

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Số: 1010 / QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 28 tháng 4 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**SỐ XÂY DỰNG** Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu trung tâm Côn Sơn  
huyện Côn Đảo - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

<b>CÔNG VĂN ĐẾN</b>	Số: 206
	Giờ: .....
	Ngày: 10/5/16

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về Quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 của thủ tướng chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 120/QĐ-TTg ngày 21/01/2009 phê duyệt dự án quy hoạch tổng thể đầu tư phát triển vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Côn Đảo đến năm 2030;

Xét Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 248 /BC-SXD ngày 21/12/2015 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch:**

#### **1.1. Vị trí và phạm vi ranh giới:**

Khu vực lập quy hoạch: bao gồm các vùng đất khai thác xây dựng thuộc khu trung tâm và các vùng sinh thái tự nhiên xung quanh khu trung tâm.

#### **1.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch.**

Quy mô diện tích khoảng 1429,672 ha bao gồm:

+ Khu trung tâm Côn Sơn diện tích khoảng 920,672 ha

+ Các khu du lịch trên núi và các bãi nhỏ diện tích khoảng: 509 ha.

Dân số tính toán trong phạm vi quy hoạch khoảng: 13.560 người.

#### **1.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

- Khu trung tâm Côn Sơn là đô thị trung tâm, là hạt nhân của toàn đảo.

- Là trung tâm đô thị di sản - Đô thị du lịch với các chức năng về hành chính, du lịch và dịch vụ.

- Có chức năng quan trọng về bảo tồn tôn tạo phát huy giá trị di tích lịch sử kết hợp khai thác du lịch chất lượng cao gắn với môi trường cảnh quan.

### **2. Phân khu chức năng, tổ chức cảnh quan và thiết kế đô thị:**

**2.1. Phân khu chức năng:** Toàn bộ khu vực nghiên cứu được phân thành 9 khu chính như sau:

- Khu 1: Trung tâm đô thị hiện hữu: Diện tích: 242,449 ha, Quy mô dân số: 2.683 người, là các khu dân cư hiện hữu và các không gian bảo tồn di tích cấp quốc gia đặc biệt nhà tù Côn Đảo.

- Khu 2: Khu phát triển du lịch tập trung: Diện tích: 30,925 ha, chức năng là dịch vụ du lịch cho khu vực trung tâm hiện hữu.

- Khu 3: Khu phát triển du lịch sinh thái phía Nam, diện tích 99.413 ha, chức năng là khu phát triển các không gian du lịch sinh thái và dịch vụ du lịch.

- Khu 4: Khu cảnh quan tự nhiên khai thác du lịch nghỉ dưỡng và phát triển năng lượng, diện tích 171,457ha, chức năng là khu nghỉ dưỡng và xây dựng phát triển năng lượng.

- Khu 5: Diện tích: 167,2 ha chức năng là khu công viên cảnh quan - văn hóa - IDTT.

- Khu 6: Diện tích: 65.098 ha, quy mô dân số khoảng 4141 người, chức năng là khu dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp du lịch và nông nghiệp sinh thái.

- Khu 7: Diện tích: 144.13ha, quy mô dân số khoảng 6683 người chức năng là khu dân cư mới phía Tây Bắc gắn với phát triển dịch vụ đô thị mới và du lịch.

- Khu 8: Diện tích: 450 ha, chức năng là khu bảo vệ vườn quốc gia Côn Đảo kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng ven đường Tây Bắc.

- Khu 9: Diện tích: 59 ha, chức năng là khu bảo vệ vườn quốc gia Côn Đảo kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng riêng biệt.

## 2.2 Tổ chức cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Khu vực bảo tồn di tích: tổ chức không gian theo các Khu vực bảo vệ 1 và khu vực bảo vệ 2, tuân thủ các yêu cầu về bảo tồn và đầu tư xây dựng trong khu vực đã được pháp luật quy định.

