

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện đảo Cô Tô,
tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị 2015; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ “Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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”; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng “Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù”; các Thông tư hướng dẫn hiện hành; các Quy chuẩn, Quy phạm và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 2622/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đến năm 2030 tầm nhìn ngoài năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 2623/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Cô Tô đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Cô Tô, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2012 đến 2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025;

Căn cứ Kết luận số 536-KL/TU-m ngày 29/10/2019, Thông báo số 1774-TB/TU-m ngày 27/5/2020 Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện đảo Cô Tô đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 158/TTr-SXD ngày 08/10/2020; UBND huyện Cô Tô tại Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 06/10/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện đảo Cô Tô đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của huyện Cô Tô gồm các đảo chính: Cô Tô lớn, Thanh Lân, Cô Tô con, đảo Trần; các đảo nhỏ khác và khu vực biển trong phạm vi ranh giới huyện, giới hạn như sau: Phía Bắc: Giáp đảo Cái Chiên, đảo Vĩnh Thực; phía Nam: Giáp vùng biển Bạch Long Vĩ; phía Đông: Giáp hải phận quốc tế; phía Tây: Giáp huyện Vân Đồn;

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 5.175,45 ha, trong đó: diện tích lập quy hoạch trực tiếp khoảng 1.500 ha (không nghiên cứu vào đất rừng tự nhiên, hạn chế tối đa việc nghiên cứu quy hoạch vào đất quốc phòng); diện tích mặt nước, bãi cát, đồi núi, đất quốc phòng nghiên cứu gián tiếp kết nối không gian khoảng 3.675 ha.

2. Mục tiêu:

- Phát triển Khu du lịch Cô Tô trở thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, đặc sắc về văn hóa và sinh thái biển đảo của tỉnh Quảng Ninh và vùng ven biển vịnh Bắc Bộ; liên kết chặt chẽ với Vân Đồn trở thành vùng du lịch Vân Đồn – Cô Tô (được xác định là một trong 2 điểm đột phá về du lịch của tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021-2030);

- Nâng cao vai trò, vị trí của huyện Cô Tô, kết nối chặt chẽ với huyện Vân Đồn, thành phố Hạ Long, Móng Cái để tạo ra một chuỗi sản phẩm du lịch biển đảo cao cấp, độc đáo, khác biệt trên cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học, phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, văn hóa, lịch sử;

- Xây dựng đồng bộ các chức năng thương mại, dịch vụ; văn hóa thể thao,

vui chơi giải trí; các khu dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; các cơ sở HTXH, HTKT phục vụ các hoạt động du lịch phát triển dân cư, nghiên cứu khoa học, thiên nhiên, môi trường sinh thái... đáp ứng các nhu cầu phát triển khách du lịch, các yêu cầu về an ANQP, ổn định dân cư biên giới hải đảo, tạo dựng việc làm cho người lao động địa phương;

- Bảo tồn, phát huy các giá trị cảnh quan thiên nhiên, bản sắc văn hóa, tạo nên đặc trưng của Khu du lịch Cô Tô;

- Định hướng tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, hạ tầng xã hội và dịch vụ đồng bộ; làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và kiểm soát phát triển Khu du lịch Cô Tô.

3. Tính chất:

- Là khu vực huyện đảo tiền tiêu có kinh tế phát triển, xây dựng đồng bộ. Gắn kết chặt chẽ với sự phát triển của thành phố Hạ Long, khu kinh tế Vân Đồn, Khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà, khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái và vành đai kinh tế ven biển Vịnh Bắc Bộ;

- Là khu vực có vị trí đặc biệt quan trọng về an ninh quốc phòng;

- Là khu du lịch sinh thái biển đảo chất lượng cao gắn với văn hóa lịch sử và thắng cảnh thiên nhiên với các chức năng vui chơi giải trí tổng hợp, thể thao, dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; nghiên cứu khoa học về thiên nhiên, môi trường sinh thái...; phù hợp với yêu cầu phát triển, thu hút đầu tư và góp phần vào tăng trưởng kinh tế xã hội của tỉnh;

- Là trung tâm hậu cần nghề cá, trung tâm cứu hộ, cứu nạn vùng Đông Bắc.

4. Dự báo quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô sử dụng đất

4.1. Quy mô dân số

Đến năm 2030 khoảng 25.500 người (dân số thường trú khoảng 10.000 người, dân số quy đổi khoảng 15.500 người). Đến năm 2040 khoảng 60.900 người (dân số thường trú khoảng 16.000 người, dân số quy đổi khoảng 44.900 người).

4.2. Quy mô khách du lịch:

+ Năm 2030: khoảng 600.000 lượt khách và 3.400 phòng lưu trú

+ Năm 2040: khoảng 1.500.000 lượt khách và 9.400 phòng lưu trú

4.3. Quy mô đất đai

- Giai đoạn đến năm 2030: đất xây dựng khoảng 665,43 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng khoảng 276,15 ha (276,15 m²/người),

+ Đất ngoài dân dụng khoảng 389,28 ha.

- Giai đoạn đến năm 2040: đất xây dựng khoảng 1.004,32 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng khoảng 349,52 ha (218,45 m²/người)

+ Đất ngoài dân dụng khoảng 654,8 ha.

4.4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: Áp dụng các tiêu chuẩn đô thị loại IV, hướng tới đô thị loại III.

