (trong đó chưa bao gồm diện tích nằm trong khu vực Cảng hàng không Côn Đảo, vùng 2 di tích và khu vực ven biển khoảng 28,5 ha);

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

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

a) Định hướng quy hoạch giao thông

- Định hướng giao thông đối ngoại

+ Đường hàng không: Mở rộng, nâng cấp Cảng hàng không Côn Đảo theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc và quy hoạch Cảng hàng không Côn Đảo.

+ Đường thủy: Quy hoạch bến cảng Côn Đảo có chức năng đầu mối giao lưu với đất liền và phát triển kinh tế - xã hội, có bến tổng hợp, bến khách, bến du thuyền, bến phục vụ quốc phòng - an ninh, khu tránh trú bão... Nâng cấp, cải tạo các bến thủy nội địa đang hoạt động tại các đảo, quy hoạch các bến chuyên dùng phục vụ du lịch tại các khu vực Hòn Bà, Vịnh Đầm Tre, hòng Đầm và bãi Đất Dốc... tăng cường kết nối giữa các đảo theo quy hoạch tỉnh đã xác định. Phát triển các tuyến đường biển nối Côn Đảo với đất liền: Thành phố Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Cần Thơ, tỉnh Sóc Trăng,...

- Định hướng phát triển giao thông trên đảo: Tiếp tục kế thừa các định hướng giao thông trên đảo chính Côn Sơn về các đường trục chính đô thị, đường chính đô thị và đường liên khu vực. Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện có; bố trí hệ thống giao thông xanh như: Xe điện, xe đạp, đi bộ với đầy đủ tiện ích đảm bảo phát triển giao thông xanh.

- Công trình giao thông:

+ Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các đầu mối giao thông, các điểm du lịch, trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ,...

+ Hàm: Xây dựng 03 hàm qua núi Lò Vôi, núi Nhà Bàn và tại khu vực cảng hàng không Côn Đảo.

- Giao thông công cộng:

+ Nghiên cứu 03 tuyến cáp treo gồm: Tuyến khu trung tâm - đỉnh núi Thánh Giá; tuyến khu trung tâm - đỉnh núi Chúa; tuyến khu trung tâm - đỉnh núi Nhà Bàn - Cỏ Ống. Việc hình thành tuyến, nhà ga cáp treo đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp và quy định pháp luật khác liên quan; không gây ảnh hưởng tới cảnh quan tự nhiên và khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo.

+ Bố trí các tuyến xe buýt, xe điện, xe taxi, xe đạp,... để phục vụ người dân và du khách; khuyến khích sử dụng các phương tiện thân thiện với môi trường. Từng bước nghiên cứu hạn chế phương tiện giao thông cá nhân kết hợp với phát triển giao thông công cộng xanh, thân thiện với môi trường.

b) Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.

- Cao độ nền:

+ Khu vực hiện trạng: Giữ nguyên cao độ nền, chỉ san ủi cục bộ tránh ngập úng.

+ Khu vực xây dựng mới: Cao độ nền không chế tối thiểu $H_{xdmin} \geq 2,80$ m; riêng khu vực xây dựng cảng biển, kho tàng $H_{xdmin} \geq 3,00$ m. Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp làm thay đổi địa hình, địa mạo của Côn Đảo.

+ Xây dựng hệ thống kè tại các khu vực lấn biển và các công trình xây dựng ven biển. Bổ sung hệ thống taluy, tường chắn dọc trục đường Tây Bắc Côn Đảo. Thiết lập, cắm mốc giới hành lang bảo vệ bờ biển theo quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt.

- Thoát nước mưa:

+ Lưu vực thoát nước mưa: Các đảo nhỏ thoát nước mưa trực tiếp xuống biển. Đảo Côn Sơn chia thành 4 lưu vực thoát nước về phía biển theo địa hình tự nhiên.

+ Hệ thống thoát nước mưa:

Khu vực hiện trạng: Tăng cường công tác duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp hệ thống công thoát nước hiện có, cải tạo thành hệ thống nửa riêng, tách nước thải về trạm xử lý.