- Với các khu vực khai thác du lịch và dịch vụ du lịch: các không gian được tổ chức theo các khu vực: khu phía Tây đường Lê Hồng Phong, khu dọc bờ biển phía Nam từ đường Vũ Văn Hiếu đến mũi Cá Mập, khu phía Đông, Khu ven đường quy hoạch Tây Bắc, khu vực thuộc khu dân cư mới Tây Bắc hồ Quang Trung- An Hải.

- Với khu vực dân cư: xây dựng không gian ở chính tại 4 khu vực: khu vực trung tâm hiện hữu; khu vực phía Bắc hồ Quang Trung; khu vực làng xóm; khu chung cư xây mới.

- Với khu vực thuộc Vườn quốc gia Côn Đảo:

+ Tại phân khu phục hồi sinh thái ở phía Bắc kéo dài từ bãi San hô đến bãi Ông Cầu, tổ chức các khu lâm viên lớn kết hợp rừng trồng khai thác và các khu resort nhỏ ven biển. Xây dựng các khu nghỉ dưỡng, thu hút nhu cầu nghỉ dưỡng đặc biệt cao cấp, tạo nên đẳng cấp và thương hiệu về chất lượng nghỉ dưỡng tại khu trung tâm Côn Sơn (đảm bảo tuân thủ các yêu cầu và quy định của khai thác du lịch sinh thái trong Vườn quốc gia).

+ Tại phân khu bảo vệ nghiêm ngặt tại sườn núi phía Bắc và các đỉnh núi Thánh Giá, núi Nhà Bàn, núi Chúa, tổ chức các loại hình du lịch sinh thái, mạo hiểm, nghiên cứu khoa học cùng các dịch vụ hỗ trợ để Vườn Quốc gia phát triển du lịch. Các công trình xây dựng trong khu vực theo dạng mô hình lắp ghép, hạn chế tối đa các kết cấu kiên cố và triển khai thi công tại hiện trường. Tổ chức các đường dẫn, lối đi, khu vực ngắm cảnh bằng vật liệu tự nhiên. Điểm lưu trú trong khu vực tổ chức theo dạng lều, trại.

## 3. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu</b>	<b>1429.672</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>KHU VỰC NGOÀI VƯỜN QUỐC GIA</b>	<b>920.672</b>	<b>64.40</b>
<b>I</b>	<b>Khu vực phát triển đô thị</b>	<b>715.99</b>	<b>50.08</b>
1.1	Đất ở	101.94	7.13
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	52.73	3.69
	- Đất ở mới thấp tầng	35.83	2.51
	- Đất ở chung cư	13.38	0.94
1.2	Đất công trình công cộng - dịch vụ	27.53	1.93
1.3	Đất cơ quan	3.90	0.27
1.4	Đất trường học	7.82	0.55
1.5	Đất văn hóa	0.62	0.04
1.6	Đất an ninh quốc phòng	43.03	3.01
1.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.72	0.40
1.8	Đất cây xanh công viên - TDTT	104.76	7.33
1.9	Đất cây xanh cảnh quan	98.47	6.89
1.10	Đất sinh thái nông nghiệp	21.98	1.54
1.11	Đất sinh thái tự nhiên	14.74	1.03
1.12	Đất bãi tắm- cây xanh ven biển	9.20	0.64
1.13	Mặt nước	181.87	12.72
1.14	Đất giao thông	94.41	6.60
<b>II</b>	<b>Di tích</b>	<b>110.72</b>	<b>7.74</b>
2.1	Đất di tích ( khu vực 1, khu vực 2)	110.72	7.74
<b>III</b>	<b>Du lịch dịch vụ hỗn hợp</b>	<b>93.97</b>	<b>7.25</b>
3.1	Đất hỗn hợp (dịch vụ, du lịch, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở...)	26.78	1.87
3.2	Đất du lịch tập trung (khách sạn, dịch vụ du lịch...)	21.96	1.54
3.3	Đất du lịch sinh thái (RESORT, biệt thự sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng...)	45.23	3.16
<b>B</b>	<b>KHU VỰC THUỘC VƯỜN QUỐC GIA</b>	<b>509.00</b>	<b>35.60</b>
b.1	Khu phía bắc đường Tây Bắc - Côn Đảo	280.00	19.58
b.2	Khu phía Nam đường Tây Bắc - Côn Đảo	170.00	11.89
b.3	Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng Sờ Rầy	15.00	1.05
b.4	Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng Núi Chúa	12.00	0.84
b.5	Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng Núi Nhà Bàn	12.00	0.84
b.6	Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng Núi Chim Chim	20.00	1.40