5. Mô hình và cấu trúc phát triển

5.1. Mô hình phát triển không gian

- Phát triển đô thị trên 03 đảo: Mở rộng quỹ đất phát triển đô thị hiện có tại đảo Cô Tô Lớn, Thanh Lân, bố trí đất ở và di dân ra đảo Trần. Đảo Cô Tô Con không bố trí đất ở; 03 đảo phát triển 03 chức năng bổ trợ cho nhau;

- Các khu chức năng hình thành theo dải dựa trên tuyến đường chính, có quy mô vừa phải, được xây dựng theo cấu trúc mềm mại, tiếp cận trực tiếp với các bãi biển, mặt hồ, địa hình đặc trưng, tái tạo các không gian điển hình các thung lũng;

- Đảo Cô Tô Lớn sử dụng không gian mặt nước vịnh Trường Xuân bổ trợ cho các khu chức năng;

- Đảo Thanh Lân hình thành quỹ đất phát triển du lịch kết hợp cảng khách Marina phía Tây đảo;

- Phát triển không gian ở vừa phải, tăng quỹ đất cho hoạt động dịch vụ, giải trí kết hợp nghỉ dưỡng, tăng không gian xanh đệm cho các khu vực chức năng;

- Kết nối 02 đảo lớn nhất: đảo Cô Tô Lớn và đảo Thanh Lân bằng tuyến cáp treo, các điểm kết nối khác bằng tàu thuyền.

5.2. Cấu trúc phát triển (05 phân khu):

- **Khu A:** Thị trấn Cô Tô đảo tại đảo Cô Tô lớn: Diện tích khoảng 882 ha; dân số 6.000 người; quy mô du lịch 1.700 phòng; Là trung tâm hành chính Huyện; trung tâm kinh tế, dân cư, du lịch dịch vụ, hậu cần nghề cá, giao thông vận tải, cửa ngõ phát triển toàn Huyện. Khu vực Thị trấn Cô Tô: Phát triển Du lịch cộng đồng, thương mại dịch vụ và các khu ở mới bố trí hài hòa bên cạnh các khu dân cư hiện hữu;

- **Khu B:** Xã Đồng Tiến thuộc đảo Cô Tô lớn: Diện tích khoảng 1.170 ha; dân số 5.500 người; quy mô du lịch 4.000 phòng; khu nghỉ dưỡng, giải trí chuyên đề (sân golf, Hotel-resorts, khu thể thao ngoài trời...), sân bay, các công trình hạ tầng kỹ thuật, đồng bộ với các khu dân cư hiện trạng và phát triển mới;

- **Khu C:** Đảo Thanh Lân, xã Thanh Lân: Diện tích khoảng 1.637 ha; dân số 4.000 người; quy mô du lịch 2.800 phòng: Là trung tâm xã với khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng, bến tàu du lịch, các khu vực dân cư (phía Nam đảo), khu vực đảm bảo an ninh quốc phòng (phía Bắc đảo);

- **Khu D:** Đảo Cô Tô Con, xã Đồng Tiến: Diện tích khoảng 303 ha; quy mô du lịch 900 phòng: Là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, trung tâm giải trí và thể thao biển và một số khu vực đảm bảo an ninh quốc phòng, không bố

trí dân cư;

- **Khu E:** Đảo Trần và các khu vực khác: Diện tích khoảng 491 ha; dân số khoảng 500 người: Là trung tâm hậu cần nghề cá, xây dựng điểm dân cư và đầu tư cơ sở hạ tầng theo hướng đơn vị ở độc lập thu hút người dân ra sinh sống và lập nghiệp, đảm bảo an sinh xã hội kết hợp an ninh quốc phòng, là khu vực tiền tiêu biên giới trên biển tỉnh Quảng Ninh và quốc gia;

- Các đảo còn lại và khu vực biển: Duy trì theo hướng bảo tồn tự nhiên, không bố trí dân cư, giữ gìn cảnh quan, môi trường biển phục vụ nghề cá và nghiên cứu tổ chức du lịch sinh thái biển.

6. Định hướng phát triển không gian

6.1 Đảo Cô Tô lớn

- Kiểm soát phát triển khu vực thị trấn Cô Tô trên cơ sở đã phát triển ổn định. Phát triển mật độ trung bình đến cao cho khu vực trung tâm tạo hình ảnh thị trấn sôi động, sầm uất, các khu vực ngoại thị hạn chế phát triển nhằm giữ gìn cảnh quan cho khu vực thị trấn Cô Tô; Mở rộng không gian về phía Đông và phía Bắc thị trấn, khu vực xã Đồng Tiến phát triển khu dân cư mới tại khu vực Nam Đồng, Nam Hà với mật độ thấp và trung bình tạo hình ảnh khu ở sinh thái. Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho các khu dân cư cũ, đầu tư đồng bộ hạ tầng cho các khu vực phát triển mới. Bố trí khu vực tiểu thủ công nghiệp tại khu vực núi Đuôi Chuột.

- Mở rộng quy mô lớn cảng khách hiện có kết nối với Vân Đồn, Hạ Long, không gian có thể tiếp nhận các tàu du lịch lớn, kết hợp chức năng phòng tránh trú bão cho các tàu thuyền hoạt động quanh đảo, góp phần phục vụ công tác cứu hộ, cứu nạn, các hoạt động đảm bảo an ninh, quốc phòng cho khu vực tiền tiêu của quốc gia. Bố trí hệ thống dịch vụ gắn kết với bến tàu, bổ sung và đa dạng hóa sản phẩm du lịch, tăng không gian sử dụng cho du khách đến với huyện đảo Cô Tô, phù hợp với chiến lược phát triển dịch vụ – du lịch theo hướng hiện đại.

- Xây dựng tuyến cáp treo kết nối đảo Cô Tô Lớn và đảo Thanh Lân, vị trí ga cáp treo tại phía Đông Nam đảo Cô Tô Lớn và phía Nam đảo Thanh Lân.

- Xây dựng hồ nước ngọt tại phía Bắc Vịnh Trường Xuân, thôn Nam Đồng; bổ sung và liên kết hệ thống mặt nước, khắc phục sự hạn chế về khả năng cung cấp nước ngọt, đảm bảo nhu cầu cho sinh hoạt, du lịch và các hoạt động sản xuất trên đảo. Các hồ chứa lớn có thể được nghiên cứu theo hướng đa mục tiêu kết hợp phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và du lịch. Đồng thời điều hoà lượng nước mưa biến thiên theo mùa, hạn chế ảnh hưởng của xâm nhập mặn do biến đổi khí hậu.