Khu vực xây mới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Tăng cường các giải pháp thoát nước xanh, bền vững, tận thu, tái sử dụng nước mưa vào các mục đích sinh hoạt, tưới cây, rửa đường,...

Nạo vét, kiên cố hóa, thiết lập hành lang bảo vệ các kênh, suối thoát nước về hồ An Hải I, hồ An Hải II, hồ Quang Trung I, hồ Quang Trung II, hồ Lò Vôi,... Hoàn thiện nâng cấp, cải tạo hồ chứa An Hải I, hồ An Hải II. Hoàn thiện xây dựng 03 hồ chứa: Lò Vôi, Đất Dốc, Suối Ót. Xây mới 03 hồ chứa Bung Bèo - Cỏ Ống, Đàm Trầu, Ông Câu; các bể chứa nước mưa trên các đảo nhỏ và các bể phòng cháy chữa cháy tại Vườn Quốc gia Côn Đảo.

c) Định hướng quy hoạch cấp điện, năng lượng

Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực nghiên cứu đến năm 2030 là 54.59MW, đến năm 2045 là 114.71MW.

- Nguồn điện: Xây dựng mới trạm biến áp 110/22 kV Côn Đảo quy mô 2x63 MVA. Xây dựng đường dây 110 kV từ TBA 220 kV Vĩnh Châu (Sóc Trăng) cấp điện đến TBA 110 kV Côn Đảo. Mở rộng công suất nhà máy điện An Hội với tổng công suất 23.82MW, sau năm 2030 sẽ trở thành nguồn phát dự phòng cho trạm 110 kV Côn Đảo. Nghiên cứu hệ thống điện mặt trời áp mái và nhà máy điện từ chất thải rắn.

- Lưới trung áp 22 kV: Hạ ngầm, đảm bảo hành lang an toàn theo quy chuẩn. Lưới hạ áp 0,4 kV: Đầu tư cải tạo, phát triển các tuyến điện hạ thế, chú trọng cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ.

- Chiếu sáng đô thị: Cải tạo, nâng cấp, phát triển các loại hình chiếu sáng. Đối với chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng, khu trung tâm vui chơi và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội tổ chức thiết kế chiếu sáng mang đặc trưng riêng để tạo cảnh quan đô thị du lịch.

- Dự kiến hình thành 02 kho xăng dầu theo Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt gồm kho xăng dầu hàng không phục vụ Cảng hàng không Côn Đảo (nằm trong cảng hàng không Côn Đảo) và kho xăng dầu thương mại phục vụ nhu cầu sản xuất và tiêu dùng tại khu vực bến cảng Côn Đảo.

d) Định hướng quy hoạch hạ tầng thông tin truyền thông

- Xây dựng tuyến truyền dẫn cáp quang từ đất liền đến huyện Côn Đảo đồng bộ với dự án cấp điện từ lưới điện quốc gia 110 kV.

- Phát triển, nâng cao chất lượng mạng lưới bưu chính, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội. Tăng cường triển khai đồng bộ các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân trên tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội.

- Nâng cấp công nghệ chuyển mạch. Phát triển mạnh hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin theo hướng hiện đại, tốc độ cao, đảm bảo an toàn thông tin, an ninh mạng.

- Nghiên cứu đầu tư phát triển công nghệ thông tin, lưu trữ, xử lý và cung cấp dữ liệu, dịch vụ công nghệ thông tin đặt trong khu trung tâm hành chính mới của đảo.

- Xây dựng mạng truyền dẫn đồng bộ, có tính dự phòng đảm bảo an toàn khi nhu cầu tăng đột biến vào dịp lễ hội hoặc khi có thiên tai, sự cố xảy ra.