3.2. Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Loại đất và các công trình hạ tầng	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
2.1	Đất đơn vị ở		
a	Đất ở	m <sup>2</sup> đất /người	69,9

	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	m <sup>2</sup> đất /hộ	50-150
	- Đất ở mới thấp tầng	m <sup>2</sup> đất /hộ	100-200
	- Đất nhà chung cư	m <sup>2</sup> đất/người	25-35
b	Các công trình công cộng khu ở	m <sup>2</sup> đất /người	21,9
c	Cây xanh công viên khu ở	m <sup>2</sup> đất /người	10,4
d	Đất giao thông khu ở	m <sup>2</sup> đất /người	25,7
2.2	Tầng cao		
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	Tầng	3-4
	- Đất ở mới thấp tầng	Tầng	2-5
	- Đất nhà chung cư	Tầng	5-18
	Công trình giáo dục	Tầng	2-5
	Công trình DVCC khác	Tầng	2-5
2.3	Mật độ xây dựng trong các lô đất		
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	%	50-80
	- Đất ở mới	%	60
	- Đất nhà chung cư	%	35-40
	Công trình giáo dục	%	35-40
	Công trình DVCC khác	%	30-45
<b>II</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Cháu /1000 dân	60
		m <sup>2</sup> đất/cháu	15-20
3.2	Trường tiểu học	HS/1000 dân	65
		m <sup>2</sup> đất/học sinh	15-20
3.3	Trường THCS	HS/1000 dân	55
		m <sup>2</sup> đất/học sinh	15-20
3.4	Trường PTTH	HS/1000 dân	45
		m <sup>2</sup> đất/học sinh	15-20
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
4.1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	L/ng.ngđ	130
	Tiêu chuẩn cấp nước du lịch	L/ng.ngđ	200
4.2	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	kw/hộ	3
	Tiêu chuẩn cấp điện dịch vụ du lịch- khách sạn	kw/phòng	0,15 -3
4.3	Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt	L/ng.ngđ	117
4.4	Tiêu chuẩn nước thải du lịch	L/ng.ngđ	135
4.5	Lượng rác thải sinh hoạt	kg/ng.ngđ	1,2
	Lượng rác thải du lịch		0,06Qsh
4.6	Mật độ giao thông đô thị	km/km <sup>2</sup>	5,5
	Tỷ lệ đất giao thông đô thị	%	9,7

- Chỉ tiêu kỹ thuật của từng lô đất được quy định cụ thể trong quy định quản lý kèm theo đồ án.

#### 4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

##### 4.1. Giao thông:

- Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính tính đến đường phân khu vực: Tổng diện tích đất giao thông: 94,41 ha; tổng chiều dài đường: 53,83 km; chiều rộng 1 làn xe: 3,0 - 3,75m; độ dốc dọc max: 3 %; độ dốc ngang mặt đường: 2%.

- Giải pháp quy hoạch giao thông.

+ Tuyến đường trục phía Bắc trung tâm và tuyến đường Nguyễn Văn Linh được xác định là hai tuyến đường xe cơ giới chính qua khu vực trung tâm Côn Sơn. Kết nối sân bay Cỏ Ống – khu trung tâm Côn Sơn – Bến Đầm.