- Mở rộng và hoàn thiện không gian khu tránh trú bão hiện có, sử dụng đa chức năng: khu tránh trú bão cấp vùng vịnh Bắc Bộ, bến tập kết vật liệu và hàng hoá, khu hậu cần nghề cá, trung tâm phân phối thủy hải sản, cảng hành khách kết nối với Vân Đồn, Hạ Long. Kết hợp sử dụng không gian Vịnh Trường Xuân dự kiến làm khu neo đậu du thuyền cao cấp, hỗ trợ tránh trú bão trong trường

hợp khẩn cấp.

- Bổ sung các không gian phù hợp cho bố trí một số dịch vụ du lịch mới như sân golf, các loại hình du lịch bãi biển tại các thung rìa đảo, khu vực Hải Tiến, Vạn Chày phía Tây Bắc đảo và đặc biệt là tổ chức không gian tổ hợp vui chơi giải trí ven vịnh Trường Xuân phía Đông đảo, đa dạng hoá các loại hình không gian như không gian du lịch nổi trên hồ, không gian khu neo đậu du thuyền cao cấp, không gian dịch vụ du lịch bãi biển Hồng Vân, không gian trải nghiệm cuộc sống cộng đồng làng chài ven biển và trên biển...; tận dụng khu vực san hô phía Đông đảo, tổ chức không gian và các hoạt động khám phá biển.

- Xác định không gian các vùng bảo tồn, bảo vệ môi trường, cảnh quan; vùng quân sự trong bối cảnh phát triển mới của đảo. Nguyên tắc chung là hạn chế tối đa việc xâm hại khu vực rừng tự nhiên. Điều chỉnh một số khu vực đất quân sự đặc biệt tại bãi Hồng Vân sang đất quốc phòng kết hợp du lịch.

6.2. Đảo Cô Tô con

- Tận dụng không gian bờ biển và các thung lũng xung quanh đảo, bố trí một số dịch vụ du lịch cao cấp, đa dạng hoá các loại hình bãi biển, trải nghiệm du lịch khám phá tự nhiên..., không gian các khu dịch vụ du lịch phù hợp địa hình, kết nối với tuyến đường vòng quanh đảo.

- Chuyển đổi toàn bộ quỹ đất quân sự trên đảo sang chức năng rừng phòng hộ và một phần tổ chức không gian cho dịch vụ du lịch.

6.3 Đảo Thanh Lân

- Mở rộng không gian Khu vực trung tâm xã Thanh Lân về phía Bắc, phát triển mật độ thấp và trung bình tạo hình ảnh đô thị sinh thái. Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho các khu dân cư cũ. Đầu tư đồng bộ hạ tầng cho các khu vực phát triển mới.

- Bổ sung cảng khách phía Tây kết hợp phát triển dịch vụ du lịch cho đảo Thanh Lân, góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch, tăng lượng khách đến với đảo Thanh Lân, tăng sức chứa đối với khách du lịch cho huyện đảo Cô Tô, tăng chất lượng dịch vụ, phù hợp với chiến lược phát triển dịch vụ - du lịch theo hướng hiện đại.

- Bổ sung các không gian phù hợp phía Đông Nam xã đảo cho một số dịch vụ du lịch mới như khu nghỉ dưỡng gia đình, đa dạng hoá các loại hình bãi biển, trải nghiệm du lịch khám phá tự nhiên..., tận dụng khu vực san hô phía Nam đảo, xây dựng công viên đại dương (thủy cung) tăng thêm không gian dịch vụ du lịch khám phá chủ đề biển.

- Bảo vệ các vùng bảo tồn, bảo vệ môi trường, cảnh quan; vùng quân sự, hạn chế tối đa việc xâm hại khu vực rừng tự nhiên.

6.4 Đảo Trần

Lựa chọn một số vị trí đất tương đối bằng phẳng và thuận lợi cho xây

dựng, không liên kế khu vực bảo tồn nghiêm ngặt và phục hồi sinh thái, chủ yếu là phía Tây Bắc đảo xây dựng điểm dân cư và đầu tư cơ sở hạ tầng theo hướng đơn vị ở độc lập. Tạo tiền đề thu hút người dân ra sinh sống và lập nghiệp, đảm bảo an sinh xã hội kết hợp quốc phòng an ninh của đảo tiền tiêu. Xây dựng điểm dừng chân cho khách du lịch ghé thăm đảo bao gồm tượng đài đảo tiền tiêu và dịch vụ đi kèm tạo tiền đề hình thành tuyến du lịch kết nối giữa đảo Vĩnh Trung - Vĩnh Thục, Móng Cái với huyện đảo Cô Tô.

6.5 Các khu vực các đảo đá còn lại

Duy trì không gian bảo tồn tự nhiên, không bố trí dân cư và xây dựng công trình kiên cố. Kết hợp tổ chức các hoạt động khai thác dịch vụ, nghiên cứu khoa học, nghiên cứu các tiềm năng, đặc biệt về hệ sinh thái trên nguyên tắc đảm bảo tôn trọng các quy định của khu bảo tồn để có kế hoạch khai thác thích hợp trong giai đoạn dài hạn.

7. Quy hoạch sử dụng đất

7.1. Đất xây dựng khu chức năng

Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.004,32 ha, chiếm 17,78 % diện tích đất khu quy hoạch. Trong đó:

a. *Đất dân dụng*: Khoảng 349,52 ha; chiếm 6,2% diện tích khu quy hoạch, bao gồm:

- Đất đơn vị ở 231,62 ha (chiếm 4,1% diện tích khu quy hoạch), bao gồm đất công cộng đơn vị ở, cây xanh thể dục thể thao, trường học (trường tiểu học, trường THCS), đất ở (đất ở hiện trạng cải tạo và đất ở mới).