đ) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước hồ Quang Trung I, II và An Hải, Lò Voi, hồ Đất Dốc, hồ Ông Cầu,... nước dưới đất và tận dụng triệt để nguồn nước mưa thu từ các bể chứa ngầm. Nhà máy xử lý nước biển cho giai đoạn 2031 - 2045.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- + Khu vực trung tâm Côn Sơn:

. Giai đoạn 1 (2022 - 2030): Giữ nguyên công suất hiện có nhà máy nước Côn Đảo: 4.400 m³/ngày đêm, xây dựng nhà máy nước sinh hoạt huyện Côn Đảo (dự án) công suất: 2.600 m³/ngày đêm, khai thác nguồn nước mặt hồ Quang Trung 1, 2, hồ An Hải 1, 2 và nước dưới đất.

. Giai đoạn 2 (2031 - 2045): Tiếp tục sử dụng nhà máy nước Côn Đảo hiện có và nâng công suất nhà máy nước sinh hoạt huyện Côn Đảo (dự án) lên 4.000 m³/ngày đêm. Xây mới nhà máy xử lý nước biển công suất khoảng: 3.000 m³/ngày đêm, diện tích khoảng 0,5 - 1,0 ha cấp bổ sung nước sạch cho toàn đảo. Vị trí nhà máy được lựa chọn phù hợp với công nghệ xử lý.

+ Khu vực Bến Đầm: Lấy nước sạch từ nhà máy nước Côn Đảo hiện có và nhà máy nước sinh hoạt huyện Côn Đảo cấp về qua 02 bể điều áp và trạm bơm tăng áp số 3.

+ Khu vực Cỏ Ống:

. Giữ nguyên công suất nhà máy nước Cỏ Ống giai đoạn (2022 - 2030): 500 m³/ngày đêm, giai đoạn 2 (2031 - 2045) lên 1.000 m³/ngày đêm, khai thác nguồn nước dưới đất và nước hồ Đất Dốc, hồ suối Ốt. Ngoài ra còn 02 bể điều áp lấy nước sạch từ nhà máy nước Côn Đảo hiện có và nhà máy nước biển.

. Ngoài ra ở các khu vực nhỏ lẻ bố trí xây dựng các bể chứa nước mưa có dung tích khoảng 200 - 500 m³ đảm bảo cung cấp đủ nước sạch đến các hộ dân trên đảo.

+ Bảo vệ nguồn nước và tận thu nước:

. Phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước không nhỏ hơn 10 m tính từ mép bờ hồ tự nhiên, hồ nhân tạo ở các đô thị, khu dân cư tập trung.

. Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước và công trình cấp nước như sau:

Nguồn nước dưới đất: Quanh giếng khoan với bán kính bảo vệ cấp 1 \geq 25 m.

Đối với nguồn nước hồ: Hồ cấp nước sinh hoạt, từ mép hồ: Kích thước khu vực bảo vệ cấp I \geq 100 m, kích thước khu vực bảo vệ cấp II là toàn lưu vực.

+ Cấp nước chữa cháy: Sử dụng mạng lưới chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt. Tận dụng hệ thống các hồ: Quang Trung 1, 2 và An Hải, hồ Lò Vôi, Hồ Đất Dốc, hồ suối Ốt, hồ Ông Câu và các bể chứa nước... làm nguồn nước cấp nước chữa cháy cho toàn đảo và phòng cháy chữa cháy rừng. Bố trí đường cho xe chữa cháy tới lấy nước theo quy định.

e) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải dự kiến (bao gồm nước thải sinh hoạt, công cộng và du lịch) đến năm 2030 và 2045 lần lượt khoảng 3.700 m³/ngày đêm và 8.200 m³/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt phải được thu gom, xử lý tại các trạm xử lý nước thải tập trung đạt giới hạn A của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7222-2002.

- Tại các khu vực chưa có hệ thống thoát nước và xử lý thải tập trung, nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn A theo QCVN 14/2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt”. Toàn bộ nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn môi trường sẽ được ưu tiên tái sử dụng vào các mục đích khác như tưới cây, rửa đường, cứu hỏa...

- Dự kiến chia thành 03 lưu vực lớn với 03 trạm xử lý nước thải tập trung, ngoài ra các khu vực xây dựng phân tán sẽ có các trạm xử lý nước thải cục bộ. Công suất các trạm xử lý nước thải tập trung đến năm 2045 như sau:

+ Khu trung tâm Côn Sơn: Trạm xử lý nước thải số 1 công suất 3.500 m³/ngày đêm.