+ Mạng đường khu vực trung tâm có chất lượng tốt chỉ cải tạo, chỉnh trang vỉa hè tạo cảnh quan cho khu vực. Đường trong khu vực được thiết kế theo địa hình giảm khối lượng xây dựng dành cho hạ tầng kỹ thuật. Liên kết hệ thống giao thông đường bộ với hệ thống cảng hàng không và bến thuyền. Đối với khu vực địa hình núi thiết kế tuyến đường phù hợp với địa hình, lộ giới từ 7,5m – 5,5m.

- Tổ chức 3 tuyến giao thông bộ hành trong khu vực trung tâm Côn Sơn: Tuyến nội khu du lịch nhà tù Côn Đảo với quảng trường mới; Tuyến trong khu công viên hồ Quang Trung; Tuyến ven biển từ đường Tôn Đức Thắng đi đến các điểm du lịch: Cầu tàu 914- trại Phú Hải, Phú Sơn- nghĩa trang Hàng Dương- trại Phú Bình- Đền thờ liệt sỹ Võ Thị Sáu.

- Công trình phục vụ giao thông:

+ Nút giao thông chính: Nút giao của đường trục chính với tuyến đường khác trong khu được tổ chức đảo tròn đảm bảo yêu cầu giao thông và cảnh quan.

+ Bãi đỗ: Bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại các khu công cộng. Bố trí bãi đỗ xe tại điểm đầu và cuối tuyến giao thông bộ hành, tạo khả năng chuyển loại hình giao thông tốt nhất.

+ Bến thuyền: Bến lịch sử 914: Bảo tồn, tôn tạo thành điểm du lịch cho khu vực trung tâm Côn Sơn; Bến thuyền du lịch khách sạn Phi Yến; Xây dựng hoàn thiện đáp ứng tàu du lịch nhỏ và là bến du thuyền của khu trung tâm Côn Sơn; Bến thuyền khách sạn Hải Đăng; Xây dựng hai bến thuyền nhỏ đáp ứng được tàu 50.000 GRT; Bến thuyền Bãi Ông Đụng là bến tàu khách du lịch đáp ứng được tàu 70.000 – 100.000 GRT.

- Giao thông công cộng: Gồm các tuyến vận tải hành khách công cộng sau: Cỏ Ống - Trung tâm, Trung tâm – Bến Đầm; Cỏ Ống – khu du lịch Bãi Ông Đụng – khu du lịch Bến Đầm – cảng dịch vụ, cảng cá khu trú bão.

- Tuyến công cộng ô tô điện chính phục vụ các khu du lịch trong khu trung tâm: Cầu tàu 914- trại Phú Hải, Phú Sơn- nghĩa trang Hàng Dương- trại Phú Bình- Đền thờ liệt sỹ Võ Thị Sáu.

- Tuyến công cộng ô tô điện phục vụ các điểm du lịch khác: Bến thuyền du lịch- khu di tích Ma Thiên Lãnh- An Sơn miếu- chùa Núi Một.

- Xây dựng tuyến cáp treo từ trung tâm lên núi Thánh giá, núi Chúa, Sở rẫy dài 2.450 m, gồm 03 ga: Ga đầu bờ biển khu trung tâm giáp chân núi Một nối liền núi Sở rẫy, Thánh giá.

4.2. San nền:

- Quy hoạch san nền theo nguyên tắc tận dụng tối đa địa hình tự nhiên và cảnh quan tự nhiên. Chỉ san lấp cục bộ tạo mặt bằng xây dựng tại một số vị trí xây dựng công trình, đường giao thông nội bộ, sân bãi và mặt nước. Giải pháp san nền đảm bảo khu đất xây dựng ổn định, an toàn, không bị ngập úng, không bị ảnh hưởng của thủy triều, thiên tai (lũ quét, trượt lở đất đá...), có giải pháp dự phòng ứng phó với mực nước biển dâng do biến đổi khí hậu.