- Đất công cộng đô thị: 7,63 ha (chiếm 0,14% diện tích khu quy hoạch), bao gồm trường THPT, nhà văn hóa, chợ trung tâm đô thị...

- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao: 17,24 ha (chiếm 0,31% diện tích khu quy hoạch), bao gồm công viên trung tâm, công trình thể dục thể thao cấp đô thị.

- Đất giao thông đô thị: 93,03 ha (chiếm 1,65% diện tích khu quy hoạch), bao gồm các đường trục chính đô thị, đường phân khu vực kết nối các đơn vị ở, đường liên khu vực.

b. *Đất ngoài dân dụng*

Đất ngoài dân dụng: 654,8 ha (chiếm 11,59% diện tích khu quy hoạch). Bao gồm các công trình chức năng phục vụ đô thị và ngoài đô thị: Đất trụ sở cơ quan 14,95 ha; đất y tế 1,51ha; đất hỗn hợp 14,29 ha; đất nghiên cứu đào tạo 1,0 ha; đất dịch vụ du lịch 240,65 ha; đất quốc phòng kết hợp du lịch 54,72 ha; đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp 26,9 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 32,37 ha; đất cây xanh cách ly 1,82 ha; đất xây xanh chuyên đề 135,1 ha; đất di tích văn hóa 20,31 ha; đất nghĩa trang 9,23ha; đất giao thông khu vực 101,95 ha.

7.2. Đất khác

Đất khác: Khoảng 4.644,36 ha (chiếm 82,22% diện tích khu quy hoạch), bao gồm đất dự trữ phát triển 194,82 ha; đất nông nghiệp 12,85 ha; đất quốc phòng 941,79 ha; sông suối mặt nước 794,53 ha; đất lâm nghiệp 2.211,51 ha; đất đồi núi, bãi đá, bãi cát 488,86 ha.

Bảng: Tổng hợp sử dụng đất Quy hoạch chung Cô Tô

TT	Hạng mục đất	Năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ ng)
A	Đất xây dựng	1.004,32	17,78	627,70
I	Đất dân dụng	349,52	6,2	218,45
1	Đất đơn vị ở	231,62	4,10	144,76
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng	164,27	2,91	264,52
1.2	Đất đơn vị ở mới	67,35	1,19	68,79
2	Đất công cộng đô thị	7,63	0,14	4,77
	- Đất công cộng	6,26	0,11	
	- Đất trường THPT	1,37	0,02	
3	Đất cây xanh, TDTT	17,24	0,31	10,78
4	Đất giao thông đô thị	93,03	1,65	58,14
II	Đất ngoài dân dụng	654,80	11,59	
1	Đất cơ quan	14,95	0,26	
2	Đất y tế	1,51	0,03	
3	Đất hỗn hợp	14,29	0,25	
4	Đất nghiên cứu đào tạo	1,00	0,02	
5	Đất dịch vụ du lịch	240,65	4,26	
6	Đất quốc phòng kết hợp du lịch	54,72	0,97	
7	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	26,90	0,48	
8	Đất tôn giáo, di tích	20,31	0,36	
9	Đất nghĩa trang	9,23	0,16	
10	Đất cây xanh chuyên đề	135,10	2,39	
11	Đất cây xanh cách ly	1,82	0,03	
12	Đất giao thông khu vực	101,95	1,80	
13	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm đất bãi rác, bãi đỗ xe, công trình cấp nước, ...)	32,37	0,57	
B	Đất khác	4.644,36	82,22	
1	Đất dự trữ phát triển (bao gồm đất dự trữ sân bay,..)	194,82	3,45	
2	Đất nông nghiệp	12,85	0,23	
3	Đất mặt nước	794,53	14,07	
4	Đất lâm nghiệp	2.211,51	39,15	
5	Đất quốc phòng	941,79	16,67	

6	Chưa sử dụng, đồi núi, bãi đá, bãi cát	488,86	8,65
	Tổng cộng (A+B)	5.648,68	100,00

Ghi chú:

Đất nông nghiệp: Chuyển đổi sang chức năng khác khoảng 162,4 ha chủ yếu trên địa bàn thị trấn Cô Tô và xã Đồng Tiến, là diện tích được đánh giá làm nông nghiệp không hiệu quả.

Đất rừng: Chuyển đổi sang chức năng khác khoảng 110 ha, diện tích chuyển đổi cơ bản là rừng phòng hộ trên bãi cát (không phải rừng ngập mặn). Khi xây dựng các chức năng dịch vụ du lịch, yếu tố phòng hộ cho khu vực này không còn quá lớn. Giữ nguyên toàn bộ hệ thống rừng phòng hộ trên các điểm đồi, núi để đảm bảo hình ảnh không gian xanh, an toàn nguồn nước, các điểm cao an ninh quốc phòng... bổ sung trồng cây tại các khu vực rừng thưa để đảm bảo mật độ môi trường rừng cho huyện đảo.

Đất quốc phòng: chuyển đổi sang chức năng khác khoảng 123,9 ha trong đó khoảng gần 55 ha là đất quốc phòng kết hợp mục đích du lịch tại bãi Hồng Vân (xã Đồng Tiến); diện tích còn lại chủ yếu trên đảo Cô Tô con (khoảng 63 ha).

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội

8.1 Định hướng tiểu thủ công nghiệp: Trọng tâm phát triển các khu hậu cần nghề biển và chế biến thủy hải sản. Tiếp tục xây dựng hoàn thành cảng dịch vụ hậu cần nghề cá trên đảo Cô Tô lớn. Quy hoạch các khu tiểu thủ công nghiệp phía Nam đảo Cô Tô lớn, Thanh Lân phục vụ sơ chế, chế biến thủy hải sản.