+ Khu Cỏ Ông: Trạm xử lý nước thải số 2 công suất 1.500 m³/ngày đêm.

+ Khu Bến Đầm: Trạm xử lý nước thải số 3 công suất 2.000 m³/ngày đêm.

- Nước thải sản xuất: Nước thải sản xuất phải được thu gom và xử lý riêng đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải y tế từ các bệnh viện, cơ sở y tế phải được xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra mạng lưới thoát nước (công suất trạm xử lý nước thải y tế được xác định theo các dự án đầu tư xây dựng).

g) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn đến năm 2030 và 2045 khoảng 37 tấn/ngày và 67 tấn/ngày.

- Chất thải rắn phải được tập kết tại các khu vực theo bán kính, có khoảng cách ly an toàn và có trồng cây xanh bao quanh tạo cảnh quan; chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của huyện.

- Xây dựng nhà máy đốt chất thải rắn phát điện với công suất khoảng 66,23 tấn/ngày, diện tích 1,92 ha tại vị trí phía Tây Bắc, cuối đường Bến Đầm.

h) Định hướng quy hoạch nghĩa trang, nhà tang lễ: Duy trì, mở rộng nghĩa trang Bãi Đất Dốc, xây dựng nhà tang lễ kết hợp với lò hoả thiêu và khu lưu tro cốt, quy mô khoảng 2.000 - 3.000 m².

i) Định hướng quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật ngầm

Tại phân vùng ưu tiên phát triển dân cư và du lịch, bố trí không gian xây dựng ngầm theo điều kiện địa chất cụ thể của từng khu vực, trên cơ sở quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm bố trí theo các hành lang giao thông; nghiên cứu đường hầm qua cảng hàng không Côn Đảo đảm bảo tiêu chuẩn quy định về an toàn hàng không và yêu cầu hạ tầng kỹ thuật.

Phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ công trình ngầm, tiêu chuẩn thiết kế công trình ngầm và quy định pháp luật có liên quan.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Tuân thủ theo phương án phân vùng bảo vệ môi trường của Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đối với vùng bảo vệ nghiêm ngặt cần được kiểm soát chặt chẽ và bảo vệ nghiêm ngặt, nghiêm cấm các hành vi gây tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên, cảnh quan, hệ sinh thái, các công trình di tích, lịch sử.

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát môi trường; bảo vệ rừng, hệ sinh thái tự nhiên. Có các giải pháp quản lý môi trường linh hoạt; các chính sách kiểm soát, bảo vệ môi trường hiệu quả, phù hợp. Phối hợp chặt chẽ với người dân trong mọi công tác quản lý, xây dựng, phát triển và bảo vệ môi trường. Đồng thời, cần xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; áp dụng các tiến bộ khoa học trong thiết kế, thi công, xây dựng các công trình; thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng và nâng cấp hệ thống hạ tầng, đảm bảo hoạt động hiệu quả và liên tục của hệ thống giám sát bảo vệ môi trường.

11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư:

- Tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc theo yêu cầu quản lý và quy định pháp luật.

- Tuân thủ các dự án được xác định trong Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, các quy hoạch chuyên ngành đã duyệt, đồng thời, xem xét ưu tiên các dự án phát triển

dịch vụ, du lịch, dự án hạ tầng nhằm nâng cao chất lượng khu dân cư đô thị và nông thôn; thu hút khách du lịch, phát triển kinh tế xã hội trên cơ sở bảo vệ tài nguyên.

- Ưu tiên các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, nhất là các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối, các công trình đóng vai trò là động lực phát triển kinh tế xã hội của toàn khu Côn Đảo; ưu tiên cao dành cho các dự án có tính chất lan tỏa và hình thành liên kết chuỗi giá trị.