- Tận dụng nguồn vật liệu sẵn có tại địa phương để đắp nền.

- Khống chế cao độ nền xây dựng cho từng khu vực:

+ Khu vực phát triển đô thị:  $H_{xd} \geq 2.0 + 0.3 + 0.3 = 2.6 \text{ m}$

+ Khu vực cây xanh:  $H_{xd} \geq 2.0 + 0.3 = 2.3 \text{ m}$

+ Cao độ đỉnh kè biển:  $H_{kè \text{ biển}} \geq 2.0 + 0.3 + 0.7 = 3.0 \text{ m}$ .

+ Cao độ mặt cầu tàu:  $H_{cầu \text{ tàu}} \geq 2.0 + 0.3 + 0.7 = 3.0 \text{ m}$ .

#### 4.3. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước (lấy tròn) là 7.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm và nguồn nước mặt từ hồ Quang Trung và hồ An Hải làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất của khu trung tâm Côn Đảo. Dự kiến dài hạn sẽ bổ sung thêm nguồn nước mưa và nguồn nước biển làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt.

- Giải pháp cấp nước:

+ Công trình đầu mối: Xây dựng thành 02 giai đoạn:

Giai đoạn 2012- 2020: Hoàn thiện và nâng cấp dây chuyền công nghệ xử lý của nhà máy nước ngầm hiện có đảm bảo đạt công suất tối đa 3.400 m<sup>3</sup>/ngđ; xây dựng mới nhà máy nước mặt công suất: 3.000m<sup>3</sup>/ngđ sử dụng nguồn nước mặt hồ Quang Trung - An Hải cấp cho khu trung tâm Côn Sơn, một phần cấp cho khu vực Cỏ Ống và Bến Đầm. (Theo Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030).

Giai đoạn 2020- 2030: Giữ nguyên nhà máy nước hiện có với tổng công suất: 3.400 m<sup>3</sup>/ngđ; Nâng công suất nhà máy nước mặt hồ Quang Trung - An Hải từ 3.000 m<sup>3</sup>/ngđ lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước được xây dựng kết hợp giữa hệ thống đường ống hiện có và hệ thống đường ống xây dựng mới, là mạng lưới hỗn hợp bao gồm mạng lưới vòng và mạng lưới cụt. Đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1.

Tuyến ống cấp nước cấp 1 Ø250mm, Ø150mm, Ø100mm... dự kiến theo quy hoạch chung nằm trên tuyến đường trục trung tâm, đường ven biển.

#### 4.4. Thoát nước mưa:

- Nguyên tắc thiết kế : Sử dụng hệ thống thoát nước chung tại khu vực trung tâm Côn Sơn hiện hữu và hệ thống thoát riêng với khu vực phát triển xây dựng mới (phía Bắc hồ Quang Trung). Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy. Tại các vị trí

cửa ra bãi biển bố trí giếng tách nước thải và nước mưa. Phân chia lưu vực theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh, triệt để. Tập thu nước mưa về các hồ chứa và các bể ngầm. Bảo vệ hành lang các khe suối, nạo vét hệ thống thoát nước, lòng hồ, khe suối để tăng cường khả năng thoát nước.

- Kết cấu hệ thống thoát nước mưa: mương hở, mương nắp đan, cống tròn, cống hộp.

4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng khối lượng nước thải: 3500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguyên tắc thiết kế: tuân thủ “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030” do Viện VIUP lập và “Quy hoạch hệ thống thoát nước huyện Côn Đảo đến năm 2030” do Công ty cổ phần nước và Môi trường Việt Nam lập, đó là: xây dựng hệ thống thoát nước hỗn hợp đối với khu vực trung tâm Côn Sơn và xây dựng hệ thống thoát nước riêng đối với các khu vực xây dựng mới. Tuy nhiên trong phần thiết kế mạng lưới có vị chỉnh và bổ sung một số tuyến cống, trạm bơm nước thải để phù hợp hơn.

- Cống thoát nước: sử dụng cống tròn bằng nhựa HDPE. Các tuyến cống đặt trên hè đường, đường kính D300 – D400 mm. Các đoạn qua đường, nếu chiều sâu chôn cống không đảm bảo đỉnh cống cách mặt trên của hè  $\geq 0,7 + 1m$  thì phải gia cố bảo vệ đoạn cống qua đường.

- Chiều sâu chôn cống: Độ sâu chôn cống đầu tiên 1,0m, tính đến đáy cống. Bố trí một số trạm bơm chuyển bậc để giảm chiều sâu chôn cống. Vị trí trạm bơm chuyển bậc phụ thuộc vào tính toán sao cho độ sâu chôn cống không lớn hơn 5 m.

- Khoảng cách các ga: đối với ga thăm khoảng cách 30 + 35 m/ga và kết hợp với các điểm chuyển hướng tuyến.

- Trong phạm vi nghiên cứu được chia làm 3 lưu vực để thu gom và xử lý nước thải cho phù hợp:

+ Lưu vực I: bao gồm toàn bộ diện tích đất xây dựng của khu 1 (khu trung tâm đô thị hiện hữu) sẽ xây dựng hệ thống thoát nước hỗn hợp. Tại phía trước các điểm xả ra biển xây dựng các giếng tách nước thải. Nước thải sau khi được tách từ các giếng tách sẽ được bơm đẩy trực tiếp vào tuyến cống áp lực D150- D200mm, đặt dọc đường Tôn Đức Thắng bơm nước thải về trạm bơm số 1. Khu 2 (khu phát triển du lịch tập trung) và một phần diện tích đất xây dựng tập trung của khu 3 (khu du lịch sinh thái phía Nam) sẽ xây dựng đường ống thoát nước riêng D300mm.

+ Lưu vực II: bao gồm toàn bộ diện tích đất xây dựng của khu 6 (khu dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp dịch vụ du lịch) và khu 7 (khu trung tâm đô thị mới 1 Ấy Bắc hồ Quang Trung và hồ An Hải). Xây dựng bổ sung mạng lưới cống thoát nước riêng D300-D400mm. Tuyến cống thu gom chính đặt trên đường Phan Châu Trinh và đường Huỳnh Thúc Kháng. Trên tuyến có bố trí 3 trạm bơm TB3; TB4; TB5. Toàn bộ nước thải được thu gom về TB5 bằng tuyến cống áp lực D100 – 200mm và bơm chuyển tiếp về trạm xử lý nước thải tập trung số 1, công suất 3300m<sup>3</sup>/ngđ.



+ Lưu vực III : bao gồm khu 4, 5, 8 và 9 ( khu cảnh quan tự nhiên khai thác du lịch nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái). Các khu vực này có mật độ xây dựng thấp. Yêu cầu nước thải của các khu vực này phải xử lý tại chỗ bằng các trạm có quy mô vừa và nhỏ để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa.

- Quy hoạch nhà vệ sinh công cộng: nhà vệ sinh công cộng độc lập sẽ được xây dựng tại các điểm công cộng có mật độ người cao như bãi đỗ xe, khu công viên vui chơi giải trí, du lịch. Số lượng 5 nhà. Diện tích 20-30m<sup>2</sup> /nhà. Vị trí (xem bản vẽ KTh11).

b) Quy hoạch thu gom chất thải rắn (CTR): Tổng khối lượng CTR: 16,3 tấn CTR phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom. Toàn bộ CTR của các khu đô thị được thu gom trong ngày và được chuyển về xử lý tập trung của huyện (nằm ngoài khu vực nghiên cứu). Trong phạm vi nghiên cứu, dự kiến xây dựng 2 Điểm tập trung CTR diện tích 30 m<sup>2</sup>/điểm.

c) Quy hoạch nghĩa trang tập trung: Sử dụng nghĩa trang tại khu vực Đát Đốc có quy mô 0,81 ha trong giai đoạn đầu; sau đó đóng cửa trồng cây xanh. Giai đoạn dài hạn sẽ tập trung về nghĩa trang của huyện diện tích 3,1 ha theo quy hoạch chung đã xác định tại cuối đường đi Bến Đầm (nằm ngoài khu vực nghiên cứu).

#### 4.6. Cấp điện:

- Tổng công suất trên thanh cái 22KV là: 15,87MW (Kdt = 0.7) tương đương 17,63 KVA.

- Nguồn điện: được lấy từ 3 nguồn chính là Điện gió, điện năng lượng mặt trời và điện từ máy phát diczel, cụ thể như sau:

+ Điện gió: Theo quy hoạch sẽ xây dựng nhà máy điện gió tại mũi Chim Chim với công suất 7MW. Đây sẽ là nguồn điện chính cấp cho Côn Đảo.

+ Điện mặt trời: Theo quy hoạch sẽ xây dựng nhà máy điện mặt trời tại Núi Lò Vôi với diện tích 20ha tương đương 8MW, điện mặt trời sử dụng cho các khu vực cách xa trung tâm như: Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng Sở Rầy, khu hành chính du lịch Vườn quốc gia, Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng Núi Chúa, khu du lịch sinh thái dưới tán rừng núi Nhà Bàn, khu nam đường quy hoạch Tây Bắc (bãi Ông Cầu), bãi Ông Đụng, khu phía bắc đường quy hoạch Tây Bắc (bãi San Hô) và Công Ty Aerogie Plus. Sẽ được cấp điện từ năng lượng mặt trời kết hợp với các máy phát điện diesel.

+ Trong giai đoạn đầu nguồn cấp chính cho Côn Đảo vẫn là hai nhà máy điện diesel. Theo định hướng phát triển điện Côn Đảo sẽ nâng công suất nhà máy điện An Hội từ 3MW lên 6MW vào năm 2015. Trong các giai đoạn sau sẽ đưa điện gió và điện mặt trời vào thay thế điện diesel và loại bỏ nhà máy điện trung tâm hiện hữu.

- Lưới điện 22kV:

+ Giữ nguyên lưới 22kV hiện trạng. Nâng cấp cải tạo một số tuyến 22kV hiện trạng đã xuống cấp. Hạ ngầm các tuyến 22kV xây dựng mới, từng bước có phương án cụ thể hạ ngầm mạng lưới 22kV hiện trạng.

+ Mạng lưới 22kV từ ba nguồn chính: nhà máy điện trung tâm, nhà máy điện An Hội, Nhà máy điện mặt trời Núi Lò Vôi và nhà máy phong điện vận hành theo mạch kín vận hành hồ.

- Trạm lưới 22/0,4kV:

+ Xây dựng mới 30 trạm biến áp. Các trạm biến áp dùng gam máy 250 + 630kVA, bán kính phục vụ của các trạm  $\leq 300\text{m}$ .

+ Đối với các trạm hiện trạng: Giữ lại các trạm biến áp 3 pha chỉ cải tạo, sửa chữa một số trạm không đủ tiêu chuẩn vận hành, di dời các trạm vào vị trí hợp lý nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị. Các trạm biến áp một pha loại bỏ dần, thay thế sử dụng máy biến áp 3 pha.

+ Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dùng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ.

+ Với khách sạn, khu resort và các cơ quan hành chính sự nghiệp quan trọng dùng máy biến áp khô kết nối với máy phát diesel qua bộ chuyển nguồn ATS nhằm đảm bảo cấp điện ổn định.

- Lưới 0,4kV:

+ Giữ lại các mạng lưới hạ thế cung cấp cho các khu vực hiện trạng. Cải tạo các tuyến không đủ tiêu chuẩn vận hành. Tương lai sẽ hạ ngầm từng bước mạng hạ thế mạng 0,4kV. Bổ sung thêm tuyến 0,4 tới một số khu vực mới.

+ Mạng lưới 0,4kV xây dựng mới bố trí đi ngầm trong hào cáp, điện áp 380/220kV có trung tính nối đất.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE=4x16-4x25, ở độ sâu 0.7m.

+ Đường có mặt cắt  $\geq 10,5\text{ m}$  bố trí 2 tuyến chiếu sáng hai bên đường, đường có mặt cắt  $\leq 10,5\text{m}$  bố trí một tuyến chiếu sáng một bên đường. Hình thức chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium công suất 230W-220V cao 11m

+ Đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh hình thức chiếu sáng dùng đèn chùm công suất  $\leq 100\text{W}$ .

+ Khu vực quảng trường và đảo giao thông lớn sẽ chiếu sáng bằng các giàn đèn pha công suất lớn từ 400-800W lắp đặt trên cột cao 25m, bố trí đèn hợp lý đảm bảo độ rọi.

+ Toàn bộ đèn đường trong khu vực được chia làm nhiều nhóm và được khống chế từ các tủ điều khiển chiếu sáng tự động, chiều dài tối đa  $\leq 1\text{km}$ .

+ Khu vực ngoài đảo nhu cầu về điện đang còn thiếu nhiều, nên khuyến khích đầu tư các loại đèn năng lượng mặt trời chiếu sáng đường phố và khu công viên cây xanh.

#### 4.7. Thông tin liên lạc:

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 19.684 lines.

- Mạng di động: Nâng cấp bổ sung dung lượng công suất cho 17 trạm BTS hiện có. Sóng di động sử dụng 2 công nghệ (GSM và CDMA). Vị trí các trạm BTS đặt tại các nhà cao tầng hoặc các khu vực có độ cao thích hợp.

- Mạng internet: Xây dựng các đường DSLAM từ Host Côn Đảo, đảm bảo cho khoảng 7.000 thuê bao internet được kết nối băng thông rộng.

#### 4.8. Cây xanh thâm cỏ:

- Tổ chức cây xanh hai bên trục đường: Sử dụng các loại cây có bóng mát, hoa đẹp, tránh cây có quả, lá rụng nhiều gây ô nhiễm môi trường đường phố. Mỗi đoạn trục phố trồng một số loại cây hoa đặc trưng cho phù hợp với tính chất, chức năng hoạt động của từng cụm công trình và sự hài hoà giữa không gian kiến trúc và cây xanh.

- Tổ chức cây xanh trong khuôn viên công trình: Sử dụng các loại cây hoa lá đa dạng theo mùa, kết hợp thâm cỏ, vườn hoa để tạo nên sự hài hoà với công trình và tổng thể không gian trục phố.

- Tổ chức cây xanh trong công viên và vườn hoa: Trong công viên sử dụng đa dạng các loại cây bóng mát, cây cảnh, hoa theo mùa. Trong vườn hoa chủ yếu trồng cây bóng mát cổ thụ kết hợp cây hoa, cây bụi và thâm cỏ.

4.9. Môi trường: Khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành các khu vực bảo vệ chính. Khắc phục nguy cơ ô nhiễm môi trường ở mỗi khu vực bằng các biện pháp như trong thuyết minh đồ án kèm theo.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Ban quản lý phát triển Côn Đảo có trách nhiệm phối hợp UBND huyện Côn Đảo:

- Trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt quy hoạch phân khu, phải tổ chức công bố công khai quy hoạch bằng nhiều hình thức để các tổ chức cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát thực hiện;

- Tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt; tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

2. UBND huyện Côn Đảo có trách nhiệm: Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Hướng dẫn, phối hợp quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Tài chính; Chủ tịch UBND Huyện Côn Đảo; Trưởng ban Ban quản lý phát triển Côn Đảo, Giám đốc Ban quản lý Vườn Quốc gia Côn Đảo, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- TT, TU, HDND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

Thz (1A)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Long