8.2 Định hướng dịch vụ thương mại: Bao gồm các trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng, chợ, nhà hàng, tài chính, ngân hàng... Phát triển các tổ hợp dịch vụ thương mại, trung tâm mua sắm tại các khu vực trung tâm thị trấn Cô Tô, khu vực sân golf Hải Tiến, khu vực nghỉ dưỡng tích hợp phía Đông đảo Cô Tô, khu vực cảng khách đảo Thanh Lân, để phục vụ phát triển du lịch quốc tế, du lịch chất lượng cao và nhu cầu hệ thống đô thị tại khu vực. Phát triển hệ thống chợ theo phân bố dân cư, đáp ứng nhu cầu của người dân và kết hợp phục vụ du lịch.

8.3 Định hướng nông, lâm, ngư nghiệp: Giữ lại các diện tích nông nghiệp có năng suất và thuận lợi về nguồn nước. Chuyển dịch sang nông nghiệp sinh thái kết hợp bảo đảm an ninh lương thực và phục vụ du lịch trải nghiệm, du lịch trang trại. Chuyển hoạt động trồng rừng sản xuất sang phát triển các công viên rừng cảnh quan, công viên đô thị và phát triển cây xanh đô thị theo đặc trưng du lịch tại địa phương và đặc điểm biển đảo tại khu vực. Hoàn thiện khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão đáp ứng nhu cầu của ngư dân. Hoàn chỉnh các khu nuôi trồng, chế biến thủy sản hiện nay theo nguyên tắc phát triển công nghệ sạch, đầu tư hạ tầng đồng bộ, chấm dứt hoạt động các cơ sở không có giải pháp đảm bảo môi trường.

8.4 Định hướng trụ sở làm việc: Cải tạo nâng cấp trung tâm hành chính cấp huyện tại thị trấn Cô Tô và trung tâm hành chính các xã, thị trấn. Ứng dụng khoa học công nghệ để nâng cao hiệu quả hoạt động dịch vụ hành chính công. Bố trí quỹ đất dự phòng phục vụ nhu cầu khi cần thiết.

8.5 Định hướng phát triển nhà ở: Phát triển nhà ở dạng shophouse, các loại hình du lịch homestay để phục vụ du lịch và nhu cầu ở của người dân địa phương. Xây dựng các khu ở dạng căn hộ, các loại hình nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội để phục vụ lao động dịch vụ, người thu nhập thấp và khách du lịch khi có nhu cầu. Mở rộng diện tích khu ở tại thị trấn Cô Tô, trung tâm xã Đồng Tiến, trung tâm xã Thanh Lân và thôn Nam Đồng, Nam Hà đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở.

8.6 Định hướng cơ sở giáo dục đào tạo: Bố trí cơ sở đào tạo dạy nghề, hướng nghiệp chất lượng cao đáp ứng nhu cầu đào tạo và phát triển nguồn nhân lực tại các khu vực đô thị và du lịch. Hệ thống trường phổ thông các cấp và trường mầm non được bố trí theo phân bố dân cư, quy mô và chỉ tiêu đạt chuẩn quốc gia, hướng tới hình thành các cơ sở chất lượng cao.

8.7 Định hướng cơ sở Y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng: Phát triển mạng lưới y tế phù hợp với đặc thù vùng biển, hải đảo để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về chăm sóc, bảo vệ và nâng cao sức khỏe của người dân sinh sống, làm việc và du khách trên huyện đảo Cô Tô. Tiếp tục quan tâm đầu tư cơ sở vật chất, phát triển nguồn nhân lực y tế cho các trung tâm y tế, phòng y tế và các trạm y tế xã trên địa bàn huyện. Đẩy mạnh phát triển các cơ sở y tế gắn với dịch vụ du lịch điều dưỡng và chăm sóc sức khỏe.

8.8 Định hướng cơ sở Văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi giải trí: Hoàn thiện các trung tâm văn hóa, vui chơi giải trí và thể dục thể thao cấp huyện và cấp thị trấn, xã, thôn. Phát triển các loại hình thể thao hiện đại gắn với mặt nước tại khu vực phát triển du lịch như trung tâm thị trấn Cô Tô, khu vực nghỉ dưỡng tích hợp phía Đông đảo Cô Tô, phát triển du lịch sân golf tại khu vực Hải Tiến để phục vụ du lịch.

8.9 Định hướng đảm bảo quốc phòng an ninh: Bảo vệ các khu vực đất, công trình quốc phòng trọng yếu đã được các cơ quan quản lý xác lập. Quá trình triển khai các dự án phát triển đô thị, hạ tầng đô thị thực hiện các thỏa thuận theo quy chế phối hợp đảm bảo mục tiêu về quốc phòng an ninh.

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

9.1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Đường thủy: Phát triển các tuyến giao thông kết nối huyện Cô Tô với các địa phương khác trong tỉnh Quảng Ninh. Phát triển giao thông kết nối tam giác Vân Đồn - Cô Tô - Quan Lạn và Minh Châu, hướng tới sự phát triển của chuỗi du lịch Hạ Long - Vân Đồn - Cô Tô.

+ Khu cảng Cô Tô trên đảo Cô Tô lớn bao gồm:

Cảng hành khách Cô Tô: Nâng cấp, cải tạo, mở rộng quy mô đón tàu cỡ lớn.

Cảng vật liệu xây dựng: Chuyên chở vật liệu xây dựng phục vụ xây dựng trên đảo.

Khu neo đậu tránh trú bão: Neo đậu tàu thuyền khi gặp thời tiết xấu.

+ Cảng phía Đông đảo Cô Tô lớn: duy trì là bến thủy nội địa. Cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất.

+ Cảng Bắc Vân là cảng quân sự kết hợp cảng tàu du lịch.

+ Cảng Thanh Lân là cảng đối ngoại phục vụ đảo Thanh Lân.

+ Cảng Trần Đông là cảng đối ngoại phục vụ khu vực đảo Trần.

+ Bố trí các bến thuyền tại các khu du lịch trên đảo liên kết với các khu du lịch, cảng bến trong khu vực.

- Đường hàng không: Dự phòng quỹ đất đủ điều kiện xây dựng sân bay chuyên dùng cấp 3C phục vụ lưỡng dụng cho dân sự, quân sự và các công trình phụ trợ.

b. Giao thông khu vực thiết kế

Tuyến đường chính: Gồm các tuyến

- Đảo Cô Tô lớn: Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 24m. Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 18,5m-20,5m

- Đảo Thanh Lân: Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 13m.

Tuyến đường khu vực:

- Đảo Cô Tô lớn: Mặt cắt 2A-2A, quy mô đường rộng 14,5m – 18,5m; mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 13m; mặt cắt 4-4, quy mô đường rộng 15m.

- Đảo Thanh Lân: Mặt cắt 5-5, quy mô đường rộng 12m; mặt cắt 7-7 quy mô đường rộng 7,5m

- Đảo Cô Tô con: Mặt cắt 6-6, quy mô đường rộng 10m.

- Đảo Trần: mặt cắt 7-7 quy mô đường rộng 7,5m

Tùy vào điều kiện hiện trạng công trình 2 bên, các tuyến đường được mở mới, nâng cấp cải tạo sẽ điều chỉnh quy mô mặt cắt phù hợp trên nguyên tắc cơ bản tuân thủ định hướng quy hoạch chung, đảm bảo hành lang các tuyến hạ tầng kỹ thuật hai bên đường.

c. Bãi đỗ xe

Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích khoảng 5,2ha. Các bãi đỗ xe bố trí tại các cảng, bến thuyền, các khu vực tập trung du lịch...

d. Giao thông công cộng

- Xây dựng các tuyến công cộng vòng quanh các đảo. Sử dụng các loại hình giao thông xanh, sạch thân thiện với môi trường, hạn chế sử dụng các phương tiện sử dụng nhiên liệu hóa thạch.

- Xây dựng tuyến cáp treo nằm phía Đông đảo Cô Tô lớn kết nối sang phía Nam đảo Thanh Lân.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật

- Quy hoạch cao độ nền:

+ Lựa chọn cao độ xây dựng khống chế cho khu vực phát triển đô thị, du lịch tập trung $H_{xd} \geq +4,0m$ (ứng với tần suất 2%). Khu vực công viên cây xanh; du lịch quy mô nhỏ chọn $H_{xd} \geq +3,0m$ (ứng với tần suất 10%).

+ Khu vực dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng cao, không bị ngập lụt khi xây dựng xen cây các công trình mới giữ nguyên cao độ san nền hoặc chỉ san nền cục bộ hài hoà với khu vực lân cận.

+ Khu vực ven biển xây dựng hệ thống kè, tường chắn sóng bảo vệ.

- Thoát nước mưa:

+ Đảo Cô Tô Lớn chia thành 4 lưu vực chính: Phía Đông Bắc; Tây Bắc; Đông Nam và Tây Nam đảo.

+ Đảo Thanh Lân chia thành 3 lưu vực chính: Phía Tây; Đông và phía Nam đảo.

+ Đảo Cô Tô con chia thành 2 lưu vực chính: Phía Tây và phía Đông đảo.

+ Đảo Trần chia thành 2 lưu vực chính: Phía Tây và phía Đông đảo.

Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoạt động với chế độ tự chảy. Nước mưa tập trung về các tuyến cống chính sau đó thoát ra biển. Vị trí các cửa xả tránh các bãi tắm và khu du lịch.

9.3. Cấp nước

a. Nhu cầu cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt khoảng $7.500 m^3/ngđ$.

b. Nguồn nước

Xây mới, cải tạo hệ thống hồ nước trên các đảo. Cụ thể như sau:

- Đảo Cô Tô lớn: hồ Trường Xuân, hồ C4, hồ Đồng Tiến hồ ông Giáo; hồ C22, cụm hồ thôn Nam Đồng, Nam Hà.

- Đảo Thanh Lân: hồ Chiến Thắng 1, Chiến Thắng 2; hệ thống hồ ông Thanh, ông Cự

- Đảo Cô Tô con: Xây dựng tuyến ống từ đảo Cô Tô lớn cấp nước cho đảo, nước ngầm quy mô nhỏ, nước mưa.

- Đảo Trần: Hồ số 1, số 2, số 3; nước ngầm quy mô nhỏ, nước mưa.

Khai thác các nguồn nước khác: Sử dụng nước mưa phục vụ nhu cầu tưới cây, nước xả công trình vệ sinh và dự phòng khi cần. Kết hợp tái sử dụng nước thải sau xử lý phục vụ các nhu cầu phi sinh hoạt. Dài hạn nghiên cứu xử lý nước biển dự phòng cho các dự án có nhu cầu sử dụng nước lớn.

c. Giải pháp cấp nước

Công trình đầu mối:

- Đảo Cô Tô lớn: Xây dựng mới các trạm cấp nước Nam Hà, Nam Đông, Ông Giáo. Cải tạo nâng cấp các trạm cấp nước hiện có: C4, hồ Trường Xuân

- Đảo Thanh Lân: Cải tạo nâng cấp các trạm cấp nước hồ Chiến Thắng và hồ Ông Cự.

- Xây dựng các trạm cấp nước cục bộ khai thác nước ngầm với quy mô nhỏ khu vực ven bờ biển.

- Đảo Trần: Trạm cấp nước tập trung khai thác các hồ hiện có. Dự phòng quỹ đất xây dựng trạm xử lý nước biển thành nước ngọt.

Mạng lưới cấp nước:

Các đảo Cô Tô lớn và Thanh Lân xây dựng mạng lưới cấp nước dạng vòng. Liên kết mạng giữa các trạm cấp nước đảm bảo cấp nước an toàn cho toàn đảo. Các đảo Cô Tô con và đảo Trần, xây dựng mạng lưới cấp nước an toàn cho các đối tượng tiêu thụ.

- Chữa cháy: Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150m.

- Trồng cây xanh, bảo vệ thảm thực vật, cấm các hoạt động xây dựng ô nhiễm, xả thải trong lưu vực sinh thủy các hồ cấp nước.

9.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

a. Nhu cầu cấp điện

Tổng nhu cầu phụ tải giai đoạn 2040 khoảng 45,5MW.

b. Nguồn điện

Nguồn cấp điện cho các đảo Cô Tô Lớn, Cô Tô con và đảo Thanh Lân từ trạm 110/22KV Cô Tô - 2x25MVA, dự kiến xây dựng mới trên đảo Cô Tô lớn. Cấp điện cho trạm 110KV Cô Tô bằng đường cáp ngầm 110KV vượt biển.

Nguồn điện cấp điện cho đảo Trần từ trạm 110KV Móng Cái - (25+40)MVA thông qua đường cáp ngầm 22KV vượt biển từ đảo Vĩnh Thực.

Bổ sung các nguồn điện tại chỗ thông qua năng lượng mặt trời và điện gió cục bộ, phân đầu năng lượng tái tạo chiếm 10-20% tổng nhu cầu sử dụng.

c. Giải pháp cấp điện:

Đảo Cô Tô Lớn: Giai đoạn đến năm 2030, dự kiến xây dựng mới trạm

biên áp 110KV Cô Tô cấp điện riêng cho huyện đảo có công suất 25MVA. Giai đoạn đến năm 2040, dự kiến nâng lên thành 2x25MVA. Lưới điện 22KV hiện có sẽ được cải tạo nâng tiết diện; các đường dây 22KV khu vực trung tâm đô thị và khu du lịch xây dựng mới phải sử dụng cáp ngầm.

Đảo Cô Tô con: Cấp điện từ trạm 110KV Cô Tô dự kiến xây dựng mới trên đảo Cô Tô Lớn thông qua đường cáp ngầm 22KV vượt biển. Hệ thống điện trên đảo được thiết kế đi ngầm hoàn toàn để đảm bảo mỹ quan cho khu vực du lịch.

Đảo Thanh Lân: Cấp điện từ trạm 110KV Cô Tô Lớn dự kiến xây dựng mới tại đảo Cô Tô Lớn thông qua cáp ngầm 22KV vượt biển. Lưới điện 22KV hiện có sẽ được cải tạo nâng tiết diện; các đường dây 22KV khu vực trung tâm đô thị và khu du lịch xây dựng mới phải sử dụng cáp ngầm.

Đảo Trần: Cấp điện từ trạm 110KV Móng Cái đặt tại thành phố Móng Cái thông qua cáp ngầm 22KV vượt biển. Các đường dây 22KV khu vực trung tâm đô thị và khu du lịch xây dựng mới phải sử dụng cáp ngầm.

9.5. Thông tin liên lạc

a. Nhu cầu thông tin liên lạc

Tổng nhu cầu thuê bao: khoảng 110.000 Lines.

b. Chuyển mạch, truyền dẫn

Mạng cáp quang được dẫn theo tuyến cáp ngầm vượt biển từ trạm vệ tinh trên đảo Quan Lạn đến trạm vệ tinh tại đảo Cô Tô lớn. Mạng cáp quang trên đảo được bố trí ngầm dọc theo các tuyến giao thông chính trên đảo.

c. Giải pháp thông tin liên lạc

Thông tin di động phát triển theo hướng ứng dụng công nghệ truy nhập vô tuyến băng rộng, cung cấp đa dịch vụ cho các thiết bị viễn thông và tin học.

Phát triển hệ thống anten trạm thu phát sóng theo công nghệ đa tần (một anten có thể thu phát trên nhiều dải tần khác nhau).

Ứng dụng các công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, hiện đại trong xây dựng phát triển hạ tầng mạng cáp ngoại vi.

Mạng Internet phát triển theo hướng hội tụ, cung cấp đa dịch vụ: cung cấp dịch vụ phát thanh, truyền hình (IPTV), báo chí (E-papers)...

9.6. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước thải (XLNT): khoảng 7.000 m³/ngày.

- Khu vực thị trấn Cô Tô, trung tâm các xã Đồng Tiến, Thanh Lân, các khu du lịch tập trung: Xây dựng hệ thống nước thải riêng hoàn toàn, nước thải thu gom về các trạm XLNT tập trung, xử lý nước thải đạt loại B theo QCVN.

+ Khu vực đảo Cô Tô lớn: Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung cho các khu vực trung tâm. Tổng công suất các trạm XLNT khoảng

4.000 m³/ngđ. Các khu du lịch xa trung tâm, xử lý nước thải theo từng dự án.

+ Khu vực đảo Cô Tô con: Thu gom và xử lý nước thải tập trung theo từng cụm phát triển du lịch.

+ Khu vực đảo Thanh Lân: Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải cho khu vực trung tâm xã với công suất khoảng 1.000 m³/ngđ. Các khu du lịch xa trung tâm, xử lý nước thải theo từng dự án.

+ Khu vực đảo Trần và các đảo có hoạt động du lịch khác: Xây dựng các bể bể XLNT với quy mô nhỏ, ưu tiên thu gom và xử lý nước thải ngay tại nguồn phát sinh theo từng khu vực chức năng.

- Khu vực dự trữ phát triển, dân cư làng xóm mật độ thấp, khu dân cư độc lập xa trung tâm, lượng nước thải nhỏ: Xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình.

- Khu vực du lịch, nghỉ dưỡng: Xây dựng mạng lưới và trạm xử lý riêng cho từng khu.

- Các tàu thuyền du lịch trên biển: Đối với các tàu thuyền du lịch lớn, hoạt động dài ngày cần lắp đặt các bể xử lý nước thải tại chỗ, đảm bảo tiêu chuẩn môi trường. Đối với các tàu thuyền nhỏ sử dụng phương án bơm và thu gom nước thải tại cảng hoặc thu gom bằng tàu chuyên dụng ngay trên biển.

- Nước thải sản xuất tập trung phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng. Đối với các cơ sở phân tán, phải xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống chung.

9.7. Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

- Tổng lượng CTR dự kiến phát sinh toàn huyện: 61 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày, chất thải rắn vô cơ định kỳ thu gom. Chất thải rắn nguy hại thu gom và xử lý riêng. Các tàu thuyền hoạt động du lịch, vận chuyển khách có trách nhiệm phân loại, thu gom triệt để chất thải rắn phát sinh trong quá trình thực hiện dịch vụ. Xây dựng chiến lược hạn chế và tiến tới không sử dụng túi nilon trên biển, đảo.

- Bố trí khu xử lý riêng cho đảo Cô Tô lớn, đảo Thanh Lân, đảo Trần. Riêng đảo Cô Tô con kết hợp xử lý chung với khu xử lý trên đảo Cô Tô lớn. Dự kiến áp dụng công nghệ đốt hiện đại kết hợp chôn lấp chất tro và tro thải sau khi đốt tại khu xử lý CTR mới, đảm bảo không ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường và tiết kiệm diện tích đất.

- Xây dựng các nghĩa trang tập trung cho đảo Cô Tô lớn, đảo Thanh Lân và đảo Trần. Áp dụng mô hình nghĩa trang công viên hiện đại, phù hợp với cảnh quan chung. Từng bước tuyên truyền chấm dứt chôn cất, đóng cửa, trồng cây xanh cách ly các nghĩa trang không nằm trong quy hoạch.

10. Đánh giá môi trường chiến lược

Khai thác và quy hoạch sử dụng đất đúng mục đích, tận dụng quỹ đất xây dựng đô thị, tránh phát triển tràn lan. Phát triển đô thị cần quan tâm đến biến đổi khí hậu, rủi ro và tai biến môi trường. Tiến hành đo đạc, khảo sát, khoanh vùng hạn chế phát triển nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đối với người dân và môi trường. Tăng cường trồng cây xanh, rừng phòng hộ tại các khu vực có khả năng xảy ra tai biến môi trường. Lựa chọn phát triển kinh tế xanh, hạ tầng xanh, hạn chế các hoạt động phát triển sử dụng nhiều năng lượng, tài nguyên.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng để bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

11. Kinh tế xây dựng

a. Chương trình và dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn

- Giai đoạn 2021-2030: Hoàn thiện hệ thống giao thông kết nối với các khu trung tâm thị trấn Cô Tô, xã Đồng Tiến, hệ thống giao thông trên đảo Thanh Lân; xây dựng hồ cấp nước phía Bắc sân bay Cô Tô, hồ Nam Đồng, hồ C22 mở rộng; phát triển và nâng cao chất lượng không gian ven biển của 03 đảo (Cô Tô Lớn, Thanh Lân, Cô Tô Con). Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại 4, cơ sở hạ tầng được thiết kế lưỡng dụng để phục vụ đô thị và phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch.

- Giai đoạn 2031-2040: Xây dựng cảng khách phía Tây đảo Thanh Lân; xây dựng hệ thống cơ sở lưu trú, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch phục vụ cảng khách. Thu hút phát triển các công trình kiến trúc tạo điểm nhấn đô thị tại thị trấn Cô Tô và trung tâm xã Thanh Lân.

b. Nghiên cứu đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, hấp dẫn tạo điều kiện huy động đa dạng nguồn lực trong nước và quốc tế tham gia xây dựng phát triển đô thị và dịch vụ du lịch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao UBND huyện Cô Tô: (1) Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc... quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; kiên quyết đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; (2) Quản lý chặt chẽ: (i) Các quỹ đất hạ tầng xã hội (Đất trường học, đất CTCC, đất cây xanh...) và hệ thống kỹ thuật đã được duyệt quy hoạch. Không điều chỉnh quỹ đất hạ tầng xã hội sang đất ở, ưu tiên mở rộng quỹ đất giáo dục và công trình phúc lợi xã hội; (ii) Quy hoạch 03 loại rừng (về nguyên tắc không đề xuất quy hoạch, đầu tư xây dựng vào khu vực rừng ngập mặn, rừng phòng hộ,

rừng tự nhiên đảm bảo Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư). Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn cung cấp, hướng dẫn trực tiếp trên bản đồ để thuận lợi cho việc triển khai các bước sau. UBND thành phố chịu trách nhiệm về số liệu quy hoạch chung và số liệu khảo sát. Đặc biệt đối với quỹ đất rừng tự nhiên, rừng ngập mặn, rừng phòng hộ; (iii) Quỹ đất đất quốc phòng (trường hợp chuyển đổi sang đất khác phải có ý kiến của cấp có thẩm quyền theo quy định); (3) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong công tác cung cấp hồ sơ và cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình nhiều năm trên cơ sở đề xuất xác định lại để làm cơ sở định hướng sử dụng đất, đất có mặt nước ven biển và sử dụng không gian biển cho phù hợp...; (4) Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan đề xuất các giải pháp quản lý triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng, huy động vốn đầu tư để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình điểm nhấn và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; (5) Tổ chức lập các đồ án Quy hoạch phân khu các khu chức năng theo quy định hiện hành.

- Các Sở, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa và thể thao; Du lịch; Tài Chính; Giao thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện quản lý Nhà nước đối với, quy hoạch, dự án; hướng dẫn, triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.


Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa thể thao, Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng ban: Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn; Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cô Tô; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 2 (thực hiện);
- V0-4, QH1-3, QLĐĐ1, QH2, TH1;
- Trung tâm thông tin và KSTTHC;
- Lưu: VT, QH2.

20 bản-QĐ-10.08

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thắng