12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung: Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045 kèm theo Quyết định phê duyệt này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

a) Rà soát, hoàn thiện hồ sơ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045 (thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và gửi Bộ Xây dựng đóng dấu thẩm định theo đúng quy định pháp luật.

b) Chủ trì tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

c) Chịu trách nhiệm về:

- Tính chính xác của tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu, bản đồ) của các ngành, lĩnh vực để nghiên cứu, lập đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045; sự thống nhất của toàn bộ đồ án quy hoạch tại thuyết minh và hệ thống bản đồ.

- Việc rà soát, thống kê, đánh giá các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, trong đó có các dự án du lịch dịch vụ, khu đô thị, dân cư,... trong phạm vi lập Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo (tính pháp lý, số lượng, tình hình thực hiện).

- Đảm bảo việc triển khai thực hiện Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045 phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia; Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch chuyên ngành và các quy hoạch liên quan.

- Căn cứ, cơ sở dự báo quy mô dân số đô thị, kế hoạch sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch đảm bảo phù hợp các định hướng liên quan tại Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giao thông công cộng các tuyến chính, dự trữ đất để phát triển lâu dài, bền vững theo đúng quy định.

- Các định hướng phát triển du lịch của Côn Đảo phù hợp với định hướng phát triển trong Quy hoạch hệ thống du lịch quốc gia.

- Tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, đầu tư, lâm nghiệp, nhà ở, xây dựng, quy hoạch chuyên ngành và các quy định pháp luật, quy định khác có liên quan.

d) Việc quản lý, bảo vệ, phát triển Vườn Quốc gia Côn Đảo; quản lý và bảo vệ biển, khu vực ven biển, vùng bờ, bảo tồn biển; quản lý khai thác, sử dụng các khu vực di tích, di sản; quản lý hoạt động lấn biển... trên địa bàn huyện Côn Đảo tuân thủ quy định hiện hành của Luật Lâm nghiệp, Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo, Luật Đất đai, Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, quy định của pháp luật khác liên quan.

đ) Chỉ đạo rà soát, đánh giá các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư bảo đảm phù hợp với Quy hoạch chung Côn Đảo được phê duyệt; trường hợp các dự án đầu tư xây dựng không phù hợp Quy hoạch chung, cần xác định cụ thể các vấn đề, nguyên nhân và xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan, bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh, kiểm tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

e) Tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm các vấn đề về quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo đảm phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường sinh thái; tránh để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

g) Việc nghiên cứu định hướng phát triển, xây dựng trên biển phải tuân thủ các quy định hiện hành của Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, Luật Đất đai, quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan; các quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ,

Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt; tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng và chuyên ngành khác có liên quan. Các khu vực thuộc danh mục thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển thực hiện theo quy định của Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo, bảo đảm khả năng tiếp cận của cộng đồng đối với bãi biển.

h) Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch. Tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung theo đúng quy định, bảo đảm việc tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư, lâm nghiệp và các quy định pháp luật, các quy định khác có liên quan, bảo đảm thống nhất và phù hợp với Quy hoạch chung Côn Đảo được phê duyệt. Tổ chức quản lý kiến trúc trong khu vực gắn với yêu cầu bảo vệ di tích lịch sử quốc gia đặc biệt theo quy định pháp luật về di sản; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và pháp luật khác có liên quan.

i) Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch từ ngân sách nhà nước và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công và các quy định pháp luật khác có liên quan; phù hợp với phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển khu du lịch quốc gia Côn Đảo.

2. Bộ Xây dựng: Rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch chung (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch chung được duyệt theo quy định pháp luật. Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2045 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các bộ, ngành trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trong quá trình triển khai thực hiện bảo đảm hiệu quả theo các chỉ đạo của trung ương; đồng bộ, thống nhất các quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước để xem xét, cân đối bố trí vốn đầu tư phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật khung; bảo tồn phát huy giá trị khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo; bảo tồn và phát triển Vườn Quốc gia Côn Đảo và phát triển khu du lịch quốc gia Côn Đảo đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

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

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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Công an, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Côn Đảo;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, KTTH, QHĐP, KGVX, NC;
- Lưu: VT, CN (2b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà