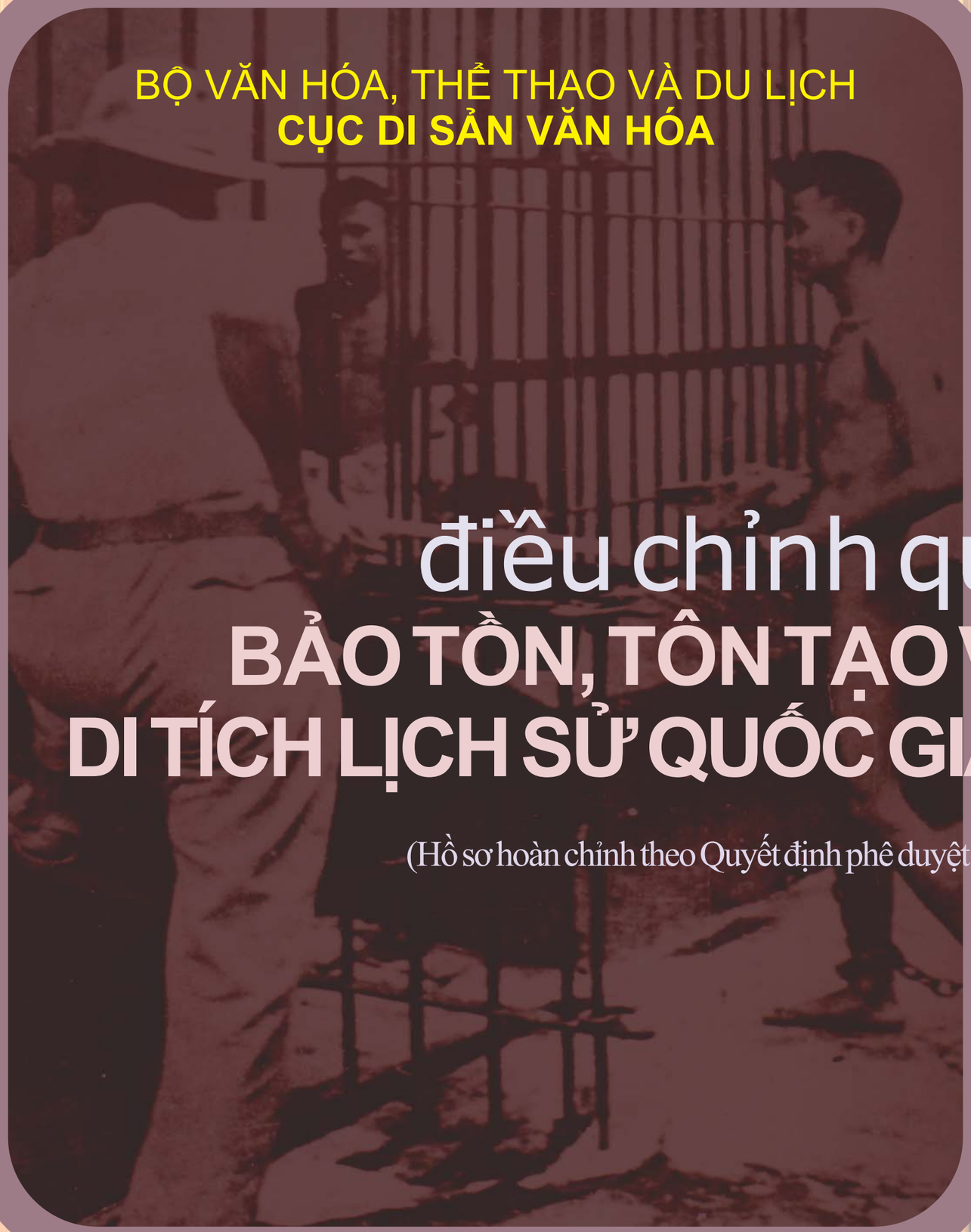
BỘ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HÓA



CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; 0962880606; FAX: 04.62852297
EMAIL: hantatngan@yahoo.com; Mã số thuế: 0101906513

hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng thể BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO

Địa điểm: huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Hồ sơ hoàn chỉnh theo Quyết định phê duyệt số 2163/QĐ-TTg ngày 02/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ)

HÀ NỘI - 03/2016

HỒ SƠ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ
BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ
DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO

Địa điểm: huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Hồ sơ hoàn chỉnh theo Quyết định phê duyệt số 2163/QĐ-TTg ngày 02/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ)

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HÓA

Cục trưởng

Nguyễn Thế Hùng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; 0962880606; FAX: 04.62852297
EMAIL: hantatngan@yahoo.com; Mã số thuế: 0101906513

Giám đốc

Hàn Tất Ngạn

Đồng Chủ nhiệm đồ án	***ThS.KTS. Nguyễn Thu Thuỷ***
	KTS. Hàn Phương Liên
Quy hoạch bảo tồn	KTS. Hoàng Thanh Nga
Quy hoạch cảnh quan	KS Lâm sinh Nguyễn Văn Tiến
Thiết kế bảo tồn	KTS. Dương Thành Nam
	KTS. Phạm Văn Thiện
Mỹ thuật cổ	TS. Mỹ thuật – Văn hóa Nguyễn Mỹ Thanh
Quy hoạch hạ tầng	ThS.KS. Phạm Thanh Hà
	ThS.KS. Trần Văn Thuyết
	KS. Trần Quốc Hoàn
	KS. Đoàn Chí Trung
	KS. Nguyễn Quang Huy
Kinh tế	KS định giá Nguyễn Thị Hải Vân
	KS định giá Hà Thị Hằng

Hà Nội - 03/2016

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **2163**/QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 02 tháng 12 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21 tháng 09 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản Văn hoá và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa;

Căn cứ Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18 tháng 09 năm 2012 của Chính phủ quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

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;

Xét đề nghị của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 170/TTr-BVHTTDL ngày 07 tháng 9 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với những nội dung chủ yếu sau đây:

I. PHẠM VI, QUY MÔ, MỤC TIÊU QUY HOẠCH

1. Tên Quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Phạm vi và quy mô Điều chỉnh Quy hoạch

a) Phạm vi: Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện trên địa bàn huyện Côn Đảo, với các khu vực cụ thể như sau:

- Cụm di tích trung tâm, giới hạn bởi đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Lê Đức Thọ, đường Trần Phú và đường Tôn Đức Thắng.

- Cụm di tích Chuồng bò, trên đường Võ Thị Sáu.

- Di tích Nghĩa trang Hàng Dương.

- Các điểm di tích: Cầu Ma Thiên Lãnh (phía Bắc khu trung tâm hành chính), Sở Muối, Chùa Núi Một, Đền thờ Bà Phi Yến (phía Tây khu trung tâm hành chính), Khu nghĩa địa Tây (đường Nguyễn An Ninh), Nhà tưởng niệm Anh hùng lực lượng vũ trang Võ Thị Sáu (đường Tôn Đức Thắng).

b) Quy mô điều chỉnh quy hoạch: Tổng diện tích là 110,69 ha, trong đó:

- Diện tích khu vực bảo vệ I là 41,04 ha;

- Diện tích khu vực bảo vệ II là 69,65 ha.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Bảo tồn, tôn tạo Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo nhằm tôn vinh tấm gương hy sinh anh dũng, bất khuất của các chiến sỹ cách mạng vì sự nghiệp đấu tranh giải phóng dân tộc, giáo dục truyền thống đấu tranh cách mạng cho các thế hệ mai sau; với phạm vi không gian bảo tồn phù hợp, vừa đáp ứng yêu cầu về bảo tồn di tích trong tình hình mới vừa đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Góp phần tạo ra các sản phẩm du lịch đa dạng và phong phú, trên nguyên tắc bảo tồn, phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch bền vững và phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân huyện Côn Đảo.

- Điều chỉnh các nhóm dự án thành phần và trình tự ưu tiên thực hiện.

- Làm cơ sở cho việc quản lý, bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa gắn với phát triển du lịch; lập, thẩm định và phê duyệt các dự án đầu tư.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHỦ YẾU

1. Điều chỉnh quy hoạch không gian và phân khu chức năng

a) Về quy hoạch không gian

Gồm 02 trục không gian chính:

- Trục Tương lai: Trục trung tâm của toàn khu vực, hướng ra biển. Bao gồm các hạng mục chủ yếu: đài tưởng niệm, quảng trường, hệ thống bể nước với các đài lửa.

- Trục Ký ức: Trục chạy dọc các di tích trại giam số 6, 7, 8 và 9. Trong không gian này, lắp đặt hệ thống âm thanh và tạo dựng cảnh quan mô phỏng hình ảnh quá khứ của Nhà tù Côn Đảo.

b) Điều chỉnh phân khu chức năng

- Phân khu bảo tồn (Khu vực bảo vệ I):

+ Không xây dựng công trình kiến trúc mới. Ngoài việc tu bổ, tôn tạo các công trình di tích đã bị xuống cấp, chỉ xây dựng biển bảng giới thiệu di tích và biển chỉ dẫn đường có hình dáng, chất liệu phù hợp, được bố trí hợp lý, bảo đảm mỹ quan, không ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích;

+ Các hạng mục công trình trong khuôn viên di tích đã bị phá huỷ hoàn toàn chỉ được phục hồi khi: có giá trị đặc biệt về mặt lịch sử, có ý nghĩa tạo lập hoàn chỉnh một không gian di tích gốc và có đủ tư liệu khoa học;

+ Các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá hủy, không thuộc diện được phục hồi chỉ tiến hành bảo tồn phần nền móng còn lại hoặc trồng cây xanh tạo hình nền, kết hợp dựng biển bảng giới thiệu.

- Phân khu phát huy giá trị di tích (Khu vực bảo vệ II):

+ Công trình di tích đã được chuyển đổi mục đích sử dụng: không được thay đổi hình thức kiến trúc và cảnh quan bên ngoài;

+ Các công trình đã được xây dựng: yêu cầu cải tạo hình thức kiến trúc, hàng rào và cảnh quan tương ứng với cảnh quan lịch sử;

+ Xây dựng các công trình phục vụ phát huy giá trị di tích với hình thức kiến trúc mái dốc, chiều cao tối đa so với cao độ vỉa hè không quá 12m; sử dụng vật liệu và màu sắc phù hợp, hài hoà với không gian cảnh quan chung của di tích;

+ Bảo tồn và tôn tạo cảnh quan khu vực bảo vệ II của di tích phù hợp với không gian di tích và đặc điểm khí hậu địa phương.

2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Về giao thông

- Hệ thống đường giao thông được chia làm 03 loại, gồm: Đường xây dựng mới, đường cải tạo bề mặt và đường đi bộ. Trong đó, cải tạo đường Tôn Đức Thắng, đường Lê Duẩn, đường nối từ các di tích Trại giam số 6, 7 và 8 tới khu vực quảng trường thành đường đi bộ kết hợp với việc tổ chức các hoạt động ẩm thực, chợ đêm, triển lãm ngoài trời...

- Ưu tiên phát triển các loại phương tiện giao thông công cộng thân thiện với môi trường và các loại phương tiện vận chuyển thô sơ để phục vụ du lịch.

b) Chuẩn bị kỹ thuật thiết kế san nền cần bảo đảm những nguyên tắc sau: Tránh làm ảnh hưởng đến khu vực di tích; hạn chế tối đa việc thay đổi địa hình; cao độ thiết kế bảo đảm cho việc thoát nước mưa, nước mặt nhanh, không gây ngập úng cục bộ, không gây sói lở và hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp với địa hình tự nhiên.

c) Về cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường

- Cấp nước: Chỉ thiết kế mạng lưới cấp nước trong khu vực có đường xây dựng mới theo dạng mạng cụt, đường ống đi ngầm dưới vỉa hè. Nguồn cấp nước từ nhà máy nước của huyện.

- Về thoát nước:

+ Thoát nước mưa: Bảo tồn toàn bộ hệ thống thoát nước nguyên gốc trong khuôn viên di tích. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa cho đường làm mới.

+ Thoát nước thải: Nâng cấp hệ thống thoát nước thải ở khu trung tâm. Xây dựng mới hệ thống thoát cho các khu vực khác.

+ Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Bố trí hệ thống thùng chứa, thu gom chất thải rắn công cộng trong các khu vực di tích, khu vực công viên, khu vực các công trình dịch vụ công cộng và trên các trục đường phù hợp với cảnh quan di tích.

d) Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Về cấp điện: Cải tạo hệ thống lưới điện hiện có. Thiết kế hệ thống cấp điện ngầm cho các tuyến đường xây dựng mới.

- Về thông tin liên lạc: Bảo đảm đấu nối hệ thống thông tin liên lạc khu vực thị trấn Côn Sơn và vùng phụ cận đồng bộ với tuyến quốc gia hiện có. Lắp đặt mạng internet không dây tốc độ cao trong khu vực quy hoạch.

3. Các nhóm dự án thành phần

a) Nhóm dự án số 1: Đền bù, giải phóng mặt bằng và cắm mốc giới khoanh vùng bảo vệ di tích, biển bảng chỉ dẫn di tích, bao gồm:

- Dự án 1.01: Dự án cắm mốc giới khoanh vùng bảo vệ di tích và lắp đặt biển bảng chỉ dẫn di tích;

- Dự án số 1.02: Dự án di dân, giải phóng mặt bằng.

b) Nhóm dự án số 2: Dự án bảo quản, tu bổ di tích, bao gồm:

- Dự án số 2.01: Sưu tầm tài liệu, hiện vật liên quan đến lịch sử Côn Đảo.

- Dự án số 2.02: Tu bổ di tích Trại giam.

- Dự án số 2.03: Tu bổ di tích Chuồng bò, di tích Lò vôi và di tích Sở Muối.

- Dự án số 2.04: Tu bổ, tôn tạo di tích cầu tàu 914 và khu vực di tích cầu Ma Thiên Lãnh.

- Dự án số 2.05: Bảo tồn, tôn tạo di tích Khu điều tra xét hỏi, di tích Nhà Chúa đảo và di tích Sở Cò.

- Dự án số 2.06: Bảo tồn khuôn viên, phục hồi đài tưởng niệm và dựng biển bảng giới thiệu tại di tích Nghĩa địa Tây.

- Dự án số 2.07: Bảo tồn, tu bổ và tôn tạo di tích Nghĩa trang Hàng Dương và di tích Nghĩa trang Hàng Keo.

- Dự án số 2.08: Bảo tồn, tôn tạo cảnh quan các khu vực: Cỏ Ống, Bến Đầm, Hòn Cau, Hòn Bảy Cạnh và di tích Trại lính.

- Dự án số 2.09: Tôn tạo di tích Nhà tưởng niệm Anh hùng lực lượng vũ trang Võ Thị Sáu và đền Bà Phi Yến.

c) Nhóm dự án số 3: Hỗ trợ phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch, bao gồm:

- Dự án số 3.01: Tôn tạo kiến trúc, cảnh quan đường Nguyễn An Ninh, đường Lê Duẩn và đường Tôn Đức Thắng.

- Dự án số 3.02: Xây dựng trụ sở Ban Quản lý di tích Côn Đảo.

- Dự án số 3.03: Xây dựng quảng trường, bao gồm: sân hành lễ, đài lửa và tượng đài.

- Dự án số 3.04: Cải tạo hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

d) Nhóm dự án số 4: Nâng cao năng lực quản lý di tích gắn với phát triển du lịch.

Kinh phí thực hiện các nhóm dự án và các dự án thành phần được xác định cụ thể theo tổng mức đầu tư của từng dự án.

4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định, trong đó:

- Vốn ngân sách Trung ương được bố trí căn cứ vào nội dung dự án đầu tư và khả năng cân đối của ngân sách Trung ương hằng năm, bảo đảm phù hợp với các quy định hiện hành;

- Vốn ngân sách tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Vốn thu từ các hoạt động du lịch tại các điểm di tích;

- Vốn huy động từ sự đóng góp của các tổ chức, doanh nghiệp, các thành phần kinh tế trong nước, nguồn đóng góp của nhân dân;

- Các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

5. Phân kỳ đầu tư:

Thời gian thực hiện quy hoạch: Từ năm 2016 đến năm 2030; cụ thể:

- Giai đoạn 2016 - 2020: Triển khai Nhóm dự án số 1; Dự án số 2.01 đến Dự án số 2.04 (Nhóm dự án số 2) và Dự án số 3.02 (Nhóm dự án số 3);

- Giai đoạn 2021 - 2025: Triển khai Dự án số 2.05 đến Dự án số 2.09 (Nhóm dự án số 2);

- Giai đoạn 2026 - 2030: Triển khai thực hiện các dự án còn lại.

Việc xác định thứ tự ưu tiên và nguồn vốn đầu tư có thể thay đổi, bổ sung tùy theo nhu cầu bảo tồn và phát triển theo thực tế từng năm của Trung ương, địa phương và khả năng huy động vốn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

a) Tổ chức công bố Quy hoạch; cắm mốc giới các khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích, biển bảng giới thiệu di tích; lập bản đồ khoanh vùng các khu vực bảo vệ di tích quốc gia đặc biệt đã được Thủ tướng Chính phủ xếp hạng.

Lộ trình thu hồi đất để bàn giao triển khai kế hoạch bảo vệ di tích và thực hiện các dự án đầu tư sẽ thực hiện từng phần căn cứ vào điều kiện thực tế về kinh tế - xã hội của địa phương.

b) Phê duyệt các dự án thành phần trên cơ sở Điều chỉnh quy hoạch tổng thể được duyệt; quản lý hoạt động xây dựng trong ranh giới của quy hoạch này trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của Điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt trong Quyết định này.

c) Nghiên cứu, sưu tầm tài liệu để hoàn thiện hồ sơ khoa học, phục vụ việc lập các nhóm dự án thành phần theo các giai đoạn, phù hợp với nguồn kinh phí đầu tư.

d) Cân đối nguồn vốn ngân sách địa phương để thực hiện các nhóm dự án thành phần liên quan đến di tích chưa được xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt, di tích quốc gia; huy động các nguồn vốn của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để bố trí thực hiện Quy hoạch theo đúng kế hoạch.

2. Trách nhiệm của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Tổ chức thẩm định nội dung chuyên môn các nhóm dự án thành phần thuộc nội dung Điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Giám sát, kiểm tra tiến độ việc triển khai thực hiện quy hoạch, đảm bảo thực hiện theo đúng mục tiêu và đúng kế hoạch đã được phê duyệt.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nghiên cứu, thẩm định các quy hoạch khác trên địa bàn huyện Côn Đảo, trên cơ sở bảo tồn Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo gắn với phát triển du lịch bền vững.

3. Trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, xem xét cân đối vốn thuộc ngân sách Nhà nước để thực hiện các nhóm dự án thành phần liên quan đến di tích quốc gia đặc biệt, di tích quốc gia thuộc nội dung Điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt.

4. Các Bộ, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp, theo dõi, giám sát, tạo điều kiện giúp đỡ để việc triển khai thực hiện quy hoạch bảo đảm phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch chuyên ngành khác đang thực hiện trong khu vực.

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

Điều 4. Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Ban Quản lý phát triển Côn Đảo (UBND tỉnh BR - VT);
- Cục DSVH, Tổng cục Du lịch (Bộ VHTTDL);
- Hội đồng DSVH quốc gia;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ: TH, KTN, KTTH, V.III;
- Lưu: VT, KGVX(3b).

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Vũ Đức Đam

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; 0962880606; FAX: 04.62852297
EMAIL: hantatngan@yahoo.com; Mã số thuế: 0101906513

HỒ SƠ

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

(Bao gồm: Thuyết minh tổng hợp; Điều lệ quản lý quy hoạch tổng thể; Văn bản; Và bản vẽ quy hoạch tổng thể màu thu nhỏ A3)

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU 3
1.1. Sự cần thiết lập Quy hoạch tổng thể 3
1.2. Căn cứ lập quy hoạch tổng thể 4
1.2.1. Các văn bản pháp luật liên quan đến quy hoạch tổng thể di tích 4
1.2.2. Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, quy hoạch hệ thống di tích của địa phương 6
1.2.3. Hồ sơ lý lịch di tích 6
1.3. Quy mô và phạm vi quy hoạch tổng thể 6
1.3.1. Các căn cứ xác định quy mô quy hoạch tổng thể 6
1.3.2. Phạm vi và quy mô quy hoạch 7
1.4. Mục tiêu 8
1.4.1. Mục tiêu dài hạn 8
1.4.2. Mục tiêu ngắn hạn 8
1.5. Quan điểm, nguyên tắc 8
1.5.1. Quan điểm 8
1.5.2. Nguyên tắc 8
1.6. Đối tượng 9
PHẦN 2: KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH TỔNG THỂ 10
2.1. Điều kiện tự nhiên khu vực quy hoạch tổng thể 10
2.1.1. Khí hậu, thủy văn 10
2.1.2. Địa hình, địa mạo 10
2.1.3 Địa chất công trình 10
2.1.4. Cảnh quan tự nhiên 10
2.2. Điều kiện hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật 11
2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất 11
2.2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh quy hoạch 11
2.2.3. Hiện trạng cảnh quan, môi trường trong khu vực điều chỉnh quy hoạch tổng thể 12
2.3. Đánh giá hiện trạng hệ thống di tích 13
2.3.1. Tình trạng di tích 13
a) Hiện trạng Trại tù 13
b) Hiện trạng sở tù 17
c) Hiện trạng nghĩa địa tù 19
d) Hiện trạng các công trình liên quan đến quản lý tù nhân 20
e) Hiện trạng các di tích khác 23
2.3.2. Hiện trạng quản lý bảo tồn di tích và đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch tổng thể 23
a) Tổng quát về tình trạng bảo tồn di tích 24

b) Tình trạng bảo tồn di tích qua từng giai đoạn *24*
c) Đánh giá công tác quản lý và sử dụng di tích *32*
2.4. Đánh giá các đồ án quy hoạch về Côn Đảo đã và đang triển khai **32**
2.4.1. Quy hoạch chi tiết 1/2000 trung tâm Côn Đảo đã được phê duyệt tại quyết định số 964/1998/QĐ-UB ngày 2/5/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *32*
2.4.2. Điều chỉnh Quy hoạch chung Côn Đảo đến năm 2030 ..... *32*
2.4.3. Báo cáo tổng hợp quy hoạch tổng thể phát triển du lịch huyện Côn Đảo đến năm 2020 ..... *34*
2.4.4. Phương án quy hoạch tổng thể tái thiết Côn Đảo của chuyên gia Nga năm 2004 ..... *35*
2.4.5. Phương án quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo phê duyệt tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ *36*
***PHẦN 3:* DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - XÃ HỘI KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ DI SẢN** **37**
3.1. Dự báo về nhu cầu du lịch và các dịch vụ kèm theo **37**
3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật **38**
PHẦN 4: QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO **38**
4.1. Cơ sở đề xuất giải pháp quy hoạch **38**
4.1.1. Các giá trị của di tích để bảo tồn và phát huy *38*
1) Giá trị lịch sử *39*
2) Giá trị kiến trúc *44*
3) Giá trị cảnh quan, đa dạng sinh *51*
4.1.2. Nguyên tắc bảo tồn di tích *53*
4.1.3. Khu vực bảo vệ di tích *54*
4.2. Quy hoạch định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/2000 ..... **55**
4.2.1. Ý tưởng quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan *55*
4.2.2. Quy hoạch định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan *56*
4.3. Bản đồ xác định các khu vực bảo vệ và cắm mốc giới di tích; Xác định khu vực cần giải tỏa vi phạm di tích **59**
4.3.1. Xác định khu vực bảo vệ và cắm mốc giới di tích *59*
4.3.2. Xác định khu vực cần giải tỏa vi phạm di tích *60*
4.4. Quy hoạch tổng mặt bằng **60**
4.4.1. Khu vực bảo vệ 1 ..... *60*
4.4.2. Khu vực bảo vệ 2 ..... *61*
4.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật **63**
4.5.1. Quy hoạch giao thông *63*
4.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật *64*
4.5.3. Cấp điện *65*
4.5.4. Cấp nước *66*
4.5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường *66*
4.6. Đánh giá môi trường chiến lược **67**
4.6.1. Dự báo các nguồn và mức độ gây ô nhiễm *67*
4.6.2. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường *69*
4.6.3. Những nhận xét và kiến nghị *69*
4.7. Định hướng quản lý và phát huy gái trị di tích **70**
4.7.1. Định hướng công tác quản lý *70*
4.7.2. Giải pháp phát huy giá trị di tích *70*
PHẦN 5: XÁC ĐỊNH CÁC NHÓM DỰ ÁN THÀNH PHẦN, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2015-2020 VÀ ĐẾN 2025 ..... **71**
5.1. Xác định các nhóm dự án thành phần **71**
5.2. Phân kỳ đầu tư **74**
5.3. Đề xuất nguồn vốn, giải pháp huy động các nguồn lực, phân bổ nguồn vốn và lộ trình đầu tư **75**
***PHẦN 6:* ĐỀ XUẤT CƠ CHẾ, ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH** **87**
6.1. Đề xuất cơ chế quản lý **87**
6.2. Điều lệ quản lý đồ án quy hoạch **88**
***PHẦN 7:* KẾT LUẬN** **95**
7.1. Kết luận **95**
7.2. Kiến nghị **95**
***PHỤ LỤC 1:* CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN** **96**
***PHỤ LỤC 2:* BẢN VẼ QUY HOẠCH** **122**

PHẦN 1: MỞ ĐẦU

1.1. Sự cần thiết lập Quy hoạch tổng thể

Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (tỷ lệ 1/5000) năm 2001 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 (gọi tắt là QĐ200/2001/QĐ-TTg). Tuy nhiên, cho đến nay, nhiều nội dung của Quy hoạch chưa thực hiện được vì nhiều nguyên nhân khác nhau, bao gồm: Để thực hiện được cần phải triển khai Quy hoạch tổng thể bảo tồn tỷ lệ 1/5000 đã phê duyệt thành Quy hoạch chi tiết ở tỷ lệ 1/2000 và 1/500. Ở tỷ lệ này (1/2000; 1/500) mới có thể cắm mốc giới khu vực quy hoạch và có những quy định cụ thể về quản lý quy hoạch. Sau khi có Quy hoạch tổng thể bảo tồn được duyệt, mới triển khai được việc bảo tồn, tu bổ một số di tích xuống cấp như Trại 2, Chuồng cọp Pháp, nhà Công quán... Còn khu vực ngoài vùng bảo vệ I của di tích nhà tù, khu vực I của di tích khổ sai... lại chưa được quản lý và thực hiện theo quy hoạch bảo tồn nên hoạt động xây dựng đã gây ảnh hưởng đến di tích, như những hình ảnh nêu sau đây:

Di tích Bãi đá kè bờ biển - đường Tôn Đức Thắng. Bãi đá dốc theo bờ tạo cảm giác gần gũi giữa biển và bờ, bên cạnh hàng cây bàng cổ kính đổ bóng xuống bờ đá. ảnh chụp tháng 7/1997

Kè bê tông bờ biển làm mất tầm nhìn và xa cách biển. ảnh chụp 6/ 2006

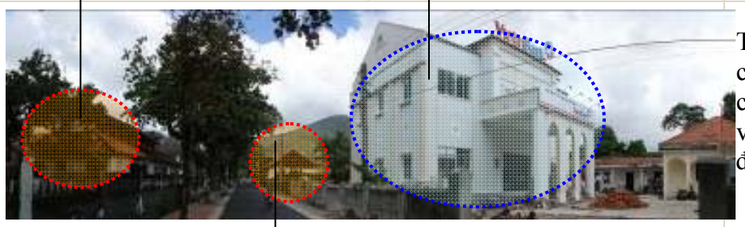
Việc xây dựng mở rộng đường Tôn Đức Thắng đã phá di tích kè bờ biển hai bên câu tàu lịch sử; Việc xây dựng vườn hoa Bác Tôn trên di tích Sở Lưới đã làm mất hoàn toàn vết tích lịch sử, thậm chí còn cắm biển to, ngạo nghễ trên vườn chỉ để ghi danh đơn vị thiết kế, thi công và chủ đầu tư xây dựng mở rộng đường Tôn Đức Thắng; Việc phá Kho lương thực nằm trong khu vực bảo vệ II của cụm di tích Trại II, III và Phòng điều tra xét hỏi để xây khách sạn 4 tầng; Việc xây dựng Trụ sở chi nhánh Ngân hàng Công thương (3 tầng, cạnh Sở Cò)... trong khu vực bảo vệ II của cụm di tích Nhà Chúa đảo - Sở Cò - Cầu Tàu v.v... là những minh chứng cho vi phạm này.

- Theo Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa -

Di tích Sở Lưới và vườn hoa Bác Tôn ngày nay với biển to, ngạo nghễ trên vườn chỉ để ghi danh đơn vị thiết kế, thi công và chủ đầu tư làm mất dấu ấn di tích (Ảnh chụp 8/7/ 2009)

Khách sạn SaiGon Tourist xây trong khu vực bảo vệ II trước mặt Trại 3, trên đất kho lương thực và nhà thương Tây!

(Ảnh chụp 8/7/ 2009)



Trụ sở chi nhánh ngân hàng công thương xây dựng 3 tầng, cạnh Sở Cò, trong khu vực bảo vệ II của cụm di tích Nhà Chúa đảo - Sở Cò - Cầu Tàu.

(Ảnh chụp 27/11/2010)

Vũng Tàu đến năm 2020 Côn Đảo sẽ trở thành khu kinh tế du lịch hiện đại, đặc sắc tầm cỡ khu vực và quốc tế. Trong quy hoạch tổng thể bao tồn di tích năm 2001 diện tích khu vực bảo vệ quá lớn, bao trùm toàn bộ khu trung tâm Côn Đảo, bởi vậy chưa có nhiều gắn kết và hạn chế phát triển du lịch; đồng thời cũng hạn chế điều kiện phát triển kinh tế - xã hội địa phương do quỹ đất dư thừa, để trống quá lớn.

Những phân tích ở trên cho thấy sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhằm cụ thể hoá công tác bảo tồn và phát huy giá trị di tích ngoài thực địa.

Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đến năm 2020 được thực hiện là động lực thúc đẩy bảo vệ di sản bằng cách gây quỹ thông qua dịch vụ du lịch; giáo dục cộng đồng và tác động đến chính sách của Nhà nước; là cầu nối giữa các nhà chuyên môn khác nhau, tạo nên điều kiện xây dựng du lịch bền vững và nâng cao khả năng bảo vệ di sản cho các thế hệ tương lai. Phát triển du lịch qua sự tiếp cận văn hoá. Xác định giá trị văn hoá là chủ thể của du lịch đồng thời gắn kết phối hợp giữa du lịch văn hoá với du lịch sinh thái (sinh thái rừng quốc gia Côn Đảo và sinh thái biển) và du lịch nghỉ dưỡng (tắm biển - dạo chơi...) thành một tổng thể thống nhất. Vì thế điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo ở tỷ lệ 1/2000 là một trong những nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của Côn Đảo.

Vì những lý do trên, Bộ Văn hóa thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) đã có Quyết định số 2081/QĐ-BVHTT ngày 05/05/2006 về việc thành lập Ban chỉ đạo tổ chức phê duyệt lại Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo. Đồng thời, triển khai tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy gía trị di tích lịch sử Côn Đảo tỷ lệ 1/2000.

Trong Quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL ngày 16/6/2009 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quy mô quy hoạch giảm so với QĐ200/2001/QĐ-TTg là 63,15ha. Quy mô điều chỉnh quy hoạch 166,85ha, bao gồm 3 khu vực: Khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II và khu vực phục vụ du lịch phát huy giá trị di tích.

Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được lập trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch, được góp ý của các Bộ Tài Chính (Văn bản số 1523/BTC-ĐT ngày 02/02/2010), Xây dựng (Văn bản số 309/BXD-KTQH ngày 03/03/2010), Kế hoạch và Đầu tư (Văn bản số 2064/BKH-LĐVX ngày 31/03/2010), UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Văn bản số 4238/UBND-VP ngày 09/07/2010), Hội đồng khoa học bảo tồn di tích (Văn bản số 100/DSVH-DT ngày 03/03/2010).

Sau khi tiếp thu các ý kiến góp ý, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã có tờ trình Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Tờ trình số 2030/BVHTTDL-DSVH ngày 28/6/2011).

Tuy nhiên, do sự chồng chéo khu vực bảo vệ II và khu vực phục vụ du lịch phát huy giá trị di tích của đồ án quy hoạch bảo tồn và khu chức năng đô thị của quy hoạch xây dựng, mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kiến nghị (Văn bản số 3903/UBND-VP ngày 20/7/2011), Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, đã dừng chưa phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Văn bản số 6075/VPCP-KTN ngày 31/8/2011).

Cho đến nay, có ba thay đổi quan trọng, ảnh hưởng đến quy mô và nội dung quy hoạch bảo tồn đối với di tích Côn Đảo: 1) Quyết định số 548/QĐ-TTg ngày 10/05/2012 của Thủ tướng Chính phủ công nhận Côn Đảo là di tích quốc gia đặc biệt; 2) Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/09/2012 của Thủ tướng Chính Phủ về việc Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; 3) Thông báo kết luận số 1238-TB/TU ngày 02/6/2014 của Thường trực Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về điều chỉnh các quy hoạch của huyện Côn Đảo.

*Vì vậy, việc lập Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thay cho "*Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (đã trình Thủ tướng năm 2011)" *là rất cần thiết.*

1.2. Căn cứ lập quy hoạch tổng thể

1.2.1. Các văn bản pháp luật liên quan đến quy hoạch tổng thể di tích

- Luật Di sản văn hoá số 28/2001-QH10 ngày 29/06/2001 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá X, kỳ họp 9;

- Luật Du lịch, Nghị định 92/2007/NĐ-CP ngày 01/06/2007 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Du lịch;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá số 32/2009-QH12 ngày 18/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hoà XHCN Việt Nam khoá XII, kỳ họp 5;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá VII, kỳ họp 5;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội khoá XIII, kỳ họp thứ 7;

- Nghị định số 180/2013/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 92/2007/NĐ-CP ngày 01/06/2007 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Du lịch;

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

- Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/09/2010 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật Di Sản văn hóa và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa.

- Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/09/2012 của Chỉnh Phủ về việc Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

- Quyết định số 18/QĐ-BVHTT ngày 24/07/2001 của Bộ văn hóa - thông tin phê duyệt quy hoạch tổng thể bảo tồn và phát huy gía trị lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh đến năm 2020;

- Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Quyết định số 2081/QĐ-BVHTT ngày 05/05/2006 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá Thông tin về việc thành lập Ban chỉ đạo tổ chức phê duyệt lại Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo;

- Quyết định số 1442/QĐ-UB ngày 18/04/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc công nhận An Sơn miếu (đền thờ Bà Phi Yến) làng An Hải, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là di tích lịch sử văn hoá cấp tỉnh;

- Quyết định số 1443/QĐ-UB ngày 18/04/2007 của Chủ tịch Uỷ ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc công nhận di tích Sở Cò, khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là di tích lịch sử văn hoá cấp tỉnh;

- Quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL ngày 16/06/2009 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh QH bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/09/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030;

- Quyết định 548/QĐ-TTg ngày 10/05/2012 của Thủ tướng Chính Phủ về việc xếp hạng Khu di tích Nhà tù Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là di tích Quốc gia đặc biệt;

- Thông báo số 233/TB-UBND ngày 21/11/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về kết luận cuộc họp góp ý đề cương - nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo;

- Thông báo số 1267/TB-BVHTT ngày 10/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá - Thông tin tại buổi làm việc với Ban chỉ đạo tổ chức phê duyệt lại Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo.- Công văn số 1565/TTg-VX ngày 18/10/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc nhiệm vụ và dự toán quy hoạch bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo;

- Thông báo số 100/DSVH-DT ngày 03/03/2010 của Hội đồng Khoa học về bảo tồn di tích - Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Thông báo kết luận số 1238-TB/TU ngày 02/6/2014 của Thường trực Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về điều chỉnh các quy hoạch của huyện Côn Đảo;

- Công văn số 1284/DSVH-DT ngày 03/12/2007 của Cục Di sản văn hoá - Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc thẩm định đề cương nhiệm vụ Quy hoạch 1/2000 Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Công văn số 1523/BTC-ĐT ngày 02/02/2010 của Bộ Tài Chính về việc góp ý điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Công văn số 309/BXD-KTQH ngày 03/03/2010 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo;

- Công văn số 2064/BKH-LĐVX ngày 31/03/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo;

- Công văn số 4238/UBND-VP ngày 09/7/2010 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo;

- Thông báo số 1238-TB/TU ngày 02/06/2014 của Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kết luận của Thường trực. Trong đó có Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử Côn Đảo;

- Công văn số 5902/UBND - VP ngày 18/08/2014 về thực hiện Thông báo số 1238-TB/TU ngày 02/06/2014 của Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Công văn số 2127/UBND-VP ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo.

1.2.2. Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, quy hoạch hệ thống di tích của địa phương

- Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020";

- Quyết định số 2473/QĐ-TTg ngày 30/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Chiến lược phát triển Du lịch đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030";

- Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

1.2.3. Hồ sơ lý lịch di tích

Hồ sơ lý lịch các di tích đã được xếp hạng cấp Quốc Gia; Quốc gia đặc biệt do Ban quản lý di tích Côn Đảo, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Cục Di sản văn hóa (Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) cung cấp.

1.3. Quy mô và phạm vi quy hoạch tổng thể

1.3.1. Các căn cứ xác định quy mô quy hoạch tổng thể

a) Các văn bản có liên quan

- Quy mô khu vực bảo vệ di tích theo bảo đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử nhà tù Côn Đảo, kèm theo Biên bản quy định khu vực bảo vệ của khu di tích lịch sử nhà tù Côn Đảo số 10/BB-VHTT ngày 23/2/1998: Tổng cộng 151,3 ha, trong đó khu vực bảo vệ I là 40,47 ha, khu vực bảo vệ II là 110,83 ha.

- Quy mô quy hoạch bảo tồn theo phê duyệt của Thủ tướng tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 là 209,49 ha (Bao gồm khu vực bảo vệ I: 47,74ha, khu vực bảo vệ II: 161,75ha).

- Thông báo kết luận số 1238-TB/TU ngày 02/6/2014 của Thường trực Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về điều chỉnh các quy hoạch của huyện Côn Đảo.

Theo Biên bản quy định khu vực bảo vệ của khu di tích lịch sử nhà tù Côn Đảo số 10/BB-VHTT ngày 23/02/1998, ranh giới khu vực bảo vệ II kết nối toàn bộ di tích gốc, làm cho quy mô khu vực này quá rộng, do di tích có những chỗ quá xa nhau. Ví dụ: Từ Sở Chuồng bò đến nhà Chúa đảo: 460m, từ Sở Chuồng bò đến nghĩa địa Hàng Dương: 720m, từ trại 2 đến trại 4: 397m. Thêm vào đó, phố cổ cùng không gian bao quanh chứa đựng các sản phẩm lao động khổ sai của người tù - bộ phận không thể tách rời di tích lịch sử cũng cần được bảo tồn. Vì vậy, cần đề xuất phương án điều chỉnh ranh giới bảo vệ mới vừa đảm bảo khoảng cách hợp lý giữa công trình xây dựng mới với di tích và thuận tiện cho việc quản lý di tích.

Khu vực bảo vệ di tích theo quy hoạch được duyệt năm 2001 có phạm vi rộng; tuy một số khu vực bảo vệ I của di tích quá xa nhau, nhưng khu vực bảo vệ II lại nối kết các khu vực bảo vệ này làm cho diện tích đất khu vực bảo vệ II quá lớn. Vì thế, các khu đất nằm giữa các di tích không phát triển được, tạo nên nhiều tình trạng xây dựng trái phép, hoặc để trống đã ảnh hưởng đến việc phát triển kinh tế xã hội địa phương. Vì thế cần xác định lại khu vực bảo vệ II vừa có thể dành được một số quỹ đất cho sự phát triển Côn Đảo lại vừa có thể đáp ứng các quy định của Luật Di sản văn hoá. Đối với các di tích có khu vực bảo vệ I gần nhau, liền kề thì được khoanh vùng khu vực bảo vệ II tạo thành khu vực bảo vệ hệ thống di tích tập trung. Còn những di tích có vị trí cách xa nhau, thì khoanh khu vực bảo vệ II độc lập, tách rời. Tạo nên khu vực bảo vệ "diện" và "điểm".

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá, khu vực bảo vệ I, gồm di tích và vùng được xác định là yếu tố gốc cấu thành di tích, phải được bảo vệ nguyên trạng. Như vậy, di tích trong phố, khu vực bảo vệ I sẽ bao gồm 1 phần của vỉa hè. Khu vực bảo vệ II: là vùng bao quanh khu vực I của di tích, có thể xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích nhưng không làm ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích.

Trong luật Di sản văn hoá không chia loại di tích (di tích loại 1, 2...) mà chỉ phân cấp quản lý: Di tích cấp Quốc gia đặc biệt, cấp Quốc gia và cấp tỉnh. Di tích lịch sử Côn Đảo có 2 cấp: cấp Quốc gia đặc biệt (Các trại tù, Sở, Nhà Công quán...) và cấp tỉnh (Sở Cò, đền Bà Phi Yến...) đều có khu vực bảo vệ I và II theo Luật.

b) Về công văn số 5902/UBND – VP ngày 18/08/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công văn số 5902/UBND - VP ngày 18/08/2014 yêu cầu QUY HOẠCH BẢO TỒN cập nhật và tuân theo 4 vấn đề. Tuy nhiên, theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 và Khu vực bảo vệ I, II của di tích kiến nghị điều chỉnh năm 2011 trình Thủ tướng. Sau đây là "yêu cầu" và "giải thích":

1) Không có quy hoạch đất xây dựng trường trung học cơ sở và công viên (khu vui chơi trẻ em) 3,5 ha có vị trí tại đường Nguyễn Văn Trỗi, giáp Nhà bảo tàng lịch sử Côn Đảo.

Theo quy hoạch chung xây dựng phía Bắc Bảo tàng giáp đường quy hoạch và đất vùng đệm, hỗ trợ bảo tồn, khai thác di tích; Phía Nam Bảo tàng giáp đường Nguyễn Huệ và nhà lưu niệm Võ Thị Sáu; phía Đông Bảo tàng giáp đường quy hoạch và khu di tích Trại 4, Trại 1, Trại 5 và chuồng cọp Pháp; phía Tây Bảo tàng giáp đường Nguyễn Văn Trỗi (đường mở mới) và đất vùng đệm, hỗ trợ bảo tồn, khai thác di tích.

Mặt khác Khu vực bảo vệ II của di tích kiến nghị điều chỉnh năm 2011 cũng nằm ngoài các khu vực trên.

2) Khu dân cư hiện hữu nằm giữa 2 trục đường Trần Phú và Phạm Văn Đồng được Quy hoạch xây dựng cải tạo thành khu dịch vụ, trục phố đi bộ.

Nhưng Khu vực bảo vệ II của di tích kiến nghị điều chỉnh năm 2011 chỉ từ phía bên này đường Trần Phú (phía Nam), không liên quan đến khu vực trên.

3) Phía Đông di tích Chuồng Bò được quy hoạch xây dựng thành khu nhà ở đô thị khoảng 15 ha.

Nhưng phía Đông, Đông - Bắc, Đông - Nam, khu vực bảo vệ I và II của di tích kiến nghị điều chỉnh năm 2011 giáp đường Trần Huy Liệu và Nguyễn Văn Ninh; không liên quan gì, hay chồng lấn đến các khu chức năng bên kia đường.

4) Phía Bắc nghĩa trang Hàng Dương được quy hoạch xây dựng thành khu nhà ở nông nghiệp, làng nghề khoảng 8ha.

Nhưng, khu vực bảo vệ I và II của di tích kiến nghị điều chỉnh năm 2011 không liên quan, hay chồng lấn đến khu vực trên.

Bởi vậy, để trách chồng lấn, vi phạm, *KHUYẾN NGHỊ:* QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHÔNG XÂM LẤN DIỆN TÍCH ĐẤT DI TÍCH CỦA QUY HOẠCH BẢO TỒN VÀ NGƯỢC LẠI. Chỉ có thể đấu mối ở giáp ranh về hạ tầng kỹ thuật và xã hội. VỀ CẢNH QUAN KHU VỰC BAO QUANH DI TÍCH, YÊU CẦU QUY HOẠCH XÂY DỰNG TỔ CHỨC KIẾN TRÚC ĐẢM BẢO KHÔNG PHÁ VỠ CẢNH QUAN DI TÍCH.

c) Về công văn số 2127/UBND-VP ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1. Về phạm vi ranh giới, diện tích:

Theo Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt tại quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL ngày 16/6/2009 thì quy mô Quy hoạch là 166,85 ha. Điều chỉnh giảm theo Thông báo số 1238-TB/TU ngày 2/6/2014 của Tỉnh Ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy mô Quy hoạch chỉ còn 110,69 ha. Vì vậy, ranh giới quy hoạch không thể theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt.

2. Về quy hoạch chức năng sử dụng đất:

- Đối với việc bổ sung 2 khu đất công trình Bảo tàng lịch sử Côn Đảo và Khu công viên - Nhà tưởng niệm Võ Thị Sáu không thuộc di tích đã được xếp hạng. Đây chỉ là công trình văn hóa tín ngưỡng của địa phương. Vì thế không thuộc phạm vi khu vực bảo vệ di tích Quốc gia đặc biệt và di tích cấp Tỉnh.

- Đối với việc mở rộng diện tích 3 khu di tích: Thống nhất mở rộng diện tích cho 2 khu di tích Đền Bà Phi Yến và Nghĩa địa Chuồng Bò cho phù hợp với Quy hoạch chung và sát với điều kiện thực tế hơn. Còn đối với khu vực di tích cầu Ma Thiên Lãnh đang nằm trong khu bảo tồn thiên nhiên nên không cần thiết phải mở rộng diện tích bảo vệ.

- Khu vực bảo vệ 2 bao quanh khu vực bảo vệ 1 là cần thiết để tránh tác động ảnh hưởng tới di tích gốc. Một số nhà dân nằm trong khu vực này được kiến nghị tái định cư tại chỗ kết hợp phục vụ du lịch; Một số công trình mang dấu ấn kiến trúc thời Pháp và Mỹ ngụy cần được bảo vệ cảnh quan góp phần vào bảo vệ phố cổ. Không cần thiết phải chuyển ra khỏi khu vực bảo vệ.

3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với các tuyến phố đi bộ thống nhất ý kiến chia giai đoạn thực hiện cho phù hợp với thực tế hiện nay ở Côn Đảo.

- Giao thông trong phạm vi Quy hoạch bảo tồn đã cập nhật, thống nhất với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đã được phê duyệt.

1.3.2. Phạm vi và quy mô quy hoạch

Theo các căn cứ xác định quy mô quy hoạch tổng thể nêu trên; Đặc biệt sự thống nhất quy mô của khu vực bảo vệ I và II giữa Cục Di sản văn hóa và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (tại Thông báo kết luận số 1238-TB/TU ngày 02/6/2014 của Thường trực Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Quy mô khu vực bảo vệ di tích, đồng thời cũng là quy mô và phạm vi quy hoạch tổng thể như sau:

Quy mô điều chỉnh quy hoạch: Tổng diện tích là 110,69 ha, trong đó:

- Diện tích khu vực bảo vệ I là 41,04 ha;

- Diện tích khu vực bảo vệ II là 69,65 ha

Phạm vi và vị trí quy hoạch được giới hạn bởi:

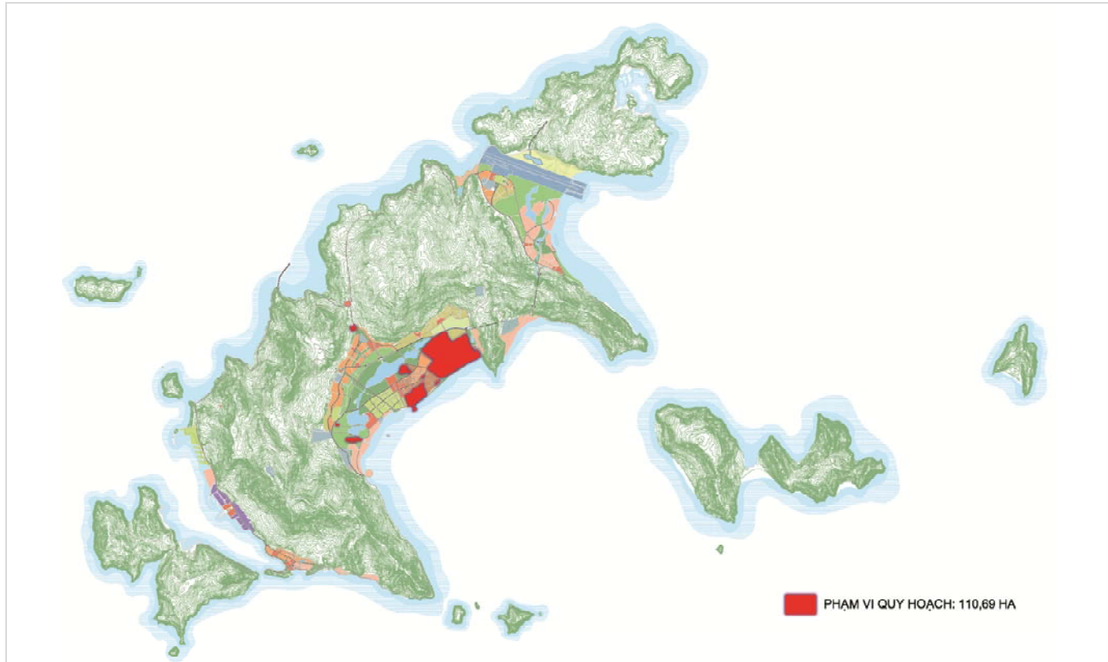
+ Cụm di tích trung tâm, giới hạn bởi đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Lê Đức Thọ, đường Trần Phú, đường Tôn Đức Thắng.

+ Cụm di tích Chuồng bò trên đường Võ Thị Sáu.

+ Di tích nghĩa trang Hàng Dương.

+ Các điểm di tích: Cầu Ma Thiên Lãnh (phía Bắc khu trung tâm hành chính), Sở Muối, Chùa Núi Một, Đền thờ Bà Phi Yến (phía Tây khu trung tâm hành chính), Khu

nghĩa địa Tây (nằm trên phố Nguyễn An Ninh), Nhà tưởng niệm Anh hùng lực lượng vũ trang Võ Thị Sáu (đường Tôn Đức Thắng).



Bản đồ vị trí và phạm vi quy hoạch

1.4. Mục tiêu

1.4.1. Mục tiêu dài hạn

- Bảo tồn, tôn tạo Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo nhằm tôn vinh tấm gương hy sinh anh dũng, bất khuất của các chiến sỹ cách mạng vì sự nghiệp đấu tranh giải phóng dân tộc, giáo dục truyền thống đấu tranh cách mạng cho các thế hệ mai sau; với phạm vi không gian bảo tồ phù hợp, vừa đáp ứng yêu cầu về bảo tồn di tích trong tình hình mới vừa đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Góp phần tạo ra các sản phẩm du lịch đa dạng và phong phú, trên nguyên tắc bảo tồn, phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch bền vững và phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân huyện Côn Đảo.

1.4.2. Mục tiêu ngắn hạn

- Điều chỉnh các nhóm dự án thành phần và trình tự ưu tiên thực hiện.

- Làm cơ sở cho việc quản lý, bảo tồn, phát huy các giá trị di sản văn hoá gắn với phát triển du lịch; lập, thẩm định và phê duyệt các dự án đầu tư.

1.5. Quan điểm, nguyên tắc

1.5.1. Quan điểm

- Bảo quản, tu bổ và phục hồi hạng mục di tích trên cơ sở hạng mục này là một bộ phận quan trọng và góp phần hoàn chỉnh hệ thống tù (tù giam và tù khổ sai; bộ phận quản lý, bộ phận tù và nghĩa địa…, phố cổ) và có cơ sở khoa học.

- Bảo tồn di tích trên cơ sở tuân thủ các Luật và văn bản dưới Luật về Di sản văn hóa của nước CHXHXN Việt Nam;

- Tôn trọng và giữ gìn tối đa các thành phần gốc; Ưu tiên sử dụng các giải pháp kỹ thuật như chắp ghép, nối vá… để tu bổ, bảo quản các cấu kiện hư hỏng;

- Giữ gìn đặc điểm về chất liệu, hình dáng và kết cấu mang tính chân xác; cấu kiện thay thế phải theo nguyên tắc khoa học bảo tồn;

- Phục hồi di tích phải trên cơ sở có đầy đủ tài liệu khoa học như kết quả khảo cổ, tư liệu lịch sử, giá trị hiện tồn của di tích… để bảo đảm tính chân xác của di tích;

- Xây dựng các công trình mới nhằm mục đích bảo vệ và phát huy giá trị di tích phải tuân theo quan điểm hài hòa với cảnh quan di tích.

1.5.2. Nguyên tắc

a) Về bảo tồn cảnh quan lịch sử và cấu trúc không gian di tích:

Hệ thống các di tích Côn Đảo phân bố trên một phạm vi rộng, gồm nhiều cụm công trình, công trình và địa điểm lịch sử khác nhau. Khu di tích này lại nằm trên quần đảo có nhiều tiềm năng về du lịch và kinh tế. Vì thế, cần đặt công tác bảo tồn ở vị trí quan trọng đặc biệt trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Côn Đảo. Bảo tồn di tích không chỉ là giữ đất hay giữ các công trình kiến trúc đơn lẻ mà là bảo tồn cả hệ thống di tích nhà tù Côn Đảo nhằm đảm bảo sự tồn tại lâu dài, ổn định để sử dụng và phát huy giá trị của di tích.

Thị trấn Côn Đảo gắn liền với việc hình thành khu nhà tù Côn Đảo. Do đó cần bảo vệ bộ mặt lịch sử của thị trấn nhà tù với các công trình kiến trúc, cảnh quan được xây dựng từ những năm 1920, bao gồm cầu tàu, nhà chúa đảo, nhà công quán, các công sở, trại lính, các biệt thự dọc theo bờ biển. Tại đây không cho phép xây nhà cao tầng, đồng thời không cho phép cải tạo ngoại thất các công trình từ năm 1975 trở về trước.

Bảo tồn cảnh quan đường phố: Phố của Côn Đảo là phố nhỏ, với vỉa hè hai bên trồng nhiều cây xanh bóng mát (cây bàng, cây phong ba..), cống đá lộ thiên, các dãy tường rào gạch theo lối kiến trúc Pháp, với mầu vàng đất truyền thống, ở những phố cổ; ở vùng ven là những con đường men theo triền núi. Nếu cải tạo phố thành hai làn đường, có dải cây xanh

phân cách ở giữa, với những con đường thẳng băng, hầm ngầm qua núi là ngôn ngữ của đô thị hiện đại. Nếu vậy, Côn Đảo sẽ không còn nét riêng nữa mà sẽ giống bao đô thị khác.

Bảo tồn cảnh quan di tích: Mỗi di tích nhà tù Côn Đảo chứa đựng bao mất mát đau thương của bao lớp chiến sỹ cách mạng và người thân của họ. Cùng với năm tháng, rêu phong đã phủ lên di tích. Việc bảo tồn khôi phục cảnh quan di tích là cải tạo cảnh quan trong khuôn viên di tích; khống chế và có qui định đối với việc xây dựng và chỉnh trang cảnh quan phía bên ngoài di tích. Cùng với việc bảo vệ cảnh quan kiến trúc của di tích cần thống kê, bảo vệ các loại cây đã có tuổi thọ vài chục năm tại khu vực di tích.

Bảo tồn hệ sinh thái: Toàn bộ Côn Đảo là khu vườn sinh thái hiếm nơi nào có được, việc bảo tồn cũng như bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và môi trường là một việc làm vô cùng cần thiết, góp phần gìn giữ môi trường du lịch và đảm bảo sự phát triển bền vững.

b) Về công trình xây dựng: Công trình xây dựng mới phải hài hoà với cảnh quan xung quanh.

c) Về kỹ thuật hạ tầng: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

d) Về quản lý bảo tồn: Bảo tồn di tích phải gắn với việc phát huy giá trị của di tích, đặc biệt là thông qua hoạt động du lịch.

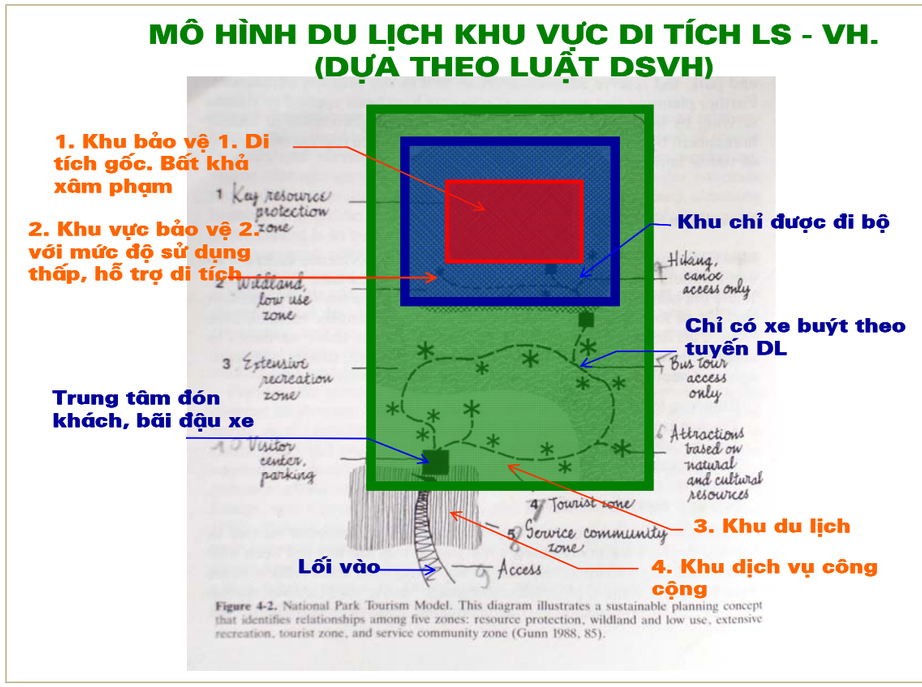
Căn cứ công ước quốc tế về du lịch văn hoá đã được ICOMOS thông quan tại Đại Hội đồng lần thứ 12 ở Mexico, 10/1999: *Ngày nay du lịch được thừa nhận là một động lực thúc đẩy bảo vệ di sản bằng cách gây quỹ thông qua tiền thu du lịch; giáo dục cộng đồng và tác động đến chính sách của Nhà nước; là cầu nối giữa các nhà chuyên môn khác nhau, tạo nên điều kiện xây dựng du lịch bền vững và nâng cao khả năng bảo vệ di sản cho các thế hệ tương lai.*

đ) Về chiến lược phát triển du lịch bền vững huyện Côn Đảo

Trên nguyên tắc bảo tồn để phát triển; lấy di tích nuôi di tích, nhưng không làm ảnh hưởng đến tính nguyên gốc của di tích, đề xuất mô hình phát triển tích hợp giữa du lịch và bảo tồn.

Phát triển du lịch qua sự tiếp cận văn hoá. Xác định du lịch văn hoá là loại hình du lịch chủ đạo đồng thời, gắn kết, phối hợp giữa du lịch văn hoá với du lịch sinh thái (sinh Phát triển du lịch qua sự tiếp cận văn hoá. Xác định du lịch văn hoá là loại hình du lịch chủ đạo đồng thời, gắn kết, phối hợp giữa du lịch văn hoá với du lịch sinh thái (sinh thái rừng quốc gia Côn Đảo và sinh thái biển) và du lịch nghỉ dưỡng (tắm biển - dạo chơi...) thành một tổng thể thống nhất.

Phát triển du lịch văn hoá- lịch sử; Giáo dục truyền thống yêu nước, bảo vệ tổ quốc, dân tộc.



Sơ đồ nguyên tắc đề nghị bảo tồn di tích lịch sử Côn Đảo

1.6. Đối tượng

Đối tượng nghiên cứu của đồ án Quy hoạch tổng thể là cấu trúc không gian, cảnh quan lịch sử cùng các công trình kiến trúc có giá trị, ý nghĩa lịch sử - văn hóa. Đối với các công trình kiến trúc có thể chia làm 5 loại hình như sau:

1) Trại giam;

2) Sở tù;

3) Nghĩa địa tù;

4) Hệ thống phục vụ quản lý tù nhân;

5) Ngoài ra còn có các công trình văn hoá - lịch sử khác như: Đền thờ bà Phi Yến, chùa Núi Một...

PHẦN 2: KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH TỔNG THỂ

2.1. Điều kiện tự nhiên khu vực quy hoạch tổng thể

2.1.1. Khí hậu, thủy văn

* *Khí hậu:*

Côn Đảo nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa. Nhiệt độ trung bình hàng năm là 27,1^{o}C, nhiệt độ cao nhất trung bình là 31,3^{o}C, nhiệt độ thấp nhất trung bình 23,9^{o}C. Số ngày nắng trong năm là 2241 giờ/năm. Lượng mưa trung bình hàng năm là 2200 mm. Có hai hướng gió chính là gió mùa Đông và Đông Bắc thổi từ tháng 10 đến tháng 4 (còn gọi là gió chướng); gió mùa hạ hướng Tây và Tây Nam hướng thổi từ tháng 5 đến tháng 9, tốc độ bình quân 4m/s, lượng bốc hơi trung bình là 1025 mm/năm.

Thuỷ triều: thuộc vào loại bán nhật triều không đều, độ cao cực đại 4,1 m và cực tiểu 0,21 m, trung bình 2,29m. Dòng chảy: bị chi phối bởi hai yếu tố chính là dòng triều và gió mùa. Vùng sát đảo, dòng chảy phù hợp với dòng triều lên và triều xuống. Gió mùa thường di chuyển khối nước từ phía Nam lên khi gió mùa Tây - Nam và phía Bắc xuống vào mùa Đông - Bắc.

2.1.2. Địa hình, địa mạo

Côn Đảo chủ yếu là đồi núi (chiếm 88,4% tổng diện tích tự nhiên), núi Chúa cao 515 m, núi Thánh Giá cao 577m. Thị trấn Côn Đảo chạy từ mũi Lữ Vụi xuống An Hội. Khu này giới hạn bởi núi Chúa và núi Thánh giá ở phía Bắc, Tây, Nam, còn phía Đông thì có các đồi cát chạy ven biển tạo thành vùng trũng ở giữa gồm dải đồng bằng trung tâm và hệ thống các ao, hồ: hồ Cây Da, hồ Quang Trung, đầm Mương Ký... Ngoài ra, còn rải rác các bãi thềm biển cao 4 – 5 m bao gồm các trầm tích vụn sinh vật. Khu di tích nằm trong thị trấn Côn Đảo, địa hình ở đây tương đối bằng phẳng.

Vùng triều (gồm bãi biển và bãi triều) được hình thành ở các nơi lõm của bờ biển, Vũng triều rộng nhất nằm ở Vịnh Côn Sơn đạt đến 1,5 km. Vùng triều được tạo thành bởi cát nhỏ, các mảnh vụn san hô, thân mềm, một số khu vực còn các đám san hô sống phát triển.đất rừng

Đáy biển ven bờ vịnh Côn Sơn (khu vực có di tích): Địa hình đáy biển khá phức tạp, độ sâu trung bình Vịnh khoảng 10 m, chỗ sâu nhất đạt 45 m (giữa mũi Tàu Bể và Hòn Bảy Cạnh). Phần gần bờ khu vực Cầu Tàu có nhiều mỏm đá ngầm. Chạy dài qua giữa Vịnh là một trũng sâu nối dài từ Mũi Tàu Bể đến Mũi Cá Mập, độ sâu đạt từ 11 đến 45 m, độ sâu trung bình khoảng 13 - 14 m. Phía trong vũng sâu này đáy biển hơi nghiêng.

Đáy biển được phủ chủ yếu bởi trầm tích cát, đôi chỗ có bùn hoặc lộ đá. Tại đây có san hô và **cỏ biển phát triển** – là thức ăn của loài Đugông (còn gọi là Bò biển hay Cá cúi) là loài thú biển lớn, quý hiếm trên thế giới.

2.1.3 Địa chất công trình

- *Địa chất thuỷ văn:* Chất lượng nước ở Côn Đảo tốt, tuy nhiên trữ lượng nước ngầm ở đảo lại khá hạn chế. Nước trên đảo chủ yếu được cung cấp bởi hai hồ Quang Trung và An Hải. Nếu khai thác quá mức rất dễ làm tổn hại tài nguyên nước.

- *Địa chất công trình:* khá ổn định. Trong nhiều năm không có hiện tượng dư chấn.

2.1.4. Cảnh quan tự nhiên

Côn đảo có hệ thống cảnh quan đa dạng và phong phú, bao gồm: Cảnh quan di tích; cảnh quan phố cổ; cảnh quan biển; cảnh quan rừng; cảnh quan làng; cảnh quan nghĩa địa.

Trong đó cảnh quan di tích và cảnh quan phố cổ gắn kết với nhau.

Cảnh quan di tích được cấu thành bởi hình thái tổng thể các quần thể di tích. Đó là sự gắn kết giữa cảnh quan các khu Trại, công sở... với phong cảnh đặc trưng của các phố. Trong đó, mỗi khu Trại, công sở... lại được cấu thành bởi các công trình kiến trúc với phong cảnh sân vườn xung quanh. Khu vực cảnh quan được hình thành từ thời Pháp có giá trị thẩm mỹ hơn cả và được tạo cảnh có tính đồng bộ (hình thức tường rào, cây xanh, cống rãnh...). Còn khu vực cảnh quan được hình thành từ thời Mỹ ngụy chủ yếu chỉ xây dựng nhà và hàng rào; không chú ý cảnh quan.

Cảnh quan phố cổ là khu vực hình thành thời kỳ thuộc Pháp, chủ yếu các phố Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn, Lê Văn Việt, Nguyễn Huệ, Lê Đức Thọ và Nguyễn Thị Minh Khai. Cảnh quan phố cổ là sự hoà quện của kiến trúc các công sở, nhà chúa đảo, các biệt thự giám thị Tây, nhà công quán... với phong cảnh đường phố, bờ biển; mà đặc biệt hàng bàng cổ thụ ven bờ với bãi đá kè biển - nơi thấm mồ hôi và máu của người tù qua nhiều đời để hình thành cảnh quan ven bờ đặc trưng có một không hai trên thế giới.

Cảnh quan biển bao gồm cảnh quan ven bờ biển các đảo thuộc huyện Côn Đảo. Đực trưng chủ yếu của cảnh quan này là: 1) Bãi cát ven bờ dốc thoải kết hợp mặt nước và dải cây xanh ven bờ; 2) Rừng đước với mặt nước; Triền núi và mặt nước.

Cảnh quan rừng gồm có rừng nhiệt đới thường xanh quanh năm; rừng đồi cát khô; rừng đước và rừng sau đước. Mỗi một loại có cảnh quan đặc trưng khác nhau.

Cảnh quan làng ở Côn Đảo có đặc trưng cảnh quan ven núi với hệ thực vật đa dạng và một phần đồng bằng với các cánh đồng lúa. Kiến trúc không có tính đặc trưng của miền, pha tạp và tạm bợ.

Cảnh quan nghĩa địa chủ yếu nghĩa địa Hàng Dương và Hàng Keo với cây dương và cây keo chủ đạo.

Đặc trưng cảnh quan phố cổ là sự hoà quện giữa kiến trúc và thiên nhiên; giữa kiến trúc tường rào và hàng cây bàng cổ thụ.

Đường Tôn Đức Thắng	*Góc phố Lê Duẩn*	*Hàng bàng ven bờ biển*
Bãi đá kè biển - nơi thấm mồ hôi và máu của người tù qua nhiều đời để hình thành cảnh quan ven bờ đặc trưng	Cảnh quan Trại 2 với kiến trúc nhà tù kiểu Pháp và không gian bên ngoài được chú ý tạo cảnh	Cảnh quan Trại 6 với kiến trúc nhà tù kiểu Mỹ - đơn giản nhưng nóng và bí với việc không chú ý tạo cảnh sân vườn
Cảnh quan bờ biển khu vực Cỏ Ống	Cảnh quan rừng đước vịnh Đầm Tre	Một góc hòn Bà với cảnh quan mặt nước và núi
Cảnh quan rừng thường xanh. Rừng Đầm Tre	Cảnh quan vịnh Đầm Tre	Cảnh quan làng đặc trưng với hình ảnh ven núi và cảnh đồng

2.2. Điều kiện hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất

Bảng 1: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ(%)
1	ĐẤT DI TÍCH	40.78	36.84
2	ĐẤT Ở	1.51	1.36
4	ĐẤT VỜN HOA CÂY XANH-TDTT	0.44	0.40
5	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	0.93	0.84
6	ĐẤT RỪNG TỰ NHIÊN PHÒNG HỘ	14.23	12.86
7	ĐẤT TRỒNG RỪNG	34.91	31.54
9	ĐẤT QUÂN SỰ, QUỐC PHÒNG	4.29	3.88
10	ĐẤT CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO -TÍN NGƯỠNG	3.77	3.41
11	ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH	1.91	1.73
12	ĐẤT TRỤ SỞ, CƠ QUAN	1.18	1.07
13	ĐẤT BẰNG CHA SỬ DỤNG	2.15	1.94
14	ĐẤT NGHĨA ĐỊA	0.25	0.22
15	ĐẤT GIAO THÔNG	2.41	2.18
16	MẶT NỚC VEN BIỂN	1.93	1.74
	TỔNG CỘNG	**110.69**	**100**

2.2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh quy hoạch

Hiện trạng hệ thống giao thông:

Đường đi Cỏ Ống qua Sở Lò vôi. Đường nhựa đã bong tróc

Đường Lê Duẩn
còn tương đối tốt

Đường Tôn Đức Thắng được mở rộng thành đường đôi còn tốt

Đường Nguyễn Huệ còn tốt

Kè bờ biển đường Tôn Đức Thắng bằng BTCT

Đường Lê Văn Việt trước Trại 2

Đường Nguyễn An Ninh

Đường bộ chủ yếu được xây dựng từ thời Pháp đã xuống cấp và hẹp. Tổng chiều dài láng nhựa khoảng 16 km, còn lại là đường đất và cấp phối. Ngoại trừ con đường Tôn Đức Thắng mới được xây dựng hai làn đường, ở giữa có dải phân cách bằng cây xanh. Đường đến các di tích chủ yếu đường nhựa; ở các phố cổ có từ thời Pháp hai bên có vỉa hè.

Đường thuỷ: Cầu tàu mới được xây dựng cách cầu tàu lịch sử không xa.

Hiện trạng hệ thống thoát nước: Thoát nước từ các trại giam và các di tích khác qua cống hở cục bộ vào cống hở chung của thị trấn. Hệ thống thoát nước do đã xuống cấp nên thường bị ngập úng. nước thải được thu gom vào hệ thống thoát nước chung. Nước mưa từ nghĩa trang Hàng Dương chảy vào hồ Quang Trung làm ô nhiễm nguồn nước. Phần lớn các trại, cỏ mọc hoang dại.

Hiện trạng hệ thống cấp nước: Hệ thống cấp nước 2500m^3/ngày đêm, đáp ứng 20 - 30% nhu cầu. Riêng di tích phần lớn không có. Nguồn nước sử dụng chủ yếu là nguồn nước giếng đào mạch nông, nước mặt. Trong đó hai hồ cung cấp nước ngọt chủ yếu cho toàn đảo là hồ Quang Trung và hồ An Hải.

Hiện trạng hệ thống cấp điện: Chưa có điện lưới, sử dụng máy phát phụ tải ban ngày 15 -20 KW, ban đêm 18 KW. Đường dây trung thế 6,6 KW mới dây dựng năm 1979 còn tốt. Đường dây hạ thế xây trước 1975 xuống cấp. Phần lớn di tích không có điện.

Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc: Thông tin liên lạc trên đảo thuận lợi, dễ dàng (trừ trong rừng sâu và ngoài biển chập trờn, có chỗ có có chỗ không).

2.2.3. Hiện trạng cảnh quan, môi trường trong khu vực điều chỉnh quy hoạch tổng thể

Hiện trạng cảnh quan chung: Thiên nhiên ở đây vô cùng đa dạng và phong phú: bao gồm cả hệ sinh thái rừng và biển. Còn những cây bàng hơn 100 tuổi dọc 2 bên đường.

Cây bàng đường Tôn Đức Thắng trước di tích nhà Công quán

Cây bàng đường Lê Duẩn nhiều người ôm không xuế

Tuy nhiên, tổng thể cây xanh bị chia nhỏ ra bởi hệ thống đường xá. Các không gian và khoảng trống xanh đang bị các công trình mới xâm lấn, làm ảnh hưởng đến tổng thể khu di tích. Đồng thời, do cây trong khu di tích chủ yếu tập trung cây đơn loài và theo nhóm cây nên không tạo ra một hệ thống liền mạch giữa các khu di tích, không có sức mạnh thể hiện.

Khu di tích: Cây cổ thụ và vườn lớn, tạo cảm giác thân mật tĩnh lặng, mang tính chất mở của không gian nông thôn. Vật liệu đá tự nhiên đi liền với cảnh quan cây xanh

giản dị như Bàng, Bằng lăng, Đề, Đa... Đặc biệt, khu nghĩa trang Hàng Dương có các nhóm cây Dương mang tính chất tĩnh lặng, đồng nhất một ngôn ngữ cây xanh.

Hiện trạng môi trường:

Không khí trong lành, hầu như chưa bị ô nhiễm bởi tác động của con người. Nguồn gây ô nhiễm chỉ là ô nhiễm cục bộ do hoạt động sinh hoạt của con người gây ra. Nước biển trong xanh và sạch, ở những nơi nước không sâu lắm có thể nhìn đến tận đáy.

2.3. Đánh giá hiện trạng hệ thống di tích

2.3.1. Tình trạng di tích

Di tích trong phạm vi Quy hoạch được chia thành 5 loại:

1) Trại giam;

2) Sở tù;

3) Nghĩa địa tù;

4) Hệ thống phục vụ quản lý tù nhân;

5) Ngoài ra còn có các công trình văn hoá - lịch sử khác như: Đền thờ bà Phi Yến, chùa Núi Một.

a) Hiện trạng Trại tù

a1) Trại 1: Chưa được trùng tu lớn, mới thực hiện chống xuống cấp, bảo quản thường xuyên.

Hai dãy nhà giam

2 dãy nhà giam

Nhà giam cầm cố

Nhà giam cầm cố giáp bên Chuồng cọp Pháp

Nhà ăn bị mất mái, tường mục nát

Bên hiên giam cầm cố

Cửa phòng giam cầm cố bị hỏng

Trại 1 được bao bọc bởi bốn bức tường rào xây bằng đá kiên cố, cao 4,2m và có 4 chòi canh tròn có mái che bằng xi măng nằm ở 04 góc tường rào. Cổng vào cao 4m, rộng 2,2m, cánh cổng bằng sắt kiên cố.

Hai dãy phòng giam mất toàn bộ chốt khóa cửa, kết cấu thép bị hoen rỉ, nền tường bong tróc 20-30%, bệ xí vệ sinh lở 45%, phần mái kết cấu gỗ bị mối mọt xâm hại 50-55%, mương thoát nước bị sụt lở 50%;

Nhà bếp, nhà an bị hư hại hoàn toàn chỉ còn lại phần nền móng;

Khu biệt lập mất khóa cửa, kết cấu thép cửa sổ song sắt hen rỉ, tường bị bong tróc 20%, phần mái ngói kết cấu gỗ bị mối mọt xâm hại 55-65%;

Trạm xá tấm lợp tôn xi măng đã cũ, phần mái kết cấu gỗ đã bị mối mọt xâm hại 50-55%, cửa đi bị hư hỏng hoàn toàn, nền nhà và tường bị bong tróc 20%. Khu biệt lập Mỹ bị hư hại hoàn toàn chỉ còn lại nền móng.

Cổng Trại 1

Mái lợp tôn, kèo gỗ đã bị vỡ, mục dột nhiều chỗ

Tường mốc, mục do dột, cánh cửa hỏng

a2) Trại 2:

Trại 2 được đầu tư tu bổ và tôn tạo đồng bộ, hoàn thành năm 2009

Đã đầu tư tu bổ và tôn tạo đồng bộ, hoàn thành năm 2009. có 04 bức tường bao quanh cao 4,0m, rộng 0,5m, được xây bằng đá hộc, đầu tường có cắm mảnh chai. Gồm có các hạng mục công trình chính: Nhà giam, khu xà lim (hầm đá), nhà bếp, văn phòng giám thị, hầm sấy lúa, câu lạc bộ, nhà ăn, phòng trực, giảng đường, nhà nguyện, khu đập đá, giếng nước.

Hiện tượng mối mọt xâm thực vào kết cấu gỗ, tường,… cần phải xử lý mối mọt theo định kỳ hang năm.

- Phòng giam đặc biệt một số cấu kiện bị mối mọt xâm hại và bị hư hỏng khoảng 20%, nguyên nhân do công tác trùng tu không đồng bộ và do môi trường khí hậu nóng ẩm Côn Đảo rất thuận lợi cho các loài mối phát triển.

- Hệ thống mương thoát nước sạt lở 30-35%.

a3) Trại 3: Thực hiện bảo quản chống xuống cấp thường xuyên. Bao gồm 13 phòng giam tập thể, 01 khu biệt lập có 14 xà lim; 01 phòng tối nằm cạnh văn phòng giám thị; phòng y tế, nhà ăn, câu lạc bộ, phòng hớt tóc, nhà trật tự, văn phòng giám thị và sân vườn.

Các công trình vài chỗ xuống cấp nghiêm trọng như khu xà lim khoảng 30-45%, sân đường bị hỏng 70%. Hệ thống kẽm gai trên tường đá và bt1 gác hỏng hoàn toàn. Hầm tối toàn bộ kết cấu mái bị hư hỏng hoàn toàn.

Hai dãy nhà giam: Một số bán kèo, vì kèo thép đã bị hen rỉ và mục. Xà gồ, cầu phong li tô gỗ hỏng 30-35%, mái ngói bị dột nước mưa, cửa ngoài bằng thép góc và thép bản bị rỉ khoảng 20-30%, cửa mất toàn bộ ổ khóa, nền nhà, tường bong tróc khoảng 20-30%.

Khu xà lim: Cửa sắt bị rỉ ở chân một đoạn 25-30 cm, mất toàn bộ ổ khóa, nền nhà bị bong, cùm, song sắt bị hen rỉ; cửa thông gió đá hộc còn tốt, sân đường hỏng 70%, mái ngói vảy cá bị tụt, kết cấu gỗ của phần mái bị mối mọt xâm hại 45-55%, gây dột nhiều nơi.

Nhà y tế: Lợp tôn xi măng đã cũ, trần gỗ bị mối mọt xâm hại và hư hỏng gần như hoàn toàn, toàn bộ cửa đi bị hỏng hoàn toàn, nền nhà, tường bị bong tróc khoảng 20-30%.

Kho bếp: mái có nhiều chỗ dột, kết cấu gỗ bị mối mọt xâm hại khoảng 30%, tường bị rêu bám, tường bị bong tróc 30%.

Nhà trật tự: Tường bị bong tróc, nứt nẻ 40%, nền sụt lún 30%, mái ngói vảy cá dột nhiều chỗ, kết cấu gỗ bị mối xâm hại 60-70%.

Câu lạc bộ: mái ngói hỏng 30%, cửa đi mất hoàn toàn.

Nhà hớt tóc: mất toàn bộ cửa, tường bị bong tróc 20%, mái ngói hỏng 30%.

Giếng nước: bị sụp lún nhiều mảng, bong tróc vôi vữa, tường đổ nhiều đoạn. Mương thoát nước bị sạt lở nhiều đoạn, vữa bị bong tróc 35-45%.

Tường rào giáp trại 2 bị sụt lún nghiêm trọng, có nguy cơ sụp đổ.

Cổng Trại 3

Phòng trực Trại 3

Nhà hành chính Trại 3

Dãy p.giam biệt lập (xà lim)

Cửa xà lim

Toàn cảnh sân giữa Trại 3

a4) Trại 4: Thực hiện bảo quản chống xuống cấp thường xuyên.

Bao gồm hai dãy phòng giam có 8 phòng giam tập thể, nhà bếp, bệnh xá, sân vườn.

Hai dãy nhà giam: Phần mái của hai dãy nhà giam lợp ngói vảy cá 75 viên/m2, ngói đã cũ, có nhiều chỗ bị bể, tụt ngói, bờ nóc bị bong tróc và hư hỏng; li tô, cầu phong, xà gồ, vì kèo bị mối mọt xâm hại từ 45%-60% (li tô từ 75%-80%). Tường: của hai dãy nhà giam xây bằng đá hộc dày 50 cm, nhiều mảng vữa tô trát bị bong tróc 35-45%; Nền phòng giam láng vữa xi măng bị bong tróc 30%, sụt lún nhiều nơi, bệ nằm dành cho tù nhân cao 0.5m so với nền nhiều chỗ bị bể, bong tróc lớp vữa xi măng 30%,… hệ thống còng bị phá hủy toàn toàn; cửa đi và cửa sổ song sắt đã bị tróc sơn và rỉ sét; toàn bộ cửa đi nhà vệ sinh đã hư hỏng hoàn toàn; Hành lang của hai dãy phòng giam lát gạch đất

nung màu nâu đỏ (hành lang bên phải lát gạch có kích thước 20x20cm, hành lang bên trái lát gạch có kích thươc 30x30cm) nhiều nơi bị bong tróc 30%.

Cửa vào cổng di tích trại 4 bằng thép tấm đã bị bong tróc lớp sơn, có nhiều hen rỉ, thâm thủng nhiều chỗ do bị rỉ sét;

Bệnh xá: Phần mái đã hư hỏng hoàn toàn không để lại vết tích của kết cấu chi tiết phần mái của bệnh xá, chỉ còn lại phần móng và phần tường xây gạch cao 0,8m có nhiều vết nứt, vữa tô trát bị bong tróc. Nền lát gạch đất nung màu nâu đỏ (kích thước 20x20cm) có nhiều chỗ bị bong tróc, sụt lún, có nhiều cỏ dại xâm hại 30%.

Nhà bếp: Phần mái đã hư hỏng hoàn toàn không để lại vết tích của kết cấu chi tiết phần mái của nhà bếp. Hệ thống cột xây bằng gạch đất nung đặc, lớp vữa bị bong tróc hoàn toàn 60-70%, một số cây cột đã bị nghiêng và đổ sập. Nền đã bị sụt lún hoàn toàn, bệ bếp đã bị sụt lún 70%.

Sân vườn: Toàn bộ phần sân láng bằng xi măng đã bị bong tróc, sụt lún, nứt 70%.Sân giếng: Nền sân giếng láng vữa xi măng bị nứt nẻ, bong tróc sụt lún 50%, tường bị nứt ngã sập. Mương thoát nước xây bằng gạch đặc, đã bị bong tróc sụt lún 50-60%, cây cỏ dại mọc xâm hại; đất đá, vữa bị bong tríc lấp đầy mương không đảm bảo thoát nước mưa.

Cổng Trại 4

Toàn cảnh 2 dãy nhà giam Trại 4

Nền bệnh xá

Nội thất phòng giam Trại 4

Lối sang chuồng cọp Pháp

a5) Trại 5 : *Đã trùng tu dãy nhà giam 1, nhà giam 2, nhà bếp và sân vườn hoàn thành năm 2012*

Hiện tượng mối mọt xâm thực vào kết cấu gỗ, tường,… cần phải xử lý mối mọt theo định kỳ hàng năm.

Phòng trực - lối vào Trại

Toàn cảnh trại giam 5

Nhà giam bị tốc mái, mục nát

Nhà bếp bị hỏng

a6) Trại 6: Thực hiện bảo quản chống xuống cấp thường xuyên.

Cổng vào Trại 6

Toàn cảnh câu lạc bộ, kho bếp và bệnh xá

Toàn cảnh khu trại giam

Phòng giam chung

Khu VS trong phòng giam

Nhà giam, xà lim: Phần mái của các phòng giam và xà lim làm bằng bê tông cốt thép đã bị bong tróc trơ cốt thép đã bị hoen rỉ ra ngoài 45-50%, tường xây bằng gạch đúc bằng xi măng xuất hiện nhiều vết nứt 20%, hệ thống cửa đi, cửa xổ bằng sắt tấm bị hoen rỉ 35-45%; Hệ thống song sắt, cửa chính, cửa xổ, cửa song sắt ở trong phía trước cửa đi chính của phòng giam bị hoen rỉ nghiêm trọng 45-55%, một số cửa mất bản lề, ổ khóa bị mất hoàn toàn.

Phần mái của các nhà phụ như: nhà ăn, nhà trật,… mái làm bằng tôn xi măng đã cũ, có nhiều vết nứt, vì kèo và xà gồ thép bị hoen rỉ.

Bót gác (chòi canh): Hệ thống sắt bị hoen rỉ, gãy sập không còn nguyên trạng.

Hàng rào của di tích rào bằng trụ bê tông cốt thép, căng day thép gai làm hai lớp, dây thép gai đã bị rỉ sét hư hỏng hoàn toàn, một số trụ hang rào đã bị nứt gãy ngã, trơ cốt thép ra ngoài 20%. Mương thoát nước: Bị bong tróc, sụt lún, đất cát sói lấp đầy mặt mương, nhiều đoạn bị sạt lở 35-40%. Giếng nước: Sân giếng sau mỗi khu đều bị sụt lún 30%. Bể chứa nước bị nứt nẻ nhiều đoạn không còn nguyên vẹn.

a7) Trại 7: Thực hiện bảo quản chống xuống cấp thường xuyên. Bao gồm 384 phòng biệt giam, chia làm 8 khu. Đây là kiểu phòng giam đặc biệt bằng bê tông không có bệ nằm, người tù phải nằm dưới nền xi măng ẩm thấp.

Nhà giam: Phần mái lợp bằng tôn xi măng đã cũ, vì kèo, xà gồ thép đã bị hoen rỉ 30%. Toàn bộ hệ thống cửa đã bị bong tróc lớp sơn và hoen rỉ 30%. Tường bị bong tróc, nứt nẻ 20%.

Mương thoát nước: Bị bong tróc, sụt lún 40%.

Giếng nước: Sân giếng nước láng xi măng bị bong tróc 30%.

Nhà bếp: Còn tốt.

Cổng vào Trại 7 (chuồng cọp Mỹ)

Khu chuồng cọp Mỹ

Phòng giam

Nội thất chuồng cọp - nền và tường vẫn còn vết tích máu người tù. Hành lang chật hẹp.

a8) Trại 8: Thực hiện bảo quản chống xuống cấp thường xuyên. Bao gồm 20 phòng giam và 8 xà lim và được chia thành 02 khu.

Nhà giam: Phần mái của các phòng giam làm bằng bê tông cốt thép đã bị bong tróc trơ cốt thép đã bị hoen rỉ ra ngoài 70-80%, tường xây bằng gạch đúc bằng xi măng xuất hiện nhiều vết nứt 30%, hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng sắt tấm bị hư hỏng hoàn toàn,…

Nhà bếp: Bị tốc mái chỉ còn khung sắt hoen rỉ, nền bị bong tróc sụt lún 80%

Mương thoát nước: Bị bong tróc, sụt lún 100%.

Cổng: Cổng của di tích làm bằng thép đã bị hư hỏng hoàn toàn.

Bót gác (chòi canh): bị hen rỉ ngiêm trọng.

Hai dẫy nhà giam Trại 8

Cửa số nhà giam bị mất

Nội thất nền, tường bị mốc

Cổng Trại 8

Dẫy nhà giam

Bền ngoài Trại 8

a9) Trại 9:

Xây dựng dở dang, chỉ có nền và một số cột.

Tường rào nghĩa địa Hàng Dương bao cả nền Trại 9

Trại 9 đang được xây dựng dở

a10) Chuồng Cọp Pháp:

Đã đầu tư tu bổ và tôn tạo đồng bộ, khánh thành năm 2008

Bao gồm 120 phòng biệt giam chia làm hai khu mỗi khu 60 phòng. Bên trên có song sắt kiên cố và có hành lang ở giữa cho cai ngục, trật tự đi lại kiểm soát, hành hạ người tù. Ngoài ra còn có 60 phòng không có mái che còn gọi là phòng tắm nắng, chia làm 4 dãy, mỗi dãy có 15 phòng. Đây là nơi hành hạ, phơi nắng, phơi mưa, đánh đập tra tấn người tù. Hiện tượng mối mọt xâm thực vào kết cấu gỗ, tường,…

b) Hiện trạng sở tù

b1) Sở Củi - Chuồng bò:

Thực hiện bảo quản chống xuống cấp thường xuyên. Bao gồm 9 phòng biệt giam và 24 phòng giam; 02 nhà nhốt bò và 01 hầm phân. Biệt lập chuồng bò: Phần mái lợp bằng tôn thiết đã cũ, không đúng nguyên trạng ban đầu; xà gồ thép đã bị hư hỏng 45-50%; toàn bộ cửa đi, cửa sổ đã bị hư hỏng hoàn toàn; tườn xây gạch đã xuất hiện nhiều vết nứt 20%, lớp vữa bị bong tróc ở nhiều phòng giam 20%, nền láng xi măng bị sụt, lún 30%; sân xếp đá hộc bị sụt lún 20%; phần mái ở 09 phòng biệt giam lợp ngói tây đã cũ và bị nứt bể gây ra dột 30%; toàn bộ kết cấu gỗ bị mối mọt xâm hại 45-55%, một số thanh xà gồ đã bị hỏng 30%; phần mái của nhà nhốt bò số 2 đã hư hỏng hoàn toàn, tường đã bị bong tróc 20%, rêu mốc xâm hại nhiều; nền bị hư hỏng hoàn toàn.

Toàn cảnh một bên là Sở một bên là chuồng nuôi bò

Chuông nuôi bò

Chuồng nuôi bò và hầm phân bò

Chuồng bò bị mất mái - tường hỏng

Nội thất hầm phân bò - nơi ngâm tra tấn người tù

Cổng Sở Củi - Chuồng bò

Nhà giam - Sở Củi - Chuồng bò

b2) Sở Lò Vôi

Mặt bằng Lò Vôi hình chữ nhật, gồm có 3 phần: Phần cầu thang hai bên, phần than lò và nhà phụ. Bên cạnh nhà phụ trợ có nhà giam.

- Lò Vôi mất mái. Thành trong miệng lò và cửa lò sạt nở trầm trọng 50-60%, tường rêu, nấm mốc, cây dại xâm hại, mức độ hư hỏng khoảng 60%. Di tích đang bị lấn chiếm, xây dựng trái phép ngay cạnh lò vôi.

- Phần mái nhà phụ và nhà tạm giam đã bị hư hỏng hoàn toàn, chỉ còn trơ lại vì kèo bằng thép đã hoen rỉ, tường xây bằng đá hộc bong tróc 30%, nhiều mảnh vữa trát tường bị bong tróc 40%, nền nứt nẻ, bong tróc, sụt lún hoàn toàn; toàn bộ hệ thống cửa sổ, cửa di tích bị hư hỏng hoàn toàn, bệ nằm hỏng hoàn toàn.

Đường cắt qua nhà giam là lò vôi

Di tích bị lấn chiếm

Nhà giam

Lò nung vôi

b3) Sở Lưới

Cây bàng Bác Tôn. Ảnh 1997

Vườn hoa Bác Tôn. Ảnh 1997

Vườn hoa Bác Tôn. Ảnh 2009

Đã bị dỡ bỏ năm 1994. Nơi đây đã được thay thế vườn hoa Bác Tôn; Cùng với cây bàng Bác Tôn khu vườn đã tạo nên một khuôn viên có ý nghĩa lịch sử nhất định. Song việc xoá bỏ toàn bộ dấu tích của khu Sở Lưới đã làm mất giá trị lịch sử của nó.

b4) Sở Muối

Bia và nhà giam Sở Muối

Nhà giam Sở Muối

b5) Sở Cò

Tường rào bao bọc quanh khuôn viên được xây bằng gạch và đá hộc; đầu trụ tường rào trang trí hình mái nhà. Bao gồm Nhà chính, nhà phụ thuộc, xà lim, cây xanh. Cổng chính mở ra đường Lê Duẩn.

+ Nhà chính nằm ở giữa khuân viên, được xây dựng theo lối kiến trúc Pháp, mái nhà lợp bằng ngói tây; kết cấu chịu lực chính bằng gỗ, tường xây bằng đá dày 40cm; có hành lang rộng chạy xung quanh nhà. Nhà được trùng tu chống xuống cấp và thực hiện trưng bày hoàn thành năm 2009.

Hiện tượng mối mọt xâm hại vào kết cấu gỗ cần phải xử lý theo định kỳ.

+ Nhà phụ thuộc nằm bên phải nhà chính và có nhà nối với nhà chính; mái nhà lợp ngói hình vảy cá; kết cấu chịu lực bằng gỗ; hiện tại toàn bộ dãy nhà phụ thuộc và nhà nối bị hư hỏng chỉ còn lại phần nền móng.

Đã được tu bổ, hoàn thành năm 2009

c) Hiện trạng nghĩa địa tù

Bia ghi dấu tích bãi sọ người

Nghĩa địa Hàng Keo

c1) Nghĩa địa Chuồng Bò: Đây là nghĩa địa tù đầu tiên, chứa khá nhiều mộ tù nhân, hầu hết là nghĩa quân của phong trào chống Pháp cuối thế kỷ 19. Bãi sọ người là từ để chỉ mộ tập thể của 107 người do Sơn Vương đào thấy; Chưa xác định được rõ ràng ranh giới khu mộ.

c2) Nghĩa địa Hàng Keo: Không còn cây keo. Hiện có cây dương và cỏ; Bộ Lao động - Thương binh xã hội đã di chuyển một số mộ sang nghĩa trang Hàng Dương; Vết tích mộ và phạm vi nghĩa trang chưa được xác định. đã được phát hoang cây bụi được thông thoáng sạch đẹp, tạo điều kiện thuận lợi để du khách đến tưởng niệm tại bia di tích và tham quan di tích.

c3) Nghĩa địa Hàng Dương

Bộ Lao động - Thương binh xã hội đã tôn tạo:

* Xây tôn tạo 1741 mộ còn hiện dấu vết trên bề mặt đất; Xây mới 148 ngôi mộ tại khu mới (Tháng 12 năm 1995) gọi là khu D. Đây là những hài cốt được chuyển từ nghĩa địa Hàng Keo và Hàng Cau về.

* Xây nhà quản trang 459m^2; nhà 5 gian 2 chái, cột - vì BTCT giả gỗ, 4 mái, 8 đao, lợp ngói mũi.

* Xây nhà vệ sinh công cộng phía sau nhà quản trang.

* Xây cổng và 1 km đường trục chính.

* Xây bãi đỗ xe; Ao sen có hình chữ nhật được kè đá và xây bậc lên xuống.

* Xây dựng tháp chuông phía sau khu B; Khu tượng đài và sân hành lễ.

Một vài đánh giá:

Chủ trương tôn tạo nghĩa địa Hàng Dương là hoàn toàn đúng đắn, mặc dầu không đồng bộ (vì thiếu các nghĩa địa khác cũng có liên quan đến khu nhà tù).

Điều đó biểu thị sự quan tâm của Đảng và Nhà nước. Việc tôn tạo giai đoạn một đã mang lại một số hiệu quả tốt:

Việc quây mộ bằng đá tự nhiên và đồng thời tôn trọng hướng mộ đã có đã phần nào giữ được tính nguyên gốc của di tích (của sự lộn xộn, to nhỏ kiểu nghĩa địa tù).

Hàng rào bằng đá tự nhiên, rộng và thấp (600x500 - 700 hoặc 800x100 - 150 - Số sau là chiều cao) vừa có thể ngăn được cát trôi, quây khuôn viên khu nghĩa địa để bảo vệ lại vẫn hoà vào cảnh quan xung quanh như nó vốn có; đồng thời có thể làm lối đi giúp người hành lễ có thể bao quát được toàn bộ nghĩa địa.

Tuy nhiên việc thực hiện cụ thể còn một số nhược điểm sau:

- Hàng Dương là nghĩa địa tù tồn tại thời gian dài (từ năm 1940 đến năm 1975), lại không được quy hoạch, sắp xếp thứ tự cho nên xác tù bị chồng chất lên nhau tầng tầng lớp lớp; chỉ có một phần trong đó là có mộ chí có thể xác định được chủ nhân ngôi mộ. Đây là chứng tích tố cáo tội ác quân thù. Do đó việc làm trên đã làm biến dạng di tích. Khi đào móng xây tường rào một số ngôi mộ tù đã bị xới lên. Có thể còn nhiều ngôi mộ nằm ngoài tường rào.

- Việc xây 1741 ngôi mộ là không đủ, những cọc bia có thể được xây trên một số mộ hoặc hài cốt không đầy đủ của những người tù lớp trước. Vậy còn vong linh của hàng ngàn người tù khác sao lại không được cắm bia?

- Nghĩa địa Hàng Dương chỉ là một trong ba khu nghĩa địa chủ yếu của khu tù Côn Đảo; và là nghĩa địa cuối cùng. Do đó chỉ tập trung tôn tạo Hàng Dương là làm sai lệch tính hệ thống của nghĩa địa tù.

- Hàng Dương chỉ là nghĩa địa tù và là di tích đã được Bộ Văn hoá Thông tin xếp hạng cấp Quốc gia. Do đó không có bất cứ một hài cốt nào sau này được chôn ở đây.Vì vậy, việc làm nhà quản trang là không cần thiết. Hơn nữa quy mô nhà quản trang lại quá lớn (28,8m x 15,9m), không phù hợp với chức năng sử dụng.

- Kiến trúc nhà quản trang không có một ngôn ngữ thống nhất; Sự cách điệu của các đầu đao, guột có đường nét hiện đại, cửa kính, khung sắt với các cột thương thu hạ thách rất truyền thống của thời hậu Lê, độ thẳng của sống bờ chảy lại là thời Nguyễn; Nền lát gạch mộc 150 x 150 song bậc tam cấp lại trát granitô. Cột quá lớn (đường kính cột cái 750) trong khi tiết diện của các cấu kiện vì lại quá nhỏ. điều này không thấy trong kiến trúc truyền thống.

- Nhà quản trang có dáng vẻ dân tộc bên cạnh cổng chính hiện đại, đường nét sắc khoẻ gây nên sự mất can đối, không hài hoà.

- Cổng chính và phụ không thống nhất. Cổng chính có đường nét hiện đại trong khi cổng phụ lại mang dáng dấp của mái nhà dân gian.

Nhà quản trang và chi tiết kiến trúc đầu đao

Cổng chính và cổng phụ nghĩa địa Hàng Dương

Hàng rào và đường đi trong nghĩa địa Hàng Dương

Hình thức bia mộ

Mộ chị Võ Thị Sáu

Mộ đồng chí Lê Hồng Phong

d) Hiện trạng các công trình liên quan đến quản lý tù nhân

d1) Thị trấn Côn Đảo

Thị trấn Côn Đảo được hình thành từ thời Pháp. Đường phố và các công trình hai bên mang phong thái phố Tây. Song với hệ thống cây xanh phong phú, nhà mái dốc đã phần nào gần gủi với kiến trúc vùng nhiệt đới Việt Nam; Các công trình có giá trị lịch sử và kiến trúc chủ yếu tập trung ở phố Lê Duẩn, Tôn Đức Thắng với các khu biệt thự của giám thị Tây, Toà Hành chánh; Ty Ngân khố, Viễn thông, Sở Cò, Kho lương thực, Nhà thương Tây, nhà Công quán, nhà Chúa đảo và các khu, dãy nhà giám thị; Các công sở này phần lớn đã bị biến dạng do bị phá dỡ hoặc cơi nới một phần; Năm khu biệt thự của giám thị Tây (nhà số $2^{a,b,c,d,e}$ phố Tôn Đức Thắng) đã được giao cho ngành du lịch quản lý (Saigon Tourist), do nhu cầu kinh doanh họ đã sửa chữa, bổ sung làm biến dạng hình thức kiến trúc ban đầu;

Phố Lê Văn Việt, bên phải là Trại 2, bên trái là khu điều tra xét hỏi

Phố Lê Duẩn. Bên phải BT giám thị Tây, bên trái là nhà Chúa đảo

Phố Lê Đức Thọ. Bên phải là Trại 3

Phố Lê Đức Thọ. Khu điều tra xét hỏi và KS Saigon Tourist

Ngã tư Nguyễn Huệ giao với phố Lê Duẩn

Phố Tôn Đức Thắng

*** Đường Lê Duẩn** gồm: các nhà Công quán và khu biệt thự Tây mới được tu sửa nên còn khá tốt; Sở Cò mới được tôn tạo lại; nhà Quân Tiếp vụ nay chuyển đổi sử dụng làm nhà của công chức, hệ kèo và kết cấu bên trong không thay đổi gì nhiều. Nhưng hệ cửa của nhiều nhà đã bị thay đổi phục vụ mục đích kinh doanh. Dãy nhà giám thị (nhà số 3 phố Lê Duẩn) hiện là nơi làm việc của Phòng Văn hoá Thông tin huyện; Ty Ngân khố hiện là nơi làm việc của Ban Tài chính huyện, nhà cũ đã mất chỉ có hàng rào còn tương đối nguyên vẹn, có niên đại năm 1920.

*** Phố Lê Văn Việt, một đoạn phố Lê Duẩn** (từ ngã ba giao với phố Nguyễn Huệ tới ngã ba giao với phố Tôn Đức Thắng và đoạn phố Tôn Đức Thắng từ nhà thương Tây đến cây bàng Bác Tôn) có thể xem như là **phố có nhiều dấu ấn lịch sử** vì một bên là nhà tù, bên kia là dãy giám thị hoặc trại lính.

Các phố và công trình trên là thành phần chủ yếu của thị trấn tù xưa cần được bảo tồn, đặc biệt là cảnh quan, bao gồm hình ảnh phố với hệ thống giao thông, cây xanh cổ

thụ, cống đá lộ thiên, các dãy tường rào gạch theo lối kiến trúc Pháp, với mầu vàng đất truyền thống; với các toà biệt thự đan xen trong vườn cây.

Ngoài ra, trong trung tâm thị trấn còn có các công trình nhà ở và các công trình công cộng v.v... Đây là những công trình chủ yếu được xây dựng sau này. Phần lớn các công trình không nằm trong khu vực bảo vệ di tích;

Song một số công trình xây dựng kiên cố 1 - 2 tầng, mái bằng đã ảnh hưởng lấn át đến khu di tích và làm giảm không khí phố tù - phố Tây.

Hiện nay các công trình này nhà nước đã giao cho gia đình cán bộ viên chức của Huyện. Nhưng hiện tại các hạng mục này cung đang trong tình trạng xuống cấp nghiêm trọng và chưa có hướng tu bổ phục hồi và chính sách hỗ trợ cho người dân bảo tồn giá trị nguyên gốc của di sản, mỗi một hộ tự ý sửa chữa theo ý thích.

d2) Một số công trình quan trọng trong khu vực thị trấn

*** Cầu Ma Thiên Lãnh:**

Cầu có diện tích là 1.500 m2. Cầu được xây bằng đá hộc xếp chồng lên nhau tạo thành bờ khung (vách taluy), phía trong khung được lắp xen kẽ đủ các loại đá mang nhiều kích thước khác nhau. Cầu mới được xây hai mố cầu, trụ chính đang xây dựng dở dang. Hiện tại có 01 bia tưởng niệm được xây dựng ở đây.

Khu vực cầu Ma Thiên Lãnh

*** Cầu Tầu 914**

Cầu Tàu 914 có chiều dài 130m, chiều rộng 4,8m ở phía mũi Cầu Tàu hình chữ T. Cầu Tàu gồm có hai cánh: Chính (dài 20-25m) và 01 cách phụ (dài 9m, rộng 7,4m).

Nền tường bong 100%, kè đá sạt lở 40%, cọc neo tầu, cột cờ, cột điện hỏng toàn bộ, bậc thang BTCT sụp 50%, tường lan can xung quanh sụp lở, nứt 20%; Từ cầu tàu thẳng vào trong (cạnh nhà công quán) sau giải phóng địa phương xây dựng cổng nhà làm biến dạng di tích; Kè đá bờ biển hai bên cầu tầu còn tương đối nguyên vẹn. Song khi làm cầu tàu mới cách cầu tầu lịch sử khoảng 200m đã làm biến dạng.

Toàn cảnh cầu tàu từ ngoài nhìn vào bờ

Chi tiết kè đá cầu tàu

Cầu tàu từ bờ nhìn ra

Cổng cầu tàu xây sau giải phóng miền Nam

*** Nhà Chúa đảo**

Tường rào bao quanh bằng đá hộc. Mặt tiền cổng chính có đặt hai khẩu pháo 130 li trên bệ xây xi măng. Cánh cổng làm bằng sắt tấm và sắt song. Bên ngoài cổng có bót gác hình tròn, xây tường dày có mái đúc bằng BTCT; Bao gồm các hạng mục chính: Nhà Chúa đảo, nhà bếp, tháp nước, hồ chứa nước, sân tenis, dãy nhà của nhân viên phục vụ Chúa đảo, hội trường và dãy nhà dành cho công chức.

Toà nhà chính. Tường còn tốt, kết cấu bằng gỗ mục khoảng 30%. Riêng nhà cầu nối hỏng nặng, trần vôi rơm mục 50%, máng xối hỏng toàn bộ; Hai nhà làm việc. Tường gạch còn tốt, kết cấu mái bằng gỗ mục hỏng, cửa hỏng nặng, trần vôi rơm hỏng 70%; Nhà bếp. Tường còn tương đối tốt, kết cấu mái bằng gỗ mục hỏng 20%, cửa hỏng nặng; Kho (hầm rượu). Mái hỏng 40%, nền bong, cửa hỏng toàn bộ, tường còn tương đối tốt; Hai nhà làm việc: Tường xây gạch đá còn tốt, kết cấu mái bằng gỗ hỏng mối mọt xâm hại 30-40%. Kho hầm rượu phần gỗ mối mọt xâm hại 30-40%, cửa đi và tường còn tương đối tốt. Dãy nhà phụ được tôn tạo chống xuống cấp 2006 còn tốt.

Mặt trước nhà chúa đảo

Nhà chúa đạo hiện sử dụng làm nhà trưng bày

Vườn trước nhà chúa đảo

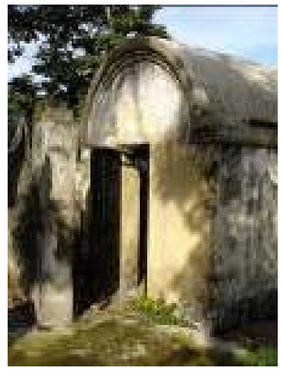
Chi tiết tường chắn đất và lan can sân sảnh nhà chúa đảo

Cổng vào nhà chúa đảo từ đường Tôn Đức Thắng

Sân vườn nhà chúa đảo

*** Khu điều tra xét hỏi**

Nhà trực hỏng toàn bộ; hầm tối tường nứt bong tróc 20%, cửa hầm hỏng hoàn toàn; Nhà làm việc, tường bị bong tróc 20%, kết cấu mái bằng gỗ bị mục 30-40%; nhà bếp tường đổ sụp, kết cấu mái hỏng hoàn toàn.



Đây là gian nhà phụ trong nhà giám thị trưởng. Toàn bộ kết cấu kiến trúc đã bị hư hư hỏng nhiều.

*** Công Quán :** Đã đầu tư tu bổ và tôn tạo đồng bộ, khánh thành năm 2008. Công Quán được xây dựng theo lối kiến trúc của Pháp. Mái ngói hình vảy cá có móc. Kết cấu chịu lực bộ vì mái bằng gỗ. Tường nhà xây đá hộc, cửa cuốn vòm. Đã được trùng tu và hoàn thành năm 2007, do Sở Van hóa, thể thao và Du lịch làm chủ đầu tư. Hiện tượng mối mọt xâm hại kết cấu gỗ cần phải xử lý mối mọt theo định kỳ hang năm.

Nhà Công quán sau tu bổ và hiện sử dụng một phần làm nơi trưng bày về nhạc sỹ người Pháp Camille Saint Saens; một phần làm dịch vụ cà phê

*** Nghĩa địa Tây**

Khu nghĩa địa nằm trên đường từ thị trấn ra nghĩa địa Hàng Dương. Nghĩa địa được quy hoạch tương đối cân xứng; có nhà quản trang, rào khuôn viên và cổng. Đón lối vào từ cổng, cuối nghĩa địa là đài tưởng niệm; Hiện không chỉ có mộ người Tây mà còn có mộ người Việt. Mộ người Việt có niên đại trong những năm 60 - 70. Hiện các mộ người Tây đã được bốc chuyển về nước.

Đường lát đá bị lún sụt, vỡ một số chỗ; Hầu hết các ngôi mộ người Tây đã bị hỏng, tường bó mộ sụt vỡ, thập ác gẫy. Nhà quản trang mất mái, cách cửa; tường nứt vỡ; Cổng và tường đá phía trước còn tương đối nguyên vẹn.

Tuy nhiên, năm 2012 đã dỡ bỏ toàn bộ và xây dựng thành vườn hoa.

Cây cối mọc tự phát, lộn xộn. Các công trình kiến trúc đã hư hỏng toàn bộ. Ảnh chụp trước khi dỡ bỏ làm vườn hoa

Đài tưởng niệm xây bằng gạch

Cổng được xây dựng năm 1921

Toàn cảnh vườn hoa trên khuôn viên nghĩa địa "Tây". Điểm nhìn từ giao lộ Nguyễn An Ninh và Đất Đỏ

Hình ảnh vườn hoa trên vị trí nghĩa địa Tây

e) Hiện trạng các di tích và tôn giáo tín ngưỡng khác

e1) Đền bà Phi Yến

Toàn cảnh

Ngôi đền được kiến trúc theo kiểu Nguyễn, xây năm 1958. Mặt bằng gần vuông (8,18m x 7,59m), diện tích 62m2. Kết cấu tường, cột gạch, vì gỗ, mái ngói mũi; Ngoài ra còn có một nhà phụ, dùng để tiếp khách. Nhà lợp fibrôximăng, không vách. Sau nhiều lần trùng tu, tu bổ ngôi đền có hình dáng kiến trúc, kết cấu và nội thất như ngày nay.

e2) Chùa núi Một

Chùa Núi Một là công trình tôn giáo mới được tôn tạo gần đây. Chùa có vị trí và địa thế đẹp; chiếm một phần quả núi. Các hạng mục gồm: Tam quan, gác chuông, miếu địa tạng, tượng Quan âm, tam bảo, nhà tổ, nhà sắp lễ, nhà khách, nhà tăng, lầu hóa sớ, miếu sơn thần, tượng đức Adi-đà, khu tượng la hán...

Nhà tam bảo có kiến trúc chữ "công", bố cục theo kiến trúc truyền thống miến Bắc.

Tam quan

Gác chuông

Tam bảo

Nội thất tam bảo

Gác chuông

Nhà tổ

e3) Nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu

Nhà tưởng niệm nằm ở ngã ba đường Tôn Đức Thắng và Nguyễn Huệ, gần với cụm các di tích Trại 4, Trại 1, Chuồng cọp Pháp, Trại 5. Nhà được xây theo kiến trúc Nam Bộ với 3 lớp nhà nằm liền kề. Phía sau nhà tưởng niệm là vườn hoa. Gian phía trước được sử dụng làm nơi trưng bày, giới thiệu về nữ anh hùng liệt sỹ Võ Thị Sáu. Các đồ cung tiến cũng được bày ở đây. Gian cuối là nơi thờ cúng.

Nhà có kết cấu gạch. Tường xây gạch, quét vôi vàng. Mái nhà lợp ngói. Bộ vì và hệ thống đỡ mái bằng gỗ. Công trình thường xuyên được tôn tạo nên chất lượng còn tốt.

Mặt trước

Mặt bên

Gian trước được sử dụng làm nơi trưng bày

Gian thờ phía sau

2.3.2. Hiện trạng quản lý bảo tồn di tích và đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch tổng thể

a) Tổng quát về tình trạng bảo tồn di tích

Về mặt pháp lý: Ngày 29/4/1979, Bộ Văn hoá Thông tin đã ra quyết định số 54/VH-QĐ đặc cách công nhận Khu di tích lịch sử Nhà tù Côn đảo là di tích đặc biệt Quốc gia. Hàng năm, Nhà nước vẫn dành 1 phần kinh phí cho việc chống xuống cấp, tu bổ, tôn tạo di tích, chủ yếu là di tích trại giam.

Về mặt thực hiện:

- Năm 1992: khởi công xây dựng nghĩa trang Hàng Dương, đã hoàn thành xong khu tháp chuông, khu tượng đài. Đến nay, vẫn còn một số hạng mục chưa hoàn tất như: 3 cây nhang (tháp chuông) ở khu B1, vách tường 2 bên của tầng hầm - Sân hành lễ còn để vách thô chưa xử lý.

- Năm 1994: do bị bỏ hoang phế từ năm 1975, không được gia cố sửa chữa nên di tích Sở Lưới bị xuống cấp trầm trọng. Vì vậy Bộ Văn hoá thông tin đã chấp thuận cho tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc, một phần khuôn viên di tích nay đã được UBND huyện Côn Đảo xây dựng thành công viên Tôn Đức Thắng.

- Năm 2004-2006: Xây dựng xong hệ thống giao thông hiện đại trong khu vực 2 của di tích và khu bảo tồn "Phố cổ"; Xây dựng khách sạn cao tầng trên đất di tích (kho lương thực và nhà thương Tây trước cửa Trại 3.

- Năm 2006: Trùng tu hoàn tất 2 hạng mục: di tích nhà Công Quán và Biệt lập Chuồng Cọp.

- Năm 2009: Hoàn tất việc trùng tu trại 2 (trại Phú Hải).

- Từ năm 2010 đến nay chưa thực hiện đầu tư, một phần do chờ quy hoạch tổng thể được duyệt, một phần thiếu vốn. Hiện nay mới hoàn tất được thủ tục chuẩn bị đầu tư cho công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích chuồng Bò; Tu bổ mái nhà chúa đảo; Tu bổ Sở cò.

b) Tình trạng bảo tồn di tích qua từng giai đoạn

b1) Các công trình bảo tồn trong khu vực bảo vệ I: * Giai đoạn 1987-1995

Nhà chúa đảo, chuồng cọp và trại 1 được tu bổ GĐ87-1995

Thực hiện công tác bảo tồn theo luận chứng KTKT được Bộ Văn hoá Thông tin (nay là Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch) phê duyệt tại quyết định số 155/VHQĐ ngày 07/8/1987. Bao gồm:

Bảng 2: Bảng thống kê các công trình được bảo tồn trong giai đoạn 1987-1995

TT	Tên di tích	Nội dung tu bổ	Thời gian thực hiện – nguồn vốn
1	Trại 1	Mái, cửa và nền của 2 dãng phòng giam và khu xà lim	1992-1993; Bộ VHTT; 578.083.225đ
2	Trại 2	Mái và cửa các dãy phòng giam, nhà thờ, kho và bếp	1989; Bộ VHTT; 137.709.229đ
		Nhà ăn	1991; Bộ VHTT; 18.338.711đ
		Lắp đặt tượng BTCT (mannequin) phòng giam số 2; xà lim; sửa còng khoá; lắp biển báo	1994-1995; Bộ VHTT; 23.607.883đ
3	Trại 3	Mái và cửa các dãy nhà giam, bếp, bệnh xá, xà	1990-1991; Bộ VHTT;

		lim	356.955.254đ
		Mái, cửa, trần, nền hai dãy nhà làm việc; Sửa còng khoá; lắp biển báo	1993-1994; Bộ VHTT; 325.348.000đ
		Mái và cửa các dãy nhà giam, bếp, bệnh xá, xà lim	1990-1991
4	Trại 4	Mái 2 dãy phòng giam	1991-1992; Bộ VHTT; 589.626.453đ
5	Nhà Chúa đảo	Mái và trần	1987; Bộ VHTT; 10.587.943đ
		Nhà cầu và bếp	1989; Bộ VHTT; 24.081.461đ
		Sân vườn	1991-1992; Bộ VHTT; 149.039.831đ
		Nội thất trưng bày	1993; UBND tỉnh BRVT
6	Chuồng Cọp Pháp	Mái, cửa và lan can 2 dãy nhà giam	1990; Bộ VHTT; 146.307.644đ
		Lắp đặt tượng BTCT (mannequin); sửa công khoá; lắp biển báo	1994-1995; Bộ VHTT
7	Chống mối	Toàn bộ di tích	1991-1992; Bộ VHTT; 36.631.857đ
		Toàn bộ di tích	1993-1994; Bộ VHTT; 55.148.000đ

Tổng quyết toán kinh phí từ năm 1987-1995 là 3.688.175.741đ.

Nguồn tư liệu về kinh phí: Công văn số 2827-VH/BT ngày 28/9/1996 của Bộ Văn hoá Thông tin (nay là Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch) về bảo tồn khu di tích lịch sử Côn Đảo.

Bia biển bao gồm 2 loại chủ yếu: Xây dựng độc lập hoặc gắn với di tích kiến trúc nguyên gốc. Ngoài ra, bản thân di tích là bia biển. Tên di tích được ghi trên cổng công trình nhà Trại 2, Trại 3…

Bia biển được xây dựng độc lập, bao gồm:

Nơi đây ghi dấu cuộc vũ trang giải thoát của 198 tù binh lao động khổ sai làm đường vào ngày 12/12/1952. 117 người bị bắt lại, 81 người hy sinh trên biển

Bia biển di tích Cầu tàu

Bia biển bãi sọ người - trong khu DT chuồng bò

Bia biển nghĩa địa Hàng Keo

Bia biển cầu Ma Thiên Lãnh

Tổng số 5 bia biển xây dựng độc lập

Bia biển được gắn với di tích kiến trúc, bao gồm:

Biển di tích trại 6

Biển di tích trại 7

Biển hầm phân bò trong di tích chuồng bò

		Bản thân di tích là bia biển - tên bia biển được ghi trên cổng
Trại 3.	Trại 4	

*** Giai đoạn 1992-2005**

Năm 1989, Chính phủ giao Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội quản lý nghĩa trang Côn Đảo. Trên cơ sở luận chứng KTKT đã được Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) phê duyệt tại Quyết định số 13/CT ngày 15/01/1992, UBND huyện Côn Đảo (chủ đầu tư) đã thực hiện được:

Bảng 3: Bảng thống kê các công trình được bảo tồn trong giai đoạn 1992-2005

TT	Tên di tích	Nội dung tôn tạo	Thời gian - nguồn vốn (trđ)
1	Nghĩa trang Hàng Dương	- Xây mới cổng (1 cổng chính và 2 cổng phụ); Nhà quản trang; tường rào - Tôn tạo mộ khu A, B và C, bằng đá, kích thước mộ 1,2x0,7x0,4m - Xây đường nội bộ trong nghĩa trang; Xây dựng hệ thống cấp điện, cấp thoát nước; Trồng cây	8/1994-4/1995; Bộ LĐTB&XH; 16.343,790
		- Đổi tên nhà quản trang thành nhà tưởng niệm. Bổ sung bàn thờ, sổ vàng - Xây dựng tháp chuông (sau đổi thành 3 cây nhang). - Xây dựng khu trung tâm, bao gồm: khu vực hành lễ; khu vực tượng đài và vườn đá; đài tưởng niệm cao 21,6m	1996-2004; Bộ LĐTB&XH; 33.331,000
		- Công trình mỹ thuật gồm; phù điêu bao quanh cao 2m; nhóm tượng đặt trong vườn đá gồm: nhóm tượng tố cáo chế độ hà khắc của nhà tù và sự bất khuất, kiên cường của người tù, cao 3,3m; nhóm tượng với chủ đề hy vọng, cao 4,5m; phục chế tượng trao áo từ BTCT sang đá.	Bộ LĐTB&XH; 9.855,322

(Nguồn tư liệu về kinh phí: Báo cáo quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư Xây dựng Nghĩa trang Hàng Dương – Côn đảo (1992-2005) của UBND huyện Côn Đảo năm 2006).

Các công trình xây dựng giai đoạn 8/1994-4/1995

Nhà quản trang. Bên ngoài và nội thất

Cổng chính nghĩa trang

Cổng phụ

Tường rào nghĩa trang

Mộ và bia chí

Các công trình xây dựng giai đoạn 1996-2004

Đổi tên nhà quản trang thành nhà tưởng niệm và bổ sung bàn thờ; Trồng cây xanh.

Xây dựng tháp chuông. Cao 27m, 22m và 18m. Trên đỉnh có đèn chiếu sáng và gắn chuông tượng trưng cho 3 nén nhang thắp vĩnh viễn ở nghĩa trang.

Chân đài tưởng niệm và các hốc tường bao quanh treo phù điêu

Khu hành lễ và vườn đá với tượng hy vọng và nhóm tượng tố cáo chế độ hà khắc của nhà tù…Sân hành lễ cao 2,7m

*** Giai đoạn 2006-2009**

Trên cơ sở Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2001 theo phê duyệt tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ; UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã phê duyệt dự án đầu tư tu bổ Trại 2 (tại Quyết định số 10088/QĐ-UB ngày 31/10/2003), Trại biệt lập (chuồng cọp Pháp) và nhà Công quán (tại Quyết định số 10089/QĐ-UB ngày 31/10/2003) và nhà bảo tàng (tại Quyết định số 4867/QĐ-UB ngày 08/7/2004). Công việc đã thực hiện theo dự án, gồm:

Bảng 4: Bảng thống kê các công trình được bảo tồn trong giai đoạn 2006-2009

TT	Tên di tích	Nội dung tu bổ	Thời gian thực hiện - nguồn vốn (trđ)
1	Trại biệt lập (chuồng cọp Pháp)	Toàn bộ nhà giam	2006; UBND tỉnh BRVT; 8.900,000 (bao gồm cả nhà Công quán)
		Thay toàn bộ tượng người tù từ BTCT sang nhựa; Bổ sung tượng	2006
2	Nhà Công quán	Toàn bộ nhà	2006
3	Trại 2	Nhà làm việc 1 và 2; Câu lạc bộ; Nhà giam (2 dãy); phòng giam đặc biệt, hầm xay lúa; xa lim, nhà nguyện; bãi đập đá, nhà ăn, nhà bảo vệ, tháp canh, giếng nước, cổng ra vào; dụng cụ tra tấn, hạ tầng; thiết bị phòng cháy chữa cháy và chống mối mọt.	11/2007-2009; UBND tỉnh BRVT; 11.971,022
		Thay toàn bộ tượng người tù từ BTCT sang nhựa; Bổ sung tượng hầm xay lúa, trạm gác, phòng trực. Tổng số 102 tượng.	2009

Ngoài ra, Căn cứ Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 23/9/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án xây dựng tôn tạo đền thờ Côn Đảo; Văn bản số 2068/BVHTTDL-DSVH ngày 05/6/2008 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá Thể thao và Du lịch về việc thoả thuận dự án xây dựng tôn tạo đền thờ Côn Đảo, công việc đã thực hiện dự án bao gồm:

Nhà công quán được tu bổ đồng bộ năm 2006

Chuồng cọp Pháp tu bổ 2006

Thay thế và bổ sung tượng bằng nhựa năm 2006. Chuồng cọp Pháp

Trại II được bảo tồn, tu bủ và tôn tạo đồng bộ với việc thay thế và bổ sung tượng bằng nhựa

Các công trình tu bổ giai đoạn 2006-2009

Bảng 5: Bảng thống kê các công trình mới được xây dựng trong giai đoạn 2008-2011

TT	Tên công trình	Nội dung đầu tư	Thời gian thực hiện - nguồn vốn (trđ)
1	Đền thờ Côn Đảo	Nhà treo chuông và quả chuông	2008 (Ngân hàng công thương VN tài trợ); 8.157,033
2	Bảo tàng Côn Đảo		Đã hoàn thành năm 2010
3	Đền thờ Côn Đảo	Các hạng mục còn lại của đền	2010-2011. Vốn huy động từ các nguồn công đức và vốn địa phương.

Tháp chuông đền thờ Côn Đảo được khánh thành 22/12/2008.

Đền thờ Côn Đảo được khánh thành 20/11/2011.

Nguồn tư liệu về kinh phí: Công văn số 5320/UB-VP ngày 30/9/2004 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về đề nghị được tạm ngừng thực hiện quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo.

b2) Các công trình bảo tồn trong khu vực bảo vệ II

Căn cứ Biên bản số 10/BB.VHTT ngày 23/02/1998 của Sở Văn hoá Thông tin tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định khu vực bảo vệ khu di tích lịch sử Côn Đảo và được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận, khu vực hai được quy định:

- Giữ nguyên hiện trạng các trục đường giao thông trong nội ô thị trấn và một số đường giao thông được xây dựng trước 1/5/1975: đường Tôn Đức Thắng, Nguyễn Huệ, Nguyễn Văn Cừ (nay là phố Lê Văn Việt), Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Hồng Phong, Lê Duẩn, Phạm Hùng, Trần Phú, Võ Thị Sáu, Nguyễn An Ninh, đường vào cổng các trại giam;

- Giữ nguyên tường rào ngôi nhà và các kiến trúc khác được xây dựng trước 1/5/1975 toạ lạc tại mặt tiền các trục đường trên. Những ngôi nhà thuộc khu vực II được phép cải tạo nội thất để sử dụng vào mục đích dân dụng, du lịch, công sở…. Không được cải tạo ngoại thất, kể cả tường rào bao quanh;

- Toàn bộ cảnh quan khu vực thị trấn Côn Đảo, khu vực bao quanh và tiếp giáp với các di tích lịch sử.

Bảng 6: Bảng thống kê các công trình mới được xây dựng trong phạm vi khu vực bảo vệ II giai đoạn 1998-2009

TT	Tên công trình	Nội dung xây dựng	Ghi chú
1	Giao thông	Mở rộng đường Tôn Đức Thắng; lấp đá kè bờ - một trong những chứng tính tội ác dã man đối với người tù - xây BTCT thẳng đứng, nhô cao trên mặt đường tạo lan can chống sóng	1998-1998
		Cải tạo toàn bộ các phố cổ; Đậy cống đá lộ thiên nguyên gốc bằng BTCT, tạo bó vỉa và vỉa hè, đổ BT nhựa mặt đường	1998-1998
2	Khu biệt thự giám thị Tây	Giao cho SaiGon tourist cải tạo nội thất thành khách sạn.	1996-1997
3	Khu kho lương thực và nhà thương Tây	SaiGon tourist phá bỏ kho lương thực và nhà thương Tây và xây dựng khách sạn hiện đại, bao gồm khối ngủ 4 tầng, khối ngủ 2 tầng và khối nhà ăn 2 tầng	2006-2008
4		Trụ sở UBND và Huyện uỷ huyện	2006-2008

		Côn Đảo, cạnh Nhà Chúa đảo.	
5	Ty Ngân khố	Ngân hàng Công thương chi nhánh Côn Đảo xây trụ sở 3 tầng hiện đại	2009

*** Giai đoạn 2014-2015**

Một số di tích đang có dự án để bảo tồn, tôn tạo cấp thiết như: Sở Củi - chuồng bò, Sở Cò, nhà Chúa đảo.

b3) Nhận định tổng quan về công tác bảo tồn

Việc bảo tồn đến nay đó từng bước khôi phục được phần nào hình ảnh di tích và điều đó đã góp phần quan trọng vào việc thu hút khách du lịch;

Số liệu khách du lịch hàng năm theo Ban quản lý các khu du lịch thuộc UBND huyện Côn Đảo ngày càng tăng. Nếu lấy mốc 2004 thì đến 2010 số lượt khách đến tăng 341,7%. Doanh thu tăng 1.272,7%, từ 4 tỷ 375 triệu đồng năm 2004 lên 55 tỷ 681 triệu đồng năm 2010.

Bảng 7: Bảng tổng kết tình hình doanh thu du lịch từ năm 2009 đến tháng 8 năm 2014

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	SO SÁNH		THỰC HIỆN NĂM			
			2009	2010	2011	2012	2013	2014
1	**Tổng lượt khách đến tham quan Côn Đảo**	**Lượt**	**28225**	**40323**	**66585**	**82283**	**89333**	**91000**
	-Khách quốc tế:		1980	3793	13273	13050	19324	19000
	-Khách nội địa:		26245	36530	53312	69233	70009	72000
2	**Tổng doanh thu**	**Tỷ đồng**	**29780**	**55681**	**120**	**255**	**305**	**335**
	Trong đó, Doanh thu khách quốc tế		2541	9392		12975		

Nguồn: Ban quản lý các khu du lịch – UBND huyện Côn Đảo

Việc bảo tồn trước đây chủ yếu là chống xuống cấp một số Trại tù, chưa quan tâm đầu tư theo hệ thống di tích: Trại tù (tù giam); Sở (tù khổ sai); Nơi chôn người tù (nghĩa địa); và khu phục vụ quản lý tù nhân (Các công sở, khu điều tra xét hỏi nhà ở…).

Hình ảnh công trình xây dựng trong khu vực bảo vệ II bao gồm:

Phố Nguyễn Thị Minh Khai. Một bên là di tích nhà Chúa đảo và một bên là khu Huyện Uỷ và UBND huyện Côn Đảo

Phố Lê Duẩn còn nguyên gốc với cống đá lộ thiên - không vỉa hè, bó vỉa. 7/1997

Bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử Côn Đảo theo Biên bản số 10/BB.VHTT ngày 23/02/1998

Phố Lê Duẩn ngày nay.

Được chụp vào giờ cao điểm 8h sáng ngày 22/6/2006

Đường Tôn Đức Thắng mở rộng "để trách tắc đường?"

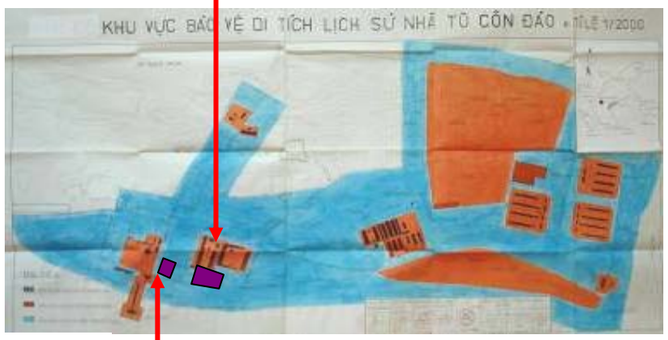
Phố trại lính và nhà tù

(rue de la caserne et du bagne)

Phố Lê Văn Việt - Phố có Trại 2 và 3 bên phiá bắc và Khu điều tra xét hỏi bên phía nam (*Phố trại lính và nhà tù*)

Khách sạn trong giai đoạn xây dựng với tường rào cổ bao quanh khu kho lương thực và nhà thương Tây.

Khách sạn Saigon tourist đã hoàn thành.



Bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử Côn Đảo theo Biên bản số 10/BB.VHTT ngày 23/02/1998

Sở Cò bên cạnh trụ sở NHCT đã được xây dựng

Tường rào xây những năm 20

Sau khi có quy hoạch tổng thể bảo tồn được duyệt, trên cơ sở đó một số dự án đầu tư đồng bộ cho nhà Công quán, Trại 2 và chuồng Cọp Pháp đã được thực hiện. Tuy nhiên số di tích này chỉ chiếm khoảng 1/9 di tích hiện hữu cần được đầu tư.

Như phần mở đầu đã trình bày, tình trạng xây dựng mới, cao tầng trong khu vực bảo vệ II của di tích đáng phải báo động.

Căn cứ điều 32, khoản 1, mục b và khoản 2: "Khu vực bảo vệ II là vùng bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích, có thể xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích nhưng không làm ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích; Việc xây dựng các công trình ở khu vực bảo vệ II phải cú sự đồng ý bằng văn bản của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch đối với di tích cấp Quốc gia và của Thủ tướng Chính phủ đối với di tích Quốc gia đặc biệt" thì các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực bảo vệ II đã vi phạm Luật Di sản văn hoá.

Bảng 8: Bảng tổng hợp *một số nhận xét sơ bộ về những vấn đề bất cập trong việc tu bổ, tôn tạo di tích cũng như xây dựng công trình mới đã diễn ra trong thời gian qua - phân tích những nguyên nhân và làm rõ trách nhiệm liên quan ở bảng sau:*

TT	Công trình	Tình trạng xây dựng	Nguyên nhân	Trách nhiệm	Ghi chú
A. Công trình di tích					
01	Nhà Công quán				Cơ bản đạt yêu cầu về các quy định trong công tác bảo tồn di sản
02	Chuồng cọp Pháp				-Nt-
03	Trại II				-Nt-
04	Nghiã trang Hàng Dương	Xáo trộn toàn bộ dấu ấn nguyên gốc của di tích	Ứng xử di tích như đối với nghĩa trang liệt sỹ; Chưa có sự tham gia của ngành bảo tồn; Công trình nằm trong khu vực I của di tích cấp Quốc gia nhưng chưa có í kiến thoả	Bộ LĐTB&XH và địa phương	

			thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch theo quy định của Pháp luật		
B. Công trình mới					
01	Đường Tôn Đức Thắng	Lấp toàn bộ kè đá bờ biển – kè đá là chứng tích tội ác của kẻ thù đối với người tù; ngoài ra là đặc trưng cảnh quan bở biển của Côn Đảo	Xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo và quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm 1/2000; Công trình nằm trong khu vực II của di tích cấp Quốc gia nhưng chưa có ý kiến thoả thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch theo quy định của Pháp luật	Địa phương	
02	Đường Lê Duẩn	Lấp toàn bộ rãnh thoát nước lộ thiên – kè đá là chứng tích tội ác của kẻ thù đối với người tù; ngoài ra là đặc trưng cảnh quan bở biển của Côn Đảo	Xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo và quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm 1/2000	Địa phương	
03	Vườn hoa Bác Tôn				
04	Khách sạn Saigontourist	Xây đè lên toàn bộ khu nhà thương Tây và kho lương thực – nằm trong khu vực II của di tích quốc gia	Xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo và quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm 1/2000; Công trình nằm trong khu vực II của di tích cấp Quốc gia nhưng chưa có ý kiến thoả thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch theo quy định của Pháp luật		
05	Trụ sở Huyện uỷ và UBND huyện	Tháo bỏ công trình cũ và hàng rào mang đặc trưng kiến trúc Pháp; xây dựng nhà mới và hàng rào xa lạ với cảnh quan di tích	- Xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo và quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm 1/2000; - Công trình nằm trong khu vực II của di tích cấp Quốc gia nhưng chưa có ý kiến thoả thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch theo quy định của Pháp luật	Địa phương	
06	Ngân hàng Công thương chi nhánh Côn Đảo	Tháo bỏ công trình cũ – Ty Ngân khố và hàng rào mang đặc trưng kiến trúc Pháp; xây dựng nhà mới 3 tầng xa lạ với cảnh quan di tích	Công trình nằm trong khu vực II của di tích cấp Quốc gia nhưng chưa có ý kiến thoả thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch theo quy định của Pháp luật	Địa phương	

c) Đánh giá công tác quản lý và sử dụng di tích

Về mặt quản lý nhà nước, hiện nay, khu di tích lịch sử Côn Đảo chịu sự quản lý của Sở Văn hoá, Thông tin và Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, mà trực tiếp quản lý và sử dụng là Ban Quản lý di tích Côn Đảo.

Tình hình sử dụng và phát huy giá trị di tích:

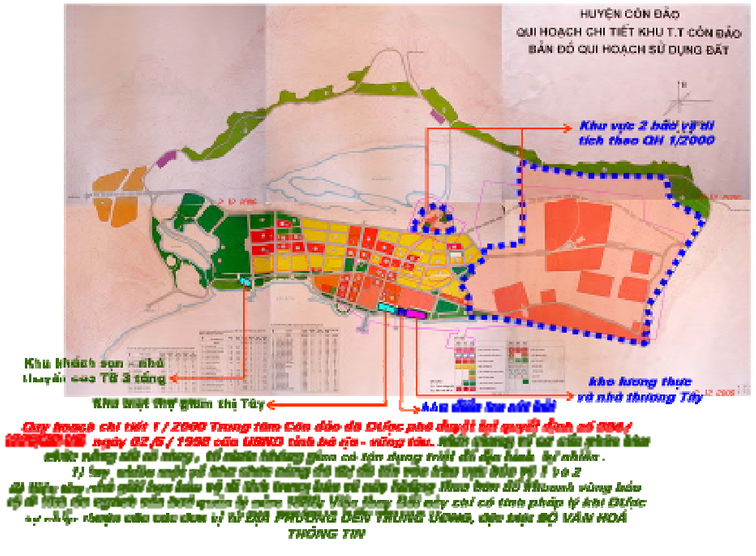
- Nhà Chúa đảo hiện được sử dụng làm nhà trưng bày di tích lịch sử cách mạng Côn Đảo và là nơi làm việc của Ban quản lý di tích Côn Đảo.

- Nhà Công quán hiện nay đang được sử dụng làm nơi đón tiếp du khách trước khi đi thăm quan các di tích. Một phần diện tích nhà Công Quán cũng dành để tượng niệm cố nhạc sỹ Camille Saint Saens, nhà soạn nhạc lớn của nước Pháp đã dừng chân ở Côn Đảo và tại đây ông đã hoàn thành vở nhạc kịch nổi tiếng Brunehilda.

- Trại Phú Hải, Trại Phú Sơn, Chuồng cọp Pháp – Mỹ, khu biệt lập chuồng Bò, cầu Ma Thiên Lãnh, đền bà Phi Yến, cầu tàu 914, nghĩa trang Hàng Dương... là những điểm chủ yếu đón khách thăm quan. Những di tích còn lại hoặc đã bị xuống cấp quá nặng, hoặc có sự trùng lặp với các điểm trên nên hiện chưa được đưa vào khai thác du lịch.

2.4. Đánh giá các đồ án quy hoạch về Côn Đảo đã và đang triển khai

2.4.1. Quy hoạch chi tiết 1/2000 trung tâm Côn Đảo đã được phê duyệt tại quyết định số 964/1998/QĐ-UB ngày 2/5/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

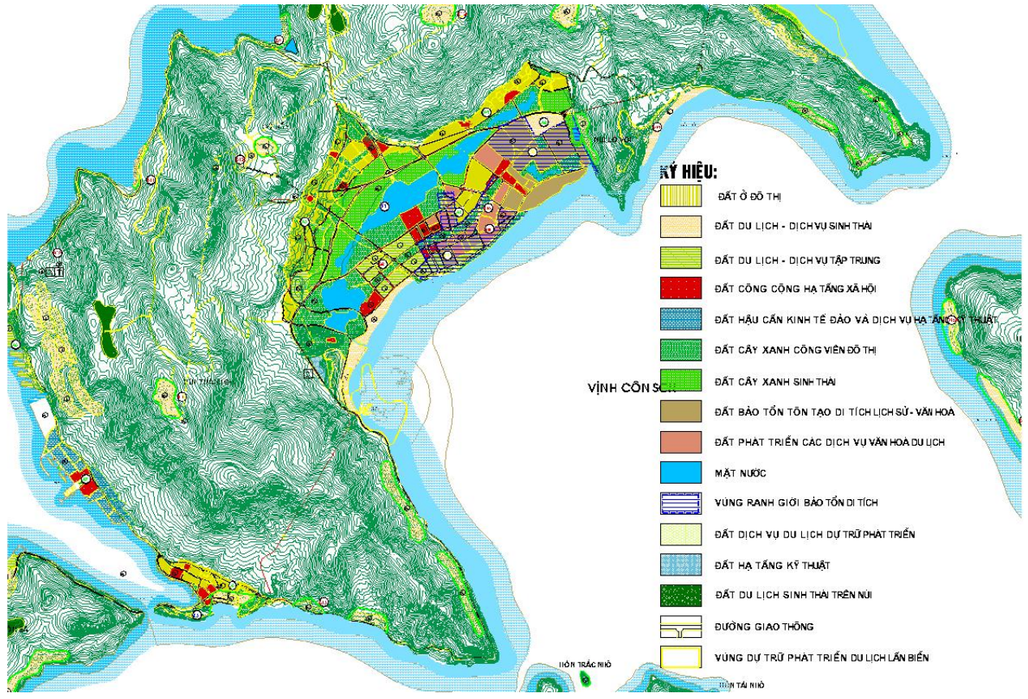


Quy hoạch chi tiết 1/2000 Trung tâm Côn Đảo đã được phê duyệt tại quyết định số 964 / 1998/QĐ-UB ngày 02 /05/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Một số khu chức năng đô thị đã lấn vào khu vực bảo vệ 1 và 2.

Thực tế phát triển lĩnh vực xây dựng đô thị ở Côn Đảo đã chứng minh rõ ràng rằng, việc xây dựng vi phạm Luật Di sản Văn hoá như mở rộng giao thông đô thị, xây dựng khách sạn Saigon Tourist trên đất nhà thương Tây và kho lương thực, trụ sở Ngân hàng công thương Việt Nam - chi nhánh Côn Đảo trên đất Kho lúa (theo bản đồ vẽ của người Pháp vẽ lại năm 1876), UBND và Huyện Uỷ huyện Côn Đảo trong khu vực bảo vệ II của di tích… là do quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm 1/2000 không tuân thủ Quy hoạch bảo tồn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2001 làm cơ sở pháp lý và khoa học cho việc tổ chức không gian - chức năng và phát triển quỹ đất khu vực xung quanh vùng bảo vệ di tích và vùng ngoài di tích nhưng có nguy cơ ảnh hưởng đến di tích của Côn Đảo.

2.4.2. Điều chỉnh Quy hoạch chung Côn Đảo đến năm 2030



Quy hoạch chung Côn Đảo đến năm 2030 (Bản đồ sử dụng đất khu vực trung tâm)

Theo Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 5/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030, cũng xác định tài nguyên Văn hóa - Lịch sử là một trong những yếu tố cần được nghiên cứu, khai thác trong Quy hoạch xây dựng. Các vấn đề được điều chỉnh có liên quan tới không gian di tích bao gồm: Phân bố lại các không gian đô thị, không gian bảo tồn phát huy các giá trị di tích, không gian bảo tồn phát huy các giá trị về sinh thái môi trường gắn với không gian du lịch…

Quan điểm về tổ chức không gian, khai thác sử dụng đất tại khu vực trung tâm Côn Sơn nơi tập trung phần lớn các di tích lịch sử:

- Khu vực dân cư hiện hữu trung tâm Côn Sơn: Hạn chế phát triển mạnh quy mô đất ở đô thị tại khu vực trung tâm cũ để giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực đến di tích. Quỹ đất trước đây dự kiến vào khai thác các khu ở đô thị được quy hoạch thay đổi và ưu tiên cho các dự án phát triển du lịch nhằm đạt hiệu quả cao trong khai thác sử dụng đất du lịch.

- Khu dân cư đô thị mới: Đưa quỹ đất phát triển đô thị vào sâu khu vực phía Tây Bắc hồ An Hải sát dưới chân núi để tăng quỹ đất khai thác. Ngòai ra đưa đô thị tại khu vực sát chân núi còn có tác dụng hạn chế các tác động tiêu cực từ hoạt động đô thị tới các vùng nhạy cảm như Di tích, mặt biển.

- Khu cây xanh, không gian mở: Khai thác vùng trũng quanh hồ An Hải để phát triển hệ thống cây xanh kéo dài suốt đô thị.

- Khu vực du lịch: Ưu tiên không gian hướng biển và các khu vực phía Tây Nam Côn Sơn, khu vực phía phía Đông Mũi Lò Vôi để phát triển quỹ đất du lịch. Ngoài ra, một số điểm du lịch nhỏ có thể khai thác ven hồ An Hải.

- Di tích VH-LS: Khoanh vùng các di tích và gắn với hệ thống cây xanh nhằm tăng hiệu quả về cảnh quan và thuận tiện trong khai thác quản lý, bảo tồn.

Định hướng quy hoạch bảo tồn, phát huy các di tích, di sản đô thị, Đồ án đề xuất một số quan điểm liên quan đến QHXD như sau: Khu di tích lịch sử và di sản đô thị cũ cần tạo thành một tổng thể di sản đô thị "tù" để tôn vinh giá trị văn hoá - lịch sử. Nâng tầm các khu vực đô thị cũ, và đa dạng hoá nguồn văn hoá bản địa tạo hấp dẫn. Hoàn thiện các chương trình dự án của chuyên ngành bảo tồn và tôn tạo tại các khu vực thuộc phạm vi di tích. Gắn kết các di tích thành một chủ đề thống nhất và các chương trình thăm quan xuyên suốt và đa dạng. Định hướng Quy hoạch bảo tồn tôn tạo phát huy các khu vực có giá trị bao gồm:

- Khu 1: Di sản khu phố cũ (khu đô thị số 1) và các kiến trúc đặc trưng phải bảo tồn nguyên trạng ; các khu vực nhà dân hiện nay phải cải tạo chỉnh trang theo hướng kết hợp dịch vụ lưu trú cho du khách;

- Khu 2: Nghĩa trang Hàng Dương: bảo vệ tôn tạo và chỉnh trang khu nghĩa trang; hoàn thiện các hạng mục và tăng sự tôn nghiêm khu vực đài tưởng niệm ;

- Khu 3: Quần thể di tích nhà tù và các di tích liên quan: bảo tồn và chống xuống cấp các công trình; tạo tuyến tham quan theo các lối đi bộ gắn các khu; trồng cây tạo thành các vườn dương giữa các di tích.

- Khu 4: Một số địa điểm di tích đơn lẻ: bảo tồn công trình và khuôn viên di tích, gắn với tuyến tham quan du lịch sinh thái.

Các giải pháp cụ thể đối với các di tích, di sản đô thị

- Khôi phục lại các cấu trúc đặc trưng nhất của Đô thị tù - Đảo tù với các công trình như: các khu trại giam, nhà tù, khu phố tù, khu cai ngục, các sở lao dịch... Ngoài các không gian thuộc danh mục di tích thì các công trình nhà ở đường phố, cây cối, sân vườn, những chi tiết nhỏ đều có giá trị bảo tồn với mục tiêu tổng thể là tái hiện lại được không gian sống của đảo trước đây chứ không chỉ là bảo tồn một số nhà.

- Xoá bỏ các tường rào mới không phù hợp với cảnh quan chung ngăn cách các công trình ngoại trừ những tường rào có giá trị lịch sử và kiến trúc, cảnh quan, khiến cho tất cả các công trình trở thành một quần thể duy nhất.

- Đối với hệ thống đường nhỏ Lựa chọn một số tuyến khu vực trung tâm (Khu vực Nhà Chúa đảo, Trại Phú Sơn...) qui hoạch thành các tuyến đi bộ và cải tạo lại thành kết cấu đường đá như trong lịch sử.

- Đối với hệ thống cây xanh có giá trị (Bàng, Bằng Lăng...) mang hình ảnh đặc trưng của đô thị cần được qui hoạch bảo tồn.

- Những công trình di tích được kết hợp với cảnh quan ngoài trời tạo thành một bảo tàng ngoài trời lớn. Bảo tàng này không chỉ trưng bày những hiện vật di tích, mà kết hợp cả bảo tàng nghệ thuật đương đại, làm sống dậy tinh thần tiên phong về tư tưởng của những người chiến sỹ năm xưa.

- Xây dựng thêm các công trình, các quần thể điều khắc, tượng đài mang tính biểu tượng văn hoá trên diện rộng để tạo hình ảnh một không gian đặc thù trên toàn bộ khu Trung tâm, biến cả Côn Đảo thành một bảo tàng ví dụ: Tượng đài ngọn đuốc cách mạng tại Mũi Lò Vôi; Quần thể tượng nhỏ mô tả lao động người tù ở Cầu tàu 914; Các cụm tượng nhỏ đặt dọc các tuyến phố mô tả cuộc sống trên đảo giai đoạn trước 1945; Quần thể tượng và các điều khắc đá trên tuyến Ma Thiên Lãnh.

- Nghiên cứu các hoạt động sản xuất tại khu vực Côn Đảo xưa để có thể khôi phục lại nhằm phát triển kinh tế cho người dân nhưng cũng làm sống động thêm không gian và hình ảnh đô thị ví dụ: Khai thác muối (Sở Muối); Làm nông-lâm nghiệp (Sở Rẫy); Chăn nuôi...

- Khơi dậy và làm sống động nhiều ngày lễ hội, kỷ niệm liên quan đến khu di tích để thu hút du khách. Đặc biệt đối với đảng viên, cựu đảng viên ưu tú có chính sách thưởng những đợt tham quan Côn Đảo.

Định hướng quy hoạch với các không gian xung quanh di tích:

- Khu vực quanh nghĩa trang Hàng Dương và các di tích nằm ven khu Trung tâm: Quy hoạch thành các không gian cây xanh, quảng trường, các công trình mang tính văn

hoá là khoảng đệm trước khi đi vào vùng nghĩa trang tôn nghiêm. Khu vực trước cổng nghia trang xây dựng một Quảng trường di sản nơi diễn ra các hoạt động văn hoá mang tính tôn nghiêm, tưởng niệm. Khu vực quanh các trại tù của Mỹ xây dựng thành các công viên, vườn hoa.

- Khu vực quanh các di tích trong trung tâm đô thị: Các vùng đất xung quanh các Di tích đã đươc qui hoạch và xây dựng do vậy đối với các di tích trong khu vực trung tâm đô thị (Nhà chúa đảo, Trại Phú Sơn, Phí Hải...) khu vực không gian xung quanh được tôn tạo bằng các giải pháp nhỏ như dỡ bỏ hoặc hạ thấp các tường rào mới của các công trình lân cận để mở rộng không gian, cải tạo và khôi phục kết cấu đường, vỉa hè đá. Kiểm soát bằng các qui chế kiểm soát về chức năng, kiến trúc và các chỉ tiêu trong lô đất lân cận để không lấn át và ảnh hưởng tới di tích.

- Tạo thêm các không gian để phục vụ việc phát huy các giá trị văn hoá phi vật thể của Côn Đảo ví dụ như: Không gian đi bộ kết nối từ Đô thị mới – Khu đô thị cũ; Không gian hành lễ và quảng trường tưởng niệm trước nghĩa trang Hàng Dương; Trục tâm linh và tinh thần kết nối Quảng trường – Mũi Lò Vôi.

2.4.3. Báo cáo tổng hợp quy hoạch tổng thể phát triển du lịch huyện Côn Đảo đến năm 2020

Báo cáo đã đưa ra những phân tích về thuận lợi, thách thức trong phát triển du lịch Côn Đảo. Trên cơ sở đó, để xây dựng quan điểm, mục tiêu, cùng những dự báo các chỉ tiêu phát triển du lịch chủ yếu về lượng khách, thu nhập du lịch, nhu cầu cơ sở lưu trú, nhu cầu lao động trong du lịch, thị trường, sản phẩm du lịch, sản phẩm du lịch, tổ chức không gian hoạt động du lịch, đầu tư phát triển du lịch, đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

**** Phân khu chức năng hoạt động du lịch:***

Tổ chức không gian du lịch Côn Đảo theo hướng lấy đảo Côn Sơn làm trọng tâm là không gian hoạt động du lịch chính, các đảo vệ tinh xung quanh với vai trò là không gian du lịch phụ trợ.

- Khu vực đảo chính (Đảo Côn Sơn);

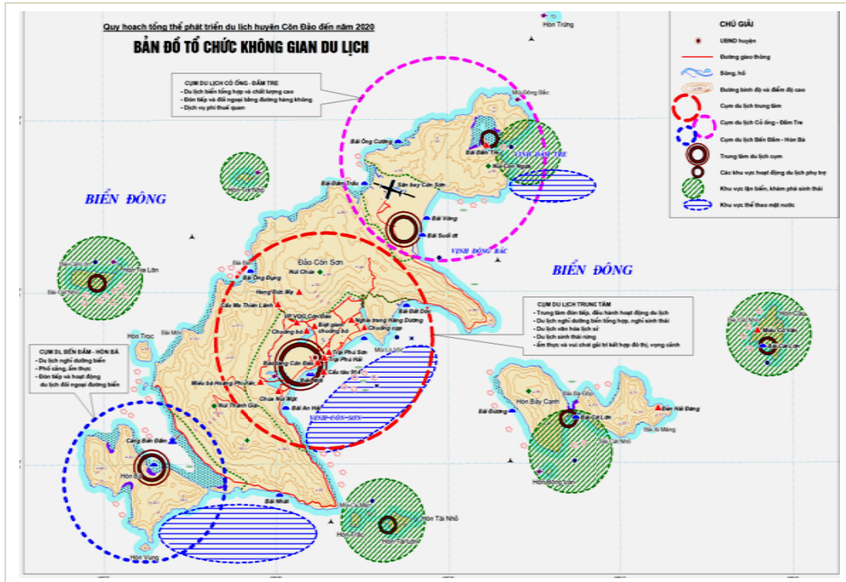
- Khu vực các đảo phụ trợ xung quanh.

Cụm du lịch Côn Sơn:

- Đặc điểm tài nguyên du lịch: Cụm du lịch trung tâm chứa đựng hệ thống tài nguyên nổi trội cả về tự nhiên và nhân văn.

+ Bãi tắm chính: Bãi An Hải, bãi Lò Vôi, bãi Đất Dốc....

+ Di tích: Hệ thống di tích gắn với nhà tù Côn Đảo.



+ Sinh thái rừng: Trung tâm VQG Côn Đảo.

+ Các điểm cao: núi Thánh Giá (577 m), núi Chúa (509 m),..

- Hạ tầng giao thông: Trục đường bộ chính của đảo Côn Sơn, thị trấn Côn Đảo.

- Tính chất, chức năng: Du lịch nghỉ dưỡng biển tổng hợp chính của khu vực, du lịch sinh thái rừng – biển kết hợp du lịch văn hóa lịch sử, ẩm thực. Đây cũng là trung tâm điều hành các hoạt động du lịch Côn Đảo. Tại đây có thể tổ chức các hoạt động du lịch bổ trợ như phố ẩm thực (ven biển phía Bắc mũi Cá Mập), vui chơi giải trí cao cấp và vọng cảnh (núi Thánh Giá), thể thao leo núi, thể thao trên mặt nước như du thuyền, tàu lượn, thư giãn (công viên trung tâm)... Tại khu vực An Hải định hướng phát triển trung tâm điều hành, cung cấp thông tin du lịch, diễn giải về môi trường và cầu tàu xuất phát các tuyến du lịch nội đảo.

Đây cũng là khu vực lưu trú chính của Côn Đảo. Dự kiến đến năm 2020 toàn cụm cần khoảng hơn 1.000 – 1.100 buồng khách sạn các loại (kể cả cao tầng và thấp tầng) trong đó có cả phòng nghỉ trên núi.

Một số khu chức năng bổ trợ cho hoạt động du lịch: Bảo tàng, nhà văn hóa, câu lạc bộ, sân thể thao, chợ, khu ẩm thực cao cấp, công viên cây xanh, hồ nước, tượng đài, cáp treo... được tổ chức ở khu trung tâm gắn với thị trấn Côn Đảo.

**** Tổ chức hệ thống tuyến, điểm tham quan du lịch và nhu cầu sử dụng đất***

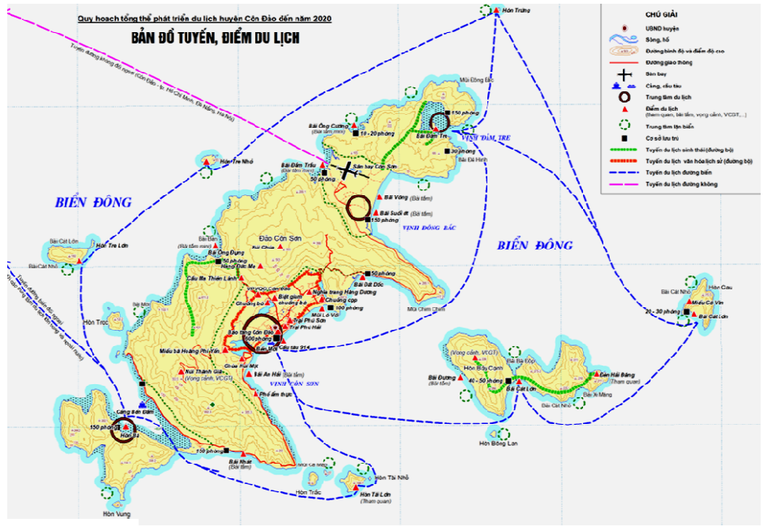
- Tuyến nội đảo

- Tuyến liên vùng

- Tuyến quốc tế

**** Các hướng khai thác chính của du lịch Côn Đảo là :***

- Du lịch biển ; Du lịch văn hóa gắn với hệ thống di tích nhà tù Côn Đảo; Du lịch sinh thái gắn với VQG; Nghiên cứu khoa học ; Khám phá, thể thao mạo hiểm (lặn biển, leo núi, đi bộ, vượt sóng…) ; Vui chơi giải trí cao cấp.



Định hướng phát triển sản phẩm du lịch Côn Đảo như sau:

- Nghỉ dưỡng biển (tắm biển, thư giãn, giải trí cao cấp, chăm sóc sức khỏe…);
- Nghỉ dưỡng sinh thái núi/thư giãn;
- Văn hoá, lịch sử, giáo dục, tâm linh ;.
- Tham quan cảnh quan;
- Du lịch kèm theo các sự kiện đặc biệt như thi đấu thể thao, hội nghị hội thảo.

Các yếu tố về Môi trường tự nhiên và Di sản là 02 yếu tố được ưu tiên phát triển nhất tạo ra các sản phẩm du lịch phong phú là tiềm năng trong phát triển kinh tế - xã hội Côn Đảo và cũng là trọng tâm cho các Quy hoạch chuyên ngành. Do đó, việc thực hiện Quy hoạch bảo tồn là hết sức cần thiết, là cơ sở để thực hiện các Quy hoạch không gian khác.

2.4.4. Phương án quy hoạch tổng thể tái thiết Côn Đảo của chuyên gia Nga năm 2004

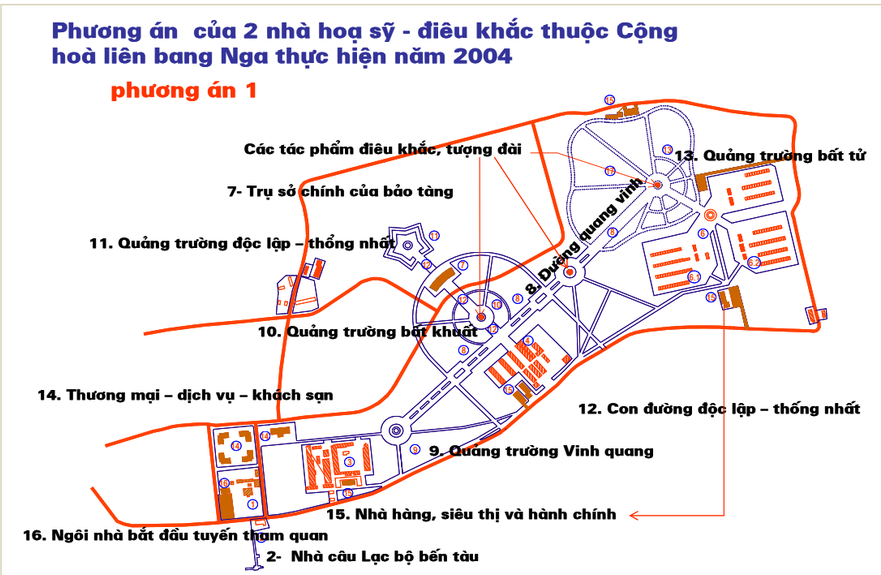
1) Phương án 1

Bảo tồn toàn bộ khu di tích và khu vực bảo vệ di tích. Xây dựng con đường Vinh Quang bắt đầu từ quảng trường Vinh Quang bên Trại 3 chạy thẳng giữa nghĩa địa Hàng Dương, kết thúc bằng quảng trường Bất tử.

Khu vực trung tâm của quảng trường VinhQuang và Bất tử được đặt tượng đài.

Sau khu Trại 1, 4, 5 và chuồng cọp Pháp xây dựng trục đường Độc Lập và Thống Nhất vuông góc với đường Vinh Quang. Bắt đầu từ quảng trường Bất khuất và kết thúc bằng quảng trường Độc Lập - Thống Nhất. Trên tuyến này có bảo tàng và tượng đài. Phần trung tâm quảng trường Độc Lập - Thống Nhất là tượng Bác Hồ bằng đồng.

Ý tưởng chủ đạo cho việc quy hoạch này là bảo tồn khu di tích lịch sử - văn hoá, cư dân và kiến trúc cảnh quan Côn Đảo. Các khu chính được liên kết bằng trục giao thông bộ. Nổi bật là "Con đường Vinh quang", bắt đầu từ Quảng trường Bất khuất (*sau Trại 3*) và kết thúc là gò mộ Vinh Quang với 113 bậc thang và cụm tượng đài (*khu đất Trại 9, giữa nghĩa địa Hàng Dương và Trại 7*).



Con đường Vinh Quang chọc thẳng vào giữa nghĩa địa Hàng Dương, phá vỡ mạng giao thông lịch sử. Hệ thống đường quy hoạch trong nghĩa địa Hàng Dương làm nát mộ chồng chồng lớp lớp.

2) Phương án 2

Con đường Vinh Quang chọc thẳng vào giữa Trại 9, phá vỡ mạng giao thông lịch sử. Bổ sung khu dân cư sát nghĩa địa Hàng Dương

Xây dựng cầu tàu mới nối vuông góc với con đường Vinh Quang qua quảng trường Vinh Quang và thẳng tới và ôm lấy Sở chuồng bò và thẳng tới hồ Quang Trung. Khu vực hồ Quang Trung sẽ là công viên tưởng niệm những người yêu nước đã hy sinh (17,9ha).

Dọc bờ biển và khu vực cầu tàu lịch sử sẽ bố trí các nhóm tượng (bảo tàng tượng ngoài trời); Tất các các khoảng trống giữa đường Vinh Quang được bố trí tượng đài, đài phun nước và phù điêu.

Bảo tồn tối đa cảnh quan khu dân cư (thị trấn cũ); Tái thiết và phục chế một số nhà làm phòng khách sạn.

Quy hoạch khu nhà ở của đảo.

2.4.5. Phương án tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo phê duyệt tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ

1. Vành đai bảo tồn (khu vực I), vành đai bảo vệ (khu vực II) và vành đai điều chỉnh xây dựng (khu vực phát huy giá trị di tích)

* Vành đai bảo tồn (I):

Đối với khu di tích có khuôn viên tường rào và xung quanh là cồn cát, dân cư thưa thớt, tính từ tường rào ra 100 m; Đối với khu di tích có khuôn viên tường rào nhưng nằm trong khu dân cư đông đúc, tính từ tường rào ra 3 m; Đối với khu di tích không có khuôn viên tường rào:

Cầu Tầu, từ mép cầu mỗi bên rộng 100m; Cầu Ma Thiên Lãnh, cách đường biên 2 mố cầu và đoạn kè đá ra ngoài 50m; Nghĩa địa Chuồng Bò, Hàng Keo, Hàng Dương cách các ngôi mộ biên ra ngoài 100m; Đối với các di tích có khuôn viên nhưng mất hàng rào; thì vành đai bảo tồn trùng với vị trí hàng rào.

Tổng cộng diện tích khu vực bảo tồn là 106,93 ha.

* Vành đai bảo vệ (II): Tính từ vành đai bảo tồn ra ngoài trung bình 100 m.

Tổng cộng diện tích khu vực bảo vệ là 74,07 ha.

* Vành đai điều chỉnh xây dựng (III): Toàn bộ thị trấn.

Tổng cộng diện tích khu vực điều chỉnh xây dựng là 49 ha.

Tổng diện tích toàn bộ phạm vi bảo vệ di tích là 230 ha

2. Phân loại di tích

Tiêu chuẩn chọn di tích đặc biệt quan trọng

1. Chứa đựng những sự kiện lịch sử cách mạng quan trọng.

2. Đặc trưng cho lịch sử phát triển của hệ thống nhà tù Côn Đảo.

3. Là một mắt xích quan trọng trong phương pháp giam cầm đày ải người tù.

4. Có loại hình kiến trúc nhà tù đặc trưng cho mỗi thời kỳ chế độ.

Ngoài các di tích đặc biệt quan trọng theo các tiêu chuẩn trên, là các di tích còn lại.

Di tích đặc biệt quan trọng bao gồm:

1. Khu Trại giam: Trại 2 (gồm cả nhà thờ); Trại 3; Trại 6 (khu B); Trại giam biệt lập (Chuồng cọp Pháp); Trại 7 (khu H), (Chuồng cọp Mỹ).

2. Sở (nơi giam và lao động của tù nhân khổ sai): Sở Chuồng bò.

3. Nơi tù nhân khổ sai lao độngbên ngoài Sở và Trại: Cầu tầu.

4. Khu điều tra xét hỏi

5. Khu quản lý tù nhân: Nhà Công quán; Nhà Chúa đảo.

6. Khu nghĩa địa tù: Nghĩa địa Hàng Dương (Do Bộ Lao động Thương bimh và Xã hội đầu tư).

7. Khu thị trấn

8. Một số di tích văn hoá - lịch sử khác: Đền bà Phi Yến

Di tích loại II:

1. Khu Trại giam: Trại 1; Trại 4; Trại 5; Trại 6 (khu A); Trại 7 (khu A, B , C, D, E , F, G); Trại 8; Trại9.

2. Sở (nơi giam và lao động của tù nhân khổ sai): Sở lò vôi; Sở Lưới.

3. Nơi tù nhân khổ sai lao động bên ngoài Sở: Cầu Ma Thiên Lãnh.

4. Khu nghĩa địa: Nghĩa địa Hàng Keo; Nghĩa địa Tây.

5. Một số di tích văn hoá - lịch sử khác: Khu vực Cỏ Ống. Vì không có vết tích đồng thời không có giá trị lịch sử quan trọng do đó không đưa vào xếp hạng; Khu vực Bến Đầm. Nơi đây chỉ chứng kiến người tù vượt ngục tập thể không thành; Khu vực Hòn Cau; Khu vực Bảy Cạnh. Không còn vết tích; Khu trại lính.

3. Các công trình kiến trúc

- Giữ nguyên gốc khuôn viên toàn bộ di tích để bảo tồn quy mô của khu nhà tù có lịch sử hình thành trên 100 năm; thể hiện quá trình hình thành và phát triển quá lớn của nó, qua đó thể hiện được quy mô của sự bắt bớ, giam cầm ngày càng nhiều của của bọn thực dân, đế quốc và tay sai của chúng;

- Đối với những di tích loại I:

Tu bổ, phục hồi tất cả các hạng mục di tích đồng thời sử dụng các biện pháp tôn tạo để phục dựng giá trị (phi vật chất) của di tích.

- Đối với những di tích loại II:

+ Giữ nguyên hiện trạng nền kèm bó hè, bệ nằm đối với những công trình đã mất kiến trúc bên trên;

+ Chống xuống cấp đối với các hạng mục còn tương đối nguyên vẹn;

+ Trồng cây xanh tạo cảnh quan - sinh thái môi trường;

+ Dựng bia biển.

4. Các công trình tôn tạo, phát huy tác dụng

- *Nhà quản lý, đón tiếp và trưng bày.* Tận dụng ngôi nhà hiện có trên khu đất phía sau nhà Chúa Đảo, cải tạo và mở rộng thành nhà làm việc. Diện tích đất 3.634 m^2, trong đó 221,5 m^2 diện tích sàn nhà làm việc cũ được xây dựng thời Pháp. Hình thức ngôi nhà mô phỏng kiến trúc Pháp.

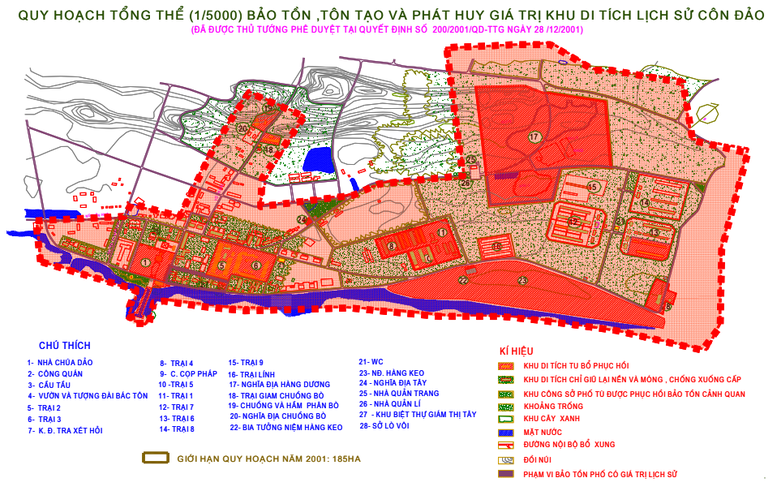
- *Bia tưởng niệm ở nghĩa địa Hàng Keo.* Tổ chức khu bia tưởng cạch tuyến giao thông từ trung tâm thị trấn đi các Trại 6,7..., nằm ở khu vực trung tâm. Bia cần được biểu hiện các ẩn dụ về tinh thần bất khuất anh dũng hy sinh trong cuộc đấu tranh giữa địa ngục trần gian của các chiến sỹ cách mạng và những người Việt Nam yêu nước. Chất liệu đài bằng đồng đúc để thể hiện tinh thần ấy.

- *Hệ thống bia biển.* Toàn bộ các trại và các khu di tích khác đều được xây bia biển. Tổng số 28 cái. Chất liệu đá hoa cương, chữ bằng đồng đúc.

- *Hệ thống khu nhà vệ sinh công cộng.* Bao gồm 4 khu. Mỗi khu 18 m^2 được bố trí dọc tuyến thăm quan di tích. Nhà cấp 3, mái dốc. Kết cấu gạch và BTCT. Xí tự hoại.

- *Đường nội bộ trong khu vực di tích và bãi đỗ xe.* Xây dựng các tuyến đường nội từ đường giao thông huyện bên ngoài khu di tích đến bãi đỗ xe trước cổng các khu di tích. Tổng cộng 4 bãi đỗ xe.

- *Cây xanh.* Bảo tồn hệ thống cây xanh được trồng từ thời Pháp. Phục hồi rừng keo ở nghĩa địa Hàng Keo. Trồng bổ sung cây xanh bóng mát và cây trang trí trên các tuyến thăm quan.



Nội dung chủ yếu của quy hoạch tổng thể bảo tồn năm 2001 là tu bổ - phục hồi di tích trong giới hạn khu vực bảo vệ I. Giữ nguyên trạng khu vực II.

PHẦN 3: DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - XÃ HỘI KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ DI SẢN

3.1. Dự báo về nhu cầu du lịch và các dịch vụ kèm theo

a) Theo đánh giá hiện trạng du lịch Côn Đảo từ năm2009 đến tháng 8 năm 2014 (bảng 7), xu hướng lượng khách tăng được xác định như sau:

Bảng 9: Bảng tỷ lệ % khách du lịch giai đoạn 2009-2014

	Đơn vị/năm	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Tổng lượt khách đến tham quan Côn Đảo	**%**	**100**	**142,9**	**235,9**	**291,5**	**316,5**	**322,4**
-Khách quốc tế:	%	100	191,57	670,35	659,09	975,96	959,6
-Khách nội địa:	%	100	139,19	203,13	263,8	266,75	274,34

Theo bảng trên, lượng khách du lịch so với năm 2009 càng ngày càng có xu hướng tăng cao. Đặc biệt lượng khách du lịch người nước ngoài 8 tháng đầu năm 2014 tăng so với năm 2009 gần gấp 10 lần.

b) Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 5/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030 thì:

Dự báo đến năm 2020 lượng khách du lịch khoảng 150.00-200.000 khách/năm (trong đó khách quốc tế chiếm khoảng 15%)

Dự báo đến năm 2030 lượng khách du lịch khoảng 250.000-300.000 khách/năm (trong đó khách quốc tế chiếm khoảng 20%)

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

Như vậy, theo hiện trang lượng khách du lịch cho thấy khách quốc tế chiếm tỷ lệ ngày càng cao hơn so với khách nội địa (ngược với dự báo của Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 5/9/2011). Riêng 8 tháng đầu năm 2014 khách quốc tế chiếm gấp gần 3,5 lần khách nội địa.

Nếu theo quy luật thống kê ở bảng 9, cứ 5 năm lượng khách tăng khoảng 300%, thì đến năm 2020, lượng khách tăng khoảng 600% (tương đương 169.350 khách năm); Đến năm 2030 tăng khoảng 1000% (tương đương 282.250 khách năm).

Tuy nhiên cần xác định sức chứa của Côn Đảo, đặc biệt khu vực di sản văn hóa và thiên nhiên.

Việc xem xét trên là cần thiết cho đồ án quy hoạch tổng thể bảo tồn ở chỗ: 1) Tính toán bãi để xe 2) Dịch vụ văn hóa.

Lưu trú và các hoạt động khác phục vụ khách du lịch theo đồ án quy hoạch.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Bao gồm san nền tiêu thủy, cấp thoát nước, cấp điện, vệ sinh môi trường và giao thông phù hợp với công tác bảo tồn đồng thời trên cơ sở tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Bảng 10: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			GĐ 2015-2020	GĐ 2021-2025
1	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng-đ	120	150
2	Cấp nước cơ quan, CTCC	l/ng-ng-đ	120	150
3	Thoát nước bẩn sinh hoạt	l/ng-ng-đ	120	150
4	Thoát nước bẩn CQ, CTCC	l/ng-ng-đ	120	150
5	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng-ng-đ	0.8	1.0
6	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm	200	230
7	Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m2 sàn		
8	Chiếu sáng đường phố	Kw/km	10	12

PHẦN 4: QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO

4.1. Cơ sở đề xuất giải pháp quy hoạch

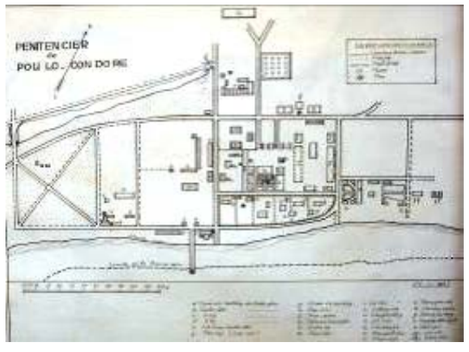
4.1.1. Các giá trị của di tích để bảo tồn và phát huy

Trong 113 năm tồn tại (1862 – 1975), thực dân Pháp và Mỹ - Nguỵ đã cho xây dựng ở đây:

+ 8 khu trại giam (Banh I, Banh II, Banh III, Banh IV...) và 1 trại đang xây dựng dở dang, gồm: 127 phòng giam; 42 xà lim; 504 phòng "Biệt lập chuồng Cọp".

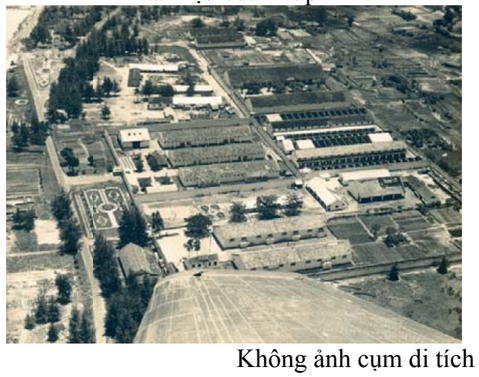
+ Một hệ thống các nơi giam giữ và lao động khổ sai gồm 18 sở tù (Sở Tiêu, Sở Lưới, Sở Bản chế, Sở Muối, Sở Làm đá, Sở Kéo cây, Sở Chuồng bò, Sở Lò gạch, Sở Lò vôi, Sở Bản chế, Sở Rẫy An Hải, Sở Cỏ ống, Sở Hoà ni, Sở Bông hồng, Sở rẫy Ông Lớn, Sở Ông Đụng, Sở Vệ sinh, Sở đất dốc);

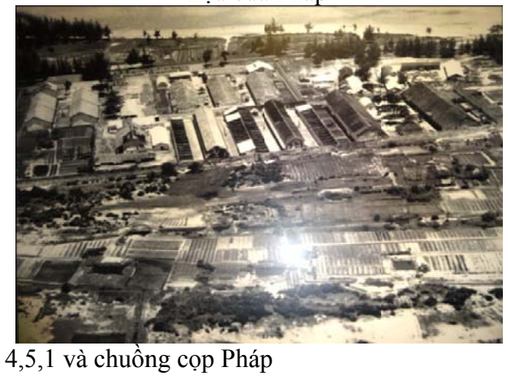
+ Nhiều nhà ở, dinh thự, công sở phục vụ bộ máy kìm kẹp, được tập trung chủ yếu trong thị trấn Côn Đảo (khu nhà Chúa Đảo, Nhà Công Quán).



Bản đồ khu vực trung tâm năm 1875, vẽ lại theo tài liệu của Pháp

Bản đồ khu vực trung tâm năm 1885, vẽ lại theo tài liệu của Pháp





Không ảnh cụm di tích Trại 4,5,1 và chuồng cọp Pháp

1) *Giá trị lịch sử*

Kiểu tra tấn của Pháp

Tù chuồng cọp Pháp

Kiểu kiểm tra trước khi người tù nhập Trại

Kiểu treo người để tra tấn

Một trong những kiểu bia mộ tù ở nghĩa địa Hàng Dương

Thuyền vượt ngục của tù sở đá ngày 28/2/1952

Ngày 1/2/1862, Nhà tù Côn Đảo được thiết lập theo lệnh của đô đốc Bonard để giam những tội nhân mang án từ 1 -10 năm. Phó hạm trưởng Félex Roussel là quản đốc đầu tiên. Cho đến ngày được giải phóng 1975, Nhà tù Côn Đảo đã tồn tại được 113 năm và trở thành chốn "địa ngục trần gian" khét tiếng.

Nơi đây, thực dân Pháp và Đế Quốc Mỹ cùng bọn tay sai đã giam cầm, đày đoạ 1 cách dã man, hàng chục vạn chiến sỹ cách mạng Việt Nam và những người yêu nước nhiều thế hệ, trong các trại mà chúng cho xây dựng nên. Nhưng, chính trong những trại này, các phong trào đấu tranh đã diễn ra hết sức mạnh mẽ, thể hiện 1 ý chí kiên cường, lòng dũng cảm, bất khuất của các chiến sỹ cách mạng, thà hy sinh chứ không chịu đầu hàng, như gương của đồng chí Lê Hồng Phong, của chị Võ Thị Sáu… mà gương của các anh chị còn sáng mãi đến ngày nay. Những công trình ở trên Côn Đảo đã tố cáo tội ác của thực dân và đế quốc đến toàn thể nhân dân và thế giới. Đồng thời, cũng giáo dục quần chúng truyền thống yêu nước và đấu tranh cho dân tộc.

Đặc điểm hệ thống tù ở Côn Đảo khác với nhiều nơi khác, ngoài nhà giam (giam chung, giam biệt lập) còn có sở tù (nơi những người lao đồng khổ sai); nghĩa địa tù; và hệ thống phục vụ quản lý tù nhân (nhà Chúa đảo, khu biệt thự giám thị Tây, khu nhà ở giám thị người Việt, Sở Cò, Toà Hành chính, Sở Ngân khố, Nhà thường Tây, kho lương thực…).

a) Trại tù

a1) Trại 1: Trại 1 được khởi công xây dựng từ 1928 đến 1939 thì hoàn thành. Ban đầu, là nơi tạm giam tù nhân mới ở đất liền đưa ra đảo. Về sau, trại 1 trở thành nơi giam giữ những tù chính trị được liệt vào hạng "thành phần nguy hiểm", "bất trị", bị kết án về tội phá hoại và âm mưu phá rối trị an, hoặc tù vượt ngục nhiều lần, tù phạm tội sát nhân. Thời Mỹ, trại 1 là nơi giam giữ tù chính trị câu lưu.

**** Tên gọi:***

- *Trước năm 1945.* Tên gọi Bagne 3. Đây là nơi giam giữ biệt lập thời kì 1939 - 1945, chủ yếu lớp tù chính trị sau Nam Kỳ khởi nghĩa. Trong đó có nhiều nhà hoạt động cách mạng nổi tiếng như đ/c Lê Duẩn, Lê Hồng Phong, Võ Văn Hiếu ... Đây là nơi giam tù chính trị vào loại "thành phần nguy hiểm", "bất trị" bị kết án tội âm mưu phá rối trị an. Trại 1 gắn liền với di tích chuồng cọp Pháp, do chuồng cọp là khu biệt lập chung của 2 trại 1 và trại 4.

- *Từ năm 1945 - 1954.* Tên gọi Trại 4. Hầu như bỏ hoang vì xuống cấp trầm trọng không thể nhốt tù được, tù nhân được giam ở bagne 3 phụ.

- *Từ năm 1954 - 1975.* Năm 1960: tên gọi "Trại Bác Ái", năm 1964: Trại 1, năm 1973: Trại Phú Thọ. Giam tù câu lưu (không án). Năm 1959 giam gần 1500 tù nhân câu lưu. Xé hình Ngô Đình Diệm và các tranh ảnh, khẩu hiệu của địch bỏ vào thùng cầu. Địch tra tấn dã man. Cuối năm 1959, 1971: tù nhân tuyệt thực, đấu tranh hò la, chống khổ sai, chống chào cờ, chống khủng bố.

- *Từ năm 1975 đến nay.* Tên gọi Trại 1 (Trại Phú Thọ).

a2) Trại 2: Trại 2 (Bagne I): Năm 1862, di tích được xây dựng, vật liệu là tranh, tre, nứa, lá, gỗ. Cùng năm, tù nhân nổi dậy đã đốt cháy nhà tù. Năm 1863 Pháp xây dựng lại nhà tù, vật liệu là gạch, đá, vôi. Năm 1875, bức tường đá bao quanh trại được hoàn thành. Năm 1876, Pháp cho xây thêm nhà giam bên trái, khu xà lim cuối trại, nhà bếp, kho, giếng nước… đến 1896 thì hoàn thành. Từ năm 1954-1975, Mỹ tiếp quản nhà tù Côn Đảo, giữ nguyên trạng nhà tù, có sửa chữa và xây dựng thêm: Nhà Nguyện, Phòng Trực, Nhà Ăn (1964); Giảng đường, Câu Lạc bộ, riêng hầm xay lúa được sửa chữa lại thành bệnh xá. Trại 2 gây ấn tượng mạnh bởi sự kiên cố và lạnh lẽo, ghê rợn của nó!

**** Tên gọi:***

- *Trước năm 1945.* Tên gọi Bagne 1. Chi bộ Đảng Cộng sản ra đời năm 1932. Chi uỷ có đ/c Tôn Đức Thắng, Lê Đức Thọ... và sau đó có nhiều đồng chí đảng viên ưu tú:

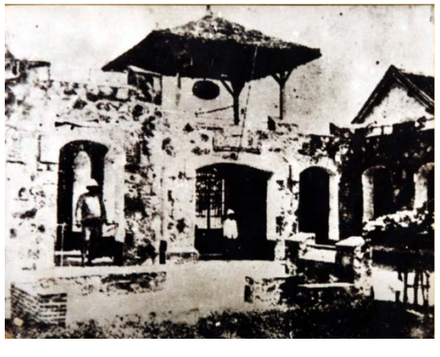
Ngô Gia Tự, Phạm Hùng... tổ chức nhiều chuyến vượt đảo; Tổ chức huấn luyện quân sự, do đ/c bí thư Phạm Hùng phụ trách lãnh đạo tù nhân khởi nghĩa giành chính quyền năm 1945. *Tù nhân lao động khổ sai ở hầm xay lúa, sân đập đá.*

- *Từ năm 1945 - 1954.* Tổ chức Liên đoàn tù nhân thành lập năm 1947 lãnh đạo phong trào đấu tranh in ấn báo chí, văn nghệ phản ánh chế độ lao tù...; Năm 1953 tổ chức Đại hội Đảng bộ Côn Đảo lần thứ tư; Năm 1954 đấu tranh đòi trao đổi tù binh.

- *Từ năm 1955 - 1975.* Năm 1955 tên gọi Trại 1, năm 1960: Trại Cộng Hoà, năm 1963: Trại 1, năm 1964: Trại 2, năm 1973: Trại Phú Hải; Tù nhân đấu tranh chống ly khai; Tù nhân bị đoạ đầy cực hình: tính từ tháng 8/1957 đến tháng 8/1958 có 118 người tù bị chết. Giam nhiều tù nhân bị kết án tử hình. Tù nhân tổ chức nhiều cuộc vược ngục thành công; Dưới bệ nằm khám 3 là nơi chôn giấu tài liệu Đảng thời kỳ 1960 -1973.

a3) Trại : Trại 3 (Bagne II): được khởi công trong vòng 19 năm và hoàn thành năm 1928. Chủ yếu dùng để giam riêng những tù nhân mang các án chính trị như cấm cố, phát lưu, lưu sứ.

**** Tên gọi:*** *- Trước năm 1945.* Tên gọi là Bagne II. Tù nhân bị cầm cố trong khám, nhiều người chết vì chế độ giam khắc nghiệt. Năm 1931 có 300 người chết, trong đó có 30 người là tù chính trị; Dịch sách lý luận, kinh điển như Tuyên ngôn Đảng Cộng sản, Tư bản, Chống Đuy rinh, Chủ nghĩa duy vật v.v... Biến nhà tù thành trường học cách mạng, mái nhà, đầu tường, nền nhà đều có thể là tủ sách bí mật. Tù nhân say mê học lý luận từ trình độ sơ cấp đến cao cấp; Nghiên cứu dịch, biên soạn tài liệu về văn hoá lịch sử, kinh tế v.v.. và phổ biến chúng rộng rãi thông qua các hoạt động văn hoá chính trị và trên sân khấu tù. Gửi tài liệu về đất liền; Đấu tranh giữa hệ tư tưởng Đảng Cộng sản và Đảng Quốc dân, nhiều đồng chí Quốc dân Đảng đi theo Đảng Cộng sản; Tuyệt thực đấu tranh năm 1954 thắng lợi; Khám 5 là nơi ra báo (Người tù sở) do đồng chí Nguyễn Văn Cừ làm chủ bút. Nội dung báo là thông tin tình hình đấu tranh và phổ biến chủ nghĩa Mác - Lê Nin; Khám 3 xuất bản tờ (Ý kiến chung) nghiên cứu về lý luận; Đồng chí Lê Hồng Phong, Nguyễn An Ninh bị giam ở khu biệt lập.

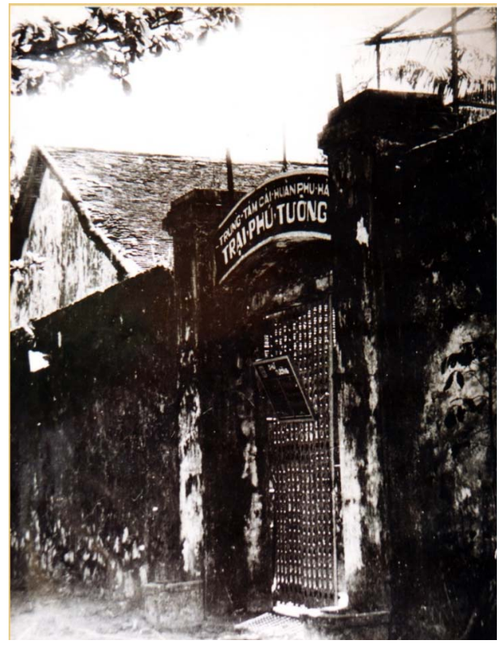


- *Từ năm 1945 - 1954.* Tên gọi là Bagne II. Số lượng tù nhân tăng, nhiều người chết vì chế độ tù khắc nghiệt. Ngoài tù chính trị và các tù nhân khác còn có tù binh; Tù nhân biệt lập khám 8, 9, 10 đấu tranh và giải toả được khu biệt lập năm 1954; Khu biệt lập là nơi học văn hoá, lý luận, đào luyện cán bộ tù kháng chiến.

- *Từ năm 1955 - 1975.* Tên gọi là: Trại Quốc gia (1955-1960), Trại Nhân vị (1960), Trại 3 (?), Trại Phú Sơn (1973-1975); Giam 41 phụ nữ ở 14 xà lim; Thành lập Đảng uỷ lâm thời do đ/c Trần Quang Hiệu làm bí thư.

a4) Trại 4

Trại 4: Sau Nam Kỳ khởi nghĩa (11-1940), năm 1941, thực dân Pháp đã cho xây dựng thêm bagne phụ của bagne 3 bằng sức lực của tù nhân, và vật liệu tại chỗ như san hô, đá, gạch, vôi, cát và sắt, xi măng, gỗ, ngói lợp.



Vào những năm 1945-1954 tù nhân được giam ở đây do bagne 3 bị xuống cấp trầm trọng không thể nhốt tù được. Thời Mỹ được gọi là trại 4.

**** Tên gọi:***

- Trước năm 1945. Tên gọi là Bagne phụ của Bagne III. Trại 4 nối với Trại 1 qua khu biệt lập (chuồng cọp Pháp). Trại 4 được xây dựng vào cuối năm 1944.

- Từ năm 1945 - 1954.

*- Từ năm 1955 - 1975.*Tên gọi là Trại 4, chi nhánh Trại Bác ái (1960), Trại Phú Tường (1973). Tù nhân tuyệt thực đấu tranh đòi cải thiện đời sống. Tù nhân mổ bụng phản đối đàn áp; Tù nhân trừng trị, giết trưởng trại Nguyễn Văn Mười.

a5) Trại 5

Trại 5: là trại đầu tiên được Mỹ Nguỵ xây dựng tại Côn Đảo. Trại hoàn thành năm 1962. Trại 5 được dùng nhốt các loại tù: câu lưu dân sự, câu lưu quân sự và chị em phụ nữ tù chính trị.

**** Tên gọi:***

- Trước năm 1945: chưa có.

- Từ năm 1945 - 1954: chưa có.

- Từ năm 1955 - 1975. Tên gọi là Trại 5 (1962), Trại Phú Phong (1973-1975). Thành phần tù nhân gồm: câu lưu dân sự, câu lưu quân sự và nữ tù chính trị; Tù nhân

khám 7 tổ chức biểu diễn văn nghệ kỷ niệm ngày chiến thắng Điện Biên Phủ (20/07/1973); Nữ tù tuyệt thực đấu tranh, chị Nguyễn Thị Bé mổ bụng moi ruột để phản đối hành động man rợ của quân địch đối với phụ nữ. Năm 1968 địch phải đưa các chị về đất liền.

a6) Trại 6: Năm 1968, trại được Mỹ cho khởi công xây dựng và hoàn thành năm 1970, địch dùng để giam giữ tù chính trị câu lưu, đi làm khổ sai. Trại gồm 2 khu A và B. Mỗi khu có 20 phòng và 4 xà lim.

**** Tên gọi:*** *- Trước năm 1945:* chưa có.

- Từ năm 1945 - 1954: chưa có.

- Từ năm 1955 - 1975. Tên gọi Trại 6 (1955 - 1972), Phú An (1973 -1975). Đấu tranh tuyệt thực 19 ngày của khu B; Khu B thành lập Đảng bộ "Lưu Chí Hiếu" ngày 3/2/1972 do đồng chí Trần Cao Văn làm Bí thư; Tù chính trị câu lưu khu B phát hành báo (Xây dựng) và (Thanh niên), phổ biến thông tin giáo dục chính trị, sinh hoạt tư tưởng và tổng kết kinh nghiệm đấu tranh;

Xảy ra cuộc đấu tranh đổ máu ngày 12/5/1973 chống lăn tay chuyển án tù chính trị thành thường phạm. Anh Hồ Chí Tặng và Nguyễn Kim Cúc bị chết ngạt vì hơi cay.

a7) Trại 7 (Chuồng cọp Mỹ): xây dựng năm 1968, hoàn thành năm 1971. Trại gồm 8 khu A- B- C- D - E- F- G - H, mỗi khu 48 chuồng cọp, tổng cộng 384 chuồng. Dùng để giam giữ những tù chính trị mà địch cho là ngoan cố đứng đầu nhất ở các trại giam trên Côn Đảo. Vật liệu xây dựng: đá, vôi gỗ, sắt, xi măng…

**** Tên gọi:***

- Trước năm 1945: chưa có.

- Từ năm 1945 - 1954: chưa có.

- Từ năm 1955 - 1975. Tên gọi là Trại 7 (1971 - 1973), Trại Phú Bình (1973 -1975).

Người tù còn gọi nơi đây là chuồng cọp Mỹ. Đấu tranh, mổ bụng, moi ruột đòi cải thiện chế độ lao tù; Giam tù nhân nguy hiểm được thanh lọc từ các trại; Tuyệt thực ngày đấu tranh đòi cải thiện đời sống; Khu H là nơi đầu tiên nổi dậy giải phóng Côn Đảo. Đảng uỷ Lâm thời được thành lập do đ/c Trịnh Văn Tú làm bí thư.

a8) Trại 8: (Trại Phú Hưng): được Mỹ tiến hành xây dựng cuối năm 1968, kiến trúc theo kiểu Mỹ, nhà đúc hoàn toàn, mục đích giam cầm những người yêu nước, chủ yếu là người từ đất liền mới ra…

**** Tên gọi:***

- Trước năm 1945: chưa có.

- Từ năm 1945 - 1954: chưa có.

- Từ năm 1955 - 1975. Tên gọi là, Trại 8 (1972), Trại Phú Hưng (1973 -1975). Giam tù chính trị thường; Tuyệt thực và hô la đấu tranh cải thiện đời sống tù nhân.

a9) Trại 9

Đang làm dở thì bỏ, chưa sử dụng

10) Chuồng Cọp Pháp

**** Tên gọi:***

- Trước năm 1945. Tên gọi là khu biệt lập Bagne 3 (Trại 1). Chưa sử dụng giam tù nhân.

- Từ năm 1945 - 1954. Tên gọi Khu biệt lập của Bagne 3 (Trại 1) và Bagne phụ của Bagne 3 (Trại 4). Lớp tù đầu tiên (1953) là 80 tù binh kháng chiến.

- Từ năm 1955 - 1975. Tên gọi là Khu biệt lập; tên thường gọi (do tù nhân đặt) là Chuồng cọp. Ở đây đã diễn ra phong trào chống ly khai (từ năm 1957 - 1964); Giam cầm tra tấn những người đảng viên trung kiên như Lưu Chí Hiếu, Nguyễn Minh, Lê Văn Một v.v... trong phong trào chống ly khai 500 người đã ngã xuống, 5 người còn lại vẫn gương cao ngọn cờ bất khuất ấy. Tháng 1/1964 năm anh đã toàn thắng trở về. Đó là Nguyễn Đức Thuận, Phan Trọng Bình, Phạm Quốc Sắc, Lê Văn Một và Nguyễn Minh; Phong trào chống chào cờ (1965 - 1970); Năm 1967 có 180 tù nhân, địch sử dụng nhiều cực hình tra tấn dã man và chế độ tù khắc nghiệt, đặc biệt trận khủng bố đẫm máu ngày 2/2/1967. Sau trận này chỉ còn 6 người quyết tử (Hoàng Thanh, Phan Trọng Huệ v.v...). Sáu người được anh em phong danh hiệu "Sáu ngôi sao" chống chào cờ của án tù chính trị; Ngày 29 - 11 - 1969 địch giam 342 phụ nữ, trong đó có 2 em bé.

Ảnh tư liệu khu Chuồng cọp Pháp

b) Sở tù

b1) Sở Củi - Chuồng Bò

**** Tên gọi:***

- Trước năm 1945. Tên gọi là Sở Củi - Chuồng Bò. Tù nhân lao động khổ sai bằng cách chăn nuôi bò, lợn để cung cấp thực phẩm cho bọn cai ngục và đốn củi dùng cho cả Côn Đảo (củi nhà đèn, củi hầm than, củi hầm vôi và củi bagne).

- Từ năm 1945 - 1954. Tên gọi là Sở Củi - Chuồng Bò. Từ những năm 48, tù nhân Sở Củi - Chuồng Bò đi đầu trong phong trào đấu tranh đòi hạ mức khổ sai. Tù nhân đình công tuyệt thực 1 ngày trên toàn đảo.

- Từ năm 1955 - 1975. Tên gọi là Khu biệt lập Chuồng Bò. Trước năm 1963 Mỹ Diệm tiếp tục cho nuôi bò và tăng số phòng giam biệt lập; Năm 1963 Mỹ Diệm cải tạo chuồng bò, heo thành hai khu A, B, gần đó có 1 hầm phân và nước tiểu, khi tra tấn địch đẩy tù nhân xuống; Nơi giam các tù nhân chính trị bị địch coi là ngoan cố và đầu sỏ; Năm 1972, 26 người tù vượt đảo không thành bị ngâm ở hai hầm phân. Sau 3 ngày 1 người bị chết. Ngày giải phóng (1/5/1975) còn thấy 2 người nằm trong hầm phân.*b2) Sở Lò Vôi*

- Trước năm 1945. Nơi lao động khổ sai của tù nhân: khai thác san hô ngoài biển, vận chuyển san hô về lò nung thành vôi.

- Từ 1945 - 1954. Lò vôi ngừng hoạt động.

- Từ năm 1955 - 1975, là nơi đóng quân của đế quốc Mỹ.

b3) Sở Lưới

- Trước năm 1945: Nơi Bác Tôn lao động khổ sai. Bác tổ chức mạng lưới liên lạc giữa Côn Đảo với đất liền và Đảng Cộng sản Pháp, Quốc tế cứu tế đỏ qua các thuỷ thủ của hãng hàng hải vận tải Năm sao; Bác Tôn tham gia hai lần tổ chức vượt ngục; Bác Tôn chăm cây bàng ở cạnh giếng nước phía sau nhà giam.

- Từ năm 1945 - 1954. Bác Tôn lái ca nô do ta thu được đưa các đồng chí trong ban lãnh đạo Đảng uỷ về đất liền; Tổ chức nhiều cuộc vượt ngục thành công. Điển hình là cuộc vượt ngục năm 1948, tù nhân cướp tầu, khống chế địch và lái tầu về đất liền; Đấu tranh giữa tù nhân chiến tranh và bọn Liên xã.

- Từ năm 1955 - 1975: không sử dụng.

b4) Sở Cò:

- Trước năm 1945: được thành lập, mang tên là Sở Cò (sở Cầm)

- Từ năm 1945 – 1954: là nơi giam giữ chị Võ Thị Sáu trước khi chị bị đưa ra hành quyết.

- Từ năm 1954 – 1975: là trụ sở Quân Cảnh.

b5) Các địa điểm lao động khổ sai khác nằm ngoài pham vi quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích

** Khu vực Cỏ ống*

- Trước năm 1945: có khoảng gần 100 ngôi mộ, chôn rải rác. Lúc này có cơ sở tù chuyên trồng rau, cây lúa và chăm sóc dừa.

- Từ năm 1945 - 1954: không sử dụng.

- Từ năm 1955 - 1975. Năm 1960, Mỹ nguỵ mở đường, làm sân bay, có 4 người chết.

** Khu vực Bến Đầm*

- Trước năm 1945: chưa có

- Từ năm 1945 - 1954. Năm 1952 có 198 tù binh đã võ trang giải thoát. Song chuyến đi biển không thuận 117 người bị bắt lại, 81 người mất tích, sau này cựu tù chính trị Quảng Ninh đã dựng tạm tấm bia gỗ để tưởng niệm.

- Từ năm 1955 - 1975: không sử dụng.

** Khu vực Hòn Cau*

- *Trước năm 1945:* có khoảng 200 ngôi mộ tù chết vào những năm 1942 -1944. Nơi đây trước kia là Sở tù Hòn Gai (nơi lao động khổ sai).

- *Từ năm 1945 - 1954:* không còn sử dụng.

- *Từ năm 1955 - 1975:* không còn sử dụng.

** Khu vực Bảy Cạnh*

- *Trước năm 1945:* có khá nhiều tù chết vì đòn roi và khổ sai quá sức nằm rải rác ở các triền núi (Bảy Cạnh, Hòn Tre, Núi Chúa).

- *Từ năm 1945 - 1954:* không sử dụng.

- *Từ năm 1955 - 1975:* không sủ dụng.

c) Nghĩa địa tù

c1) Nghĩa địa Chuồng Bò

- *Trước năm 1945*. Nghĩa địa tù đầu tiên ở Côn Đảo. Chôn tập thể (107 người).

- *Từ năm 1945 - 1954:* không còn sử dụng.

- *Từ năm 1955 - 1975:* không còn sử dụng.

c2) Nghĩa địa Hàng Keo

- *Trước năm 1945.* Hàng Keo là nghĩa địa thứ 2 (sau Chuồng Bò), nơi chôn khoảng 10.000 người tù.

- *Từ năm 1945 -1954:* không còn sử dụng.

- *Từ năm 1955 - 1975:* không còn sử dụng.

c3) Nghĩa địa Hàng Dương

Có khoảng 10000 người tù đã được chôn ở đây.

- *Trước năm 1945.* Tên gọi: Nghĩa Địa tù. Nơi chôn tù nhân chết do bị xử bắn, bệnh, tra tấn. Đặc biệt có nhà ái quốc Nguyễn An Ninh, Uỷ viên Quốc tế Cộng sản; Lê Hồng Phong, trưởng ban Hải ngoại Đảng Cộng sản Đông Dương. Mộ ở khu A.

- *Từ năm 1945 - 1954*: nơi chôn tù nhân. Đặc biệt có người con gái đất đỏ anh hùng Võ Thị Sáu. Tương truyền cô Sáu linh thiêng, các gia đình trên đảo lập bàn thờ. Chính tên chúa đảo Tăng Tư (1964) cũng trực tiếp xây mộ và dựng bia đá quý. Mộ nằm ở khu B.

- *Từ năm 1955 - 1975*: nơi chôn tù nhân, chủ yếu ở khu C và một phần ở khu B. Đặc biệt có đồng chí Lưu Chí Hiếu, Võ Đắc Bằng.

d) Hệ thống phục vụ và quản lý tù nhân

d1) Thị trấn Côn Đảo

- *Trước năm 1945*. Nơi làm việc, ở của bộ máy cai trị nhà tù.

- *Từ năm 1945 - 1954*. Nơi làm việc, ở của bộ máy cai trị cùng gia đình.

- *Từ năm 1955 - 1975.* Nơi làm việc, ở của bộ máy cai trị cùng gia đình.

Các công trình có giá trị lịch sử và kiến trúc chủ yếu tập trung ở phố Lê Duẩn, Tôn Đức Thắng với các khu biệt thự của giám thị Tây, Toà Hành chánh, Ty Ngân khố, Viễn thông, Sở Cò, Kho lương thực, Nhà thương Tây, nhà Công quán, nhà Chúa đảo và các khu, dãy nhà giám thị. Năm khu biệt thự của giám thị Tây (nhà số $2^{a,b,c,d,e}$ phố Tôn Đức Thắng). Dãy nhà giám thị (nhà số 3 phố Lê Duẩn); Ty Ngân khố ; Sở Cò (nhà số 6 Lê Duẩn). **Phố Nguyễn Văn Cừ (nay là phố Lê Văn Việt); một đoạn phố Lê Duẩn từ ngã ba giao với phố Nguyễn Huệ tới ngã ba giao với phố Tôn Đức Thắng và đoạn phố Tôn Đức Thắng từ nhà thương Tây đến cây bàng Bác Tôn có thể xem như là PHỐ CÓ NHIỀU GIÁ TRỊ LỊCH SỬ** vì một bên là nhà tù, bên kia là dãy giám thị hoặc trại lính.

d2) Cầu Tàu

- *Trước năm 1945:* Nơi lao động khổ sai rất cơ cực của tù nhân. Mỗi tảng đá xây cầu đều ghi dấu xương máu của tù nhân. Vì thế tù nhân gọi là cầu tàu 871 hay 914 để kỷ niệm số lượng tù nhân đã chết để xây cầu; Nơi tù nhân cướp xà lan, ca nô, ghe tam bản để vượt ngục.

- *Từ năm 1945 - 1954*. Ngày 23/9/1954 Bác Tôn lập đầu mối liên lạc cùng với 25 tầu Phú Quốc để đưa 1800 tù chính trị về đất liền; Cuối năm 1945 Pháp trao trả 2000 tù chính trị tại Cầu Tàu.

- *Từ năm 1955 - 1975:* Nơi vận chuyển tù nhân của Mỹ Ngụy.

d3) Nhà Chúa Đảo

- *Trước năm 1945*. Tên gọi là nhà Giám đốc quần đảo và đề lao Côn Đảo (gọi tắt: nhà Chúa Đảo); Nơi 32 chúa đảo ở và làm việc. Chúa đảo Anduard bị tù nhân trừng trị tại đây vào năm 1919. Nơi ban bố các thủ đoạn đàn áp, khủng bố và đày ải tù nhân.

- *Từ năm 1945 - 1954.* Tên gọi là Uỷ ban hành chính Côn Đảo, Uỷ ban Nhân dân Côn Đảo, Uỷ ban Việt Minh (1945 - 1946), nhà của Giám đốc quần đảo và đề lao Côn Đảo (1946 - 1954); Nơi chính quyền cách mạng làm việc; Nơi 7 chúa đảo ở và làm việc. Nơi ban bố các thủ đoạn đàn áp, khủng bố và đẩy ải tù nhân.

- *Từ năm 1955 - 1975*. Tên gọi là Toà Hành chính (1965 - 1965), nhà của Đặc phái viên Hành chính kiêm Quản đốc Trung tâm Cải huấn Côn Sơn. Nơi 14 chúa đảo ở và làm việc. Nơi ban bố các thủ đoạn đàn áp, khủng bố và đẩy ải tù nhân.

d4) Khu điều tra xét hỏi

- *Trước năm 1945:* chưa có.

- *Từ năm 1945 - 1954:* chưa có.

- *Từ năm 1955 - 1975*. Tên gọi là Phòng điều tra của Trung tâm Cải huấn Côn Sơn (1960-1965), Ban sưu tra (1966-1970); Nơi tra khảo, lấy khẩu cung và lưu trữ hồ sơ.

d5) Nhà Công Quán

- *Trước năm 1945*. Tên gọi là Nhà khách; Nhạc sỹ Camille Saint Saens ở và sáng tác nhạc kịch Brunehilda nổi tiếng.

- *Từ năm 1945 - 1954*. Tên gọi là Nhà khách. Nơi đón tiếp các quan khách và phái đoàn.

- *Từ năm 1955 - 1975*. Tên gọi nhà Công quán. Nơi đón khách.

d6) Cầu Ma Thiên Lãnh

- *Trước năm 1945:* Nơi tù nhân bị lao động khổ sai. Mới xây dựng xong 2 mố cầu bọn thực dân pháp đã giết 350 tù nhân.

- *Từ năm 1945 - 1954:* ngừng thi công (8 - 1945).

- *Từ năm 1954 - 1975:* không thi công tiếp. Công trình này bỏ dở dang.

d7) Trại lính

Nơi quân lính ở.

d8) Nghĩa địa "Tây"

- Khu nghĩa địa nằm trên đường từ thị trấn ra nghĩa địa Hàng Dương. Nghĩa địa được quy hoạch tương đối cân xứng; có nhà quản trang, rào khuôn viên và cổng. Đón lối vào từ cổng, cuối nghĩa địa là đài tưởng niệm; Hai bên là mộ.

Hiện đã chuyển đổi thành vườn hoa.

e) Các công trình văn hóa - lịch sử khác

e1) Đền bà Phi Yến

- *Trước năm 1945:* Năm 1785 nhân dân đã xây một ngôi đền thờ Bà. Đến năm. Năm 1861, thực dân Pháp chiếm Côn Đảo lập nhà tù, đã cho di dân về đất liền, từ đó ngôi đền bị xuống cấp và sụp đổ.

- *Từ năm 1945 -1954:*

- *Từ năm 1954 - 1975*: Năm 1958, trưởng ty ngân khố tỉnh Côn Sơn đã đề nghị trích một phần tiền trong quỹ phúc lợi của tỉnh cộng với lao động khổ sai của tù nhân xây dựng lại An Sơn Miếu trên nền ngôi đền ngày xưa để thờ bà Phi Yến.

e2) Chùa Núi Một

- *Trước năm 1945:* chưa có

- *Từ năm 1945 -1954:* chưa có

- *Từ năm 1954 - 1975*: Năm 1964, chùa được Mỹ - Nguỵ xây dựng, tên gọi Vân Sơn Tự với mục đích là nơi hành hương cho các gia đình công chức giám thị trong bộ máy Nguỵ quyền lúc bấy giờ.

Chùa toạ lạc ở lưng chừng một quả núi nhỏ, đứng tách rời hẳn khỏi hệ thống núi đồi nối tiếp nhau của quần đảo Côn Đảo (vì thế nhân dân quen gọi là Chùa Núi một). Là nơi có cảnh sắc thiên nhiên đẹp, từ đây có thể nhìn bao quát toàn bộ thị trấn Côn Đảo; bởi vậy nơi đây được coi như đồi vọng cảnh.

2) Giá trị kiến trúc

a) Tổng quát về kiến trúc : Có thể hệ thống hoá giá trị kiến trúc bao gồm 3 loại hình:

1) Hệ thống nhà tù (Trại): Bao gồm nhà tù kiểu Pháp và kiểu Mỹ. Kiến trúc Pháp và Mỹ khác nhau. Mỗi một kiểu điển hình cho sự dã man của bọn thực dân và đế quốc. Với hệ thống trại giam kiên cố, lạnh lẽo, những khu kỷ luật khắc nghiệt như hầm xay lúa, xà lim, phòng giam cấm cố, sân đập đá… là những thủ đoạn giết người hết sức tinh vi của kẻ thù làm cho người tù chết dần chết mòn. Sự khác nhau giữa kiến trúc nhà tù kiểu Pháp và kiểu Mỹ ở chỗ: Ở những trại do Mỹ Nguỵ xây dựng, là những kiến trúc tiêu biểu cho nhà tù kiểu Mỹ (trại 5, 6, 7, 8). Những tường đá dày và nặng nề (thời Pháp) được thay bằng những bức tường bê tông mỏng nhưng kiên cố hơn nhiều. Sàn nhà giam đá có những giá còng chân lính cảnh được thay thế bằng sàn láng xi măng trơn bóng; cây tròn nặng được thay bằng những cây còng răng nhẹ nhàng có khoá tối tân. Những tấm cửa gỗ nặng chình chịch được thay thế bằng những song sắt vững chắc hơn nhiều.

Phòng 9 và 10 Trại 1

Sân trong trại 5

Trai 8 đang xây dựng dở

Các hạng mục của trại thường có là: nhà làm việc, cột cờ, dãy phòng giam, xà lim, phòng cấm cố, phòng biệt lập, hầm xay lúa, bệnh xá, nhà ăn, nhà bếp, vọng gác, cổng, tường rào, nhà kho, sân vườn.

2) Hệ thống khổ sai (Sở tù): Bao gồm các sở (Sở Lưới, Sở Lò Vôi….): được xây dựng kiên cố bằng gạch và đá, mái lợp ngói. Đây là nơi người tù bị quản thúc để lao động ngoài trời (sở lưới là nơi người tù đi đánh cá; sở Lò vôi là nơi người tù thu nhặt san hô về và nung vôi; sở Chuồng bò là nơi người tù nuôi bò…).

Sở Lò Vôi

Sở Lưới

Sở chuồng bò

3) Hệ thống nghĩa địa tù: Nơi chôn người tù.

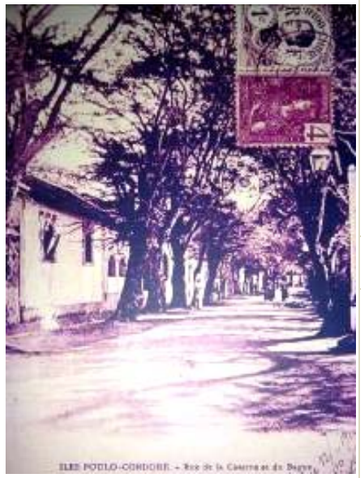
Nghĩa địa Hàng Dương - các lớp người tù chồng chất chỉ có tên khoảng 1/10 trên tổng số gần 10.000 người

Mộ chị Võ Thị Sáu

4) Hệ thống phục vụ quản lý tù nhân: Tập trung ở thị trấn Côn Đảo, Bao gồm các công sở, nhà ở và công trình dịch vụ công cộng như nhà thương Tây, kho lương thực, nhà bưu điện…với lối kiến trúc Pháp điển hình, được bao bọc bởi tường rào và vườn cây.

5) Các công trình văn hoá lịch sử khác:

Bao gồm đền thờ Bà Phi Yến (An Sơn miếu), chùa Núi Một. Các công trình này có hình thức kiến trúc Nguyễn muộn, một phần pha trộn kiến trúc Pháp, yếu tố hiện đại. Trong 2 di tích này, mỗi công trình có giá trị nổi trội khác nhau. Đền thờ Bà Phi Yến mang nặng giá trị lịch sử - tâm linh; Còn chùa Núi Một có cảnh quan hùng vĩ, phong phú với hệ thống công trình, điêu khắc trải dài từ chân núi lên trên đến tận Sơn miếu.



Phố trại lính và nhà tù (rue de la caserne et du bagne).

Nhà chúa đảo

Nội thất nhà chúa đảo

Ty Công chánh

Trạm dây thép (bưu điện)

Cả 5 hệ thống này được bố cục trong khung cảnh thiên nhiên; Đồng thời với việc quy hoạch đồng bộ (hệ thống cống đá lộ thiên, cây xanh đường phố…) tạo nên nét đặc trưng của phố cổ Côn Đảo.

Lối lên chùa Núi Một

Chùa Núi Một

An Sơn miếu

b) Kiến trúc công trình

Bảng 11: Bảng tổng hợp đặc điểm kiến trúc các di tích qua các thời kỳ

TT	Công trình	Đặc điểm kiến trúc	
		Thời Pháp	Thời Mỹ - Nguỵ
		A. Trại tù	
1	Trại 1	- *Mặt bằng tổng thể:* Trại 1 có tổng diện tích 12700 m^2, được bao bọc bởi 4 bức tường rào xây bằng đá rất kiên cố, cao 4,2m rộng 0,8m và 4 tháp canh tròn, có mái che, được xây bằng xi măng, nằm ở 4 góc	

		tường rào. Cổng vào cao 4m, rộng 2,2m, cánh cổng bằng sắt kiên cố.	
		+ Gồm có 3 dãy nhà giam (trong đó có 2 dãy phòng giam tập thể và 1 dãy biệt lập), 1 khu nhà bếp, 1 khu nhà ăn và 1 dãy nhà bệnh xá (dành cho bệnh nhân bị kiết lỵ)	+ Trại được xây thêm 2 phòng 9, 10 phía sau bệnh xá.
		- *Hạng mục công trình:* + *Nhà bếp:* Mái nhà lợp ngói; Tường nhà xây gạch; Nền nhà lát gạch bát. Gồm 2 cửa đi, cửa sổ được bảo vệ bằng song sắt. Hai bếp nấu được xây bằng gạch và xi măng, Mỗi bếp có 2 ống khói lớn được đúc bằng gạch và XM.	
		+ *Dãy nhà giam:* Có 2 dãy là nhà giam. Mỗi nhà giam có 4 phòng, cấu trúc giống nhau. Tường dày 0,5m. Cửa phòng cánh gỗ kiên cố; bên trong cửa có lồng sắt kiên cố trước cửa phòng. Mái nhà lợp ngói. Bộ vì kèo đơn giản, bên dưới giăng lưới kẽm gai. Nền nhà láng xi măng. Trong phòng có 4 cửa sổ có chấn song sắt, 1 lối đi vào nhà cầu. + *Nhà y tế:* Dãy nhà này được lợp bằng mái tôn xi măng. Gồm 3 phòng. Trên trần nhà có lới đan bằng dây kẽm gai.Nền nhà láng xi măng. Các phòng thông với nhau bằng 1 cửa có cánh bằng sắt. Trong các phòng đều có lối dẫn vào nhà cầu. Cửa ra vào của các 3 phòng đều bằng gỗ. Cửa sổ song sắt. + *Dãy nhà cấm cố:* mái nhà lợp ngói. Nền nhà láng xi măng. tường dày 0,5m. Bên trong, phía trước cửa cũng có lồng sắt. Phòng gồm 1 cửa chính và 4 cửa sổ. Cửa đi bằng gỗ kiên cố. Trên bờ tường đan kẽm gai ô vuông. Giữa nhà có 1 cột xi măng đúc vuông. Trong phòng có 2 lối dẫn vào nhà cầu. Phòng biệt lập gồm 16 phòng giam nhỏ, mỗi phòng có diện tích 2x1,2x2,5m. Cửa phòng rộng 0,7x1,7m. Trên bờ tường các mỗi phòng đều chăng dây kẽm gai 2 lớp phía trên. Sát mái có cửa sổ chấn song. Giữa phòng có 1 hồ nước.	
2	Trại 2	- *Mặt bằng tổng thể:* Trại 2 có tổng diện tích là 12015m^2. Trại nằm	
		bên trong bức tường cao 4m, dày 50cm, được xây bằng đá tảng, bên trong tua tủa mảnh chai. Qua lớp cửa ngoài rộng 3m, 2 bên có 4 trụ cột hình tròn đường kính 25cm, cao 2,5m, bên trên trụ có tấm biển bằng xi măng đề chữ "Trung tâm cải huấn Trại Phú Hải".	
		- Gồm các hạng mục công trình chính: Nhà giam, khu xà lim (hầm đá), nhà bếp, văn phòng giám thị trưởng, hầm xây lúa, nhà kho, giếng nước, khu đập đá… Giữ nguyên trạng nhà tù, có sửa chữa và xây dựng thêm: Nhà Nguyện, Phòng Trực, Nhà Ăn (1964); Giảng đường, Câu Lạc bộ, riêng hầm xay lúa được sửa chữa lại thành bệnh xá.	- Gồm các hạng mục công trình chính: Nhà giam, khu xà lim (hầm đá), nhà bếp, văn phòng giám thị trưởng, hầm xây lúa, nhà kho, giếng nước, khu đập đá… Giữ nguyên trạng nhà tù, có sửa chữa và xây dựng thêm: Nhà Nguyện, Phòng Trực, Nhà Ăn (1964); Giảng đường, Câu Lạc bộ, riêng hầm xay lúa được sửa chữa lại thành bệnh xá.
		+ *Văn phòng giám thị trưởng:* gồm 3 phòng. Mái nhà lợp ngói tây. Tường xây bằng đá tảng, dày 30cm. Nền nhà láng xi măng. Gồm có 4 cửa đi và 11 cửa sổ song sắt. Tam cấp xây gạch. + *Dãy nhà giam bên trái:* Mái được lợp ngói thời Pháp đề chữ Indochinh. Kết cấu gạch xây, trát vữa quét vôi. Vì kèo và đòn tay bằng gỗ, lớn và kiên cố. Bên dưới là lưới kẽm gai. Tường xây bằng đá tảng dày 100. Nền nhà lát đá tảng. Bệ nằm của tù nhân xây bằng đá tía, hình chữ L quay mặt vào nhau (chữ U), trên mặt láng xi măng và chôn những chốt sắt nhỏ có lỗ tròn. Bậc tam cấp xây gạch để trần. Cửa vào phòng gồm 2 lớp cửa: lớp ngoài bằng gỗ quét hắc ín, có ô cửa chấn song nhỏ dùng để kiểm tra tù nhân; lớp trong là cửa song sắt hình vòng cung, cách cửa ngoài 1m, đóng mở bằng một loại khóa đặc biệt. Có tất cả 36 cửa sổ, mỗi phòng có 3 cửa trước, 3 cửa sau và 2 cửa ở hai bên.	
		+ *Phòng trực:* Mái nhà lợp tôn xi măng. Tường và cột xây bằng gạch. Nhà có 1 cửa chính và 6 cửa sổ. Hàng hiên trước nhà được che bằng mái đúc bê tông. Trước cửa văn phòng có tấm bảng đen để gắn lịch trực của giám thị và lệnh điều động khổ sai của các tù nhân hàng ngày.	
		+ *Dãy nhà giam bên phái:* Mái được lợp ngói thời Pháp đề chữ Indochinh. Kết cấu nhà xây gạch. Vì kèo và đòn tay bằng gỗ, lớn và kiên cố. Bên dưới là lưới kẽm gai. Tường xây bằng đá tảng, cột xây	

		gạch, trát vữa, quét vôi. Bệ cho tù nhân nằm xây gạch, láng xi măng lên trên. Bên trên có chôn chốt sắt để lỗ tròn xỏ chân cho người tù. Nền nhà bằng đá tảng để trần. Mỗi phòng giam đều có 1 nhà vệ sinh. Tất cả có 36 cửa sổ song sắt, cánh cửa bằng gỗ. Bậc cấp lên nhà được xây bằng gạch thẻ màu đỏ.
		+ *Câu lạc bộ:* Mái nhà lợp bằng tôn xi măng. vì kèo được chống bởi 4 cọc gỗ ở trong tường. Mặt bằng hình vuông. Nền láng xi măng. Ba mặt xây tường bằng gạch và đá, quét vôi. Mặt phía trước không xây tường mà xây 8 bệ để chậu hoa cao 60cm. Cửa ra vào ở hai bên. + *Phòng hớt tóc:* Diện tích phòng 2x10m. Mái lợp ngói. Tường xây bằng gạch và đá tảng, quét vôi màu vàng. Có 4 cửa, hai cửa vòm không có cánh và hai cửa có cánh gỗ.
		+ *Phòng giam đặc biệt:* Mái lợp ngói vảy cá. Vì kèo và đòn tay bằng gỗ. Tường xây bằng đá tảng, những chỗ gần cửa xây bằng gạch thé, quét vôi màu vàng. Cột xây gạch. Trên bức tường sau có 3 cửa sổ, lớp trong và lớp ngoài đều được bảo vệ bởi hàng chấn song sắt gắn chặt vào tường và có lưới bao quanh lớp ngoài. Bệ nằm của tù nhân xây gạch, láng xi măng lên trên. Bên trên có chôn chốt sắt để lỗ tròn xỏ chân cho người tù. Nền phòng giam lá đá tảng để trần. Cửa phòng giam có 2 lớp, lớp ngoài là cửa gỗ, được quét hắc ín, trên có cửa mắt cá. Lớp cửa trong được chắn bởi lớp song sắt hình vòng cung, cách cửa ra vào 1m. Phòng vệ sinh trong phòng có diện tích 1,6x1,8m, có 1 lỗ dùng để đi vệ sinh, không có bể chứa nước.
		+*Bệnh xá (hầm xây lúa):* Mái lợp ngói chữ nhật. Vì kèo bằng gỗ. Tường xây đá dày 400, quét vỗi, dưới chân tường có rãnh thoát nước. Ba cây cột lớn xây gạch dùng để đỡ mái. Nền lát gạch bát tràng. Giữa nhà có một bức tường cao 90cm ngăn đôi bệnh xá bằng gạch dày 150. Có 4 cửa sổ cánh gỗ sơn đen. Phía góc bên phải bệnh xá có nhà vệ sinh, một phần nhà lợp mái ngói có 2 lỗ cầu, một phần không lợp ngói mà chỉ có các thanh sắt đan nhau có đặt bể nước. + *Nhà nguyện:* Mái nhà lợp fibrô xi măng. Tường xây gạch dày 200. Phía trên đỉnh nhà nguyện có cây thánh giá. Nền nhà nguyện láng xi măng. Gồm có 3 cửa ở phía trước, 1 cửa ở phía sau, mỗi cửa có hai cánh gỗ sơn màu xanh dương nhạt. Ngoài ra còn có 4 cửa sổ có chấn song, cánh cửa cũng sơn màu xanh. Trước cửa nhà nguyện có 1 cột cờ.

		+ *Sân giếng nước:* Hình vuông, có cửa vào khu qua hai cột nhỏ. Tường khu xây gạch dày 100, quét xi măng; có 3 cửa nhỏ ở hai bên tường. Khu giếng nước được chia làm hai phần, tường ngăn xây bằng gạch. Bể nước xây gạch, láng xi măng bên ngoài. Nền giếng láng xi măng dày. + *Nhà ăn:* Mỏi nhà lợp tụn xi măng, hệ thống vỡ kốo đũn tay bằng sắt, được sơn màu xanh. Tường nhà ăn được xõy lửng bằng gạch bụng kiểu; cột phũng ăn xõy gạch, quột vụi màu trắng dựng đỡ mỏi. Nền nhà lỏt gạch bỏt trắng. Gồm cú 6 cửa ra vào nhà ăn, ở mỗi cửa này đều cú bậc thang đi lờn. Trong nhà ăn gồm cú 16 bàn ăn chia làm 4 dóy khỏc nhau, cỏch nhau 1m; mỗi dóy cú 4 bàn, mỗi bàn cỏch nhau 1,8m. Cỏc bàn ăn này được xõy dựng bằng ximăng. + *Dãy xà lim (Hầm đá):* Dãy xà lim có diện tích 26x5m, gồm 20 xà lim xây quay lưng vào nhau: có 4 xà lim đôi và 16 xà lim đơn. Mặt trước và sau của xà lim là sân lát đá tảng, viền ngoài xây bằng gạch thẻ đỏ, bên dưới có rãnh thoát nước rộng 500 chạy dọc theo dãy xà lim. Mái xà lim đúc BTCT dày 300. Tường xà lim xây bằng đá tảng dày 500; mỗi xà lim cách nhau một bức tường cũng dày 500, tất cả đều được trát vữa, quét vôi trắng. Nền bằng đá tảng. Trên nền là bệ xây bằng đá láng xi măng, bên trên có chôn chốt sắt có lỗ tròn đề sỏ còng tù nhân. Cửa xà lim được làm bằng sắt tấm bên dưới, bên trên là các song sắt. Cửa sổ hình chữ nhật có song sắt.
		+ *Nhà bếp:* Mái lợp ngói Pháp hiệu Indochine. Vì kèo bằng xi măng, đòn tay bằng gỗ màu đen. Tường nhà bếp dày 500 xây bằng đá tảng, ở những chỗ gần cửa xây bằng gạch , trát vữa, quét vôi trắng. Nền nhà bếp lát gạch bát tràng. Có bậc tam cấp từ dưới sân đi lên. Cửa xây bằng đá, quét vôi trắng, không có cánh. Phía trong cửa là hệ thống bếp nấu ăn gồm 4 bếp dọc xây sát tường và 12 bếp nằm ngang chia làm hai hàng xây quay lưng vào nhau, mỗi hàng 6 bếp. Bếp hình tròn, phía dưới là cửa lò, được xây bằng gạch thẻ, láng xi măng lên trên. Phía trên các bếp có 4 cột trụ và 4 ống khói, xây bằng gạch trát xi măng bên ngoài. Đằng sau nhà bếp có 1 cửa sổ, chấn song sắt. Trong nhà bếp có nhà kho nhỏ, có tường chắn giữa nhà kho và bếp, có 2 cửa ra vào nhà kho, cánh cửa bằng gỗ màu xanh.

		+ *Khu đập đá:* Hình chữ nhật. Tường xây xung quanh bằng đá tảng có mảnh chai tua tủa bên trên, và một hàng rào dây kẽm gai trên cùng. Cửa ra vào có hai cửa sắt.	
3	Trại 3	- *Mặt bằng tổng thể:* Trại 3 có tổng diện tích: 13228 m^2. Bao gồm: 13 phòng giam tập thể, 01 khu biệt lập có 14 xà lim; 01 phòng tối (nằm cạnh Văn phòng giám thị); Phòng y tế, nhà ăn, nhà bếp, câu lạc bộ, phòng hớt tóc, phòng trật tự, văn phòng giám thị và sân vườn.	
		+ *Văn phòng trưởng trại:* Mái lợp ngói chữ nhật. Tường xây đá tảng dày 500. Nền láng xi măng. Cổng chính và cửa sổ hình vòm xây gạch. Cánh cửa bằng gỗ sơn đen. Hành lang rộng 2,5m.	
		+ *Dãy nhà giam phải:* Mái lợp ngói vảy cá. Vì kèo bằng gỗ và sắt. Tường nhà giam dày 500. Nền bằng đá láng xi măng. Trong nhà giam có hai bệ xi măng hình chữ L cho tù nhân ngủ. Giữa hai bệ là nhà vệ sinh. Cửa nhà giam gồm 2 lớp, lớp ngoài bằng sắt tấm, lớp trong là các song sắt được chôn vào tường. Cửa sổ song sắt. Thềm nhà giam xây bằng đá gạch.	
		+ *Căng tin:* Mặt bằng hình chữ nhật. Bốn mái, mái lợp ngói tây. Hệ thống vì kèo bằng sắt và gỗ. Tường xây gạch dày 200, quét vôi trắng. Có 3 cửa ra vào hình tròn, hai bên có bệ để chậu hoa; hai cửa sổ hình tròn, viền vàng. Bếp xây bằng gạch, có 3 miệng lò; cửa vào bằng gỗ sơn xanh; cửa sổ song sắt không có cánh. Có nhà kho và nơi chứa củi.	
		+ *Khu xà lim:* Mái lợp ngói vảy cá. Hệ thống đòn tay, rui mè bằng gỗ. Tường xây đá dày 0,5m. Bệ nằm xây gạch láng xi măng. Nền nhà lát đá. Có hành lang rộng 1m chạy dọc theo các xà lim, nền lát đá, phía ngoài lát gạch. Cổng vào khu xà lim hình vòm, lợp ngói. Cửa xà lim bằng sắt tấm sơn màu đen; cửa sổ xà lim hình vòm.	
		+ *Nhà trực ban:*	
4	Trại 4	- *Mặt bằng tổng thể:* Trại 4 có tổng diện tích là 5804 m^2. Bao gồm: 8 phòng giam tập thể (chia làm 2 dãy, mỗi dãy 4 phòng); nhà bếp, nhà kho, bệnh xá và sân vườn.	
5	Trại 5	- Chưa có	- *Mặt bằng tổng thể:* Trại 5 có tổng diện tích là: 3594 m^2. Bao gồm: 12 phòng giam tập thể chia làm 3 dãy (mỗi dãy 4 phòng) và một khu nhà bếp.
6	Trại 6	- Chưa có	- Mặt bằng tổng thể: Trại 6 có tổng diện tích là: 42140 m^2. Bao gồm: 20 phòng giam và 8 xà lim được chia làm 2 khu A và B (mỗi khu có 10 phòng giam và 4 xà lim).
7	Trại 7	- Chưa có	- *Mặt bằng tổng thể:* Trại 7 (chuồng cọp Mỹ) có tổng diện tích là 25768 m^2. Bao gồm: 384 phòng biệt giam chia làm 4 khu: AB - CD - EF - GH. Mỗi khu có 2 dãy, mỗi dãy có 48 phòng. Đây là kiểu nhà giam đặc biệt bằng bê tông không có bệ nằm, người tù phải nằm dưới nền xi măng ẩm thấp.
8	Trại 8	- Chưa có	Trại 8 có tổng diện tích là 26200 m^2. Bao gồm: 20 phòng giam và 8 xà lim, chia ra làm 2 khu, mỗi khu 10 phòng và 4 xà lim
9	Trại 9		
10	Chuồng cọp Pháp	- Mặt bằng tổng thể: Khu chuồng cọp Pháp có tổng diện tích là 5475 m^2. Bao gồm: 120 phòng biệt giam (chia làm 2 khu, mỗi khu 60 phòng). Bên trong có song sắt kiên cố và có hành lang ở giữa cho cai ngục, trật tự đi lại kiểm soát, hành hạ người tù. Ngoài ra, còn có 60 phòng không có mái che được gọi là "Phòng tắm nắng" (chia làm 4 dãy, mỗi dãy 15 phòng). Đây là nơi dùng để hành hạ phơi nắng, phơi mưa, đánh đập tra tấn người tù.	
B. Sở tù			
11	Sở củi – Chuồng bò	- Mặt bằng tổng thể: Chuồng Bò có tổng diện tích là 4410 m^2. Bao gồm:	
		9 phòng biệt giam, 24 hộc	Mỹ - Nguỵ xả 24 hộc nuôi heo thành 24

		chứa heo, 2 chuồng nhốt bò, 1 hầm chứa phân bò.	phòng giam.
12	Sở Lò vôi	- *Mặt bằng tổng thể:* Lò vôi nằm cách biển 120m, dưới chân núi Bảy Cạnh. Được xây dựng bằng đá, gạch gắn kết bằng vôi vữa.	
		Mặt bằng lò vôi hình chữ nhật, gồm 3 phần: phần cầu thang, phần thân lò và phần nhà phụ. Bên cạnh có dãy nhà tạm giam Lò Vôi (gồm 2 gian).	- Phần nhà phụ (gian 3) của dãy nhà tạm giam do Mỹ xây dựng thêm.
13	Sở Lưới	- *Mặt bằng tổng thể:* Tổng diện tích là 757,01 m^2. Gồm 2 phòng cho giám thị và thư ký, 3 phòng còn lại, trong đó có 1 phòng dành cho tù nhân ở và làm việc	- Không sử Hiện nay là CV Tôn Đức Thắng.dụng
C. Nghĩa địa tù			
14	Nghĩa địa Chuồng bò	Là nghĩa địa đầu tiên của đảo chôn tù nhân của phong trào chống Pháp cuối TK XIX..	- Không còn sử dụng chức năng làm nghĩa địa nữa.
15	Nghĩa địa Hàng Keo	Theo ban liên lạc cựu tù Côn Đảo tỉnh Khánh Hoà: "Nơi nhiều mộ nhất phải nói là Hàng Keo (mộ cha) rồi nói đến Hàng Dương (mộ con)". Năm 1992 phòng Lịch sử Đảng - Ban Tuyên giáo tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khảo sát khu vực trung tâm Hàng Keo còn khoảng 100 ngôi mộ có dấu vết, trong đó chỉ có 2 mộ còn bia (ông	
		Hồ Văn Mịch, chết ngày 12/4/1930 và ông fêđô Nguyễn Đình Giáp, chết tháng 12/1934. Còn lại không dấu vết. Tra sổ khoảng cách giữa 2 người tù đã chết là 4 năm. Trong 4 năm ấy có 802 người tù đã chết.	
16	Nghĩa địa Hàng Dương	- Nghĩa trang là di tích lịch sử, là chứng tích tội ác của kẻ thù với dân tộc ta, với các dân tộc bị áp bức (bởi trong đó có cả mộ tù người Nhật, Lào, Miên, Thái, Quảng Châu Loan). - Nơi này, về tính chất không chỉ có tù chính trị mà còn tù quân phạm, thường phạm mà nhiều người là cơ sở binh vận của ta, tham gia ủng hộ cuộc đấu tranh của tù chính trị. Vì thế Hàng Dương vốn là nghĩa địa tù chứ không phải nghĩa địa tù chính trị. - Nghĩa đại Hàng Dương có 4 khu: khu A, thời kỳ năm 1930; khu B, thời kỳ năm 1930-1954; và khu C, thời kỳ 1954-1975.	
D. Khu phục vụ quản lý tù nhân			
17	Khu điều tra xét hỏi	- Chưa có	Là 3 dãy nhà phụ trong khuôn viên nhà giám thị trưởng. Xung quanh nhà điều tra xây tường kín theo lối kiến trúc Pháp.. Mái tường lát gạch, tường xây đá xanh. Cổng quay về hướng Bắc.
18	Cầu tàu	- Mặt bằng cầu tàu có chiều dài 130m, chiều rộng 4,8m, ở phía mũi tàu hình chữ T. Cầu gồm có 2 cánh chính (dài 20-25m) và 1 cánh phụ (dài 9m, rộng 7,4m).	
19	Nhà Chúa đảo	- *Mặt bằng tổng thể:* Khuôn viên nhà Chúa đảo có diện tích 2ha. Tường rào bao quanh bằng đá hộc. Mặt tiền cổng chính có đặt 2 khẩu pháo 130 li trên bệ xây xi măng. Cánh cổng làm bằng sắt tấm và sắt song. Bên ngoài cổng chính có bốt gác hình tròn; xây tường dày và có mái đúc bằng BTCT. Bao gồm các hạng mục chính: Nhà chúa Đảo, nhà bếp, tháp nước, hồ chứa nước, sân tenis, dãy nhà của nhân viên	

		phục vụ chúa Đảo, hội trường, dãy nhà dành cho công chức. - Hạng mục công trình: Nhà chúa đảo có lối kiến trúc kiểu Pháp. Nền nhà cao hơn mặt đất 1,4m, hai lối bậc thang đi lên ở 2 bên. Ngôi nhà có hành lang 3 mặt, mặt trước lồi ra dùng để trồng hoa và cây kiểng. Tường nhà xây gạch. Kết cấu chịu lực bằng gỗ, cuốn vòm. Mặt tiền nhà có 1 cửa chính và 14 cửa sổ; 2 cửa chính và 1 cửa sổ ở hông trái; 2 cửa chính và dãy cửa sổ ở bên hông phải. Ngôi nhà gồm 1 phòng lớn được dùng làm nơi tiếp khách; 3phòng nhỏ là phòng nghỉ ngơi của chúa đảo; 3 phòng được dùng làm nhà kho.	
20	Nhà công quán	Nhà công quán nằm cạnh lối ra cầu tàu. Mặt trước nhìn ra hướng biển.	
		Nhà được xây theo lối kiến trúc Pháp. Mái lợp ngói hình vảy cá có móc. Kết cấu chịu lực bộ vì mái bằng gỗ. Tường nhà xây gạch. Cửa cuốn vòm, cánh cửa cao, lớn bằng gỗ tốt. Nền nhà lát gạch đá nen 20cm x20cm.	Xây thêm mặt tiền lồi. Mái lợp fibrô XM, dưới láng nền XM.
21	Sở Cò	*Mặt bằng tổng thể:* Sở Cò có tổng diện tích là 1516,2 m2. Tường rào bao bọc quanh khuôn viên được xây bằng gạch (bên trên, có trổ hình bầu dục cho thoáng) và đá (từ chân móng đến giữa hàng rào); đầu trụ trang trí hình mái nhà. Bao gồm: Nhà phụ thuộc, xà lim, nhà chính và cây xanh. Cổng chính mở ra đường Lê Duẩn.	
		- *Hạng mục công trình:* + Nhà chính ở giữa khuôn viên, được xây dựng theo lối kiến trúc Pháp. Mái nhà lợp bằng ngói tây; kết cấu chịu lực của mái làm bằng gỗ tốt, không sơn phết. Hệ thống cửa cao và lớn; gồm 3 cửa chính và 3 cửa sổ, được làm bằng gỗ. Tường nhà xây bằng đá dày 40cm. Có hành lang rộng 2m, chạy xung quanh nhà. + Nhà phụ thuộc: Năm bên trái dãy nhà chính. Gồm 4 căn phòng nối với nhà chính bằng một dãy hành lang. Mái nhà lợp ngói vảy cá. Kết cấu chịu lực bằng gỗ.	
		+ Xà lim: Nằm phía sau Nhà chính, gồm 2 xà lim. Mái được lợp bằng ngói vẩy cá, kết cấu chịu lực bằng gỗ. Cửa thông gió xà lim có hoa văn lá chanh. Cửa xây theo kiểu cuốn vòm.	
22	Cầu Ma Thiên Lãnh	Mục đích là bắc 1 cây cầu từ đường mòn 346 ngang qua dòng suối cạn sang bãi ông Đụng. Cầu được xây bằng đá hộc xếp chồng lên nhau tạo thành bờ khung (vách taluy), phía trong khung được lắp xen kẽ đủ loại đá mang nhiều kích thước khác nhau. Cầu mới chỉ xây được 2 mố cầu, trụ cầu chính đang xây dựng dở dang	- Công trình này không được xây dựng tiếp.
E. Các công trình tôn giáo tín ngưỡng			
23	Đền bà Phi Yến	- Bị xuống cấp nghiêm trọng	- Được trùng tu tôn tạo lại. Diện tích miếu 8,4x8,6m, kiểu nhà tứ trụ, cột xi măng, xà ngang, kèo, rui mè bằng gỗ. Mái bánh ú, lợp ngói âm dương. Nền lát gạch men, có 3 cửa ra vào chính điện bằng gỗ sơn xanh, 1 cửa sổ.
24	Chùa Núi một	- Chưa có	Chùa nhìn về hướng ĐN. Tổng thể chùa gồm có chùa chính và pho tượng Quan Âm Nam Hải bằng đá đứng trên toà sen trong tư thế bắt ấn mặt hướng ra biển; cách chùa 50m có ngôi miếu nhỏ thờ Sơn thần. + Chùa chính được xây dựng theo hình chữ Tam, gồm Chính điện, hành lang và Hậu điện. Kết cấu chùa bằng BTCT. Mái lợp ngói ống, trần BTCT. Nền nhà lát gạch bông, tường quét vôi. Cửa sổ hình chữ vạn.

c) Kỹ thuật và vật liệu xây dựng

- Nhà tù và sở: Thời Pháp được xây kiên cố bằng gạch, lợp ngói vảy cá hình chữ V, nằm khuất sau 4 bức tường rào cao hơn 3m, trên cắm mảnh chai và chăng kẽm gai, bốn góc có 4 tháp canh. Đến thời Mỹ Nguỵ: những tường đá dày và nặng nề (thời Pháp) được thay bằng những bức tường bê tông mỏng nhưng kiên cố hơn nhiều. Sàn nhà giam đá được thay thế bằng sàn láng xi măng trơn bóng. Những tấm cửa gỗ nặng chình chịch được thay thế bằng những song sắt vững chắc hơn nhiều. Mái lợp tôn.

- Nhà ở, dinh thự, trụ sở làm việc: Kiến trúc biệt thự kiểu Pháp điển hình đan xen trong các vườn cây. Nhà chỉ cao từ 1 đến 2 tầng. Tường gạch dày, trát vữa, quét vôi màu vàng là chủ yếu. Mái lợp ngói, dốc đến 45˚, thoát nước tốt. Nền lát đá hoa.

- Các công trình tôn giáo - tín ngưỡng chủ yếu được làm bằng kết cấu gạch và gỗ. Lợp ngói âm dương.

3) Giá trị cảnh quan, đa dạng sinh

a) Giá trị cảnh quan

Côn Đảo có hệ thống cảnh quan đa dạng và phong phú, bao gồm: Cảnh quan di tích; cảnh quan phố cổ; cảnh quan biển; cảnh quan rừng; cảnh quan làng; cảnh quan nghĩa địa. Trong đó cảnh quan di tích và cảnh quan phố cổ gắn kết với nhau.

Cảnh quan di tích được cấu thành bởi hình thái tổng thể các quần thể di tích. Đó là sự gắn kết giữa cảnh quan các khu Trại, công sở… với phong cảnh đặc trưng của các phố. Trong đó, mỗi khu Trại, công sở… lại được cấu thành bởi các công trình kiến trúc với phong cảnh sân vườn xung quanh. Khu vực cảnh quan được hình thành từ thời Pháp có giá trị thẩm mỹ hơn cả và được tạo cảnh có tính đồng bộ (hình thức tường rào, cây xanh, cống rãnh…). Còn khu vực cảnh quan được hình thành từ thời Mỹ nguỵ chủ yếu chỉ xây dựng nhà và hàng rào; không chú ý cảnh quan.

Cảnh quan phố cổ là khu vực hình thành thời kỳ thuộc Pháp, chủ yếu các phố Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn, Lê Văn Việt, Nguyễn Huệ, Lê Đức Thọ và Nguyễn Thị Minh Khai. Cảnh quan phố cổ là sự hoà quện của kiến trúc các công sở, nhà chúa đảo, các biệt thự giám thị Tây, nhà công quán… với phong cảnh đường phố, bờ biển; mà đặc biệt hàng bàng cổ thụ ven bờ với bãi đá kè biển - nơi thấm mồ hôi và máu của người tù qua nhiều đời để hình thành cảnh quan ven bờ đặc trưng có một không hai trên thế giới.

Cảnh quan biển bao gồm cảnh quan ven bờ biển các đảo thuộc huyện Côn Đảo. Đặc trưng chủ yếu của cảnh quan này là: 1) Bãi cát ven bờ dốc thoải kết hợp mặt nước và dải cây xanh ven bờ; 2) Rừng đước với mặt nước; Triền núi và mặt nước.

Đường Tôn Đức Thắng

Góc phố Lê Duẩn

Hàng bàng ven bờ biển

Đặc trưng cảnh quan phố cổ là sự hoà quện giữa kiến trúc và thiên nhiên; giữa kiến trúc tường rào và hàng cây bàng cổ thụ.

Bãi đá kè biển - nơi thấm mồ hôi và máu của người tù qua nhiều đời để hình thành cảnh quan ven bờ đặc trưng

Cảnh quan Trại 2 với kiến trúc nhà tù kiểu Pháp và không gian bên ngoài được chú ý tạo cảnh

Cảnh quan Trại 6 với kiến trúc nhà tù kiểu Mỹ - đơn giản nhưng nóng và bí với việc không chú ý tạo cảnh sân vườn

Cảnh quan bờ biển khu Cỏ Ống

Rừng đước vịnh Đầm Tre

Một góc hòn Bà

Cảnh quan rừng thường xanh.

Cảnh quan vịnh Đầm Tre

Cảnh quan làng- núi-cảnh đồng

Cảnh quan rừng gồm có rừng nhiệt đới thường xanh quanh năm; rừng đồi cát khô; rừng đước và rừng sau đước. Mỗi một loại có cảnh quan đặc trưng khác nhau.

Cảnh quan làng ở Côn Đảo có đặc trưng cảnh quan ven núi với hệ thực vật đa dạng và một phần đồng bằng với các cánh đồng lúa. Kiến trúc không có tính đặc trưng của miền, pha tạp và tạm bợ.

Cảnh quan nghĩa địa chủ yếu nghĩa địa Hàng Dương và Hàng Keo với cây dương và cây keo chủ đạo.

b) Tính đa dạng sinh học

Rừng Quốc gia Côn Đảo gồm 3 hệ sinh thái chủ yếu là:

+ Rừng nhiệt đới thường xanh quanh năm;

+ Rừng đồi cát khô;

+ Rừng đước và rừng sau đước.

Tài nguyên biển: với rặng san hô trải dài dọc bờ biển; trong lòng biển có những bãi hải sâm lớn là nơi cư ngụ của cá heo; Đặc biệt cỏ biển ở vịnh Côn Sơn (dọc đường Tôn Đức Thắng) là thức ăn của nàng tiên cá (Dugon).

Trong đó:

+ Thực vật: đa dạng gồm 650 loài thuộc 22 lớp, 71 họ. Có nhiều cây gỗ quí như: săng đào, lát hoa, sao đen, cẩm thi, dầu lá bóng, giáng hương, tre, cây phong ba, cây sung, cây sim… và nhiều cây thuốc có giá trị như: thiên niên kiệu, ngũ gia bì, sâm nam, hà thủ ô, cam thảo, hương nhu, ngải cứu…

Rừng đước

Gekko Côn Đảo

+ Động vật: có nhiều loài động vật quí như chim điêu điêu mặt xanh, chim yến, chim nhạn, đồi mồi, vích, cá thu, cá mập, hải sâm, dugong…; chồn, khỉ, kỳ đà, sóc, hươu nai, sóc mun, chim gầm ghì trắng… Hệ động vật này cho đến nay bao gồm 160 loài, trong d lớp thỳ là 29 loài; lớp bũ sót 38 loài; lớp chim 85 loài; và lớp lưỡng thờ 8 loài. Trong số cỏc loài động vật được phỏt hiện cho đến nay cú 3 loài được xỏc định là loài bản địa là Súc mun - *Callosciurus sp*, Súc đen Côn Đảo - *Rafuta bicolorcondorensis*, Thạch sùng Côn Đảo - *Cyrtodactylus condorensis*, và cú 30 loài quý hiếm có tên trong Sách đỏ Việt Nam và thế giới như Súc đỏ dạ - *Callosciurus finlaysoni*, Súc mun - *Callosciurus sp*, Gầm ghỡ trắng - *Ducule bicolor bicolor*, Bồ câu Nicụba - *Caloenas nicobarica nicobarica*, Cỏ sấu hoa cà - *Corododylus porosus*, v.v..;

Đặc biệt, các phố cổ Côn Đảo có nhiều hàng cây bàng cổ thụ, tạo nét đặc trưng đô thị. P. Tôn Đức Thắng và Lê Duẩn

Hoa Anh đào Nhật Bản cũng góp mặt ở Côn Đảo.

Hoa Anh đào trên đường ven núi Chúa

Hoa Anh đào trong nghĩa địa Hàng Dương

Vùng biển Côn Đảo có 1.383 loài sinh vật biển, trong đó có 40 loài được ghi tên trong Sách đỏ Việt Nam và thế giới như Đồi mồi - *Erythmocholys imbricata*, Rùa da - *Dermochelys corieae*, Ốc tai tượng - *Hippopus* sp, Hải sâm mít - *Actinopyga echinites*, Đẹn đuôi gai - *Aipysunis eydouxii*, San hô cành đa mi - *Pocillopora damicornis*, Cá Voi đen - *Neophon phocaenoides*, Cá Nược - *Orcaella brevirostris* và Đugông - *Dugon dugong*... Trong số các loài thú biển trên, Đugông (còn gọi là Bò biển hay Cá cúi) là loài thú biển lớn, quý hiếm trên thế giới. Ở Việt Nam Côn Đảo là 1 trong 2 khu vực duy nhất được biết là hiện đang tồn tại các đàn bò biển mặc dù số lượng quần thể địa phương đã giảm xuống trong những năm gần đây (chỉ có từ 8 đến 12 con đến khu vực này hàng năm). Tại Côn Đảo, Đugông thường xuất hiện ở vịnh Côn Sơn (từ mũi Lò Vôi đến An Hải trong thời gian từ tháng 11 đến tháng 2); Các loài rùa biển (chủ yếu là Rùa xanh) đóng vai trò quan trọng trong hệ sinh thái của VQG Côn Đảo và có 17 bãi biển ở Côn Đảo được xác định là bãi rùa đẻ. 5 bãi rùa đẻ quan trọng nhất đều nằm ở VQG Côn Đảo và có khoảng 300 con rùa đẻ hàng năm; mật độ cá ở các rạn san hô ở Côn Đảo được xem

là cao nhất ở Việt Nam và chắc chắn rằng ở đây có bộ sưu tập đầy đủ nhất các loài sò lớn ở Biển Đông.

Khỉ Côn Đảo	Sóc Côn Đảo	Gầm ghì trắng
Nhạn mao - Hòn Trứng	Pacific Reef Egret	Nhạn Sumantra
Rùa biển	Dugon (nàng tiên cá)	San hô

Như vậy, với các giá trị đặc biệt về cảnh quan và đa dạng sinh học, bảo tồn cảnh quan và đa dạng sinh học Côn Đảo được xác định là điểm ưu tiên hàng đầu trong Kế hoạch hành động quốc gia về đa dạng sinh học và Chiến lược GEF cấp quốc gia được Chính phủ phê duyệt tháng 12/1995; được Ngân hàng Thế giới (WB) đưa vào danh sách vùng biển ưu tiên bảo vệ trên phạm vi toàn cầu (2005); và được tiến cử công nhận là Di sản thiên nhiên ASEAN (2005).

Phát triển du lịch là góp phần bảo vệ và nâng cao các giá trị sinh thái, các giá trị di sản văn hóa của Côn Đảo; đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế cao. Bởi: Du lịch là ngành kinh tế tổng hợp có tác động trực tiếp đến các ngành kinh tế - xã hội khác. Vì vậy du lịch Côn Đảo được xác định là ngành kinh tế mũi nhọn cho nên việc phát triển du lịch sẽ là động lực để phát triển các ngành kinh tế liên quan như giao thông, cấp điện nước, vệ sinh môi trường, dịch vụ văn hoá - ẩm thực…

4.1.2. Nguyên tắc bảo tồn di tích

*** Về bảo tồn di tích**

Bảo tồn di tích không chỉ là giữ đất hay giữ các công trình kiến trúc đơn lẻ mà là bảo tồn cả hệ thống di tích nhà tù Côn Đảo nhằm đảm bảo sự tồn tại lâu dài, ổn định để sử dụng và phát huy giá trị của di tích.

Hệ thống các di tích Côn Đảo phân bố trên một phạm vi rộng, gồm nhiều cụm công trình, công trình và địa điểm lịch sử khác nhau. Khu di tcíh này lại nằm trên quần đảo có nhiều tiềm năng du lịch và kinh tế. Vì thế cần đặt công tác bảo tồn ở vị trí quan trọng đặc biệt trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Côn Đảo.

Thị trấn Côn Đảo gắn liền với việc hình thành khu nhà tù Côn Đảo. Do đó cần bảo vệ bộ mặt lịch sử của thị trấn nhà tù với được xây dựng từ những năm 1920, bao gồm cầu tàu, nhà chúa đảo, nhà công quán, các công sở, trại lính, các biệt thự dọc theo bờ biển. Tại đây không cho phép xây nhà cao tầng, đồng thời không cho phép cải tạo ngoại thất các công trình từ năm 1975 trở về trước.

Cùng với việc bảo vệ cảnh quan kiến trúc của di tích cần thông kê, bảo vệ các loại cây đã có tuổi thọ vài chục năm tại khu vực di tích.

*** Về bảo tồn, khôi phục cảnh quan**

- Toàn bộ Côn Đảo là khu vườn sinh thái hiếm nơi nào có được, việc bảo tồn cũng như bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và môi trường là một việc làm vô cùng cần thiết, góp phần gìn giữ môi trường du lịch và đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Bảo tồn cảnh quan đường phố: Phố của Côn Đảo là phố nhỏ, với vỉa hè hai bên trồng nhiều cây xanh bóng mát (cây bàng biển, cây phong ba..), cống đá lộ thiên, các dãy tường rào gạch theo lối kiến trúc Pháp, với mầu vàng đất truyền thống, ở những phố cổ; ở vùng ven là những con đường men theo triền núi. Phố với hai làn đường, có dải cây xanh phân cách ở giữa, với những con đường thẳng băng, hầm ngầm qua núi là ngôn ngữ của đô thị hiện đại. Nếu vậy, Côn Đảo sẽ không còn nét riêng nữa mà sẽ giống bao đô thị khác.

- Bảo tồn cảnh quan di tích: Mỗi di tích nhà tù Côn Đảo chứa đựng bao mất mát đau thương của bao lớp chiến sỹ cách mạng và người thân của họ. Cùng với năm tháng, rêu phong đã phủ lên di tích. Việc bảo tồn khôi phục cảnh quan di tích là cải tạo cảnh quan trong khuôn viên di tích; khống chế và có qui định đối với việc xây dựng và chỉnh trang cảnh quan phía bên ngoài di tích.

*** Về công trình xây dựng**

- Công trình xây dựng mới phải hài hoà với cảnh quan xung quanh.

*** Về kỹ thuật hạ tầng**

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

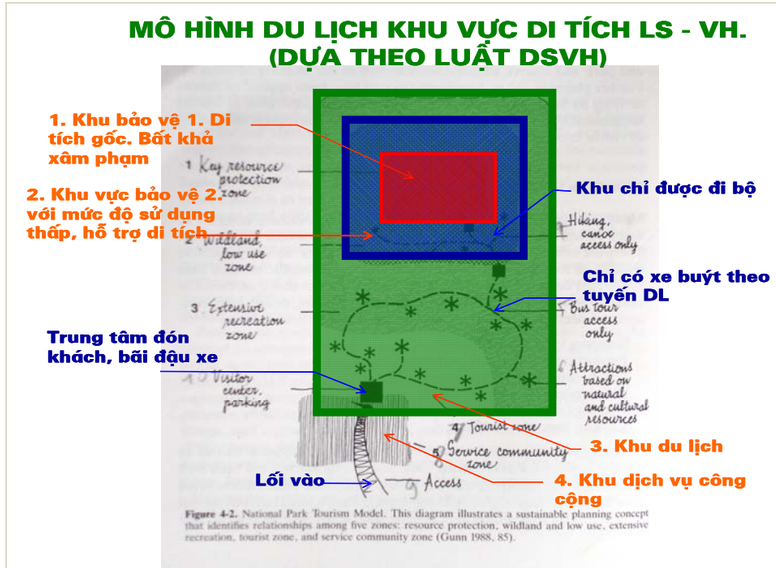
*** Về quản lý bảo tồn**

- Bảo tồn di tích phải gắn với việc phát huy giá trị của di tích, đặc biệt là thông qua hoạt động du lịch.

Căn cứ công ước quốc tế về du lịch văn hoá đó được ICOMOS thông qua tại Đại Hội đồng lần thứ 12 ở Mexico, 10/1999: *Ngày nay du lịch được thừa nhận là một động lực thúc đẩy bảo vệ di sản bằng cách gây quỹ thông qua tiền thu du lịch; giỏo dục cộng đồng và tác động đến chính sách của Nhà nước; là cầu nối giữa các nhà chuyên môn khác nhau, tạo nên điều kiện xây dựng du lịch bền vững và nâng cao khả năng bảo vệ di sản cho các thế hệ tương lai.*

*** Về chiến lược phát triển du lịch bền vững huyện Côn Đảo**

Sơ đồ nguyên tắc đề nghị bảo tồn di tích lịch sử Côn Đảo



Trên nguyên tắc bảo tồn để phát triển; lấy di tích nuôi di tích, nhưng không làm ảnh hưởng đến tính nguyên gốc của di tích, đề xuất mô hình phát triển tích hợp giữa du lịch và bảo tồn

Phát triển du lịch qua sự tiếp cận văn hoá. Xác định du lịch văn hoá là loại hình du lịch chủ đạo đồng thời, gắn kết, phối hợp giữa du lịch văn hoá với du lịch sinh thái (sinh thái rừng quốc gia Côn Đảo và sinh thái biển) và du lịch nghỉ dưỡng (tắm biển - dạo chơi...) thành một tổng thể thống nhất.

Phát triển du lịch văn hoá- lịch sử; Giáo dục truyền thống yêu nước, bảo vệ tổ quốc, dân tộc.

4.1.3. Khu vực bảo vệ di tích

Căn cứ thông báo số 1238/TB/TU ngày 02/06/2014 của Thường trực Tỉnh Ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về điều chỉnh các quy hoạch của huyện Côn Đảo (có sự tham gia của Cục Di sản Văn hóa) khu vực bảo vệ di tích thu nhỏ so với trước kia còn là:

Tổng diện tích khu vực bảo vệ di tích, đồng thời là diện tích quy hoạch bảo tồn: 110,69 ha. Trong đó:

- Diện tích Khu vực bảo vệ 1: 41,04 ha

- Diện tích Khu vực bảo vệ 2: 69,65 ha.

Trong khu vực bảo vệ bao gồm 2 loại chủ yếu: cụm và điểm di tích độc lập. Đòi hỏi phải kết nối các cụm và di tích này thành một thể liên hoàn phù hợp với tính chất của di tích là "đảo tù".

Diện tích khu vực bảo vệ cho từng cụm, điểm di tích xem bảng 12.

Bảng 12: Bảng tổng hợp diện tích khoanh vùng bảo vệ các cụm, điểm di tích

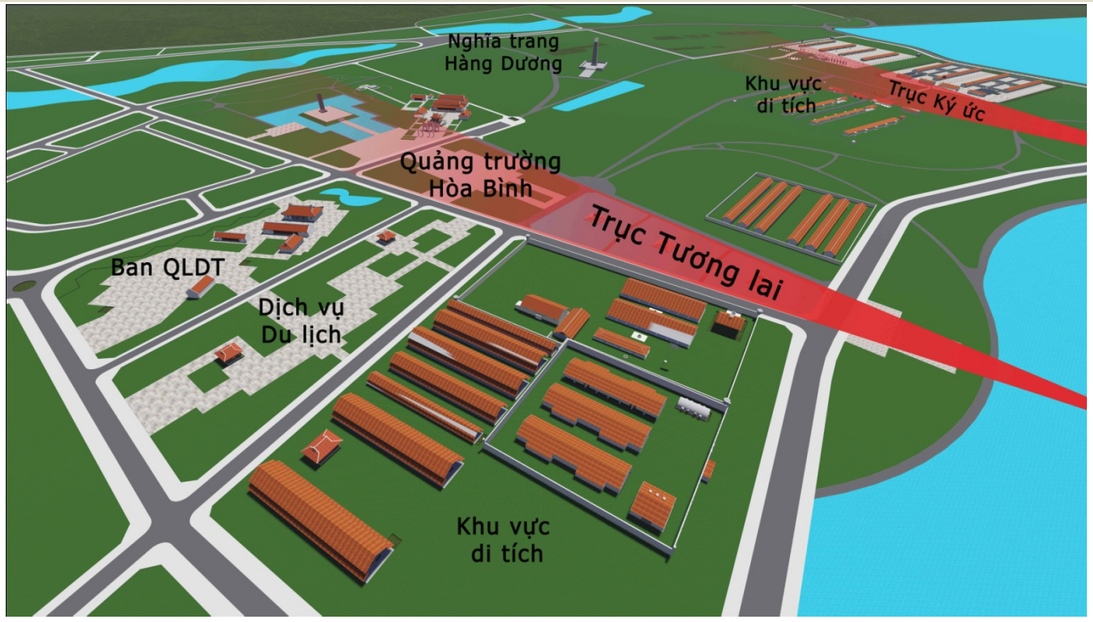
STT	DI TÍCH	DIỆN TÍCH BẢO VỆ		GIẢI PHÁP BẢO TỒN
		KV 1 (M2)	KV 2 (M2)	
1	**CỤM DI TÍCH NẰM TRONG TRUNG TÂM THỊ TRẤN**			
1.1	CẦU TÀU 914	1085	103178	Tu bổ
1.2	NHÀ CÔNG QUÁN	305		Nguyên trạng
1.3	NHÀ CHÚA ĐẢO	21291		Tu bổ, phục hồi bổ sung (đã có dự án chống xuống cấp mái)
1.4	KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI	564		Tu bổ
1.5	TRẠI 2 - PHÚ HẢI	13210		Nguyên trạng
1.6	TRẠI 3	15314		Tu bổ

1.7	SỞ CÒ	1562		Tu bổ (đã có dự án)
1.8	SỞ LƯỚI			Tôn tạo
2	**NGHĨA ĐỊA TÂY**		**5529**	**Tôn tạo**
3	**CỤM DI TÍCH PHÍA ĐÔNG BẮC THỊ TRẤN CÔN SƠN**			
3.1	TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ	13604		Tu bổ
3.2	TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG	5781		Tu bổ
3.3	CHUỒNG CỌP PHÁP	5525		Nguyên trạng
3.4	TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG	6682		Tu bổ
3.5	TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN	37143		Tu bổ, phục hồi
3.6	TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH	30602	503357	Tu bổ
3.7	TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG	32326		Tu bổ
3.8	TRẠI 9	203235		Tu bổ
3.9	NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG			Tu bổ, tôn tạo
3.10	NGHĨA TRANG HÀNG KEO			Tu bổ, tôn tạo
3.11	SỞ LÒ VÔI	4252		Phục hồi
4	**CỤM DI TÍCH NGHĨA ĐỊA - TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ**			
4.1	NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ	14490	30340	Tu bổ
4.2	CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ			Tu bổ (đã có dự án)
4.3	TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ			Tu bổ (đã có dự án)
5	**CẦU MA THIÊN LÃNH**	**889**	**10941**	**Tu bổ**
6	**SỞ MUỐI**	**402**	**30876**	**Phục hồi**
7	**CHÙA NÚI MỘT**	**1275**		**Nguyên trạng**
8	**ĐỀN BÀ PHI YẾN**	**833**	**6007**	**Tu bổ** (đã có dự án)
9	**NHÀ TƯỞNG NIỆM CHỊ VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)**		**6397**	**Tôn tạo**
TỔNG CỘNG		410370	696530	

4.2. Quy hoạch định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/2000

4.2.1. Ý tưởng quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Sơ đồ ý tưởng quy hoạch



Phố cảnh minh họa ý tưởng quy hoạch

Ý tưởng quy hoạch không gian: Tạo ra hai trục không gian chính, nối kết các khu chức năng và các điểm di tích, mang từng ý nghĩa riêng; các trục này thuộc diện tích khu vực bảo vệ II của di tích:

- Trục thứ nhất (Trục Tương Lai): Trục trung tâm của toàn khu vực, hướng ra biển. Bao gồm các hạng mục chủ yếu: đài tưởng niệm, quảng trường, hệ thống bể nước với các đài lửa.

- Trục thứ hai (Trục Ký ức): Trục chạy dọc các di tích trại giam số 6, 7, 8 và 9. Trong không gian này, lắp đặt hệ thống âm thanh và tạo dựng cảnh quan mô phỏng hình ảnh quá khứ của Nhà tù Côn Đảo.

4.2.2. Quy hoạch định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

1) Phân vùng không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Đối với phân khu bảo tồn (Khu vực bảo vệ I):

+ Không xây dựng các công trình kiến trúc mới. Ngoài việc tu bổ các công trình di tích đã bị xuống cấp; chỉ xây dựng bia biển giới thiệu di tích và biển chỉ dẫn đường có hình danngs, chất liệu phù hợp, được bố trí hợp lý, bảo đảm mỹ quan, không ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích;

+ Các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá huỷ hoàn toàn chỉ được phục hồi khi: có giá trị đặc biệt về mặt lịch sử, có ý nghĩa tạo lập hoàn chỉnh một không gian di tích gốc và có đủ tư liệu khoa học;

+ Các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá huỷ, không thuộc diện được phục hồi chỉ tiến hành bảo tồn phần nền móng còn lại hoặc trồng cây xanh tạo hình nền, kết hợp dựng biển bảng giới thiệu.

- Đối với phân khu phát huy giá trị di tích (Khu vực bảo vệ II):

+ Công trình di tích đã được chuyển đổi mục đích sử dụng: Không được thay đổi hình thức kiến trúc và cảnh quan bên ngoài;

+ Các công trình đã được xây dựng: yêu cầu cải tạo hình thức kiến trúc, hàng rào và cảnh quan tương ứng với cảnh quan lịch sử;

+ Diện tích đất trống xung quanh di tích được trồng cây xanh, vừa có tác dụng bảo vệ di tích, vừa tạo khoảng đệm, ngăn cách giữa di tích với khu vực xây dựng mới. Bảo vệ cảnh quan di tích và cải thiện môi trường.

+ Xây dựng các công trình có tác dụng hỗ trợ phát huy giá trị của di tích với hình thức kiến trúc mái dốc, chiều cao tối đa của công trình so với cao độ vỉa hè không quá 12 m; sử dụng vật liệu và màu sắc phù hợp, hài hoà với không gian cảnh quan chung của di tích;

+ Bảo tồn và tôn tạo cảnh quan khu vực bảo vệ II của di tích phù hợp với không gian di tích và đặc điểm khí hậu địa phương.

+ Đối với các công trình đã được xây dựng mới trên khu vực bảo vệ II (cũng là khu vực nhà cổ nhưng phá đi để xây dựng mới hoặc công trình di tích nhưng đã được chuyển đổi mục đích sử dụng) cần tiến hành tái tạo hình thức kiến trúc bên ngoài, hàng rào, vỉa hè và cảnh quan tương ứng với hình ảnh nguyên gốc, sao cho có thể gợi lại được không gian lịch sử. Nội thất bên trong có thể được cải tạo cho phù hợp với chức năng theo yêu cầu mới. Khi sửa chữa phải được sự thoả thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch.

+ Quảng trường Hòa Bình: là nơi tổ chức các sự kiện lớn, những cuộc mít ting nhân ngày lễ, tết và các dịp đặc biệt. Quảng trường Hòa Bình hướng ra biển, kết thúc quảng trường là đài lửa bất diệt luôn cháy sáng. Hệ thống đài lửa được đặt trên thác nước, bố trí thành tầng lớp mang ý nghĩa tinh thần của các chiến sỹ cách mạng luôn rực cháy trong mọi hoàn cảnh, mọi thác ghềnh. Bên cạnh đó, kết hợp thêm với hệ thống ánh sáng nhân tạo và hệ thống mặt nước để tạo nên một vẻ lung linh về đêm.

+ Nhà ở: trong phạm vi quy hoạch có một số công trình kiến trúc nhà ở nhưng có giá trị về mặt kiến trúc nằm trên các tuyến đường Lê Duẩn, Nguyễn Huệ kiến nghị bảo tồn mặt đứng.

2) Giải pháp tổ chức không gian cảnh quan

Quy hoạch hệ thống cây xanh Côn Đảo được chia làm 2 loại: cây xanh trong khu vực di tích (khu vực bảo vệ I), cây xanh trong khu vực bảo vệ di tích (khu vực bảo vệ II). Cây xanh bao gồm hệ thống cây xanh cổ thụ - những cây đã chứng kiến từ sự hình thành, phát triển đi lên của Côn Đảo, và một hệ thống cây xanh mới được trồng. Hai hệ cây xanh sẽ cùng tồn tại và phát triển góp phần tạo cảnh quan đặc trưng cho Côn Đảo.

- Khu vực bảo vệ I

Cảnh quan trong khu vực bảo vệ I được hình thành từ thời Pháp, và có giá trị thẩm mỹ hơn cả. Việc tạo cảnh có tính đồng bộ (hình thức tường rào, cây xanh, cống rãnh…). Còn khu vực cảnh quan được hình thành từ thời Mỹ Nguỵ chủ yếu chỉ xây dựng nhà và hàng rào; không chú ý cảnh quan. Thực hiện việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo giải pháp quy hoạch cảnh quan cây xanh trong khu vực bảo vệ I như sau:

- Bảo vệ những cây bóng mát cổ thụ trong khuôn viên công trình di tích. Những loài cây : bàng, dừa, dương, lê ki ma...Đây là những cây có giá trị cảnh quan đặc trưng của Côn Đảo vì thế những cây này cần phải có sự chăm sóc tốt, phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa cành hợp lý để tránh sự đổ gãy khi có mưa bão.
- Trong đất xanh khu nhà giam có những cây mọc dại không có gía trị cảnh quan nên cho nhổ bỏ.
- Sân đường có cỏ dại mọc nên nhổ bỏ hoặc có sự cắt tỉa hợp lý để tạo ra sự nguyên sơ cho khu di tích.
- Khu phố cổ ngoài sự chăm sóc phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa cành hợp lý cho những cây bàng cổ thụ phải có sự khống chế công trình xây dựng 2 bên đường phố để không làm ảnh hưởng đến sự sống và tồn tại của những cây bàng cổ thụ quý giá ở đây.- Không nên trồng mới, trồng thêm cây vào khuôn viên khu di tích để giữ nguyên cảnh quan của khu di tích. Có sự nghiên cứu trồng thay thế những cây lớn có hiện tượng chết hoặc đổ gãy. Nên trồng lại đúng loài cây đấy và có kích thước là cây đang trưởng thành nhanh cho giá trị cảnh quan di tích.

Đối với khu vực trại tù: Giữ lại những cây bóng mát cổ thụ có trong khuôn viên trại tù những cây như Bàng, dương, lê ki ma, dừa, …. Đây là những cây có giá trị cảnh quan cũng như giá trị về mặt lịch sử gắn liền với nhà từ Côn Đảo. Do vậy những cây cổ thụ này cần được chăm sóc kỹ lưỡng và thường xuyên, phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa bớt cành cây, có biện phát chống đỡ một cách hợp lý để tránh sự gẫy đổ khi có mưa bão. Có sự nghiên cứu thay thế những cây lớn có hiện tượng chết hoặc gẫy đổ. Nên trồng bổ sung đúng chủng loại loài cây và có kích thước trưởng thành để phát huy tốt giá trị cảnh quan

Đối với khu vực sở tù: Cần có các biện pháp chăm sóc thay thế các cây phát triển kém, cây gẫy đổ, phát quang cỏ dại trồng bổ sung các loài cây như keo, đại… và các loài cây bụi, cây hoa để tạo lên sự hài hòa, thoáng đãng. Việc chọn lựa các loài cây cùng chủng loại và kích thước, có tán đẹp, nghiên cứu bố trí trồng kết hợp sao cho hiệu quả nhất, tránh gây ảnh hưởng đến các công trình xung quanh.

Hình ảnh một số loại cây trồng được sử dụng trong khu quy hoạch

<table>
<tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Cây bàng biển</td><td>Cau trắng</td><td>Bách nhật (Gomphera)</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Dương- phi lao (Casuarina equisetefolia)</td><td>Hoa anh đào</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Bàng (Terminila captapa)</td><td>Cây phong ba</td><td>Muồng hoàng yến
(Cassia Fistula)</td></tr>
</table>

Đối với công trình liên quan đến quản lý tù nhân: Bảo tồn các loại cây cổ thụ sẵn có.

Đối với nghĩa địa tù: Khu vực nghĩa địa Chuồng Bò và nghĩa địa Hàng keo, nghĩa địa Hàng Dương cần tổ chức cây xanh trong khuôn viên các nghĩa địa sử dụng các loại cây như dương, phi lao, đại,… ngoài ra kết hợp thảm cỏ, và cây bụi để tạo nên sự hài hoà tính chất công trình và tổng thể không gian khu nghĩa địa, tạo sự tĩnh lặng. Hạn chế sử dụng các loại hoa, cây cảnh màu sắc rực rỡ để trang trí tránh biến di tích thành công viên.

Nhìn chung, cần biến Côn Đảo thành một đô thị vườn với điểm nhấn là các không gian di tích lịch sử. Vì vây cần đưa ra các giải pháp bố trí cảnh quan cho phù hợp.Những hàng cây cổ thụ và vườn lớn, vật liệu đá tự nhiên đi liền với cảnh quan cây xanh giản dị như Bàng, Bằng lăng, đề, đa, phi lao,... mang tính chất tĩnh lặng, gần gũi. Các khoảng nghỉ trồng cỏ theo dạng mảng lớn tạo ra một không gian thoáng nhìn ngắn các công trình. Tuy nhiên về tổng thể không gian xanh của khu di tích đang bị chia cắt bởi hệ thống đường sá, tường bao xây mới. Tính hệ thống của cả quần thể bị mất dần. Do đó hệ thống cây xanh cần đảm bảo tính liên tục và liên kết và đặc biệt khai thác cảnh quan tự nhiên để gắn kết hài hòa với nhau bằng các mô hình trục cây thẳng hàng, mảng cây xanh, khu vườn cây.

- Khu vực bảo vệ II

Quy hoạch trồng cây tạo ra cảnh quan đặc trưng của Côn Đảo. Trồng thuần loài tại những tuyến phố ngắn tạo đặc trưng riêng cho từng tuyến phố.

Trong khu vực đất xanh công viên tưởng niệm trồng những loài cây mang tính đặc trưng và phổ biến cho Côn Đảo như bàng, cây phong ba, dương, keo….

Trong khu vực đất xanh vườn hoa - lâm viên trồng nhiều cây trang trí tạo cảnh sắc tươi mới cho Côn Đảo.

Trong khu vực đất xanh bảo vệ di tích trồng các loài cây tạo bóng mát, những khu vực giáp với di tích nên trồng mới các loài cây mang tính đặc trưng Côn Đảo.

Đối với hệ thống cây xanh đường phố: Hiện nay hầu hết các tuyến phố đã có hệ thống cây xanh, trong đó đặc biệt là những phố cũ như Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn, Nguyễn Huệ…có nhưng hàng cây cổ thụ cần được bảo tồn. Những hàng cây cổ thụ này đã góp phần tạo nên hình ảnh đáng nhớ về những con đường ở Côn Đảo**.**

Các không gian năm ngoài di tích cần thể hiện được tinh thần đổi mới và đi lên từng ngày của Côn Đảo vì thế trong khu vực này cây xanh được trồng phải tạo được cảnh quan tươi mới, từ chốn "địa ngục trần gian" nay đang trở thành một hòn đảo xinh đẹp phát triển. Các loài cây được trồng trong những khu vực này vẫn có những cây mang tính đặc trưng của Côn Đảo như: bàng, dương. Nhưng bên cạnh đó phải thêm vào là những loài cây mới như: muồng hoàng yến, Lát hoa, sao đen, đùng đình, hoa anh đào…Lựa chọn nhiều loài cây có giá trị trang trí cao mà thích hợp với điều kiện sống và phát triển của Côn Đảo để trồng như: mẫu đơn, huyết dụ, bỏng nổ, duối gai...

Phượng (Delolix regia)	Dừa (Cocos nucifera)	Đại trắng (Phumenia Obtusa)
Lát hoa (Chukrasia tabularis)	Tre (Bambusa Vulgaris)	Tuế gân chim
Vạn tuế (Cycas revolusa)	Sao đen (Hopea odorata)	Ngọc lan (Michelia alba)

Đối với một số trục đường quan trọng, trồng cây tạo thành hàng mang tính dẫn hướng. Ví dụ: khu vực hai bên quảng trường trồng 3 hàng cây dương mỗi bên nhằm tạo

sự liên kết với không gian xanh phía nghĩa trang Hàng Keo và tập trung hướng nhìn về phía đài tưởng niệm. Dải cây xanh nối khu trung tâm đảo với nghĩa trang Hàng Dương trồng hai hàng cây đại trắng mang ý nghĩa tâm linh.

Cụ thể một số trục quan trong như sau:

Trục không gian cảnh quan đường Nguyễn An Ninh, từ nghĩa địa Tây đến nghĩa trang Hàng Dương: Cây chủ đạo là cây đại (có ý nghĩa tâm linh) được trồng thành hàng, tạo không gian đóng mở, hướng con người về quảng trường trung tâm di tích (nơi có nghĩa trang Hàng Dường, đền thờ, tượng đài Côn đảo...). Hai bên đường được tái hiện các hình ảnh và âm thanh liên quan đến gía trị lịch sử của di tích Côn Đảo.

Trục cảnh quan trung tâm, nối từ biển (nghĩa trang Hàng Keo) đến quảng trường Hòa Bình: Tổ chức hệ thống mặt nước và hàng cây đa hai bên tượng trưng cho sự đoàn kết với biểu trưng là các bộ rễ cây đa quấn nhau.

Các mảng xanh công cộng được trồng kết hợp các thảm cỏ cây xanh và thảm hoa theo dạng trang trí tạo cảnh quan hấp dẫn cho không gian sử dụng. Các khu vực ven biển nên dùng các loại cây xanh bản địa như bàng, phi lao... tạo cảm giác tự nhiên, ít phải chăm sóc đồng thời là tường chắn xanh bảo vệ bờ biển. Tại một số khu vực thích hợp có thể trồng các loại cây ăn quả theo mô hình sinh thái nông nghiệp cảnh quan.

4.3. Bản đồ xác định các khu vực bảo vệ và cắm mốc giới di tích; Xác định khu vực cần giải tỏa vi phạm di tích

4.3.1. Xác định khu vực bảo vệ và cắm mốc giới di tích

- Căn cứ Luật di sản văn hóa ngày 29/06/2001 và Luật sửa đổi một số điều của Luật di sản văn hóa ngày 18/06/2009;

- Căn cứ Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/09/2012 của Chính phủ Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

- Căn cứ Thông tư số 18/2012/BVHTTDL ngày 28/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch Quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

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

- Căn cứ Thông tư 15/2010/TT-BXD ngày 27/08/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

Cắm mốc giới phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Các mốc giới cần cắm ngoài thực địa gồm:

+ Mốc theo ranh giới khu vực bảo vệ di tích. Khu vực bảo vệ di tích, theo quy định của Luật di sản văn hóa là giới hạn của khu vực bảo vệ I và II.

+ Mốc tim đường, mốc ranh giới khu vực quy hoạch.

Mốc tim đường là mốc xác định toạ độ và cao độ vị trí các giao điểm và các điểm chuyển hướng của tim đường, có ký hiệu TĐ.

Mốc ranh giới khu vực quy hoạch là mốc xác định đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, có ký hiệu CGĐ.

Mốc ranh giới khu vực khu vệ di tích là mốc xác định đường ranh giới khu vực cấm xây dựng; khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hoá và các khu vực cần bảo vệ khác, khu vực bảo vệ I có có ký hiệu RG1 và khu vực bảo vệ II có ký hiệu RG2.

Hồ sơ cắm mốc giới được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000.

- Yêu cầu về cột mốc:

+ Cột mốc bao gồm đế mốc và thân mốc, được sản xuất bằng bê tông cốt thép mác 200, đảm bảo độ bền vững, dễ nhận biết.

+ Đế mốc có kích thước 40x40x50 cm.

+ Thân mốc có chiều dài 90 cm. Mặt cắt ngang các loại thân mốc được quy định như sau:

Mốc tim đường có mặt cắt ngang hình tròn, đường kính 15 cm;

Mốc chỉ giới đường đỏ có mặt cắt ngang hình vuông, chiều dài cạnh 15 cm;

Mốc ranh giới có mặt cắt ngang hình tam giác đều, chiều dài cạnh 15 cm.

Mặt mốc được gắn tim sứ có ký hiệu và số hiệu mốc.

Độ sâu chôn mốc tối thiểu là 100 cm.

Xác định khối lượng cắm mốc giới khu vực bảo vệ di tích, mốc giới quy hoạch

(Có bản vẽ định vị mốc và thống kế số lượng mốc giới kèm theo)

Cơ sở xác định:

Khoảng cách giữa các mốc giới được xác định theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD Bộ Xây dựng là từ 30 mét trở lên tuỳ thuộc vào địa hình địa mạo khu vực cắm mốc và phải đảm bảo yêu cầu quản lý về ranh giới và cao độ.

Tuy nhiên do địa hình địa mạo của khu vực quy hoạch phức tạp nên ranh giới không chỉ thẳng mà còn gẫy khúc, cong, xiên – nhiều giao điểm. Vì vậy, một số giới hạn phải cắm dày (tại các điểm giao).

Mốc giới cần cắm gồm 2 loại:

- Mốc giới theo quy hoạch

- Mốc giới khu vực bảo vệ di tích

Quy trình cắm mốc

- Mốc giới được xác định vị trí trên thực địa theo phương pháp toạ độ cực, được thực hiện bằng máy toàn đạc điện tử.

- Căn cứ vào hệ thống mốc toạ độ, độ cao do chủ đầu tư cung cấp, sử dụng máy toàn đạc điện tử TC1800 để xác định vị trí điểm quy hoạch theo hệ thống toạ độ đã được duyệt. Các điểm mốc định vị đảm bảo độ chính xác tương đương điểm đường chuyền cấp III, IV.

- Tiến hành cắm cọc bê tông tại các điểm đã định vị (tuỳ vào vị trí có thể tiến hành chôn cọc bê tông.

- Mốc chôn chắc chắn, số liệu mốc được ghi bằng sơn đỏ trực tiếp lên mặt mốc hoặc vị trí gần nhất có thể.

- Vẽ minh hoạ vị trí các mốc của công trình. Sau khi chôn cọc xong tiến hành đo lại toạ độ và độ cao của hệ thống cọc đã được chôn.

4.3.2. Xác định khu vực cần giải tỏa vi phạm di tích

Trong khu vực quy hoạch, có một số di tích đang được sử dụng không đúng chức năng, kiến nghị di chuyển nhà làm việc của BQL di tích Côn Đảo (đang đặt tại di tích Nhà Chúa Đảo) sang vị trí khác.

4.4. Quy hoạch tổng mặt bằng

4.4.1. Khu vực bảo vệ 1

Các di tích cần được lựa chọn các giải pháp bảo tồn một cách thích hợp. Một điều khá thuận lợi ở Côn Đảo là các di tích đều có niên đại cách đây chưa lâu; tư liệu ghi chép về di tích còn. Bởi vậy trùng tu, bảo tồn di tích với vật liệu và chất liệu thay thế tương đương như vật liệu gốc là hoàn toàn có thể.

Sử dụng một số biện pháp bảo quản di tích: diệt cây cỏ, diệt nấm mốc, làm kín vết nứt trên bề mặt, chống han rỉ cho cửa sắt, đảo ngói.

- Không được xây dựng các công trình kiến trúc mới. Ngoài việc trùng tu lại các di tích. Chỉ xây dựng bia biển giới thiệu di tích và chỉ dẫn đường. Tuy nhiên các hạng mục này phải đảm bảo mỹ quan, được bố trí hợp lý, không đè lên nền móng, dấu vết của các di tích gốc. Đồng thời kích thước, hình dạng và chất liệu của bia biển phải phù hợp với di tích.

- Đối với các công trình trong di tích đã bị phá huỷ hoàn toàn nhưng có giá trị về mặt kiến trúc, hoặc có ý nghĩa hoàn chỉnh một không gian quy hoạch và có đầy đủ tư liệu thì có thể được phục hồi.

- Đối với các công trình nằm trong di tích không thuộc diện được phục hồi, tiến hành bảo tồn phần nền móng còn lại hoặc trồng cây xanh để thấy được vị trí, quy mô công trình.

Bảng 13: Bảng chỉ dẫn thiết kế, bảo tồn tôn tạo các cụm, điểm di tích

STT	DI TÍCH	GIẢI PHÁP BẢO TỒN	GIẢI PHÁP CỤ THỂ
1	**CỤM DI TÍCH NẰM TRONG TRUNG TÂM THỊ TRẤN**		
1.1	CẦU TÀU 914	Tu bổ	**- Tu bổ mặt cầu tàu, bờ kè 2 bên cầu tàu** **- Tu bổ các trụ lan can** **(theo hiện trạng năm 2015)**
1.2	NHÀ CÔNG QUÁN	Nguyên trạng	Đã tu bổ phục hồi, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên
1.3	NHÀ CHÚA ĐẢO	Tu bổ, phục hồi bổ sung (đã có dự án chống xuống cấp mái)	- Chuyển toàn bộ bộ phận trưng bày sang nhà bảo tàng mới và bố trí nhà làm việc Ban Quản lý tại vị trí khác theo quy hoạch; - Dỡ bỏ nhà xây mới không có trong nguyên gốc di tích; - Tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn và công trình đã mất theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh sinh hoạt của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).
1.4	KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI	Tu bổ	- Tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).
1.5	TRẠI 2 - PHÚ HẢI	Nguyên trạng	- Công trình đã được tu bổ phục hồi chống xuống cấp phòng giam đặc biệt, mương thoát nước
1.6	TRẠI 3	Tu bổ	- Tu bổ nhà hiện tồn và phục hồi nhà ăn theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).

1.7	SỞ CÒ	Tu bổ (đã có dự án)	- Đã tu bổ phục hồi công trình chính (nguồn vốn tỉnh). - Đang thực hiện dự án tu bổ phục hồi dãy nhà phụ và nhà cầu nối theo nguyên gốc
1.8	SỞ LƯỚI	Tôn tạo	- Bổ sung tượng, bia tưởng niệm Bác Tôn; - Cải tạo thành vườn hoa bác Tôn, bổ sung cây xanh có ý nghĩa tâm linh;
2	**NGHĨA ĐỊA TÂY**	**Tôn tạo**	**- Phục hồi bia tưởng niệm, - Dựng bia giới thiệu di tích**
3	**CỤM DI TÍCH PHÍA ĐÔNG BẮC THỊ TRẤN CÔN SƠN**		
3.1	TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ	Tu bổ	- Tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất - Tôn tạo hệ thống sân đường, tường rào. - Phục hồi nhà ăn, nhà bếp, khu biệt lập.
3.2	TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG	Tu bổ	- Tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc; Bổ sung các cấu kiện đã bị mất - Phục hồi các công trình như Trạm xá, bếp, nhà hớt tóc, trạm kiểm soát.
3.3	CHUỒNG CỌP PHÁP	Nguyên trạng	- Đã trùng tu, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên
3.4	TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG	Tu bổ	- Đã trùng tu, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên
3.5	TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN	Tu bổ, phục hồi	- Tu bổ phục hồi hệ thống tường rào dây thép gai, dãy phòng giam, bốt gác, trạm gác theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất
3.6	TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH	Tu bổ	- Tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống hàng rào dây thép gai theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất.
3.7	TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG	Tu bổ	- Tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống tường rào theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất.
3.8	TRẠI 9	Tu bổ	- Bảo tồn nền móng công trình đã mất. - Tạo đường vào để thuận tiện cho thăm quan.
3.9	NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG	Tu bổ, tôn tạo	- Bảo tồn nguyên trạng khu mộ; - Cải tạo 3 cây nhang (đã có thỏa thuận của Bộ VH TT và DL). - Cải tạo nhag quản trang - Tôn tạo mộ cố TBT Lê Hồng Phong - Chuyển đổi đài tưởng niệm thành bia mộ chung cho toàn bộ nghĩa trang
3.10	NGHĨA TRANG HÀNG KEO	Tu bổ, tôn tạo	- Tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây; xây miếu thờ.
3.11	SỞ LÒ VÔI	Phục hồi	- Tu bổ, phục hồi nhà giam và lò nung vôi; - Cắm bia biển di tích
4	**CỤM DI TÍCH NGHĨA ĐỊA - TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ**		
4.1	NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ	Tu bổ	Tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây
4.2	CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ	Tu bổ (đã có dự án)	- Tu bổ hầm phân bò, trại nhốt bò; - Bổ sung, tôn tạo tượng con bò, cai và người tù chất liệu composit (mannequin).
4.3	TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ	Tu bổ (đã có dự án)	Tu bổ và phục hồi các hạng mục đã xuống cấp và phục chế các hạng mục đã mất theo nguyên gốc.
5	**CẦU MA THIÊN LÃNH**	**Tu bổ**	**- Bảo tồn nguyên trạng, - Xây biển giới thiệu di tích**
6	**SỞ MUỐI**	**Phục hồi**	**- Tu bổ, phục hồi nhà giam - Bổ sung bia biển khu vực sản xuất muối ở bờ biển**
7	**CHÙA NÚI MỘT**	**Nguyên trạng**	**Đã tôn tạo**
8	**ĐỀN BÀ PHI YẾN**	**Tu bổ** (đã có dự án)	**- Tu bổ, tôn tạo đền theo hình thức kiến trúc Nam bộ; - Tôn tạo nội thất - đồ thờ; sân vườn**
9	**NHÀ TƯỞNG NIỆM CHỊ VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)**	**Tôn tạo**	**- Tôn tạo đền theo hình thức kiến trúc Nam bộ; - Tôn tạo nội thất - đồ thờ; sân vườn**

4.4.2. Khu vực bảo vệ 2

Khu ở: Trong phạm vi quy hoạch, diện tích đất ở chiếm ít, các công trình xây dựng đều có giá trị về mặt kiến trúc (Trước đây từng là nhà ở của binh lính Mỹ Ngụy). Để khôi phục lại diện mạo của nhưng tuyến phố "cổ" này, kiến nghị dỡ bỏ các thành phần kiến trúc mới được cơi nới. Các hộ dân được khuyến khích tái định cư tại chỗ. Khu vực này gần như một vùng đệm ngăn cách khu xây dựng mới với di tích.

Khu công trình công cộng: Trụ sở ban quản lý di tích: được bố trí ở vị trí mới gần với đền thờ Côn Đảo là khu vực tập trung mật độ các di tích nhiều nhất. Hình thức kiến trúc hài hòa với không gian xung quanh

Quảng trường Hòa Bình: là nơi tổ chức các sự kiện lớn, những cuộc mít ting nhân ngày lễ, tết và các dịp đặc biệt. Quảng trường hướng ra biển, kết thúc quảng trường là đài lửa bất diệt luôn cháy sáng. Hệ thống đài lửa được đặt trên thác nước, bố trí thành tầng lớp mang ý nghĩa tinh thần của các chiến sỹ cách mạng luôn rực cháy trong mọi

hoàn cảnh, mọi thác ghềnh. Bên cạnh đó, kết hợp thêm với hệ thống ánh sáng nhân tạo và hệ thống mặt nước để tạo nên một vẻ lung linh về đêm.

Ngân hàng: Đây là trụ sở của Ngân hàng Công thương. Công trình mới được xây dựng (trên đất kho lúa cũ – theo bản đồ vẽ lại năm 1885). Kiến nghị không mở rộng quy mô, mật độ, tầng cao xây dựng, cải tạo hình thức kiến trúc cho phù hợp với các di tích xung quanh.

Minh họa khu vực quảng trường Hòa Bình

Khu dịch vụ du lịch: Dải đất ven biển, gần nhà Chúa Đảo, hiện nay là khách sạn (trước đây là dãy biệt thự giám thị Tây), kiến nghị không mở rộng quy mô, tầng cao, mật độ xây dựng. Đối với các dãy nhà biệt thự cũ cải tạo, chỉnh trang hình thức kiến trúc, nội thất bên trong hiện đại để phục vụ khách du lịch. Khu khách sạn xây dựng mới, cải tạo hàng rào theo hình thức thống nhất với các khu vực xung quanh.

Đối với khu vực dịch vụ và giới thiệu sản phẩm du lịch (cạnh Quảng trường Hòa Bình): Đây là nơi giới thiệu các sản phẩm du lịch của địa phương, tổ chức các festival ẩm thực, du lịch... Bố trí các hệ thống sân rộng kết hợp với các quầy dịch vụ có hình thức kiến trúc kiểu truyền thống (nhà 1 tầng bằng gỗ hoặc BTCT giả gỗ, mái dốc lợp ngói).

Khu vườn hoa, lâm viên, công viên tưởng niệm: Vườn hoa bác Tôn: Đặt tượng bác Tôn ở vị trí trung tâm, hướng về phía biển, xung quanh là hệ thống sân vườn, ghế đá, dàn hoa. Đây cũng là vị trí Sở Lưới trước đây, nên kiến nghị có bia, biển giới thiệu về lịch sử di tích, cùng những hình ảnh có liên quan.

Nghĩa địa Tây: Mộ trong khu vực đã được di chuyển hết, kiến nghị phục hồi đài tưởng niệm trung tâm, dựng biển giới thiệu di tích.

Nghĩa trang Hàng Keo: Hầu hết mộ đã được quy tập về nghĩa trang Hàng Dương, đây trở thành một công viên tưởng niệm. Xây dựng miếu thờ nghĩa trang Hàng Keo. Hệ thống đường đi làm theo dạng các viên đá xếp tự do.

Lâm viên: Đây là khu cây xanh xung quanh các di tích. Trồng bổ sung các loại cây địa phương, đây là vùng đệm giữa di tích với khu vực xây dựng xung quanh.

Khu quân sự, quốc phòng: nằm trên phố Lê Văn Duyệt và phố Nguyễn Huệ, đây cũng là vị trí của các trại lính thời Pháp, Mỹ. Kiến nghị không mở rộng, xây dựng mới thêm các kiến trúc có quy mô lớn tại 2 vị trí này.

Khu đền thờ Côn Đảo: Công trình khởi công vào năm 2008, hoàn thiện vào năm 2012. Ngôi đền được xây dựng để tưởng nhớ công ơn những con người đã quên mình, hy sinh cho Tổ quốc. Hiện nay, đây cũng là một địa điểm được nhiều du khách lựa chọn khi đến thăm quan Côn Đảo.

Khu hỗ trợ di tích: Sẽ bố trí 3 điểm hỗ trợ di tích tại các cụm di tích trại 6,7,8,9; cụm di tích Chuồng Bò; cụm di tích trại 1,4,5 Chuồng Cọp Pháp. Là công trình đa chức năng nhà trực - bảo vệ , thuyết minh và vệ sinh công cộng. Các cụm di tích ở khu vực trung tâm sử dụng nhà vệ sinh tại trại 3, Nhà Chúa Đảo...

Bảng 14: Bảng cân bằng đất đai

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
A	**Đất khu vực bảo vệ I**	41.04	**37.07**	
B	**Đất khu vực bảo vệ II**	69.65	**62.93**	
1	Đất ở	2.28	2.06	
2	Đất công trình hành chính - công cộng	7.42	6.71	
	Ban quản lý di tích	*1.10*		
	Quảng trường	*6.23*		
	Ngân hàng	*0.15*		
	Phòng tài chính - kế hoạch	*0.09*		Được xây dựng trên nền Kho lúa.- Cải tạo hình thức kiến trúc trụ sở cho phù hợp với cảnh quan (mái dốc, sơn tường màu vàng đất nhạt…);- Tường rào phù hợp với di tích Sở Cò bên cạnh.
3	Đất công trình dịch vụ du lịch	3.74	3.38	

	Khách sạn Sài Gòn Tourist (biệt thự)	*1.10*		Trước đây là biệt thự giám thị Tây: Bảo tồn nguyên trạng mặt đứng bên ngoài, nội thất bên trong có thể được cải tạo cho phù hợp với mục đích sử dụng mới.
	Khách sạn Sài Gòn Côn Đảo (thấp tầng)	*0.59*		
	Khu dịch vụ và giới thiệu sản phẩm du lịch	*1.97*		
	Nhà dịch vụ du lịch trên đường Tôn Đức Thắng	*0.08*		
4	Đất vườn hoa,lâm viên, công viên tưởng niệm	37.76	34.11	
	Đất vườn hoa bác Tôn	*0.21*		
	Đất nghĩa địa tây	*0.55*		
	Đất công viên tưởng niệm - Nghĩa địa Hàng Keo	*7.77*		
	Đất lâm viên bảo vệ di tích	*29.23*		
5	Đất quân sự, quốc phòng	4.44	4.01	
6	Mặt nước	0.74	0.67	
7	Đất đền thờ Côn Đảo	2.59	2.34	
8	Đất nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu (Đền thờ Cô Sáu)	0.64	0.58	
9	Đất công trình hỗ trợ di tích	0.15	0.14	Nhà bảo vệ cho các cụm di tích kết hợp thêm các chức năng như trực, thuyết minh, nhà vệ sinh...
10	Đất giao thông	9.89	8.93	
	Đất giao thông tĩnh	0.92	0.83	
	Đất giao thông	8.97	8.10	
	Tổng cộng	**110.69**	**100**	

4.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

4.5.1. Quy hoạch giao thông

a) Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

- Bản đồ hiện trạng khu vực thiết kế.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/ BXD về quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 104:2007 Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị

- Tận dụng tối đa hiện trạng địa hình tự nhiên tránh phá dỡ và đào đắp lớn, ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan khu vực.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kĩ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

- Tạo nên một mạng lưới đường nội bộ hợp lý cho việc liên hệ, đi lại của người dân trong khu quy hoạch cũng như khách du lịch đến thăm Côn Đảo

- Mạng lưới đơn giản, phân cấp đường chính, đường phụ rõ ràng nhằm tạo cho công tác tổ chức giao thông đô thị an toàn, thông suốt.

- Tạo nên mối quan hệ đồng bộ thích hợp giữa giao thông đối nội và đối ngoại nhằm đảm bảo tốt sự liên hệ giữa đô thị với các vùng phụ cận và các vùng bên ngoài khu quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới đường giao thông không thể làm tách rời việc quy hoạch sử dụng đất.

b. Phương án thiết kế:

Ý tưởng: Ưu tiên phát triển các loại phương tiện giao thông công cộng than thiện với môi trường và các loại phương tiện vận chuyển thô sơ để phục vụ du lịch.

Giao thông ở khu quy hoạch được chia ra làm 3 loại, gồm: Đường xây dựng mới, đường cải tạo bề mặt và đường đi bộ.

Trong đó, cải tạo đường Tôn Đức Thắng, đường Lê Duẩn, đường nối từ các di tích Trại giam số 6,7 và 8 tới khu vực quảng trường thành đường đi bộ kết hợp với việc tổ chức các hoạt động ẩm thực, chợ đêm, triển lãm ngoài trời...

*) Đường giao thông làm mới gồm đường có mặt cắt 1-1,2-2,4-4:

- Mặt cắt 1-1 : Đường giao thông có mặt cắt 1-1 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 642m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng: 8.0m

+ Vỉa hè lát gạch block rộng: 2x4.0m = 10.0m.

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 16.0m.

- Mặt cắt 2-2 : Đường giao thông có mặt cắt 2-2 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 239m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng:5.5m

+ Vỉa hè lát gạch block rộng: 2x3.0m = 6.0m.

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 11.5m

- Mặt cắt 4-4 : Đường giao thông có mặt cắt 4-4 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 527m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng: 5.5m

+ Vỉa hè: Không thiết kế vỉa hè

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 5.5m

*) Đường đi bộ: gồm có đường mặt cắt 3-3,5-5(đoạn đường xây mới), 7-7,9-9 (đoạn đường cải tạo đi bộ).

- Mặt cắt 5-5 : Đường giao thông có mặt cắt 5-5 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 935m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng: 5.5m

+ Vỉa hè: Không thiết kế vỉa hè

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 8.0m

- Mặt cắt 3-3 : Đường giao thông có mặt cắt 3-3 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 1131m với lộ giới:

+ Mặt đường lát đá tảng rộng: 8.0m

+ Vỉa hè: Không thiết kế vỉa hè

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 8.0m

- Mặt cắt 7-7: Đường giao thông có mặt cắt 7-7 đoạn qua khu quy hoạch có chiều dài 264m với lộ giới:

+ Mặt đường thảm bê tông nhựa hạt trung dày 70mm rộng 5.5m

+ Vỉa hè: cải tạo lớp kết cấu và cao độ giống mặt đường rộng 6m

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 11.5m

- Mặt cắt 9-9: Phần đường Tôn Đức Thắng được cải tạo mặt đường thảm bê tông nhựa hạt trung dày 70mm. Phần hè đường cải tạo lớp kết cấu và cao độ giống mặt đường.

*) Đường cải tạo: gồm đường giao thông có mặt cắt 6-6,8-8 kết cấu đường vẫn còn tốt tuy nhiên mặt đường có một số chỗ đã bị bong tróc do đó giữ nguyên bề rộng mặt cắt và kết cấu ở phía dưới của 2 tuyến đường này đồng thời cải tạo mặt đường của 2 tuyến này bằng thảm them lớp bê tông nhựa hạt trung dày 70 lên mặt đường.

- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe để phục vụ cho xe đưa đón du khách đến thăm khu di tích và được thiết kế với diện tích 0.92 ha ở vị trí như trong bản vẽ.

c. Khối lượng: Bảng 15

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

TT	LOẠI ĐƯỜNG	MẶT CẮT	QUI MÔ				DIỆN TÍCH (M2)	
			CHIỀU DÀI (M)	LỘ GIỚI (M)	MẶT ĐƯỜNG (M)	VỈA HÈ (M)	MẶT ĐƯỜNG (M2)	VỈA HÈ (M2)
1	ĐƯỜNG LÀM MỚI	MẶT CẮT 1 - 1	642	16.0	8.0	2X4.0	5136	5136
2		MẶT CẮT 2 - 2	239	11.5	5.5	2X3.0	1314	1434
3		MẶT CẮT 4 - 4	527	5.5	5.5	0	2898	0
4	ĐƯỜNG ĐI BỘ LÀM MỚI	MẶT CẮT 3 - 3	383	8.0	8.0	0	3064	0
5		MẶT CẮT 5 - 5	285	5.5	5.5	0	4955	0
6	ĐƯỜNG CẢI TẠO	MẶT CẮT 6 - 6	665	11.5	5.5	2X3.0	3658	3990
7		MẶT CẮT 8 - 8	442	8.5	4.5	2X2.0	1989	1768
8	ĐƯỜNG ĐI BỘ CẢI TẠO	MẶT CẮT 7 - 7	264	11.5	11.5	0	3036	0
9		MẶT CẮT 9 - 9	777	23.0	23.0	0	17871	0
		BÃI ĐỖ XE					9200	
		TỔNG CỘNG					53121	12328

4.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật

4.5.2.1. San nền:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế san nền tránh làm ảnh hưởng đến khu vực di tích trong khu vực quy hoạch.

- Hạn chế tối đa việc thay đổi địa hình trong những trường hợp không cần thiết để tránh sự phá vỡ cân bằng.

- Cao độ thiết kế đảm bảo cho cho việc thoát nước mưa, nước mặt nhanh, không gây ngập úng cục bộ, không gây sói lở và hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp với địa hình tự nhiên.

- Độ dốc nền thuận tiện cho giao thông trong khu du lịch.

- Phù hợp với địa hình tự nhiên, cân bằng khối lượng đào đắp, hạn chế chiều cao đào đắp.

b) Giải pháp thiết kế :

- Bám sát địa hình hiện trạng để đưa cốt san nền cho phù hợp nhất, san lấp đảm bảo thoát nước và tạo bề mặt thích hợp cho xây dựng các công trình. Trong các khu di tích, nguyên tắc san nền là tôn trọng hiện trạng, chỉ đào đắp cục bộ .

- Độ dốc của các tuyến đường 0,002 là độ dốc tối thiểu cho phép quy hoạch san nền.

- Độ dốc đường thuận lợi cho việc quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa và thoát nước bẩn ở các giai đoạn sau.

- Nước mưa dựa theo độ dốc địa hình đổ vào các cống thu nước và sau đó được đổ vào cửa xả ra biển.

c) Tổng hợp khối lượng:

- Khối lượng đào nền: 0 m^3.

- Khối lượng đắp nền: 6175 m^3.

4.5.2.2. Thoát nước mưa:

- Bảo tồn toàn bộ hệ thống thoát nước nguyên gốc trong khuôn viên di tích.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa cho đường làm mới.

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng rẽ với hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy. Hết sức tận dụng địa hình, đặt cống theo chiều nước tự chảy từ phía đất cao đến phía đất thấp theo lưu vực thoát nước.

- Đặt cống hợp lý, tổng chiều dài cống nhỏ nhất tránh trường hợp nước chảy vòng

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trong khu vực.

- Thiết kế hệ thống trạm bơm thoát nước tránh ngập úng cục bộ cho khu vực di tích Côn Đảo nói riêng và khu vực quy hoạch nói chung.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống, hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép.

- Độ sâu chôn cống ban đầu H= 0.7m, khoảng cánh giếng thu tối thiểu là 40m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giết thu, giếng thăm đúng theo các yêu cầu kỹ thuật.

b) Giải pháp thiết kế:

- Dựa vào hướng dốc san nền, các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí sao cho nước tự chảy theo độ dốc của cống thoát nước.

- Thiết kế rãnh thoát nước mưa có lắp đan đặt trên vỉa hè với kích thước 500x500mm,800x800m và 1000x1000m, thoát nước mưa theo 3 lưu vực và xả ra biển.

c) Tổng hợp khối lượng:

- Rãnh thoát nước mưa kích thước 800x800mm với chiều dài: 1465m.

- Ga thu nước mưa : 33 ga

- Cải tạo tấm đan rãnh 2280m.

4.5.3. Cấp điện và Thông tin liên lạc

- Cải tạo hệ thống lưới điện hiện có nhằm đảm bảo chất lương và an toàn.

- Thiết kế hệ thống cấp điện ngầm cho các tuyến đường xây dựng mới.

- Đảm bảo đấu nối hệ thống thông tin liên lạc khu vực thị trấn Côn Sơn và vùng phụ cận đồng bộ với tuyến quốc gia hiện có. Lắp đặt mạng internet không dây tốc độ cao trong khu vực quy hoạch.

a) Chỉ tiêu tính toán:

Căn cứ theo tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4418:1987 ; các chỉ tiêu tính toán cấp điện cho khhu quy hoạch như sau:

+ Điện sinh hoạt chiếu sáng: 230 Kwh/người/năm

+ Chỉ tiêu phụ tải sinh hoạt Kw/1000người : 230 Kw/1000người

+ Phụ tải tính theo đầu người Kw/1000 người : 80 Kw/1000.

+ Số giờ sử dụng điện trong năm : 2000 giờ-2500giờ.

+ Điện chiếu sáng đường lấy độ rọi:<=0.5 lux.

+ Phụ tải tính toán cho các công trình: W/m2: từ 15 đến 20.

b) Giải pháp thiết kế:

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn cấp từ các nhà máy điện trên đảo.

- Lưới điện hạ áp 0.4 KV:

+ Trên cơ sở các trạm hạ áp hiện có đã cải tạo và các trạm dự kiến xây dựng mới bố trí các tuyến 0.4 KV đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ mạng lưới 0.4 KV được bố trí đi ngầm. Đường dây cáp CU/XLPE/PVC(4x50mm2) luồn trong ống nhựa đặt ngầm trong đất nền vỉa hè đường phố, các đoạn cắt qua đường giao thông luồn qua ống thép chịu lực

+ Bán kính phục vụ < 250m – 300m.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Tất cả các đường có mặt cắt từ 3m trở lên đều được chiếu sáng.

+ Toàn bộ cáp điện chiếu sáng đều được thiết kế dùng cấp ngầm có đặc tính chống thấm CU/XLPE/PVC tiết diện dây dẫn 4x16mm2 luồn trong ống nhựa đặt ngầm trong đất trên vỉa hè đường phố, các đoạn cắt qua đường giao thông luồn trong ống thép chịu lực. Khoảng cách từ tim cột đèn đến mép bloc đường = 0.6m.

+ Những tuyến đường chính có mặt cắt đường >20m bố trí đèn cao áp hai bên đường. Cột thép hình tròn cột liền cần mạ nhúng kẽm cao 8m.

+ Những tuyến đường nhánh có mặt cắt đường <10.5m bố trí đèn cao áp một bên đường, thép hình tròn côn liền cần mạ nhúng kẽm cao 8m.

c) Tổng hợp khối lượng:

- Đường điện 0.4kv chiếu sáng với chiều dài: 2469 m.

- Đường điện 0.4kv sinh hoạt với chiều dài: 3844 m.

- Bóng điện cao áp: 80 bóng

4.5.4. Cấp nước

- Chỉ thiết kế hệ đường ống cấp nước cho khu vực có đường làm mới

a) Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008

- Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế: TCXD 33:2006.

- Bản đồ sử dụng đất 1/2000.

- Tiêu chuẩn 4448:1987.

b) Chỉ tiêu thiết kế:

Căn cứ vào tiêu chuẩn 4448:1987.

- Chỉ tiêu cấp nước đến giai đoạn năm 2025 là: 150l/ng.ngđ.

- Chỉ tiêu cấp nước cho khách du lịch đến giai đoạn năm 2025 là: 150l/ng.ngđ.

- Chỉ tiêu cấp nước cho công nghiệp dịch vụ là : 10% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp nước cho tưới cây-rửa đường là : 10% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Chỉ tiêu nước cấp cho các công trình công cộng là : 10% lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt.

-Nước chữa cháy : từ 10-15 lít/s.

c) Giải pháp thiết kế:

- Thiết kế mạng cấp nước dạng mạng cụt. Đường ống cấp nước được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè của đường giao thông. Độ sâu chôn cống được chôn tối thiểu cách mặt vỉa hè là 0.7m. Tại những nút giao cắt giữa các đường ống bố trí hố van để thuận tiện cho việc quản lý và sửa chữa.

- Nguồn nước:Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch của huyện. Nước sau khi đã xử lý từ trạm cấp nước theo đường ống phân phối đến công trình.

- Khu trung tâm: đường ống cấp nước hiện trạng vẫn còn mới, vẫn đáp ứng được nhu cầu cấp nước nên đường ống ở khu vực này được giữ nguyên như hiện tại.

- Cụm di tích phía đông bắc khu trung tâm: Nước được lấy từ nhà máy nước sạch của huyện.Nước được dẫn bằng đường ống nhựa cấp nước D65 được bố trí chạy dọc đường xung quanh di tích.

d) Khối lượng:Bảng 16

Bảng thống kê khối lượng

TT	Vật liệu – quy cách	Đơn vị	Số lượng
1	Ống cấp nước D65	M	765
2	Ống cấp nước D50	M	3088

4.5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

4.5.5.1. Thoát nước thải

a) Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD về QHXD

- TCXDVN 79-57 2008: Tiêu chuẩn thoát nước - mạng lưới bên ngoài công trình – tieu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 5954.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

b) Chỉ tiêu thiết kế:

- Tiêu chuẩn thoát nước (lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước):

Căn cứ vào tiêu chuẩn 4448:1987.

- Chỉ tiêu cấp nước đến giai đoạn năm 2025 là: 150l/ng.ngđ.

- Chỉ tiêu cấp nước cho khách du lịch đến giai đoạn năm 2025 là: 150 l/ng.ngđ.

- Chỉ tiêu cấp nước cho công nghiệp dịch vụ là : 10% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp nước cho tưới cây-rửa đường là : 10% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Chỉ tiêu nước cấp cho các công trình công cộng là : 10% lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt.

c) Giải pháp thiết kế:

- Nâng cấp hệ thống thoát nước thải ở khu tủng tâm. Xây dựng mới hệ thống thoát nước cho các khu vực khác.

- Lưu lượng thoát nước thải sinh hoạt được lấy bằng 100% lưu lượng cấp nước.

- Xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng hoàn toàn, nước bẩn cần được sử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước bẩn chung.

- Đường ống nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt ống.

- Độ sâu chôn cống ban đầu H=0.7m

- Nối ống có đường kính khác nhau tại giếng thăm theo kiểu nối ngang đỉnh ống.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng ống bê tông cốt thép kèm theo đế cống được sản suất tại nhà máy.

- Hố ga bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch, lòng hố có cấu tạo dạng lòng máng, mép trên của lòng máng đặt ở cốt đỉnh ống có đường kính lớn.

- Hệ thống thoát nước thải của khu dân cư được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải ở khu vực phía đông bắc khu trung tâm được thu bằng hệ thống cống thoát nước D300 rồi đổ vào hệ thống cống thoát nước thải chung của huyện.

- Ở khu trung tâm hệ thống cống thoát nước thải vẫn còn đáp ứng được cho tương lai nên ở khu này hệ thống cống thoát nước thải được giữ nguyên theo hiện trạng

- Ở các di tích nhỏ, nước thải ở nhà vệ sinh với lưu lượng ít được xử lý bằng bể tự hoại rồi sau đó đổ ra hệ thống thoát nước mưa chung.

d) Khối lượng

- Ống thoát nước bẩn D300 dài: 1470m

- Ga nước thải 33 ga

4.5.5.1. Vệ sinh môi trường

a) Chỉ tiêu tính toán:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 2030 là: 1.0kg/ng.ngđ.

b) Giải pháp thu gom:

- CTR sẽ được phân loại tại nguồn, trong khu quy hoạch CTR chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm 2 loại : CTR vô cơ và CTR hữu cơ.

+ CTR vô cơ như: (vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni nông, giấy…)sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế.

CTR vô cơ không được sử dụng sẽ được chôn lấp hợp vệ sinh.

+ CTR hữu cơ: (rau quả thừa, vỏ hoa quả, thức ăn thừa từ các nhà hàng, khu dân cư…) sẽ được thu gom để sản xuất phân vi sinh. Các CTR không được sử dụng sẽ được mang đi chôn lấp ở bãi chôn lấp hợp vệ sinh.

- Bố trí hệ thống thùng chứa CTR công cộng trong các khu vực cây xanh công viên, các công trình dịch vụ công cộng và trên các trục đường để thu gom CTR

- Rác thải được thu gom vào các thùng rác đặt trong các di tích sau đó được vận chuyển đến khu tập trung rác thải của huyện.

c) Khối lượng:

- Thùng rác: 20 cái

4.6. Đánh giá môi trường chiến lược

4.6.1. Dự báo các nguồn và mức độ gây ô nhiễm

a) Tác động đến môi trường không khí:

*** Bụi**: Trong quá trình triển khai quy hoạch việc san ủi mặt bằng không những đòi hỏi một số lượng lớn xe máy thi công hoạt động trong khu vực quy hoạch mà còn cần số lượng lớn xe chở nguyên vật liệu, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh từ:

- San ủi chuẩn bị mặt bằng

- Từ các xe máy

- Vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển

Bụi ảnh hưởng tới môi trường khu dân cư trong vùng quy hoạch và khu dân cư xung quanh vùng quy hoạch.

*** Khí:** Các động cơ trong khi vận hành thải ra không khí CO, CO2, NOX, SO4 và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các xe máy sử dụng trên công trường. Lượng khí và bụi có thể tham khảo theo tài liệu sau:

Bảng 17: Bảng thống kê thành phần chất thải của các

Loại động cơ	**HC**	**CO**	**NO_X**	**SO_X**	**Bụi**
Hạng xăng					
Trước 1970	14,9	170	5,5		
Sau 1980	3,2	119	5,7	0,22	0,57
Hạng nặng					
Chạy dầu					
Trước1974	2,7	221,8	13,3		
Sau 1974	1.980	16,8	9,9	1,7	0,81

(Nguồn E.E pickett, ô nhiễm không khí, Hemi phere-USA)

*** Tiếng ồn:** Tiếng ồn từ các xe máy hoạt động có ảnh hưởng tới hệ thần kinh của công nhân vận hành máy móc và nhân dân xung quanh. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe máy và tình trạng kỹ thuật của chúng. Thông thường độ ồn của các xe máy nặng khoảng 100 dB. Giới hạn tiếng ồn từ 22h tới 6h sáng của TCVN 5949-1995 là 50 dB(A). Hiện tại TCVN chưa đưa ra yếu tố quy định tiếng ồn cho khu di tích.

Bảng 18: Bảng quy định mức tiếng ồn cho phép tối đa trong khu dân cư và khu công cộng theo tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN 5949-1995)

TT	**Khu vực**	**Từ 6h-18h**	**18h-22h**	**22h-6h**
1	Khu vực yên tĩnh	50	45	40
2	Khu dân cư	50	55	45
3	Khu thương mại và dịch vụ	70	70	50

Đơn vị tính dB(A)

b) Tác động đến môi trường nước:

Nước thải từ khu gồm nước mưa và sinh hoạt có thể có những tác động tiêu cực đến môi trường khu vực xung quanh như sau:

***Nước mưa :**

Nước mưa chảy từ khu vực đang san ủi ra ngoài có mang theo khối lượng bùn đất lớn, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ do rơi vãi từ các xe máy thi công.

***Nước thải sinh hoạt:**

Nước thải sinh hoạt chứa một số vi khuẩn như coliform, Gaecal colom...Do đó nước thải sinh hoạt sẽ gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn. Việc thiết kế các bể tự hoại sẽ làm giảm các chất ô nhiễm nói trên trong nước thải sinh hoạt.

Nước thải của khu vực quy hoạch chủ yếu là nước thải sinh hoạt. Nước thải của các phân khu chức năng đã được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hoặc bể bioga, thông số và nồng độ các chất có trong nước thải phải đạt giá trị giới hạn cột C theo tiêu chuẩn thải nước TCVN 5945-1995 trước khi xả vào mạng lưới thoát nước chung dẫn đến trạm xử lý nước thải.

Trong quá trình xây dựng các khu chức năng, nguồn gốc gây ô nhiễm nước chủ yếu bao gồm: Nước thải của công nhân xây dựng, chứa các hợp chất hữu cơ, hợp chất nitơ, phốt pho, vi khuẩn,… Nước mưa chảy tràn từ công trường xây dựng cuốn theo đất cát. Nước thải sinh hoạt của các khu lưu trú, khhu khách sạn và dịch vụ khác.

***Tác động đến môi trường nước:**

Chất lượng nước mặt (Sông, hồ, ao) trong khu vực bị ảnh hưởng do nước mưa chảy tràn cuốn trôi nhiều bụi bẩn, rác từ các công trường.

Nước thải, rác thải sinh hoạt, rác thải khu du lịch, khu dịch vụ và khách sạn, nhà nghỉ, xây dựng chứa dầu mỡ, bụi ,cát...từ các hoạt động bảo trì, sửa chữa các phương tiện kỹ thuật, xây dựng công trình...

c, Tác động đến chất lượng đất:

Việc san ủi làm thay đổi chế độ chảy của nước mặt do đó sẽ ảnh hưởng tới lớp đất trồng trọt khu vực xung quanh nếu như các giải pháp về thoát nước không được tính toán kỹ càng. Do ảnh hưởng của mưa và gió, đất mầu vốn đã rất mỏng trên mặt có thể bị xói mòn. Nước thải từ khu vực có lẫn dầu mỡ chảy theo nước mưa ra xung quanh làm giảm chất lượng của đất như giảm hoạt động của vi sinh vật trong đất.

d) Tác động đến cảnh quan, di sản văn hóa:

Khu vực quy hoạch có khối lượng san ủi mặt bằng nhỏ, do đó không gây ảnh hưởng đến cảnh quan của các khu di tích.

e) Tác động đến kinh tế xã hội:

Thực hiện dự án có tác động tích cực đến kinh tế xã hội sau: Phát triển khu di tích là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội chung của huyện Côn đảo nói riêng và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nói chung,

Phù hợp với đường lối phát triển kinh tế của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và nhà nước.

Tận dụng tài nguyên, sức lao động của địa phương, tạo công ăn việc làm cho người lao động.

Tăng nguồn đóng góp cho ngân sách của huyên Côn đảo và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.6.2. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường

a) Bảo vệ môi trường không khí:

Giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong khi san ủi mặt bằng khu vực quy hoạch có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

- Sử dụng máy thi công có thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

- Có biện pháp che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh mặt bằng rào che chắn hoặc trồng các giải cây xanh để hạn chế sự lan tảo của bụi, tiếng ồn và khí thải.

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

- Xe vận chuyển nguyên vật liệu thi công phải có bạt phủ chống bụi, đường vận chuyển hàng ngày phải tưới nước ẩm chống bụi.

- Sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe máy có lượng huỳnh thấp. Trang bị bảo hộ cho công nhân. Nồng độ than bụi, CO và SO_2 Và NO_x của xe máy bằng:

Bụi: 400mg/m^3, CO: 500mg/m^3, SO2: 500mg/m^3, NO_x: 1000mg/m^3 (TCVN 5939-1995). Độ ồn cực đại của xe ủi : 90 dBA (5948-1995).

b, Bảo vệ môi trường nước:

Các biện pháp giảm chất ô nhiễm tới nguồn nước có thể thực hiện như sau:

- Hệ thống thoát nước mặt khu vực đảm bảo không ảnh hưởng tới chế độ chảy cho khu vực xung quanh.

- Nước mưa ở khu vực san ủi trong 15 phút đầu của trận mưa cần được thu lại để xử lý tách dầu và bùn đất trước khi thải ra ngoài

- Xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại trước khi thải vào mạng thải chung.

Các chất gây ô nhiễm trong nước sau khi xử lý thải ra nguồn nước thải thấp hơn giới hạn cho phép theo TCVN 5945-1995.

c, Bảo vệ đất:

Đảm bảo nước mưa ở trong khu dự án không chảy ra đất làm hỏng đất.

d, Xử lý chất thải:

Chất thải rắn từ sinh hoạt phải được xử lý tránh làm ô nhiễm nước và đất. Một số nguyên tắc xử lý sau: Chất thải được thu gom, xe của công ty môi trường đô thị hàng ngày vận chuyển đến nơi xử lý rác tập trung.

e, Quan trắc, kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án:

Trong quá trình chuẩn bị khi san ủi mặt bằng, thi công công trình, việc quan trắc, kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được tiến hành liên tục theo đúng quy định trong thông tư 490/1998/TT/BKH CNMT ngày 29/4/1998 của Bộ khoa học công nghệ và môi trường để đảm bảo kiểm soát các tác động đối với thực hiện dự án và đề ra các giải pháp bảo vệ và thực hiện để ngăn ngừa sự suy thoái cũng như bảo vệ môi trường xung quanh. Để thực hiện đánh giá tác động môi trường khi thực hiện dự án, việc thiết lập một hệ thống kiểm tra, đo đạc là rất cần thiết. Từ các số liêu liên quan trắc đo đạc được về các yếu tố môi trường bị tác động, việc đánh giá các biện pháp bảo vệ và cứu chữa được thực hiện đúng đắn và kịp thời nhằm bảo vệ môi trường của chúng ta.

4.6.3. Những nhận xét và kiến nghị

Qua đánh giá tác động môi trường do việc thực hiện dự án xây dựng hạ tầng có những nhận xét sau:

a, Đối với khí thải:

- Áp dụng một biện pháp ngăn ngừa bụi và khí thải từ xe máy thi công đã nêu ở trên có thể giảm được tối đa lượng bụi và khí thải trong quá trình thi công.

- Các dự án khi được đầu tư phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường, Nồng độ bụi, khí thải phải tuân thủ TCVN 5939-1995.

b, Đối với nước thải:

Biện pháp xử lý nước thải có thể thực hiện theo giải pháp sau:

- Thoát nước cho khu nên tách ra hai hệ thống: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung.

- Trước khi thải nước thoát từ hệ thống nước thải sinh hoạt ra nguồn nước từng công trình từng căn hộ phải có hệ thống xử lý để đảm bảo yêu cầu về các chất gây ô nhiễm trong nước thải.

4.7. Định hướng quản lý và phát huy gái trị di tích

4.7.1. Định hướng công tác quản lý

a) Tổ chức quản lý

- Sở Văn hoá, Thể Thao và Du lịch tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là đơn vị quản lý theo ngành dọc của di tích, có trách nhiệm tham mưu cho UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu trong việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích.

- UBND huyện Côn Đảo quản lý nhà nước về địa giới hành chính, tổ chức thực hiện công tác bảo vệ và khai thác dịch vụ du lịch theo quy hoạch được duyệt.

- Tại Côn Đảo hiện có 2 đơn vị trực thuộc Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch: 1) Ban quản lý di tích Côn Đảo; 2) Bảo tàng Côn Đảo.

+ Ban Quản lý di tích Côn Đảo được thành lập trước đây với nhân sự được phê duyệt năm 2009 là 65 người; bao gồm Ban lãnh đạo, phòng tổ chức hành chính, phòng nghiệp vụ và đội bảo quản di tích.

Định hướng đến năm 2015, tổng số cán bộ viên chức là 73 người.

+ Bảo tàng Côn Đảo được thành lập theo Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 06/01/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bao gồm các phòng ban: Ban lãnh đạo, phòng tổ chức hành chính, phòng nghiệp vụ bảo tàng, phòng trưng bày tuyên truyền.

Như vậy nhiệm vụ quản lý, điều hành và giám sát các hoạt động liên quan đến di tích có sự phối hợp giữa 2 đơn vị Ban quản lý di tích Côn Đảo và Bảo tàng Côn Đảo. Tuy nhiên đây là hai cơ quan khác nhau, nhiệm vụ chủ yếu về quản lý di tích vẫn là Ban Quản lý di tích Côn Đảo.

b) Nhiệm vụ quản lý bảo vệ di tích

- Nhiệm vụ quản lý bảo vệ di tích, không phải là trách nhiệm của riêng đơn vị trực tiếp quản lý di tích mà phải có sự phối hợp giữa các cơ quan, ban ngành và ý thức trách nhiệm của người dân trong việc bảo vệ di tích.

- Cụ thể:

+ Ban quản lý di tích Côn Đảo ban hành nội quy hướng dẫn khi tham quan di tích (bao gồm: nội quy về hướng dẫn, tham quan, sử dụng; các quy định về bảo vệ di tích, môi trường, phòng chống cháy nổ,…).

+ Ban quản lý di tích Côn Đảo tổ chức bộ máy hướng dẫn khách tham quan (lịch trình tham quan, hướng dẫn viên, …).

+ Ban quản lý di tích Côn Đảo tổ chức bảo dưỡng hàng năm đối với các di tích, phát hiện và có biện pháp xử lý kịp thời các hiện tượng hỏng hóc, xuống cấp của di tích. Đặc biệt tình trạng bảo vệ di tích.

+ Tiếp thu các công nghệ khoa học hiện đại, ứng dụng vào việc nghiên cứu, tu bổ và trình diễn trong di tích.

+ Phối hợp với Bảo tàng Côn Đảo trong việc hướng dẫn tham quan, sưu tầm hiện vật di tích để làm phong phú và rõ hơn giá trị lịch sử của di tích..

4.7.2. Giải pháp phát huy giá trị di tích

a) Giải pháp chung:

- Cải thiện hệ thống giao thông đối ngoại: Hiện nay có thể tới Côn Đảo bằng các phương tiện giao thông đường thủy và đường hàng không. Để tăng lượng khách cần cải thiện chất lượng của các dịch vụ vận chuyển này: Tăng chuyến bay, cải thiện chất lượng của các chuyến tàu thủy...

- Xây dựng một thương hiệu du lịch hấp dẫn tạo ấn tượng cho du khách, giúp thu hút đầu tư, thúc đẩy kinh doanh...

- Xây dựng chiến lược tiếp thị du lịch: quảng bá du lịch Côn Đảo với thị trường nội địa và Quốc tế thông qua các phương tiện truyền thông.

- Làm phong phú các sản phẩm du lịch, tạo nét đặc trưng, độc đáo riêng biệt của Côn Đảo. Ví dụ:

+ Các hoạt động liên quan tới nước – thuyền buồm, thuyền kayak, du lịch đảo, câu cá, lướt ván...

+ Các tour du lịch quanh đảo và các tour ban ngày.

+ Hoạt động dựa trên thiên nhiên – đi bộ xuyên rừng quốc gia và các hoạt động mạo hiểm nhẹ (leo núi, đi bộ xuyên rừng, đi xe đạp leo núi, đi bộ khám phá...)

+ Trải nghiệm dựa trên văn hóa – tổ chức tour đi bộ tại di tích lịch sử và đi xe đạp trên đường mòn, giải thích lịch sử độc đáo, các di tích và những câu chuyện tại hòn đảo.

+ Trải nghiệm xem rùa ấp chứng,

+ Trải nghiệm về Nhà tù, Sở tù, Nghĩa trang.

- Cải thiện chất lượng dịch vụ du lịch: nâng cấp các loại hình nhà nghỉ, khách sạn, mở rộng hệ thống cung cấp thực phẩm, quà lưu niệm...

- Cải thiện chất lượng và năng lực phục vụ du lịch: Thiết lập một mạng lưới thông tin cho du khách, với trung tâm thông tin du lịch chính được đặt tại khu trung tâm Thị trấn, và các điểm thông tin du lịch tại các sân bay, bến tàu, di tích. Phát triển thêm các loại hình giao thông công cộng, wifi miễm phí, vệ sinh công cộng. Cải thiện cơ sở vật chất của các trung tâm y tế.

- Tổ chức các buổi triển lãm chuyên đề trưng bày, phổ biến các tư liệu, hiện vật về lịch sử, về văn hoá, về kiến trúc của đảo.

- Tổ chức các sự kiện đặc biệt, các hoạt động nghiên cứu khoa học; các hoạt động văn hoá hướng về nguồn.

- Tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí cao cấp, các hoạt động thể thao mạo hiểm.

b) Khai thác về du lịch văn hoá - lịch sử, tâm linh

+ Khu vực I:

- Tham quan tìm hiểu về kiến trúc và bộ máy cai trị của nhà tù Côn Đảo. Chứng kiến sự tàn bạo dã man của Thực dân Pháp và Mỹ – Ngụy. Thấu hiểu sự đầy đọa của kẻ thù đối với những người tù cách mạng đã phải trải qua. Tự hào về khí phách và tình yêu đất nước của họ. Sử dụng công nghệ thông tin mô phỏng lại những sự kiện nổi bật trong di tích bằng hình ảnh không gian ba chiều, giới thiệu cho du khách, giúp cho khách tham quan hình dung rõ nét hơn về nhà tù Côn Đảo.

- Tham quan và viếng mộ các anh hùng liệt sỹ tại nghĩa trang Hàng Dương.

+ Khu vực II:

- Khai thác các dịch vụ phục vụ khách tham quan và du lịch (bán vé tham quan di tích, ăn uống, giải khát, bán hàng lưu niệm, các ấn phẩm về Côn Đảo…).

- Tổ chức, hướng dẫn khách tham quan di tích. Đồng thời kết hợp với du lịch sinh thái rừng - biển của toàn đảo.

d) Kết hợp du lịch văn hóa lịch sử vớidu lịch sinh thái rừng và biển

Hướng tới du lịch chất lượng cao:

- Du lịch nghỉ dưỡng biển (khu Trung tâm đảo, bãi Đất Dốc, suối Ớt, bãi Đầm Tre, Đầm Trầu, bãi Ông Cường, bãi Ông Đụng, Hòn Bà, bãi Nhát, hòn Bảy Cạnh…).

- Du lịch sinh thái rừng biển:

+ Ngắm chim nhạn, tổ yến, xem rùa đẻ, san hô, khỉ mặt đỏ (ở Hòn Tre Nhỏ, Hòn Trứng, Hòn Cau, Hòn Bảy Cạnh).

+ Tham quan, nghiên cứu về hệ sinh thái rừng (Sở rẫy - Bãi Ông Đụng - Cầu Ma Thiên Lãnh).

- Du lịch mạo hiểm, ngắm toàn cảnh đảo: đỉnh Núi Thánh giá, núi Chúa.

PHẦN 5: XÁC ĐỊNH CÁC NHÓM DỰ ÁN THÀNH PHẦN, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2015-2020 VÀ ĐẾN 2025

5.1. Xác định các nhóm dự án thành phần

5.1.1. Nhóm dự án số 1: Đền bù, giải phóng mặt bằng và cắm mốc giới khoanh vùng bảo vệ di tích, biển bảng chỉ dẫn di tích

a) Mục tiêu: Bảo vệ, giới thiệu di tích, tránh được hiện tượng lấn chiếm, xâm phạm di tích; Hoàn chỉnh tư liệu phục vụ cho công tác bảo tồn, phát huy và bổ sung cho cơ sở lập dự án đầu tư.

b) Nội dung chủ yếu: Giải tỏa, đền bù theo quy hoạch được duyệt; Cắm mộc giới bảo vệ khu vực I và II của di tích, xây dựng bia biển giới thiệu di tích, ranh giới khu vực bảo vệ nhằm thường xuyên giáo dục, tuyên truyền cho dân biết và thực hiện;

Toàn bộ diện tích của di tích hiện nay vẫn được giữ gìn tốt không bị lấn chiếm, tuy nhiên vẫn cần tiến hành cắm mốc để xác định rõ ranh giới thuận tiện cho việc tiến hành các dự án sau.

5.1.2. Nhóm dự án sô 2: Dự án bảo quản, tu bổ di tích

a) Mục tiêu dự án: Bảo tồn các gía trị nguyên gốc của di tích; Bổ sung các kỹ thuật hiện đại nhằm tái hiện một phần hình ảnh và môi trường hoạt động nguyên gốc của di tích.

b) Nội dung dự án

Tu bổ các hạng mục công trình bị xuống cấp; phục hồi một số hạng mục đặc trưng về công năng, kiến trúc đã bị mất theo hình thức kiến trúc nguyên gốc; Tái hiện một số hình ảnh đặch trưng về phi vật thể thông qua hệ thống malơcanh, âm thanh, ánh sáng...

5.1.3. Nhóm dự án số 3: Hỗ trợ phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch

a) Mục tiêu dự án: Tạo cơ sở vật chất cho việc phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch; Là không gian đệm, tái hiện hỗ trợ một số hình ảnh phi vật thể ngoài trời; Đồng thời tạo không gian tham quan, tưởng niệm và du lịch văn hoá thuận lợi, tiện nghi.

b) Nội dung dự án

Xây dựng mới một số công trình văn hoá.

5.1.4. Nhóm dự án số 4: Nâng cao năng lực quản lý di tích và phát triển du lịch

a) Mục tiêu dự án: Chính quyền và người dân địa phương phải hiểu rõ được di tích của địa phương mình là có ý nghĩa rất quan trọng, đem lại nhiều nguồn lợi cho chính địa phương mình. Từ nó nêu cao trách nhiệm của người dân địa phương trong công tác quản lý, bảo tồn và phong cách ứng xử giao lưu với du khách. Vì vậy, mục tiêu đặt ra là :

- Người dân địa phương cần phải hiểu rõ di tích đem lại nguồn lợi cả về vật chất và tinh thần, đánh dấu bề dày lịch sử phát triển của địa phương. Do vậy, cần

người dân địa phương tham gia vào công tác thông tin tuyên truyền, quảng bá các giá trị vật thể và phi vật thể của di tích.

- Cần đánh giá cụ thể, khách quan giá trị của di tích theo tiêu chuẩn phân loại và xếp hạng để người dân địa phương và du khách có ý thức trách nhiệm tiếp cận với di tích và cảnh quan môi trường xung quanh di tích.

- Các chương trình thông tin, quảng cáo của di tích phải thường xuyên được cập nhật những thông tin cần thiết để đảm bảo cho sự phát triển bền vững của di tích.

- Các dự án phát triển du lịch và cơ sở hạ tầng phải luôn luôn tính đến các lĩnh vực văn hoá, xã hội, thẩm mỹ, phong cảnh tự nhiên, các đặc điểm đa dạng sinh thái và quang cảnh của địa phương. Cần nghiên cứu quản lý từ chất lượng đến phong cách kiến trúc truyền thống của địa phương.

b) Nội dung dự án

- Trưng bày – giới thiệu cho nhân dân địa phương các dự án bảo tồn – tôn tạo và phát huy tác dụng di tích.

- Tổ chức các lớp bồi dưỡng; tham quan, học hỏi kinh nghiệm trong và ngoài nước.

- Lập các kế hoạch quản lý, cần phải khống chế các giới hạn thay đổi có thể chấp nhận được. Đặc biệt phải quan tâm đến các quan hệ giữa số lượng khách du lịch với quy mô di tích, môi trường sinh thái, hệ thống giao thông, các công trình dịch vụ công cộng và các công trình phúc lợi xã hội khác. Trong quá trình vận hành, cần có chương trình mang tính chất thường xuyên để đánh giá những ảnh hưởng từ các hoạt động du lịch đến sự phát triển của di tích và cộng đồng dân cư địa phương. Công tác lập kế hoạch quản lý bảo tồn và phát triển du lịch trong khu di tích luôn làm cho di tích ngày càng trở nên hấp dẫn du khách và tạo điều kiện phát triển cộng đồng.

- Các di tích lịch sử – văn hoá đặc biệt là các di tích kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng phải luôn tạo được sự tôn nghiêm, thiêng liêng; với cảm giác đó sẽ tạo cho du khách sự tôn trọng đối với di tích, tôn trọng đối với cộng đồng dân cư địa phương; Tạo sự trân trọng của người dân địa phương đối với di tích, tức là tạo ra được mạng lưới bảo vệ có tính cộng đồng cho di tích, mỗi người dân sẽ có ý thức quản lý, bảo vệ các báu vật của địa phương mình.

- Tạo điều kiện cho cộng đồng dân cư tham gia vào công tác lập kế hoạch quản lý và bảo tồn di tích phát triển du lịch.

- Cộng đồng người địa phương phải thấy rõ được quyền lợi và trách nhiệm của mình đối với di tích bằng cách đưa họ tham gia vào các chương trình, mục tiêu chiến lược, chính sách, điều lệ quản lý bảo tồn, công tác thông tin quảng cáo cho di tích.

- Công tác quản lý bảo tồn và phát triển di tích phục vụ du lịch cần mang lại những lợi ích thiết thực cho cộng đồng dân cư địa phương.

- Cần có những chính sách cụ thể phân định rõ những nguồn lợi thu được đến từng người dân địa phương; Giúp họ thấy được công tác quản lý bảo tồn và kinh doanh phát triển du lịch sẽ tạo nhiều cơ hội phát triển cho nền kinh tế xã hội của chính quyền địa phương mình, giải quyết lượng lao động lớn cho dân địa phương.

- Tạo quỹ bảo tồn, tôn tạo di tích từ khai thác và phát triển du lịch hoặc chính từ tấm lũng yêu quê hương của người dân địa phương để phục vụ cho công việc trùng tu, bảo tồn, thông tin quảng bá cho di tích và xây dựng công trình mang tính cộng đồng.

- Việc quản lý di sản và các chương trình giáo dục cho cộng đồng dân cư cần khuyến khích họ tham gia vào các chương trình hướng dẫn và quảng bỏ địa điểm du lịch.

Bảng 19: Bảng phân chia các nhóm dự án thành phần

DA số	Tên dự án - công trình	Nội dung chủ yếu	Ghi chú
A. Nhóm dự án số 1: Cắm mốc giới, biển giới thiệu di tích,biển chỉ dẫn khoanh vùng bảo vệ di tích và di dân giải phóng mặt bằng			
1.01	Cắm mốc giới và khoanh vùng bảo vệ di tích và lắp đặt biển bảng chỉ dẫn di tích.	Xây dựng các cọc mốc bao quanh khu vực bảo vệ di tích, xây dựng một số biển giới thiệu khu vực bảo vệ di tích và 1 số điều luật bảo tồn liên quan để mọi người thực hiện và biết để tránh xâm phạm di tích; Gồm 3 loại biển giới thiệu di tích: Biển bản đồ chỉ dẫn các tuyến thăm quan, biển chỉ dẫn đường tới di tích và biển đặt tại các di tích. Ngoài ra còn dựng bảng công bố Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; và một số bảng điện tử chiếu phim ảnh giới thiệu di tích trên địa bàn huyện Côn Đảo.	
1.02	Di dân giải phóng mặt bằng	Đo đạc, điều tra, lấy í kiến nhân dân trong khu vực di dời, xác định khu đất tái định cư	
B. Nhóm dự án số 2: Bảo quản, tu bổ di tích			
2.01	Sưu tầm tài liệu, hiện vật liên quan đến lịch sử Côn Đảo	Lập kế hoạch, kinh phí tổ chức sưu tầm và hệ thống hoá các tài liệu, hiện vật trong và ngoài nước liên quan đến quá trình hình thành và phát triển Côn Đảo	
Khu trại giam			
	Bảo tồn Trại 3	Diện tích đất 15314 m^2. Diện tích xây dựng 3639,24 m^2 - Tu bổ nhà hiện tồn và phục hồi nhà ăn theo	

2.02		nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).	
	Bảo tồn Trại 6	Diện tích đất 37143 m^2. Diện tích xây dựng 3189,84 m^2. - Tu bổ phục hồi hệ thống tường rào dây thép gai, dãy phòng giam, bốt gác, trạm gác theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất	
	Bảo tồn Trại 7	Diện tích đất 30602 m^2 Diện tích xây dựng 3085,3 m^2. - Tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống hàng rào dây thép gai theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất.	
	Bảo tồn Trại 1,5 và 4	**Diện tích Trại 1:13604 m^2.** - Tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất - Tôn tạo hệ thống sân đường, tường rào. - Phục hồi nhà ăn, nhà bếp, khu biệt lập. **Diện tích Trại 4: 5781 m^2.** - Tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc; Bổ sung các cấu kiện đã bị mất - Phục hồi các công trình như Trạm xá, bếp, nhà hớt tóc, trạm kiểm soát. **Diện tích Trại 5: 6682 m^2.** - Đã trùng tu, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên	
	Bảo tồn Trại 8,9	**Diện tích Trại 8: 32326 m^2.** - Tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống tường rào theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất. **Diện tích Trại 9: 203235 m^2.** - Bảo tồn nền móng công trình đã mất. - Tạo đường vào để thuận tiện cho thăm quan.	
Sở (nơi giam và lao động của tù nhân khổ sai)			
2.03	Bảo tồn Nghĩa địa - Trại giam Chuồng bò	- Đã có dự án cho khu vực Trại giam Chuồng bò - Đối với nghĩa địa Chồng bò: Tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây.	
	Bảo tồn lò vôi và Sở lò vôi	Diện tích đất 4252 m^2, Diện tích xây dựng 800 m^2. - Tu bổ, phục hồi nhà giam và lò nung vôi; - Cắm bia biển di tích	
	Bảo tồn Sở muối	Diện tích đất 3325 m^2; - Tu bổ, phục hồi nhà giam - Bổ sung bia biển khu vực sản xuất muối ở bờ biển	
Nơi tù nhân khổ sai lao động bên ngoài Sở và Trại			
2.04	Bảo tồn Cầu Tàu 914	Diện tích 1085 m^2. **Tu bổ mặt cầu tàu, bờ kè 2 bên cầu tàu và các trụ lan can theo hiện trạng năm 2015.** Kết nối với vườn hoa Bác Tôn thành một quần thể (Nguyên ở đây là Sở lưới);	
	Bảo tồn khu vực cầu Ma Thiên Lãnh	**- Bảo tồn nguyên trạng,** **- Xây biển giới thiệu di tích**	
Khu điều tra xét hỏi và quản lý tù nhân			
2.05	Bảo tồn khu điều tra xét hỏi	- Tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).	
	Bảo tồn-tôn tạo nhà Chúa đảo	Tu bổ, phục hồi bổ sung (đã có dự án chống xuống cấp mái): - Chuyển toàn bộ bộ phận trưng bày sang nhà bảo tàng mới và bố trí nhà làm việc Ban Quản lý tại vị trí khác theo quy hoạch; - Dỡ bỏ nhà xây mới không có trong nguyên gốc di tích; - Tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn và công trình đã mất theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh sinh hoạt của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).	
	Bảo tồn Sở Cò	Đã được tôn tạo	Di tích cấp Tỉnh

Khu nghĩa địa tù			
2.06	Nghĩa địa Tây	- Phục hồi bia tưởng niệm, - Dựng biển giới thiệu di tích	
2.07	Nghĩa trang Hàng Dương	**- Bảo tồn nguyên trạng khu mộ;** **- Cải tạo 3 cây nhang (đã có thỏa thuận của Bộ VH TT và DL).** **- Cải tạo nhà quản trang** **- Tôn tạo mộ cố TBT Lê Hồng Phong** **- Chuyển đổi đài tưởng niệm thành bia mộ chung cho toàn bộ nghĩa trang**	
	Nghĩa địa Hàng Keo	- Tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây; xây miếu thờ	
Các di tích khác			
2.08	Khu vực Cỏ ống, Khu vực Bến Đầm, Khu vực Hòn Cau, Khu vực Bảy Cạnh, Khu trại lính	Xây dựng bia biển	B.19
2.09	Bảo tồn đền Bà Phi Yến	- Tu bổ, tôn tạo đền theo hình thức kiến trúc Nam bộ; - Tôn tạo nội thất - đồ thờ; sân vườn.	Di tích cấp Tỉnh
	Tôn tạo Nhà tưởng niệm Võ Thị Sáu (Đền thờ cô Sáu)	- Tôn tạo hệ thống sân đường, vườn - Tu bổ, tôn tạo đền thờ theo hình thức kiến trúc Nam Bộ, bố trí nội thất.	
C. Nhóm dự án số 3: Hỗ trợ phát huy gía trị di tích với phát triển du lịch			
Khu thị trấn			
3.01	Tôn tạo cảnh quan và kiến trúc phố Nguyễn An Ninh, Lê Duẩn và Tôn Đức Thắng	Trên nguyên tắc bảo quản cấu trúc mặt đường, hàng cây bàng...; Kiến trúc tường rào và công trình 2 bên đường của thế kỷ 19.	
3.02	Trụ sở Quản lý di tích Côn Đảo	Xây dựng mới trên khu đất quy hoạch, nằm ngoài khu vực bảo vệ I.	Xây dựng đợt đầu để chuyển toàn bộ Ban quản lý ra khỏi nhà Chúa đảo
3.03	Quảng trường Hòa Bình (sân hành lễ, đài lửa và tượng đài)	Xây dựng một số tác phẩm nghệ thuật nhằm tôn giá trị di tích và biểu trưng Côn Đảo.	
3.04	Cải tạo hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	- Cải tạo và xây dựng giao thông trong khu vực quy hoạch nhằm kết nối các khu chức năng của di tích và tạo thuận lợi cho khách tham quan, du lịch. - Cải tạo và xây dựng hệ thống hạ tầng ngoài khu vực I của di tích nhằm hoàn chỉnh hệ thống kỹ thuật toàn khu vực quy hoạch; Xây dựng hệ thống môi trường xanh sạch.	
D. Nhóm dự án số 4: Nâng cao năng lực quản lí di tích gắn với phát triển du lịch			
Nâng cao năng lực bảo vệ di tích gắn với phát triển du lịch.		Tổ chức các lớp bồi dưỡng; tham quan học hỏi kinh nghiệm trong và ngoài nước	

5.2. Phân kỳ đầu tư

5.2.1. Kế hoạch đầu tư

Việc phân loại các dự án để thực hiện phân kỳ theo lộ trình thời gian được thực hiện trên tiêu chí:

+ Di tích đã bị xuống cấp nghiêm trọng, có nguy cơ đổ sụp bất cứ lúc nào.

+ Khả năng khai thác phát huy tác dụng cao và nhanh chóng, góp phần đóng góp lợi nhuận phục vụ trở lại việc bảo tồn di tích.

Bảng 20: Bảng phân chia giai đoạn thực hiện các dự án

DA số	Tên dự án - công trình	Kế hoạch đầu tư	Nguồn vốn
	Giai đoạn I: 2016-2020		
1.01	Cắm mốc giới và biển chỉ dẫn khoanh vùng bảo vệ di tích,biển giới thiệu di tích	2015 - 2017	Vốn ngân sách của địa phương
2.01	Sưu tầm tài liệu, hiện vật liên quan đến lịch sử Côn Đảo	2015 - 2020	Vốn ngân sách của địa phương
1.02	Di dân giải phóng mặt bằng để giao đất thực hiện các dự án thành phần	2015 - 2017	-
3.02	Trụ sở Ban Quản lý di tích Côn Đảo. Để chuyển toàn bộ Ban quản lý ra khỏi	2015 - 2017	-

	nhà Chúa đảo		
2.02	Bảo tồn Trại 3	2015 - 2017	Vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hoá của Chính phủ và ngân sách của địa phương.
	Bảo tồn Trại 6	2015 - 2017	
	Bảo tồn Trại 7	2015 - 2017	
	Bảo tồn Trại 1,5 và 4	2015 - 2017	
	Bảo tồn Trại 8,9	2016 - 2020	
2.03	Bảo tồn Chuồng bò và Sở Chuồng bò	2017 - 2020	
	Bảo tồn Trại và lò vôi	2016 - 2020	
	Bảo tồn Sở muối	2019 - 2020	
2.04	Bảo tồn khu vực cầu Ma Thiên Lãnh	2018 - 2019	
	Bảo tồn Cầu Tàu 914 (**Tu bổ mặt cầu tàu, bờ kè 2 bên cầu tàu và các trụ lan can theo hiện trạng năm 2015)**	2018 - 2019	
	Giai đoạn II: 2021-2025		
2.05	Bảo tồn khu điều tra xét hỏi Bảo tồn-tôn tạo nhà Chúa đảo Bảo tồn Sở Cò	2019 - 2020	
2.06	Nghĩa địa Tây	2019 - 2020	Vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hoá của Chính phủ và ngân sách của địa phương.
2.07	Nghĩa trang Hàng Dương	2015 - 2018	
	Nghĩa địa Hàng Keo	2015 - 2018	
2.08	Khu vực Cỏ ống; Khu vực Bến Đầm; Khu vực Hòn Cau; Khu vực Bảy Cạnh; Khu trại lính	2015 - 2018	
2.09	Bảo tồn đền Bà Phi Yến	2015 - 2018	Ngân sách của địa phương và Sự đóng góp của các tổ chức, doanh nghiệp, các thành phần kinh tế.
	Tôn tạo Nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu (Đền thờ cô Sáu)	2015 - 2018	
	Giai đoạn III: 2026-2030		
3.01	Tôn tạo cảnh quan và kiến trúc phố Nguyễn An Ninh, Lê Duẩn và Tôn Đức Thắng	2021 - 2025	Sự đóng góp của các tổ chức, doanh nghiệp, các thành phần kinh tế
3.03	Quảng trường Hòa Bình (sân hành lễ, đài lửa và tượng đài)	2021 - 2025	
3.04	Cải tạo hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	2021 - 2025	
4	Nâng cao năng lực bảo vệ di tích gắn với phát triển du lịch.	2021 - 2023	Vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hoá của Chính phủ

5.2.2. Xác định các dự án trọng điểm ưu tiên đầu tư giai đoạn 2015-2020

Nhóm dự án cắm mốc giới, biển chỉ dẫn khoanh vùng bảo vệ di tích và di dân giải phóng mặt bằng.

Nhóm dự án bảo tồn.

Việc xác định thứ tự ưu tiên và nguồn vốn đầu tư có thể thay đổi, bổ sung tùy theo nhu cầu bảo tồn và phát triển theo thực tế từng năm của Trung ương, địa phuuwog và khả năng huy động vốn.

5.3. Đề xuất nguồn vốn, giải pháp huy động các nguồn lực, phân bổ nguồn vốn và lộ trình đầu tư

5.3.1. Nguồn vốn đầu tư

1) Vốn từ ngân sách Trung ương

2) Vốn ngân sách địa phương (ngân sách tỉnh, huyện).

3) Vốn xã hội hóa (Sự đóng góp của các tổ chức, doanh nghiệp, các thành phần kinh tế).

5.3.2. Kế hoạch thực hiện

Giai đoạn 1: 2015 - 2020.

Giai đoạn 2: 2021 - 2025.

5.3.3. Khái toán kinh phí dự kiến đầu tư và phân bổ nguồn vốn đầu tư

1) Khái toán kinh phí dự kiến đầu tư

QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

ĐVT: VN đồng

TT	Khoản mục chi phí	Tổng cộng		
		Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
I	Chi phí xây dựng	747.487.712.295	74.748.771.230	822.236.483.525
II	Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư và chi phí khác	74.748.771.230	7.474.877.123	82.223.648.353
III	Dự phòng phí (10%)	82.223.648.353	8.222.364.835	90.446.013.188
IV	Tổng mức đầu tư : (I+II+III)	***904.460.131.878***	***90.446.013.188***	***994.906.145.065***
	Làm tròn số	**904.460.100.000**	**90.446.000.000**	**994.906.100.000**

ƯỚC TÍNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

TT	Tên dự án - công trình	Đơn vị	Khối lượng	Mức độ bảo tồn (%)	Đơn vị (Triệu đồng)	Thành tiền (Triệu đồng)	Ghi chú
	A. Nhóm dự án cắm mốc giới, biển giới thiệu di tích,biển chỉ dẫn khoanh vùng bảo vệ di tích và di dân giải phóng mặt bằng			**Nhóm dự án số 1**		**305.000**	
1.01	Cắm mốc giới, biển giới thiệu di tích và biển chỉ dẫn khoanh vùng bảo vệ di tích	TT				5.000	
1.02	Di dân giải phóng mặt bằng để giao đất thực hiện các dự án thành phần	TT				300.000	
	B. Nhóm dự án bảo quản, tu bổ di tích			**Nhóm dự án số 2**		**206.337**	
	Khu trại giam						
2.01	Sưu tầm tài liệu, hiện vật liên quan đến lịch sử Côn Đảo	TT				5.000	
2.02	Bảo tồn Trại 3 (tu bổ nhà hiện tôn và phục hồi nhà ăn theo nguyên gốc, phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit)	m2	3639,24	40	7,15	10.408	
	Bảo tồn Trại 6 (phục hồi hệ thống tường rào dây thép gai, dãy phòng giam, bốt gác, trạm gác theo nguyên gốc, bảo tồn nền móng công trình đã mất)	m2	3189,84	45	7,15	10.263	
	Bảo tồn Trại 7 (tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống hàng rào dây thép gai theo nguyên gốc, bảo tồn nền móng công trình đã mất)	m2	3085,30	45	7,15	9.927	
	Bảo tồn Trại 1, 4 và 5						
	Bảo tồn Trại 1 (tu bổ nhà hiện tôn theo nguyên gốc, bảo tồn nền móng công trình đã mất, tôn tạo hệ thống sân đường tường rào)	m2	2748,40	30	7,15	5.895	
	Bảo tồn Trại 4 (tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc, bổ sung các cấu kiện đã bị mất, phục hồi các công trình như trạm xá, bếp, nhà hớt tóc, trạm kiểm soát)	m2	1147,13	50	7,15	4.101	

	Bảo tồn Trại 5 (đã trung tu, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên)	m2	2223,44	45	7,15	7.154	
	Bảo tồn Trại 8, 9						
	Bảo tồn Trại 8 (tu bổ các dãy nhà hiện tôn và hệ thống tường rào theo nguyên gốc, bảo tồn nền móng công trình đã mất)	m2	3278,87	45	7,15	10.550	
	Bảo tồn Trại 9 (bảo tồn nền móng công trình đã mất, tạo đường vào để thuận tiện cho thăm quan)	TT				5.000	
	Sở (nơi giam và lao động của tù nhân khổ sai)						
2.03	Bảo tồn Nghĩa địa Chuồng bò - Trại giam chuồng bò (tu bổ và tôn tạo khu Nghĩa địa Chuồng bò, mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây)	m2	17200,00	30	7,15	36.894	Trại Sở Củi - Chuồng Bò đã tu bổ với chi phí: 7.494.488.319 (đ)
	Bảo tồn Lò vôi và Sở lò vôi (tu bổ, phục hồi nhà giam và lò nung vôi, cắm bia di tích)	m2	5400,00	75	3,00	12.150	
	Bảo tồn Sở Muối (tu bổ, phục hồi nhà giam, bổ sung bia biển khu vực sản xuất muối ở bờ biển)	m2	402,00	50	7,15	1.437	
	Nơi tù nhân khổ sai lao động bên ngoài Sở và Trại						
2.04	Bảo tồn Cầu Tầu 914 (tu bổ mặt cầu tầu)	m2	880,00	30	7,15	1.888	
	Bảo tồn bờ kè đá hai bên Cầu Tầu - Sở Lưới và các trụ lan can	m	260,00	30	3,00	234	
	Bảo tồn khu vực cầu Ma Thiên Lãnh (xây biển giới thiệu di tích)	m2	190,00	70	7,15	951	
	Khu điều tra xét hỏi và quản lý tù nhân						
20.5	Bảo tồn khu điều tra xét hỏi (tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn theo nguyên gốc, phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit)	m2	650,00	20	7,15	930	
	Bảo tồn - tôn tạo nhà Chúa đảo (dỡ bỏ nhà xây mới không có trong nguyên gốc di tích, tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn và công trình đã mất theo nguyên gốc, phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh sinh hoạt của di tích gốc bằng tượng composit)	m2	1479,00	50	7,15	5.287	Mái nhà Chúa đảo đã tu bổ cấp thiết với chi phí đầu tư là: 2.011.924.783 (đ)
	Bảo tồn sở Cò	m2	99,00	50	7,15	354	
	Khu nghĩa địa tù						
2.06	Bảo tồn nghĩa địa Tây (phục hồi bia tưởng niệm, trồng bổ sung các loại cây bóng mát và trang trí cho phù hợp)	m2	7654,00	10	3,00	2.296	

2.07	Nghĩa trang Hàng Dương (Bảo tồn nguyên trạng khu mộ, cải tạo 3 cây nhang, cải tạo nhà quản trang, tôn tạo mổ cố TBT Lê Hồng Phong, chuyển đổi đài tưởng niệm thành bia mộ chung cho toàn bộ nghĩa trang)	m2	190000,00	5	3,00	28.500	
	Nghĩa địa Hàng Keo (tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây, xây miếu thờ)	m2	101387,00	10	3,00	30.416	
	Các di tích khác						
2.08	Khu vực Cỏ Ống, khu vực Bến Đầm, khu vực Hòn Cau, khu vực Bẩy Cạnh, khu Trại lính (xây dựng bia biển)	TT				1.000	
2.09	Bảo tồn đền Bà Phi Yến (tu bổ, tôn tạo đền theo hình thức kiến trúc Nam bộ, tôn tạo nội thất - đồ thờ, sân vườn)	m2	165,00	20	60,00	1.980	Nhà bếp và cổng chính đền thờ Bà Phi Yến đã được tu bổ với chi phí đầu tư là: 971.627.854 (đ)
	Nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu (đền thờ Cô Sáu)	m2	6397,00	30	7,15	13.722	
	C. Nhóm dự án tôn tạo, hỗ trợ phát huy giá trị di tích với phát triển du lịch			**Nhóm dự án số 3**		**290.900**	
	Khu thị trấn						
3.01	Tôn tạo cảnh quan và kiến trúc phố Nguyễn An Ninh, Lê Duẩn và Tôn Đức Thắng	TT				30.000	
3.02	Trụ sở Quản lý di tích Côn Đảo (xây dựng mới trên khu đất quy hoạch)	m2	9500,0	100	3,00	28.500	Xây dựng đợt đầu để chuyển toàn bộ Ban quản lý ra khỏi nhà Chúa Đảo
3.03	Quảng trường Hòa Bình (sân hành lễ, đài lửa và tượng đài - xây dựng một số tác phẩm nghệ thuật nhằm tôn giá trị di tích và biểu trưng Côn Đảo)	m2	49299,0	100	3,00	147.897	
3.04	Cải tạo hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường						
1	*Hệ thống giao thông làm mới (đường BT nhựa)*						
1.1	Đường làm mới (đường BT nhựa)	m2	18548,00	100	1,00	18.548	
1.2	Đường đi bộ làm mới (đường lát đá)	m2	8019,00	100	1,50	12.029	
1.3	Đường cải tạo	m2	26554,00	50	1,00	13.277	
1.4	Vỉa hè làm mới (lát gạch block)	m2	6572,0	100	0,30	1.972	
1.5	Vỉa hè (lát gạch block)	m2	5758,0	50	0,30	864	
1.6	Bó vỉa (bó vỉa bằng tấm bê tông)	m	4224,0	100	0,30	1.267	
2	*San nền*						
2.1	Đào đất	m2	27766,46	100	0,20	5.553	
2.2	Đắp đất	m2	45376,6	100	0,30	13.613	

			7				
3	*Thoát nước mưa*						
3.1	Rãnh thoát nước mưa 800x800	m	1465	100	1,50	2.198	
3.2	Cải tạo tấm đan rãnh	m	2280	50	1,50	1.710	
3.3	Ga thu nước mưa	bộ	33	100	15,00	495	
4	*Thoát nước thải và vệ sinh môi trường*						
4.1	Thùng rác	thùng	20	100	2,00	40	
4.2	Ống thoát nước bẩn D300	m	1470	100	0,50	735	
4.3	Ga thoát nước thải	bộ	33	100	15,00	495	
5	*Cấp nước*						
5.1	Ống cấp nước D50	m	3088	100	0,10	309	
5.2	Ống cấp nước D65	m	765	100	0,15	115	
6	*Cấp điện và thông tin liên lạc*						
6.1	Đường điện 0,4KV chiếu sáng	m	2469	100	0,74	1.832	
6.2	Đường điện 0,4KV sinh hoạt	m	3844	100	0,74	2.852	
6.3	Bóng điện cao áp	bộ	80	100	20,00	1.600	
7	*Trồng cây xanh bảo vệ di tích (lựa chọn các loại cây có ý nghĩa như keo, dương hoặc giá trị về mặt tâm linh, kinh tế ...)*	*TT*				*5.000*	
	D. Nhóm dự án nâng cao năng lực quản lý di tích gắn với phát triển du lịch			**Nhóm dự án số 4**		**20.000**	
4	Nâng cao năng lực bảo vệ di tích gắn với phát triển du lịch	TT				20.000	
	Tổng cộng					***822.236***	

2) Phân bổ nguồn vốn đầu tư

BẢNG PHÂN KỲ ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

TT	Tên dự án - công trình	Dự báo kinh phí đầu tư (Triệu đồng)	Các giai đoạn thực hiện		Nguồn vốn		
			2015-2020	2021-2025	Vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hóa của Chính phủ	Vốn ngân sách của địa phương	Vốn xã hội hóa (huy động từ đóng góp các tổ chức, doanh nghiệp và các thành phần kinh tế)
1.01	*Cắm mốc giới, biển giới thiệu di tích và biển chỉ dẫn khoanh vùng bảo vệ di tích*	*5.000*	*X*			*5.000*	
2.01	*Sưu tầm tài liệu, hiện vật liên quan đến lịch sử Côn Đảo*	*5.000*	*X*			*5.000*	
1.02	*Di dân giải phóng mặt bằng để giao đất thực hiện các dự án thành phần*	*300.000*	*X*			*300.000*	
2.02	*Bảo tồn Trại 3*	*10.408*	*X*		*2.082*	*8.327*	
	Bảo tồn Trại 6	*10.263*	*X*		*2.053*	*8.211*	
	Bảo tồn Trại 7	*9.927*	*X*		*1.985*	*7.942*	
	Bảo tồn Trại 1,5 và 4	*17.150*	*X*		*3.430*	*13.720*	
	Bảo tồn Trại 8,9	*15.550*	*X*		*3.110*	*12.440*	
2.03	*Bảo tồn Chuồng bò và Trại Chuồng bò*	*36.894*	*X*		*7.379*	*29.515*	
	Bảo tồn Trại và lò vôi	*12.150*	*X*		*2.430*	*9.720*	
	Bảo tồn Sở muối	*1.437*	*X*		*287*	*1.150*	

2.04	*Bảo tồn khu vực Cầu Ma Thiên Lãnh*	*951*	*X*		*190*	*761*	
	Bảo tồn Cầu Tầu 914	*2.122*		*X*	*424*	*1.697*	
2.05	*Bảo tồn khu điều tra xét hỏi*	*930*	*X*		*186*	*744*	
	Bảo tồn - tôn tạo nhà Chúa Đảo	*5.287*	*X*		*1.057*	*4.230*	
	Bảo tồn Sở Cò	*354*		*X*		*354*	
2.06	*Nghĩa địa Tây*	*2.296*	*X*		*459*	*1.837*	
2.07	*Nghĩa trang Hàng Dương*	*28.500*	*X*		*5.700*	*22.800*	
	Nghĩa địa Hàng Keo	*30.416*	*X*		*6.083*	*24.333*	
2.08	*Khu vực Cỏ Ống; Khu vực Bến Đầm; Khu vực Hòn Cau; Khu vực Bảy Cạnh; Khu trại lính*	*1.000*	*X*		*200*	*800*	
2.09	*Bảo tồn đền Bà Phi Yến*	*1.980*	*X*		*396*	*1.584*	
	Nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu (đền thờ Cô Sáu)	*13.722*	*X*		*2.744*	*10.977*	
3.01	*Tôn tạo cảnh quan và kiến trúc phố Nguyễn An Ninh, Lê Duẩn và Tôn Đức Thắng*	*30.000*		*X*			*30.000*
3.02	*Trụ sở Ban quản lý di tích Côn Đảo. Để chuyển toàn bộ Ban quản lý ra khỏi nhà Chúa đảo*	*28.500*	*X*			*28.500*	
3.03	*Quảng trường (sân hành lễ, đài lửa và tượng đài)*	*147.897*		*X*		*73.949*	*73.949*
3.04	*Cải tạo hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường*	*84.503*		*X*		*84.503*	
4	*Nâng cao năng lực bảo vệ di tích gắn với phát triển du lịch*	*20.000*		*X*	*20.000*		
Tổng cộng		**822.236**			**60.197**	**658.091**	**103.949**
Tổng diện tích quy hoạch		**110,83**			**ha**		
Suất đầu tư trung bình		**7.418,90**			**triệu đồng/ha**		

3) Xác định hiệu quả kinh tế đầu tư:

KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

STT	Tên tài sản cố định	Nguyên giá	Số năm khấu hao	Năm khấu hao						
				1	2	3	4	5	6	7
1	Chi phí xây dựng	822.236.483.525	40	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
2	Chi phí khác	172.669.661.540	20	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077
Tổng cộng		**994.906.145.065**		**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**

Năm khấu hao									
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077
29.189.395.165	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**

Năm khấu hao									
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
8.633.483.077	8.633.483.077	8.633.483.077							
29.189.395.165	**29.189.395.165**	**29.189.395.165**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**

Năm khấu hao									
28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
20.555.912.088	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**

Năm khấu hao		
38	39	40
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
20.555.912.088	**20.555.912.088**	**20.555.912.088**

BẢNG DỰ KIẾN DOANH THU

ĐV tính: VN đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm vận hành					
		1	2	3	4	5	6
1	**Doanh thu thuần từ dịch vụ ăn uống**	**7.575.000.000**	**7.650.000.000**	**7.725.000.000**	**7.800.000.000**	**7.875.000.000**	**7.950.000.000**
	Số lượng du khách (lượt người/năm)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Giá cho một suất tính bình quân (đồng/suất)	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
	Tỷ lệ số người sử dụng dịch vụ	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Hệ số khai thác	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Tỷ lệ doanh thu thuần	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Hệ số trượt giá	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
2	**Doanh thu thuần từ dịch vụ lưu trú**	**113.625.000.000**	**114.750.000.000**	**115.875.000.000**	**117.000.000.000**	**118.125.000.000**	**119.250.000.000**
	Số lượng du khách (lượt người/năm)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Giá phòng thuê tính trung bình 1 lượt/ngày (đồng/lượt/ngày)	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
	Số ngày lưu trú tính trung bình (ngày)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
	Tỷ lệ số người sử dụng dịch vụ	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Hệ số khai thác	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Tỷ lệ doanh thu thuần	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Hệ số trượt giá	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
3	**Doanh thu thuần từ dịch vụ lễ hội**	**30.906.000.000**	**31.212.000.000**	**31.518.000.000**	**31.824.000.000**	**32.130.000.000**	**32.436.000.000**
	Số lượng du khách (lượt người/năm)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Giá vé	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
	Tỷ lệ số người sử dụng dịch vụ	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Hệ số khai thác	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Tỷ lệ doanh thu thuần	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
	Hệ số trượt giá	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
4	**Doanh thu thuần từ dịch vụ vé tham quan**	**36.360.000.000**	**36.720.000.000**	**37.080.000.000**	**37.440.000.000**	**37.800.000.000**	**38.160.000.000**
	Số lượng du khách (lượt người/năm)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Giá vé	150.000	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
	Tỷ lệ số người sử dụng dịch vụ	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Hệ số khai thác	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Hệ số trượt giá	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
	Tổng cộng	**188.466.000.000**	**190.332.000.000**	**192.198.000.000**	**194.064.000.000**	**195.930.000.000**	**197.796.000.000**

Năm vận hành								
7	8	9	10	11	12	13	14	15
8.025.000.000	**8.100.000.000**	**8.175.000.000**	**8.250.000.000**	**8.325.000.000**	**8.400.000.000**	**8.475.000.000**	**8.550.000.000**	**8.625.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15
120.375.000.000	**121.500.000.000**	**122.625.000.000**	**123.750.000.000**	**124.875.000.000**	**126.000.000.000**	**127.125.000.000**	**128.250.000.000**	**129.375.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15
32.742.000.000	**33.048.000.000**	**33.354.000.000**	**33.660.000.000**	**33.966.000.000**	**34.272.000.000**	**34.578.000.000**	**34.884.000.000**	**35.190.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15
38.520.000.000	**38.880.000.000**	**39.240.000.000**	**39.600.000.000**	**39.960.000.000**	**40.320.000.000**	**40.680.000.000**	**41.040.000.000**	**41.400.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15
199.662.000.000	**201.528.000.000**	**203.394.000.000**	**205.260.000.000**	**207.126.000.000**	**208.992.000.000**	**210.858.000.000**	**212.724.000.000**	**214.590.000.000**

Năm vận hành								
16	17	18	19	20	21	22	23	24
8.700.000.000	**8.775.000.000**	**8.850.000.000**	**8.925.000.000**	**9.000.000.000**	**9.075.000.000**	**9.150.000.000**	**9.225.000.000**	**9.300.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,16	1,17	1,18	1,19	1,20	1,21	1,22	1,23	1,24
130.500.000.000	**131.625.000.000**	**132.750.000.000**	**133.875.000.000**	**135.000.000.000**	**136.125.000.000**	**137.250.000.000**	**138.375.000.000**	**139.500.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,16	1,17	1,18	1,19	1,20	1,21	1,22	1,23	1,24
35.496.000.000	**35.802.000.000**	**36.108.000.000**	**36.414.000.000**	**36.720.000.000**	**37.026.000.000**	**37.332.000.000**	**37.638.000.000**	**37.944.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
1,16	1,17	1,18	1,19	1,20	1,21	1,22	1,23	1,24
41.760.000.000	**42.120.000.000**	**42.480.000.000**	**42.840.000.000**	**43.200.000.000**	**43.560.000.000**	**43.920.000.000**	**44.280.000.000**	**44.640.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,16	1,17	1,18	1,19	1,20	1,21	1,22	1,23	1,24
216.456.000.000	**218.322.000.000**	**220.188.000.000**	**222.054.000.000**	**223.920.000.000**	**225.786.000.000**	**227.652.000.000**	**229.518.000.000**	**231.384.000.000**

25	26	27	28	29	30	31	32	33
9.375.000.000	**9.450.000.000**	**9.525.000.000**	**9.600.000.000**	**9.675.000.000**	**9.750.000.000**	**9.825.000.000**	**9.900.000.000**	**9.975.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30	1,31	1,32	1,33
140.625.000.000	**141.750.000.000**	**142.875.000.000**	**144.000.000.000**	**145.125.000.000**	**146.250.000.000**	**147.375.000.000**	**148.500.000.000**	**149.625.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30	1,31	1,32	1,33
38.250.000.000	**38.556.000.000**	**38.862.000.000**	**39.168.000.000**	**39.474.000.000**	**39.780.000.000**	**40.086.000.000**	**40.392.000.000**	**40.698.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30	1,31	1,32	1,33
45.000.000.000	**45.360.000.000**	**45.720.000.000**	**46.080.000.000**	**46.440.000.000**	**46.800.000.000**	**47.160.000.000**	**47.520.000.000**	**47.880.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30	1,31	1,32	1,33
233.250.000.000	**235.116.000.000**	**236.982.000.000**	**238.848.000.000**	**240.714.000.000**	**242.580.000.000**	**244.446.000.000**	**246.312.000.000**	**248.178.000.000**

Năm vận hành							
34	35	36	37	38	39	40	41	42
10.050.000.000	**10.125.000.000**	**10.200.000.000**	**10.275.000.000**	**10.350.000.000**	**10.425.000.000**	**10.500.000.000**	**10.575.000.000**	**10.650.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,34	1,35	1,36	1,37	1,38	1,39	1,40	1,41	1,42
150.750.000.000	**151.875.000.000**	**153.000.000.000**	**154.125.000.000**	**155.250.000.000**	**156.375.000.000**	**157.500.000.000**	**158.625.000.000**	**159.750.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,34	1,35	1,36	1,37	1,38	1,39	1,40	1,41	1,42
41.004.000.000	**41.310.000.000**	**41.616.000.000**	**41.922.000.000**	**42.228.000.000**	**42.534.000.000**	**42.840.000.000**	**43.146.000.000**	**43.452.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
1,34	1,35	1,36	1,37	1,38	1,39	1,40	1,41	1,42
48.240.000.000	**48.600.000.000**	**48.960.000.000**	**49.320.000.000**	**49.680.000.000**	**50.040.000.000**	**50.400.000.000**	**50.760.000.000**	**51.120.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,34	1,35	1,36	1,37	1,38	1,39	1,40	1,41	1,42
250.044.000.000	**251.910.000.000**	**253.776.000.000**	**255.642.000.000**	**257.508.000.000**	**259.374.000.000**	**261.240.000.000**	**263.106.000.000**	**264.972.000.000**

Năm vận hành							
43	44	45	46	47	48	49	50
10.725.000.000	**10.800.000.000**	**10.875.000.000**	**10.950.000.000**	**11.025.000.000**	**11.100.000.000**	**11.175.000.000**	**11.250.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,43	1,44	1,45	1,46	1,47	1,48	1,49	1,50
160.875.000.000	**162.000.000.000**	**163.125.000.000**	**164.250.000.000**	**165.375.000.000**	**166.500.000.000**	**167.625.000.000**	**168.750.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
1,43	1,44	1,45	1,46	1,47	1,48	1,49	1,50
43.758.000.000	**44.064.000.000**	**44.370.000.000**	**44.676.000.000**	**44.982.000.000**	**45.288.000.000**	**45.594.000.000**	**45.900.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
1,43	1,44	1,45	1,46	1,47	1,48	1,49	1,50
51.480.000.000	**51.840.000.000**	**52.200.000.000**	**52.560.000.000**	**52.920.000.000**	**53.280.000.000**	**53.640.000.000**	**54.000.000.000**
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1,43	1,44	1,45	1,46	1,47	1,48	1,49	1,50
266.838.000.000	**268.704.000.000**	**270.570.000.000**	**272.436.000.000**	**274.302.000.000**	**276.168.000.000**	**278.034.000.000**	**279.900.000.000**

BẢNG DỰ KIẾN CHI PHÍ VẬN HÀNH

ĐVT: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu	Năm vận hành					
		1	2	3	4	5	6
1	**Chi phí điện, nước, thông tin năng lượng**	**2.705.000.000**	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***
	Chi phí nước sinh hoạt, dịch vụ	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***
	Nhu cầu sử dụng (m3/năm)	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000
	Đơn giá nước (đồng/m3)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Chi phí điện sinh hoạt	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***
	Nhu cầu sử dụng (kwh/năm)	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500
	Đơn giá điện (kwh/năm)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Các loại chi phí khác (điện thoại)	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***
2	**Chi phí duy tu sửa chữa công trình (0,1% giá trị XLCT**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**
3	**Chi phí tiền lương, bảo hiểm cho cán bộ công nhân viên**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**
	Tiền lương cho CBCNV	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***
	Số người	100	100	100	100	100	100
	Lương bình quân tháng (đồng/người/năm)	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
	Bảo hiểm xã hội (34,5% quỹ lương)	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***
4	**Chi phí quản lý khác (1% DT)**	**1.884.660.000**	**1.903.320.000**	**1.921.980.000**	**1.940.640.000**	**1.959.300.000**	**1.977.960.000**
	Cộng	**13.481.896.484**	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***
	Trượt giá hàng năm (1% năm)	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
	Chi phí tính đến trượt giá hàng năm	**13.616.715.448**	**13.751.534.413**	**13.886.353.378**	**14.021.172.343**	**14.155.991.308**	**14.290.810.273**

Năm vận hành								
7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.705.000.000	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***	***2.705.000.000***
2.190.000.000	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***	***2.190.000.000***
219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
365.000.000	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***	***365.000.000***
182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
150.000.000	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***	***150.000.000***
822.236.484	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**
8.070.000.000	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**
6.000.000.000	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***	***6.000.000.000***
100	100	100	100	100	100	100	100	100
60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
2.070.000.000	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***	***2.070.000.000***
1.996.620.000	**2.015.280.000**	**2.033.940.000**	**2.052.600.000**	**2.071.260.000**	**2.089.920.000**	**2.108.580.000**	**2.127.240.000**	**2.145.900.000**
13.481.896.484	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***	***13.481.896.484***
1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15
14.425.629.237	**14.560.448.202**	**14.695.267.167**	**14.830.086.132**	**14.964.905.097**	**15.099.724.062**	**15.234.543.026**	**15.369.361.991**	**15.504.180.956**

Năm vận hành								
16	17	18	19	20	21	22	23	24
2.705.000.000	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*
2.190.000.000	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*
219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
365.000.000	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*
182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
150.000.000	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*
822.236.484	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**
8.070.000.000	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**
6.000.000.000	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*
100	100	100	100	100	100	100	100	100
60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
2.070.000.000	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*
2.164.560.000	**2.183.220.000**	**2.201.880.000**	**2.220.540.000**	**2.239.200.000**	**2.257.860.000**	**2.276.520.000**	**2.295.180.000**	**2.313.840.000**
13.481.896.484	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*
1,16	1,17	1,18	1,19	1,20	1,21	1,22	1,23	1,24
15.638.999.921	**15.773.818.886**	**15.908.637.851**	**16.043.456.815**	**16.178.275.780**	**16.313.094.745**	**16.447.913.710**	**16.582.732.675**	**16.717.551.640**

Năm vận hành								
25	26	27	28	29	30	31	32	
2.705.000.000	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	
2.190.000.000	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	
219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
365.000.000	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	
182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
150.000.000	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	
822.236.484	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	
8.070.000.000	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	
6.000.000.000	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	
100	100	100	100	100	100	100	100	
60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	
2.070.000.000	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	
2.332.500.000	**2.351.160.000**	**2.369.820.000**	**2.388.480.000**	**2.407.140.000**	**2.425.800.000**	**2.444.460.000**	**2.463.120.000**	
13.481.896.484	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	
1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30	1,31	1,32	
16.852.370.604	**16.987.189.569**	**17.122.008.534**	**17.256.827.499**	**17.391.646.464**	**17.526.465.429**	**17.661.284.393**	**17.796.103.358**	

Năm vận hành								
33	34	35	36	37	38	39	40	
2.705.000.000	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	
2.190.000.000	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	
219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
365.000.000	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	
182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
150.000.000	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	
822.236.484	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	
8.070.000.000	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	
6.000.000.000	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	
100	100	100	100	100	100	100	100	
60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	
2.070.000.000	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	
2.481.780.000	**2.500.440.000**	**2.519.100.000**	**2.537.760.000**	**2.556.420.000**	**2.575.080.000**	**2.593.740.000**	**2.612.400.000**	
13.481.896.484	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	
1,33	1,34	1,35	1,36	1,37	1,38	1,39	1,40	
17.930.922.323	**18.065.741.288**	**18.200.560.253**	**18.335.379.218**	**18.470.198.182**	**18.605.017.147**	**18.739.836.112**	**18.874.655.077**	

Năm vận hành								
41	42	43	44	45	46	47	48	
2.705.000.000	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	*2.705.000.000*	
2.190.000.000	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	*2.190.000.000*	
219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	219.000	
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
365.000.000	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	*365.000.000*	
182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	182.500	
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
150.000.000	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	
822.236.484	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	**822.236.484**	
8.070.000.000	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	**8.070.000.000**	
6.000.000.000	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	*6.000.000.000*	
100	100	100	100	100	100	100	100	
60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	
2.070.000.000	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	*2.070.000.000*	
2.631.060.000	**2.649.720.000**	**2.668.380.000**	**2.687.040.000**	**2.705.700.000**	**2.724.360.000**	**2.743.020.000**	**2.761.680.000**	
13.481.896.484	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	*13.481.896.484*	
1,41	1,42	1,43	1,44	1,45	1,46	1,47	1,48	
19.009.474.042	**19.144.293.007**	**19.279.111.971**	**19.413.930.936**	**19.548.749.901**	**19.683.568.866**	**19.818.387.831**	**19.953.206.796**	

Năm vận hành	
49	**50**
2.705.000.000	***2.705.000.000***
2.190.000.000	***2.190.000.000***
219.000	219.000
10.000	10.000
365.000.000	***365.000.000***
182.500	182.500
2.000	2.000
150.000.000	***150.000.000***
822.236.484	**822.236.484**
8.070.000.000	**8.070.000.000**
6.000.000.000	***6.000.000.000***
100	100
60.000.000	60.000.000
2.070.000.000	***2.070.000.000***
2.780.340.000	**2.799.000.000**
13.481.896.484	***13.481.896.484***
1,49	1,50
20.088.025.760	**20.222.844.725**

BẢNG DỰ KIẾN LỖ LÃI

Stt	Các chỉ tiêu	Năm vận hành					
		1	2	3	4	5	6
1	Doanh thu thuần	188.466.000.000	190.332.000.000	192.198.000.000	194.064.000.000	195.930.000.000	197.796.000.000
2	Chi phí vận hành	13.616.715.448	13.751.534.413	13.886.353.378	14.021.172.343	14.155.991.308	14.290.810.273
3	Thu nhập hoạt động	174.849.284.552	176.580.465.587	178.311.646.622	180.042.827.657	181.774.008.692	183.505.189.727
4	Khấu hao tài sản cố định	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165
5	Thu nhập trước thuế	145.659.889.387	147.391.070.422	149.122.251.457	150.853.432.492	152.584.613.527	154.315.794.562
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế suất 15%)	-	-	-	22.628.014.874	22.887.692.029	23.147.369.184
7	**Lợi nhuận ròng**	**145.659.889.387**	**147.391.070.422**	**149.122.251.457**	**128.225.417.618**	**129.696.921.498**	**131.168.425.378**

Ghi chú: Được miễn thuế 100% TNDN 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế

Năm vận hành							
7	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
199.662.000.000	201.528.000.000	203.394.000.000	205.260.000.000	207.126.000.000	208.992.000.000	210.858.000.000	212.724.000.000
14.425.629.237	14.560.448.202	14.695.267.167	14.830.086.132	14.964.905.097	15.099.724.062	15.234.543.026	15.369.361.991
185.236.370.763	186.967.551.798	188.698.732.833	190.429.913.868	192.161.094.903	193.892.275.938	195.623.456.974	197.354.638.009
29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165
156.046.975.597	157.778.156.633	159.509.337.668	161.240.518.703	162.971.699.738	164.702.880.773	166.434.061.808	168.165.242.844
23.407.046.340	23.666.723.495	23.926.400.650	24.186.077.805	24.445.754.961	24.705.432.116	24.965.109.271	25.224.786.427
132.639.929.258	**134.111.433.138**	**135.582.937.018**	**137.054.440.898**	**138.525.944.777**	**139.997.448.657**	**141.468.952.537**	**142.940.456.417**

Năm vận hành							
15	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**	**22**
214.590.000.000	216.456.000.000	218.322.000.000	220.188.000.000	222.054.000.000	223.920.000.000	225.786.000.000	227.652.000.000
15.504.180.956	15.638.999.921	15.773.818.886	15.908.637.851	16.043.456.815	16.178.275.780	16.313.094.745	16.447.913.710
199.085.819.044	200.817.000.079	202.548.181.114	204.279.362.149	206.010.543.185	207.741.724.220	209.472.905.255	211.204.086.290
29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	29.189.395.165	20.555.912.088	20.555.912.088
169.896.423.879	171.627.604.914	173.358.785.949	175.089.966.984	176.821.148.019	178.552.329.055	188.916.993.167	190.648.174.202
25.484.463.582	25.744.140.737	26.003.817.892	26.263.495.048	26.523.172.203	26.782.849.358	28.337.548.975	28.597.226.130
144.411.960.297	**145.883.464.177**	**147.354.968.057**	**148.826.471.937**	**150.297.975.817**	**151.769.479.696**	**160.579.444.192**	**162.050.948.072**

Năm vận hành						
23	**24**	**25**	**26**	**27**	**28**	**29**
229.518.000.000	231.384.000.000	233.250.000.000	235.116.000.000	236.982.000.000	238.848.000.000	240.714.000.000
16.582.732.675	16.717.551.640	16.852.370.604	16.987.189.569	17.122.008.534	17.256.827.499	17.391.646.464
212.935.267.325	214.666.448.360	216.397.629.396	218.128.810.431	219.859.991.466	221.591.172.501	223.322.353.536
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
192.379.355.237	194.110.536.272	195.841.717.307	197.572.898.343	199.304.079.378	201.035.260.413	202.766.441.448
28.856.903.286	29.116.580.441	29.376.257.596	29.635.934.751	29.895.611.907	30.155.289.062	30.414.966.217
163.522.451.952	**164.993.955.831**	**166.465.459.711**	**167.936.963.591**	**169.408.467.471**	**170.879.971.351**	**172.351.475.231**

Năm vận hành						
30	**31**	**32**	**33**	**34**	**35**	**36**
242.580.000.000	244.446.000.000	246.312.000.000	248.178.000.000	250.044.000.000	251.910.000.000	253.776.000.000
17.526.465.429	17.661.284.393	17.796.103.358	17.930.922.323	18.065.741.288	18.200.560.253	18.335.379.218
225.053.534.571	226.784.715.607	228.515.896.642	230.247.077.677	231.978.258.712	233.709.439.747	235.440.620.782
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088
204.497.622.483	206.228.803.518	207.959.984.554	209.691.165.589	211.422.346.624	213.153.527.659	214.884.708.694
30.674.643.372	30.934.320.528	31.193.997.683	31.453.674.838	31.713.351.994	31.973.029.149	32.232.706.304
173.822.979.111	**175.294.482.991**	**176.765.986.871**	**178.237.490.750**	**179.708.994.630**	**181.180.498.510**	**182.652.002.390**

Năm vận hành						
37	**38**	**39**	**40**	**41**	**42**	**43**
255.642.000.000	257.508.000.000	259.374.000.000	261.240.000.000	263.106.000.000	264.972.000.000	266.838.000.000
18.470.198.182	18.605.017.147	18.739.836.112	18.874.655.077	19.009.474.042	19.144.293.007	19.279.111.971
237.171.801.818	238.902.982.853	240.634.163.888	242.365.344.923	244.096.525.958	245.827.706.993	247.558.888.029
20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	20.555.912.088	0	0	0
216.615.889.729	218.347.070.765	220.078.251.800	221.809.432.835	244.096.525.958	245.827.706.993	247.558.888.029
32.492.383.459	32.752.060.615	33.011.737.770	33.271.414.925	36.614.478.894	36.874.156.049	37.133.833.204
184.123.506.270	**185.595.010.150**	**187.066.514.030**	**188.538.017.910**	**207.482.047.064**	**208.953.550.944**	**210.425.054.824**

Năm vận hành						
44	**45**	**46**	**47**	**48**	**49**	**50**
268.704.000.000	270.570.000.000	272.436.000.000	274.302.000.000	276.168.000.000	278.034.000.000	279.900.000.000
19.413.930.936	19.548.749.901	19.683.568.866	19.818.387.831	19.953.206.796	20.088.025.760	20.222.844.725
249.290.069.064	251.021.250.099	252.752.431.134	254.483.612.169	256.214.793.204	257.945.974.240	259.677.155.275
0	0	0	0	0	0	0
249.290.069.064	251.021.250.099	252.752.431.134	254.483.612.169	256.214.793.204	257.945.974.240	259.677.155.275
37.393.510.360	37.653.187.515	37.912.864.670	38.172.541.825	38.432.218.981	38.691.896.136	38.951.573.291
211.896.558.704	**213.368.062.584**	**214.839.566.464**	**216.311.070.344**	**217.782.574.224**	**219.254.078.104**	**220.725.581.984**

BẢNG TÍNH HỆ SỐ HOÀN VỐN NỘI BỘ

Stt	Các chỉ tiêu	Năm xây dựng	Năm vận hành					
		0	1	2	3	4	5	6
I	**Lợi ích**		**174.849.284.552**	**176.580.465.587**	**178.311.646.622**	**180.042.827.657**	**181.774.008.692**	**183.505.189.727**
	Thu nhập hoạt động		174.849.284.552	176.580.465.587	178.311.646.622	180.042.827.657	181.774.008.692	183.505.189.727
	Giá trị còn lại		-	-	-	-	-	-
II	**Chi phí**	**822.236.483.525**	**0**	**0**	**0**	**22.628.014.874**	**22.887.692.029**	**23.147.369.184**
	Đầu tư ban đầu	822.236.483.525						
	Thuế thu nhập doanh nghiệp					22.628.014.874	22.887.692.029	23.147.369.184
Lợi ích - chi phí		**-822.236.483.525**	**174.849.284.552**	**176.580.465.587**	**178.311.646.622**	**157.414.812.783**	**158.886.316.663**	**160.357.820.543**
Lợi ích cộng dồn		**-822.236.483.525**	**-647.387.198.973**	**-470.806.733.387**	**-292.495.086.765**	**-135.080.273.981**	**23.806.042.682**	**184.163.863.225**

Ghi chú: Được miễn thuế 100% TNDN 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo

Hệ số hoàn vốn nội bộ 21%

Thời gian thu hồi vốn = 5 năm

Năm vận hành							
7	8	9	10	11	12	13	14
185.236.370.763	**186.967.551.798**	**188.698.732.833**	**190.429.913.868**	**192.161.094.903**	**193.892.275.938**	**195.623.456.974**	**197.354.638.009**
185.236.370.763	186.967.551.798	188.698.732.833	190.429.913.868	192.161.094.903	193.892.275.938	195.623.456.974	197.354.638.009
-	-	-	-	-	-	-	-
23.407.046.340	**23.666.723.495**	**23.926.400.650**	**24.186.077.805**	**24.445.754.961**	**24.705.432.116**	**24.965.109.271**	**25.224.786.427**
23.407.046.340	23.666.723.495	23.926.400.650	24.186.077.805	24.445.754.961	24.705.432.116	24.965.109.271	25.224.786.427
161.829.324.423	**163.300.828.303**	**164.772.332.183**	**166.243.836.063**	**167.715.339.943**	**169.186.843.822**	**170.658.347.702**	**172.129.851.582**
345.993.187.648	**509.294.015.951**	**674.066.348.134**	**840.310.184.196**	**1.008.025.524.139**	**1.177.212.367.961**	**1.347.870.715.664**	**1.520.000.567.246**

Năm vận hành								
15	16	17	18	19	20	21	22	23
199.085.819.044	**200.817.000.079**	**202.548.181.114**	**204.279.362.149**	**206.010.543.185**	**207.741.724.220**	**209.472.905.255**	**211.204.086.290**	**212.935.267.325**
199.085.819.044	200.817.000.079	202.548.181.114	204.279.362.149	206.010.543.185	207.741.724.220	209.472.905.255	211.204.086.290	212.935.267.325
-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.484.463.582	**25.744.140.737**	**26.003.817.892**	**26.263.495.048**	**26.523.172.203**	**26.782.849.358**	**28.337.548.975**	**28.597.226.130**	**28.856.903.286**
25.484.463.582	25.744.140.737	26.003.817.892	26.263.495.048	26.523.172.203	26.782.849.358	28.337.548.975	28.597.226.130	28.856.903.286
173.601.355.462	**175.072.859.342**	**176.544.363.222**	**178.015.867.102**	**179.487.370.982**	**180.958.874.862**	**181.135.356.280**	**182.606.860.160**	**184.078.364.040**
1.693.601.922.708	**1.868.674.782.050**	**2.045.219.145.272**	**2.223.235.012.374**	**2.402.722.383.356**	**2.583.681.258.217**	**2.764.816.614.497**	**2.947.423.474.657**	**3.131.501.838.697**

Năm vận hành							
24	25	26	27	28	29	30	31
214.666.448.360	**216.397.629.396**	**218.128.810.431**	**219.859.991.466**	**221.591.172.501**	**223.322.353.536**	**225.053.534.571**	**226.784.715.607**
214.666.448.360	216.397.629.396	218.128.810.431	219.859.991.466	221.591.172.501	223.322.353.536	225.053.534.571	226.784.715.607
-	-	-	-	-	-	-	-
29.116.580.441	**29.376.257.596**	**29.635.934.751**	**29.895.611.907**	**30.155.289.062**	**30.414.966.217**	**30.674.643.372**	**30.934.320.528**
29.116.580.441	29.376.257.596	29.635.934.751	29.895.611.907	30.155.289.062	30.414.966.217	30.674.643.372	30.934.320.528
185.549.867.920	**187.021.371.799**	**188.492.875.679**	**189.964.379.559**	**191.435.883.439**	**192.907.387.319**	**194.378.891.199**	**195.850.395.079**
3.317.051.706.616	**3.504.073.078.416**	**3.692.565.954.095**	**3.882.530.333.654**	**4.073.966.217.093**	**4.266.873.604.412**	**4.461.252.495.611**	**4.657.102.890.690**

Năm vận hành							
32	33	34	35	36	37	38	39
228.515.896.642	**230.247.077.677**	**231.978.258.712**	**233.709.439.747**	**235.440.620.782**	**237.171.801.818**	**238.902.982.853**	**240.634.163.888**
228.515.896.642	230.247.077.677	231.978.258.712	233.709.439.747	235.440.620.782	237.171.801.818	238.902.982.853	240.634.163.888
-	-	-	-	-	-	-	-
31.193.997.683	**31.453.674.838**	**31.713.351.994**	**31.973.029.149**	**32.232.706.304**	**32.492.383.459**	**32.752.060.615**	**33.011.737.770**
31.193.997.683	31.453.674.838	31.713.351.994	31.973.029.149	32.232.706.304	32.492.383.459	32.752.060.615	33.011.737.770
197.321.898.959	**198.793.402.839**	**200.264.906.718**	**201.736.410.598**	**203.207.914.478**	**204.679.418.358**	**206.150.922.238**	**207.622.426.118**
4.854.424.789.649	**5.053.218.192.487**	**5.253.483.099.206**	**5.455.219.509.804**	**5.658.427.424.283**	**5.863.106.842.641**	**6.069.257.764.879**	**6.276.880.190.997**

Năm vận hành							
40	41	42	43	44	45	46	47
242.365.344.923	**244.096.525.958**	**245.827.706.993**	**247.558.888.029**	**249.290.069.064**	**251.021.250.099**	**252.752.431.134**	**254.483.612.169**
242.365.344.923	244.096.525.958	245.827.706.993	247.558.888.029	249.290.069.064	251.021.250.099	252.752.431.134	254.483.612.169
-	-	-	-	-	-	-	-
33.271.414.925	**36.614.478.894**	**36.874.156.049**	**37.133.833.204**	**37.393.510.360**	**37.653.187.515**	**37.912.864.670**	**38.172.541.825**
33.271.414.925	36.614.478.894	36.874.156.049	37.133.833.204	37.393.510.360	37.653.187.515	37.912.864.670	38.172.541.825
209.093.929.998	**207.482.047.064**	**208.953.550.944**	**210.425.054.824**	**211.896.558.704**	**213.368.062.584**	**214.839.566.464**	**216.311.070.344**
6.485.974.120.995	**6.693.456.168.059**	**6.902.409.719.003**	**7.112.834.773.828**	**7.324.731.332.532**	**7.538.099.395.116**	**7.752.938.961.580**	**7.969.250.031.924**

Năm vận hành		
48	49	50
256.214.793.204	**257.945.974.240**	**259.677.155.275**
256.214.793.204	257.945.974.240	259.677.155.275
-	-	-
38.432.218.981	**38.691.896.136**	**38.951.573.291**
38.432.218.981	38.691.896.136	38.951.573.291
217.782.574.224	**219.254.078.104**	**220.725.581.984**
8.187.032.606.147	**8.406.286.684.251**	**8.627.012.266.235**

BẢNG KÊ DÒNG TIỀN

Đơn vị: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu	Năm xây dựng	Năm vận hành				
		-1	1	2	3	4	5
I	**Nguồn vốn**	**994.906.145.065**	**145.659.889.387**	**147.391.070.422**	**149.122.251.457**	**150.853.432.492**	**152.584.613.527**
	Vốn ban đầu	994.906.145.065					
	Thu nhập hoạt động		145.659.889.387	147.391.070.422	149.122.251.457	150.853.432.492	152.584.613.527
II	**Sử dụng vốn**	**994.906.145.065**				**22.628.014.874**	**22.887.692.029**
	Tài sản cố định	994.906.145.065					
	Thuế thu nhập doanh nghiệp					22.628.014.874	22.887.692.029
III	**Dòng tiền sau thuế**	**994.906.145.065**	**145.659.889.387**	**147.391.070.422**	**149.122.251.457**	**128.225.417.618**	**129.696.921.498**
IV	**Dòng tiền sau thuế cộng dồn**	994.906.145.065	145.659.889.387	293.050.959.808	442.173.211.265	570.398.628.883	700.095.550.381

Năm vận hành							
6	7	8	9	10	11	12	13
154.315.794.562	**156.046.975.597**	**157.778.156.633**	**159.509.337.668**	**161.240.518.703**	**162.971.699.738**	**164.702.880.773**	**166.434.061.808**
154.315.794.562	156.046.975.597	157.778.156.633	159.509.337.668	161.240.518.703	162.971.699.738	164.702.880.773	166.434.061.808
23.147.369.184	**23.407.046.340**	**23.666.723.495**	**23.926.400.650**	**24.186.077.805**	**24.445.754.961**	**24.705.432.116**	**24.965.109.271**
23.147.369.184	23.407.046.340	23.666.723.495	23.926.400.650	24.186.077.805	24.445.754.961	24.705.432.116	24.965.109.271
131.168.425.378	**132.639.929.258**	**134.111.433.138**	**135.582.937.018**	**137.054.440.898**	**138.525.944.777**	**139.997.448.657**	**141.468.952.537**
831.263.975.759	963.903.905.017	1.098.015.338.155	1.233.598.275.173	1.370.652.716.070	1.509.178.660.848	1.649.176.109.505	1.790.645.062.042

Năm vận hành							
14	15	16	17	18	19	20	21
168.165.242.844	**169.896.423.879**	**171.627.604.914**	**173.358.785.949**	**175.089.966.984**	**176.821.148.019**	**178.552.329.055**	**188.916.993.167**
168.165.242.844	169.896.423.879	171.627.604.914	173.358.785.949	175.089.966.984	176.821.148.019	178.552.329.055	188.916.993.167
25.224.786.427	**25.484.463.582**	**25.744.140.737**	**26.003.817.892**	**26.263.495.048**	**26.523.172.203**	**26.782.849.358**	**28.337.548.975**
25.224.786.427	25.484.463.582	25.744.140.737	26.003.817.892	26.263.495.048	26.523.172.203	26.782.849.358	28.337.548.975
142.940.456.417	**144.411.960.297**	**145.883.464.177**	**147.354.968.057**	**148.826.471.937**	**150.297.975.817**	**151.769.479.696**	**160.579.444.192**
1.933.585.518.459	2.077.997.478.756	2.223.880.942.933	2.371.235.910.990	2.520.062.382.926	2.670.360.358.743	2.822.129.838.439	2.982.709.282.631

Năm vận hành							
22	23	24	25	26	27	28	29
190.648.174.202	**192.379.355.237**	**194.110.536.272**	**195.841.717.307**	**197.572.898.343**	**199.304.079.378**	**201.035.260.413**	**202.766.441.448**
190.648.174.202	192.379.355.237	194.110.536.272	195.841.717.307	197.572.898.343	199.304.079.378	201.035.260.413	202.766.441.448
28.597.226.130	**28.856.903.286**	**29.116.580.441**	**29.376.257.596**	**29.635.934.751**	**29.895.611.907**	**30.155.289.062**	**30.414.966.217**
28.597.226.130	28.856.903.286	29.116.580.441	29.376.257.596	29.635.934.751	29.895.611.907	30.155.289.062	30.414.966.217
162.050.948.072	**163.522.451.952**	**164.993.955.831**	**166.465.459.711**	**167.936.963.591**	**169.408.467.471**	**170.879.971.351**	**172.351.475.231**
3.144.760.230.703	3.308.282.682.654	3.473.276.638.486	3.639.742.098.197	3.807.679.061.788	3.977.087.529.260	4.147.967.500.611	4.320.318.975.842

Năm vận hành							
30	31	32	33	34	35	36	37
204.497.622.483	**206.228.803.518**	**207.959.984.554**	**209.691.165.589**	**211.422.346.624**	**213.153.527.659**	**214.884.708.694**	**216.615.889.729**
204.497.622.483	206.228.803.518	207.959.984.554	209.691.165.589	211.422.346.624	213.153.527.659	214.884.708.694	216.615.889.729
30.674.643.372	**30.934.320.528**	**31.193.997.683**	**31.453.674.838**	**31.713.351.994**	**31.973.029.149**	**32.232.706.304**	**32.492.383.459**
30.674.643.372	30.934.320.528	31.193.997.683	31.453.674.838	31.713.351.994	31.973.029.149	32.232.706.304	32.492.383.459
173.822.979.111	**175.294.482.991**	**176.765.986.871**	**178.237.490.750**	**179.708.994.630**	**181.180.498.510**	**182.652.002.390**	**184.123.506.270**
4.494.141.954.952	4.669.436.437.943	4.846.202.424.814	5.024.439.915.564	5.204.148.910.194	5.385.329.408.705	5.567.981.411.095	5.752.104.917.365

Năm vận hành							
38	39	40	41	42	43	44	45
218.347.070.765	**220.078.251.800**	**221.809.432.835**	**244.096.525.958**	**245.827.706.993**	**247.558.888.029**	**249.290.069.064**	**251.021.250.099**
218.347.070.765	220.078.251.800	221.809.432.835	244.096.525.958	245.827.706.993	247.558.888.029	249.290.069.064	251.021.250.099
32.752.060.615	**33.011.737.770**	**33.271.414.925**	**36.614.478.894**	**36.874.156.049**	**37.133.833.204**	**37.393.510.360**	**37.653.187.515**
32.752.060.615	33.011.737.770	33.271.414.925	36.614.478.894	36.874.156.049	37.133.833.204	37.393.510.360	37.653.187.515
185.595.010.150	**187.066.514.030**	**188.538.017.910**	**207.482.047.064**	**208.953.550.944**	**210.425.054.824**	**211.896.558.704**	**213.368.062.584**
5.937.699.927.515	6.124.766.441.545	6.313.304.459.454	6.520.786.506.519	6.729.740.057.463	6.940.165.112.287	7.152.061.670.992	7.365.429.733.576

Năm vận hành				
46	47	48	49	50
252.752.431.134	**254.483.612.169**	**256.214.793.204**	**257.945.974.240**	**259.677.155.275**
252.752.431.134	254.483.612.169	256.214.793.204	257.945.974.240	259.677.155.275
37.912.864.670	**38.172.541.825**	**38.432.218.981**	**38.691.896.136**	**38.951.573.291**
37.912.864.670	38.172.541.825	38.432.218.981	38.691.896.136	38.951.573.291
214.839.566.464	**216.311.070.344**	**217.782.574.224**	**219.254.078.104**	**220.725.581.984**
7.580.269.300.040	7.796.580.370.383	8.014.362.944.607	8.233.617.022.711	8.454.342.604.694

5.3.4. Tổ chức huy động các nguồn lực thực hiện quy hoạch

1) Trách nhiệm của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

a) Tổ chức công bố quy hoạch; cắm mốc giới các khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích, biển bảng giới thiệu di tích; lập bản đồ khoanh vùng các khu vực bảo vệ di tích quốc gia đặc biệt đã được Thủ tướng Chính phủ xếp hạng.

Lộ trình thu hồi đất để bàn giao triển khai kế hoạch bảo vệ di tích và thực hiện các dự án đầu tư sẽ thực hiện từng phần căn cứ vào điều kiện thực tế về kinh tế - xã hội của địa phương.

b) Phê duyệt các dự án thành phần trên cơ sở Điều chỉnh quy hoạch tổng thể được duyệt; quản lý hoạt động xây dựng trong ranh giới của quy hoạch này trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của Điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt trong quyết định này

c) Nghiên cứu, sưu tầm tài liệu để hoàn thiện hồ sơ khoa học, phục vụ việc lập các nhóm dự án thành phần theo các giai đoạn, phù hợp với nguồn kinh phí đầu tư.

d) Cân đối nguồn vốn ngân sách địa phương để thực hiện các nhóm dự án thành phần liên quan đến di tích chưa được xếp hạng dit ích quốc gia đặc biệt, di tích quốc gia; huy động các nguồn vốn của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để bố trí thực hiện Quy hoạch theo dún kế hoạch.

2) Trách nhiệm của bộ Văn hóa, thể thao và Du lịch

a) Tổ chức thẩm định nội dung chuyên môn các nhóm dự án thành phần thuộc nội dung Điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Giám sát, kiểm tra tiến độ việc triển khai thực hiện quy hoạch, đảm bảo thực hiện theo đúng mục tiêu và đúng kế khoạch đã được phê duyệt.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nghiên cứu, thẩm định các quy hoạch khác trên địa bàn huyện Côn Đảo, trên cơ sở bảo tồn Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo gắn với phát triển du lịch bền vững.

3) Trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, xem xét cân đối vốn thuộc ngân sách Nhà nước để thực hiện các nhóm dự án thành phần liên quan đến di tích quốc gia đặc biệt, di tích quốc gia thuộc nội dung Điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt.

4) Các Bộ, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp, theo dõi, giám sát, tạo điều kiện giúp đỡ để việc triển khai thực hiện quy hoạch bảo đảm phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch chuyên ngành khác đang thực hiện trong khu vực.

PHẦN 6: ĐỀ XUẤT CƠ CHẾ, ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

6.1. Đề xuất cơ chế quản lý

1) Xây dựng Điều lệ quản lý

Di tích lịch sử Côn Đảo là di tích dễ bị ảnh hưởng bởi các không gian xung quanh, nhất là khi Côn Đảo đang hướng tới một đô thị phát triển về du lịch. Vì vậy cần xây dựng Điều lệ quản lý (cụ thể ở phần 6.2).

2) Tổ chức bộ máy quản lý

Bộ máy quản lý là yếu tố quan trọng, quyết định khả năng vận hành của khu vực quy hoạch. Do đó cùng với quá trình đầu tư xây dựng, cần nghiên cứu xây dựng bộ máy quản lý hợp lý, đáp ứng được nhu cầu quản lý đồ Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được phê duyệt.

Hiện nay khu di tích do Ban quản lý di tích Côn Đảo trực tiếp quản lý, dưới sự điều hành của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Bà Rịa - Vũng Tàu và sự chỉ đạo của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Song song với việc quản lý trực tiếp của Ban quản lý cần sự phối hợp của các cơ quan chức năng của tỉnh, huyện, xã và các sở ban ngành.

UBND tỉnh: Đây là cấp chỉ đạo, quản lý, điều hành chung. Tham mưu, giúp việc cho UBND tỉnh có Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Bà Rịa - Vũng Tàu, Sở Xây dựng, Tài nguyên Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. UBND tỉnh có nhiệm vụ chỉ đạo, quản lý, hướng dẫn điều hành Ban quản lý di tích Côn Đảo, UBND huyện Côn Đảo thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cảnh quan, trong đó có việc quản lý theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt, chống lấn chiếm diện tích không gian di tích. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn như lực lượng thanh tra, công an nghiên cứu thực hiện các biện pháp cấm các hành vi vi phạm về việc bảo vệ môi trường cảnh quan di tích. Đôn đốc, kiểm tra các cấp, các lực lượng thực hiện tốt các biện pháp bảo vệ môi trường cảnh quan. Đây là chủ thể giữ vai trò lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý nhà nước, có trách nhiệm ban hành các văn bản lãnh đạo, chỉ đạo, phân công bố trí lực lượng tham gia. Chỉ đạo việc bảo tồn, tu bổ, phục hồi, xây dựng và thực hiện cơ chế phối kết hợp giữa các lực lượng tham gia công tác bảo vệ môi trường cảnh quan di sản.

Cấp huyện: Đây là cấp trực tiếp thực hiện các kế hoạch, biện pháp bảo vệ môi trường cảnh quan của UBND cấp trên, tổ chức, huy động các lực lượng và nhân dân

tham gia bảo vệ môi trường cảnh quan di sản, thường xuyên kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm.

Các đoàn thể thanh niên, phụ nữ: là tổ chức tham gia, có trách nhiệm tuyên truyền vận động các thành viên trong tổ chức và cộng đồng dân cư chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường cảnh quan. Hỗ trợ tạo điều kiện cho các tổ chức khác thực hiện tốt các biện pháp theo phạm vi chức năng của mình.

Lực lượng thanh niên tình nguyện của huyện dưới sự lãnh đạo của Đoàn TNCS HCM, thường xuyên tham gia phối hợp, hỗ trợ các lực lượng chuyên trách như thanh tra, cảnh sát trật tự, công an huyện thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường cảnh quan di sản, giữ gìn an ninh trật tự.

Lực lượng tự quản của phường như đội tự quản, đội dân phòng… đôn đốc nhắc nhở và duy trì công tác bảo vệ môi trường cảnh quan di sản ở địa bàn.

- Các hình thức phối kết hợp:

+ Thành lập ban chỉ đạo bảo vệ môi trường cảnh quan công viên ở các cấp chính quyền được áp dụng trong phạm vi thành phố hoặc ở từng cấp thành phố, huyện để công việc được tập trung thống nhất.

+ Thành lập các tổ công tác liên ngành giữa các ban, ngành, lực lượng nghiệp vụ chuyên môn như: Lực lượng GTCC, Địa chính, Thanh tra xây dựng, Cảnh sát trật tự, công an phường trong chính quyền huyện. Hình thức phối kết hợp này thường tiến hành theo từng thời gian trọng điểm để đảm bảo nâng cao chất lượng sống, thẩm mỹ.

+ Tổ chức các đợt bảo vệ môi trường cảnh quan di sản trên địa bàn từng thị, xã. Căn cứ vào tình hình, thực trạng quy hoạch quản lý sử dụng, bảo vệ môi trường cảnh quan di sản, mà cấp chính quyền tiến hành các đợt vận động quần chúng bằng hình thức tập trung nhằm huy động đông đảo các tầng lớp nhân dân, các ban ngành tham gia việc bảo vệ môi trường cảnh quan di sản Côn Đảo. Thông qua đó, để giáo dục tinh thần tự giác chấp hành tốt các quy định về quy hoạch, quản lý bảo tồn, xây dựng, bảo vệ môi trường cảnh quan trong nhân dân.

3) Huy động sự tham gia của cộng đồng

Quản lý quy hoạch là một lĩnh vực liên ngành, có sự tương tác, phối hợp giữa các bên liên quan nhằm đạt được những mục đích về bảo tồn và phát triển. Trong các bên liên quan đó thì không thể không nói đến vai trò của cộng đồng, là đối tượng chịu tác động chính sau những thay đổi về không gian kiến trúc cảnh quan di sản do hoạt động quản lý mang lại. Người dân trong khu vực có di sản là chủ thể và cũng là khách thể quản lý do đó cần nâng cao vai trò của người dân trong các quyết sách quản lý quy hoạch bằng các biện pháp cụ thể.

Giai đoạn đầu tư bảo tồn, xây dựng: Huy động cộng đồng tham gia trong quá trình đầu tư bảo tồn, xây dựng theo quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt. Tùy theo tính chất, nội dung và quy mô dự án, cần xây dựng cơ chế phù hợp để huy động cộng đồng tham gia. Cộng đồng dân cư có thể cử người đại diện của mình tham gia với các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương để triển khai đầu tư bảo tồn, xây dựng các công trình đảm bảo đúng Điều lệ quản lý và quy hoạch được duyệt.

6.2. Điều lệ quản lý đồ án quy hoạch

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

ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ QUY HOẠCH

Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Tỷ lệ 1/2000

(Ban hành kèm theo Quyết định số… ngày ..../..../2015 của Thủ Tướng Chính Phủ)

Chương I:
Quy định chung

Điều 1: Quy định về hành chính, tổ chức quản lý

1) Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

2) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Điều lệ phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy định này xem xét, quyết định.

3) Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chịu trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch. Bộ Văn hóa Thể Thao và Du lịch và các Bộ ngành chức năng liên quan có trách nhiệm quản lý, hướng dẫn việc thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 2: Phạm vi áp dụng

Phạm vi áp dụng: Quy định quản lý quy hoạch này áp dụng cho toàn bộ các hoạt động bảo tồn, xây dựng và các hoạt động khác trên tất cả mặt đất, mặt nước trong phạm vi đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Tỷ lệ 1/2000 – 110,69 ha, bao gồm:

+ Cụm di tích trung tâm, giới hạn bởi đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Lê Đức Thọ, đường Trần Phú, đường Tôn Đức Thắng.

+ Di tích nghĩa trang Hàng Dương.

+ Cụm di tích Chuồng bò trên đường Võ Thị Sáu.

+ Các điểm di tích: Cầu Ma Thiên Lãnh (phía Bắc khu trung tâm hành chính), Sở Muối, Chùa Núi Một, Đền thờ Bà Phi Yến (phía Tây khu trung tâm hành chính), Khu nghĩa địa Tây (nằm trên phố Nguyễn An Ninh), Nhà tưởng niệm Anh hùng lực lượng vũ trang Võ Thị Sáu (đường Tôn Đức Thắng).

Điều 3: Quy định về quản lý đất đai

Việc quản lý đất đai, bao gồm cấp đất, điều chỉnh chức năng sử dụng đất, giám sát, thanh tra, kiểm tra. Các hoạt động này phải theo Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được phê duyệt; theo bảng chức năng sử dụng đất và quy mô dưới đây:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
A	**Đất khu vực bảo vệ I**	41.04	**37.07**
B	**Đất khu vực bảo vệ II**	69.65	**62.93**
1	Đất ở	2.28	2.06
2	Đất công trình hành chính - công cộng	7.42	6.71
	Ban quản lý di tích	*1.10*	
	Quảng trường	*6.23*	
	Ngân hàng	*0.15*	
	Phòng tài chính - kế hoạch	*0.09*	
3	Đất công trình dịch vụ du lịch	3.74	3.38
	Khách sạn Sài Gòn Tourist (biệt thự)	*1.10*	
	Khách sạn Sài Gòn Côn Đảo (thấp tầng)	*0.59*	
	Khu dịch vụ và giới thiệu sản phẩm du lịch	*1.97*	
	Nhà dịch vụ du lịch trên đường Tôn Đức Thắng	*0.08*	
4	Đất vườn hoa,lâm viên, công viên tưởng niệm	37.76	34.11
	Đất vườn hoa bác Tôn	*0.21*	
	Đất nghĩa địa tây	*0.55*	
	Đất công viên tưởng niệm - Nghĩa địa Hàng Keo	*7.77*	
	Đất lâm viên bảo vệ di tích	*29.23*	
5	Đất quân sự, quốc phòng	4.44	4.01
6	Mặt nước	0.74	0.67
7	Đất đền thờ Côn Đảo	2.59	2.34
8	Đất nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu (Đền thờ Cô Sáu)	0.64	0.58
9	Đất công trình hỗ trợ di tích	0.15	0.14
10	Đất giao thông	9.89	8.93
	Đất giao thông tĩnh	0.92	0.83
	Đất giao thông	8.97	8.10
	Tổng cộng	**110.69**	**100**

Điều 4: Quy định về nguyên tắc kiểm soát các hoạt động bảo tồn, xây dựng

1) Toàn bộ các hoạt động về đầu tư, bảo tồn các di sản, di tích, xây dựng công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng và các hoạt động xây dựng phát triển thị trấn Côn Đảo đều phải tuân thủ theo nguyên tắc bảo tồn được tối đa các giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc thù của Côn Đảo.

2) Tất cả các hoạt động xây dựng gây hư hại, làm ảnh hưởng tiêu cực các di tích, phá vỡ cảnh quan, môi trường nêu trên đều bị nghiêm cấm và bị xử lý trách nhiệm.

Điều 5: Phân vùng quản lý không gian kiến trúc cảnh quan

Tổng thể di tích Côn Đảo (gồm 27 cụm, điểm di tích) được xác định thành các phân vùng quản lý không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ theo ranh giới đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được phê duyệt. Không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch tổng thể bao gồm 2 vùng quản lý:

1) Phân khu bảo tồn (Khu vực bảo vệ 1): Diện tích 41,04 ha.

2) Phân khu phát huy giá trị bảo vệ di tích (Khu vực bảo vệ 2): Diện tích 69,65 ha.

Chương II:
Quy định cụ thể

Điều 6: Quy định về quản lý phân khu bảo tồn (Khu vực bảo vệ 1)

+ Không xây dựng các công trình kiến trúc mới. Ngoài việc tu bổ các công trình di tích đã bị xuống cấp; chỉ xây dựng bia biển giới thiệu di tích và chỉ dẫn đường. Tuy nhiên các hạng mục này phải đảm bảo mỹ quan, được bố trí hợp lý, không đè lên nền móng, dấu vết của các di tích gốc. Đồng thời kích thước, hình dạng và chất liệu của bia biển phải phù hợp với di tích.

+ Đối với các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá huỷ hoàn toàn nhưng có giá trị đặc biệt về mặt lịch sử, hoặc có ý nghĩa hoàn chỉnh một không gian quy hoạch và có đầy đủ tư liệu khoa học thì có thể được phục hồi.

+ Trường hợp các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá huỷ, không thuộc diện được phục hồi, tiến hành bảo tồn phần nền móng còn lại (nếu còn nền móng) hoặc trồng cây xanh tạo hình nền để thấy được vị trí, quy mô công trình, cũng như quy mô tổng thể.

Bảng thống kê diện tích và giải pháp bảo tồn di tích

TT	DI TÍCH	DIỆN TÍCH BẢO VỆ		GIẢI PHÁP BẢO TỒN	CHỈ DẪN THIẾT KẾ
		KV 1 (M2)	KV 2 (M2)		
1	**CỤM DI TÍCH NẰM Ở TRUNG TÂM THỊ TRẤN CÔN SƠN**				
1.1	CẦU TÀU 914	1085	103178	Tu bổ	**Tu bổ mặt cầu tàu, bờ kè 2 bên cầu tàu và các trụ lan can theo hiện trạng năm 2015.**
1.2	NHÀ CÔNG QUÁN	305		Nguyên trạng	Đã tu bổ phục hồi, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên
1.3	NHÀ CHÚA ĐẢO	21291		Tu bổ	- Chuyển toàn bộ bộ phận trưng bày sang nhà bảo tàng mới và bố trí nhà làm việc Ban Quản lý tại vị trí khác theo quy hoạch; - Dỡ bỏ nhà xây mới không có trong nguyên gốc di tích; - Tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn và công trình đã mất theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh sinh hoạt của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).
1.4	KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI	564		Tu bổ	- Tu bổ và phục hồi nhà hiện tồn theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).
1.5	TRẠI 2 - PHÚ HẢI	13210		Nguyên trạng	Đã tu bổ phục hồi Chống xuống cấp phòng giam đặc biệt, mương thoát nước
1.6	TRẠI 3	15314		Tu bổ	- Tu bổ nhà hiện tồn và phục hồi nhà ăn theo nguyên gốc; - Phục hồi nội thất và tái hiện hình ảnh hoạt động của di tích gốc bằng tượng composit (mannequin).
1.7	SỞ CÒ	1562		Tu bổ	Đã tu bổ phục hồi công trình chính (nguồn vốn tỉnh) Tu bổ phục hồi dãy nhà phụ và nhà cầu nối theo nguyên gốc đang được thực hiện
1.8	SỞ LỚI			Tôn tạo	- Bổ sung tượng, bia tưởng niệm Bác Tôn; - Cải tạo thành vườn hoa bác Tôn, bổ sung cây xanh có ý nghĩa tâm linh;
2	**NGHĨA ĐỊA TÂY**		**5529**	**Tôn tạo**	**- Phục hồi bia tưởng niệm, - Dựng bia giới thiệu di tích**
3	**CỤM DI TÍCH PHÍA ĐÔNG BẮC THỊ TRẤN CÔN SƠN**				
3.1	TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ	13604	503262	Tu bổ	- Tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất - Tôn tạo hệ thống sân đường, tường rào. - Phục hồi nhà bếp, nhà ăn, khu biệt lập.
3.2	TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG	5781		Tu bổ	- Tu bổ nhà hiện tồn theo nguyên gốc; Bổ sung các cấu kiện đã bị mất - Phục hồi các công trình như

					Trạm xá, bếp, nhà hớt tóc, trạm kiểm soát.
12	CHUỒNG CỌP PHÁP	5525		Nguyên trạng	- Đã trùng tu, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên
13	TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG	6682		Tu bổ	- Đã trùng tu, bảo quản chống xuống cấp thường xuyên
14	TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN	37143		Tu bổ, phục hồi	- Tu bổ phục hồi hệ thống tường rào dây thép gai, dãy phòng giam, bốt gác, trạm gác theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất
15	TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH	30602		Tu bổ	- Tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống hàng rào dây thép gai theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất.
16	TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG	32326		Tu bổ	- Tu bổ các dãy nhà hiện tồn và hệ thống tường rào theo nguyên gốc; - Bảo tồn nền móng công trình đã mất.
17	TRẠI 9	203235		Tu bổ	- Bảo tồn nền móng công trình đã mất. - Tạo đường vào để thuận tiện cho thăm quan.
18	NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG			Tu bổ	- Bảo tồn nguyên trạng khu mộ; - Cải tạo 3 cây nhang (đã có thỏa thuận của Bộ VH TT và DL). - Cải tạo nhag quản trang - Tôn tạo mộ cố TBT Lê Hồng Phong - Chuyển đổi đài tưởng niệm thành bia mộ chung cho toàn bộ nghĩa trang
19	NGHĨA TRANG HÀNG KEO			Tu bổ	- Tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây; xây miếu thờ.
20	SỞ LÒ VÔI	4252		Phục hồi	- Tu bổ, phục hồi nhà giam và lò nung vôi; - Cắm bia biển di tích
21	NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ	14490	30340	Tu bổ	Tu bổ và tôn tạo mở rộng khu bia tưởng niệm tương ứng với tính chất và quy mô người tù được chôn ở đây
22	CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ			Tu bổ	- Tu bổ hầm phân bò, trại nhốt bò; - Bổ sung, tôn tạo tượng con bò, cai và người tù chất liệu composit (mannequin).
23	TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ			Tu bổ	Tu bổ và phục hồi các hạng mục đã xuống cấp và phục chế các hạng mục đã mất theo nguyên gốc.
24	CẦU MA THIÊN LÃNH	889	10941	Tu bổ	Bảo tồn nguyên trạng, xây biển giới thiệu di tích
25	SỞ MUỐI	402	30876	Phục hồi	- Tu bổ, phục hồi nhà giam - bổ sung bia biển khu vực sản xuất muối ở bờ biển
26	CHÙA NÚI MỘT	1275		Nguyên trạng	Đã tôn tạo
27	ĐỀN BÀ PHI YẾN	833	6007	Tu bổ	- Tu bổ, tôn tạo đền theo hình thức kiến trúc Nam bộ; - Tôn tạo nội thất - đồ thờ; sân vườn
28	NHÀ TƯỞNG NIỆM CHỊ VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)		6397	Tu bổ	- Tu bổ, tôn tạo đền theo hình thức kiến trúc Nam bộ; - Tôn tạo nội thất - đồ thờ; sân vườn
TỔNG CỘNG		410370	696530		

Điều 7: Quy định quản lý phân khu phát huy giá trị bảo vệ di tích (Khu vực bảo vệ 2)

+ Diện tích đất trống xung quanh di tích được trồng cây xanh, vừa có tác dụng bảo vệ di tích, vừa tạo khoảng đệm, ngăn cách giữa di tích với khu vực xây dựng mới. Bảo vệ cảnh quan di tích và cải thiện môi trường.

+ Xây dựng các công trình có tác dụng hỗ trợ phát huy giá trị của di tích. Hình thức kiến trúc mái dốc với màu sắc và vật liệu phù hợp, hài hoà với khu phố cổ Pháp và các di tích xung quanh tại Côn Đảo. Chiều cao tối đa của công trình so với cao độ vỉa hè là từ 6 m - 12 m.

+ Đối với các công trình đã được xây dựng mới trên khu vực bảo vệ II (cũng là khu vực nhà cổ nhưng phá đi để xây dựng mới hoặc công trình di tích nhưng đã được chuyển đổi mục đích sử dụng) cần tiến hành tái tạo hình thức kiến trúc bên ngoài, hàng rào, vỉa hè và cảnh quan tương ứng với hình ảnh nguyên gốc, sao cho có thể gợi lại được không gian lịch sử. Nội thất bên trong có thể được cải tạo cho phù hợp với chức năng theo yêu cầu mới. Khi sửa chữa phải được sự thoả thuận của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch.

+ Quảng trường Hòa Bình: là nơi tổ chức các sự kiện lớn, những cuộc mít ting nhân ngày lễ, tết và các dịp đặc biệt. Quảng trường hướng ra biển, kết thúc quảng trường là

dài lửa bất diệt luôn cháy sáng. Hệ thống đài lửa được đặt trên thác nước, bố trí thành tầng lớp mang ý nghĩa tinh thần của các chiến sỹ cách mạng luôn rực cháy trong mọi hoàn cảnh, mọi thác ghềnh. Bên cạnh đó, kết hợp thêm với hệ thống ánh sáng nhân tạo và hệ thống mặt nước để tạo nên một vẻ lung linh về đêm.

+ Nhà ở: trong phạm vi quy hoạch có một số công trình kiến trúc nhà ở nhưng có giá trị về mặt kiến trúc nằm trên các tuyến đường Lê Duẩn, Nguyễn Huệ kiến nghị bảo tồn mặt đứng.

+ Cấm xây dựng, phát triển các công trình xây dựng có hình thức kiến trúc không hài hòa với không gian di tích. Cấm xây dựng nhà theo kiểu kiến trúc Trung Quốc, nhà mái bằng.

Điều 8: Quy định quản lý kiến trúc

1) Đối với công trình tu bổ: Bảo đảm tính nguyên gốc, chân xác của di tích trong tất cả các hoạt động từ lập dự án đến thi công tu bổ.

2) Đối với công trình phục hồi, phải dựa trên cơ sở lịch sử, kết quả khảo cổ và tham khảo tính đồng dạng, đồng niên đại của công trình. Phục hồi bao gồm: Tái hiện giá trị phi vật thể của di tích; Phục dựng quy mô, hình dạng và trang trí công trình kiến trúc (vật thể).

3) Đối với công trình xây mới:

- Công trình kiến trúc phục vụ công tác bảo vệ, phát huy giá trị di tích phải có hình dạng, màu sắc hài hòa với cảnh quan di tích; trên cơ sở yếu tố kiến trúc truyền thống.

- Công trình kiến trúc trong phạm vi khu vực bảo vệ 2 được phép xây dựng các công trình có quy mô, chiều cao, hình thức phù hợp với không gian di tích. Tường rào gạch hoặc cây cắt xén, có hình thức phù hợp với di tích xung quanh. Nội thất hiện đại, phù hợp với khuynh hướng phát triển của đời sống tiện nghi và thuận tiện.

Khuyến khích sử dụng các vật liệu đặc trưng của địa phương, khuyến khích sử dụng kiến trúc có mái dốc, công trình có nhiều không gian bán mở (hiên, thềm, hành lang có mái che...). Khuyến khích sử dụng công nghệ xây dựng tiên tiến phù hợp; thiết bị hiện đại, thông minh bảo vệ môi trường như sử dụng năng lượng mặt trời, sử dụng nước mưa và sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường.

Màu sắc bên ngoài công trình phải nhẹ nhàng, hài hòa với kiến trúc khu vực, không sử dụng màu tối, màu quá chói cho bề mặt công trình kiến trúc. Khuyến khích sử dụng màu vàng, xanh da trời.

Điều 9: Quy định quản lý lộ giới, chỉ giới xây dựng và chiều cao công trình

1) Lộ giới cụ thể từng tuyến đường sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và các dự án cụ thể. Đồ án quy hoạch tổng thể quy định nguyên tắc về lộ giới như sau: Đường giao thông được thiết kế theo tiêu chuẩn 104-2007 BXD, mặt cắt đường được thiết kế chặt chẽ theo tiêu chuẩn về làn đường, giải lề, giải mép và bề rộng hè cho người đi bộ. Cụ thể ở khu quy hoạch đường giao thông có lộ giới như sau:

- Đường giao thông có mặt cắt 1-1 lộ giới là: 16.0m
- Đường giao thông có mặt cắt 2-2 lộ giới là: 11.5m
- Đường giao thông có mặt cắt 3-3 lộ giới là: 8.0m
- Đường giao thông có mặt cắt 4-4 lộ giới là: 5.5m
- Đường giao thông có mặt cắt 5-5 lộ giới là: 5.5m
- Đường giao thông có mặt cắt 6-6,7-7 giữ nguyên lộ giới của đường hiện trạng

2) Quy định chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cụ thể từng tuyến phố sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và các dự án cụ thể. Đồ án quy hoạch tổng thể quy định nguyên tắc về chỉ giới xây dựng như sau:

Chỉ giới xây dựng các công trình di tích và công trình bảo vệ, phát huy giá trị trong khu vực bảo vệ di tích: Chiều cao, kiến trúc các công trình phải tuân thủ theo Quy hoạch và các Dự án bảo tồn, tôn tạo di tích được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Chỉ giới xây dựng thay đổi chiều ngang và chiều cao để tạo không gian lồi lõm, không gian mở. Điều đó sẽ làm phong phú và đa dạng không gian đô thị; Đồng thời là không gian kết nối di sản hợp lý và hài hòa. Trong không gian này, cây xanh có điều kiện để bố cục thành hàng, dãy, cụm, mảng, vườn hoa…

3) Quy định chiều cao công trình:

Đối với các công trình nằm trong khu vực bảo vệ 1, chiều cao công trình được bảo tồn nguyên trạng, hoặc phục hồi theo các cơ sở khoa học.

Đối với các công trình nằm trong khu vực bảo vệ 2, chiều cao công trình không quá 15m. Các công trình nằm liền kề với di tích chiều cao công trình cao dần về phía trong chỉ giới xây dựng.

Điều 10: Quy định quản lý cây xanh, cảnh quan đường, phố

Quy định quản lý cây xanh, cảnh quan cụ thể từng tuyến đường, tuyến phố, khu vực sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và các dự án cụ thể. Đồ án quy hoạch tổng thể quy định nguyên tắc như sau:

Quy hoạch hệ thống cây xanh Côn Đảo được chia làm 2 loại: cây xanh trong khu vực di tích (khu vực bảo vệ I), cây xanh trong khu vực bảo vệ di tích (khu vực bảo vệ II). Cây xanh bao gồm hệ thống cây xanh cổ thụ - những cây đã chứng kiến từ sự hình thành, phát triển đi lên của Côn Đảo, và một hệ thống cây xanh mới được trồng. Hai hệ cây xanh sẽ cùng tồn tại và phát triển góp phần tạo cảnh quan đặc trưng cho Côn Đảo.

- Khu vực bảo vệ I

Cảnh quan trong khu vực bảo vệ I được hình thành từ thời Pháp, và có giá trị thẩm mỹ hơn cả. Việc tạo cảnh có tính đồng bộ (hình thức tường rào, cây xanh, cống rãnh…). Còn khu vực cảnh quan được hình thành từ thời Mỹ Nguỵ chủ yếu chỉ xây dựng nhà và hàng rào; không chú ý cảnh quan. Thực hiện việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo giải pháp quy hoạch cảnh quan cây xanh trong khu vực bảo vệ I như sau:

Bảo vệ những cây bóng mát cổ thụ trong khuôn viên công trình di tích. Những loài cây: bàng, dừa, dương, lê ki ma...Đây là những cây có giá trị cảnh quan đặc trưng của Côn Đảo vì thế những cây này cần phải có sự chăm sóc tốt, phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa cành hợp lý để tránh sự đổ gãy khi có mưa bão. Có sự nghiên cứu thay thế những cây lớn có hiện tượng chết hoặc gẫy đổ. Nên trồng bổ sung đúng chủng loại loài cây và có kích thước trưởng thành để phát huy tốt giá trị cảnh quan. Không nên trồng mới, trồng thêm cây vào khuôn viên khu di tích để giữ nguyên cảnh quan của khu di tích. Có sự nghiên cứu trồng thay thế những cây lớn có hiện tượng chết hoặc đổ gãy. Nên trồng lại đúng loài cây đấy và có kích thước là cây đang trưởng thành nhanh cho giá trị cảnh quan di tích.

Đối với khu phố cổ ngoài sự chăm sóc phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa cành hợp lý cho những cây bàng cổ thụ phải có sự khống chế công trình xây dựng 2 bên đường phố để không làm ảnh hưởng đến sự sống và tồn tại của những cây bàng cổ thụ quý giá ở đây.

Đối với khu vực trại tù: Giữ lại những cây bóng mát cổ thụ có trong khuôn viên trại tù những cây như Bàng, dương, lê ki ma, dừa, …. Đây là những cây có giá trị cảnh quan cũng như giá trị về mặt lịch sử gắn liền với nhà từ Côn Đảo. Do vậy những cây cổ thụ này cần được chăm sóc kỹ lưỡng và thường xuyên, phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa bớt cành cây, có biện phát chống đỡ một cách hợp lý để tránh sự gẫy đổ khi có mưa bão.

Đối với khu vực sở tù: Cần có các biện pháp chăm sóc thay thế các cây phát triển kém, cây gẫy đổ, phát quang cỏ dại trồng bổ sung các loài cây như keo, đại… và các loài cây bụi, cây hoa để tạo lên sự hài hòa, thoáng đãng. Việc chọn lựa các loài cây cùng chủng loại và kích thước, có tán đẹp, nghiên cứu bố trí trồng kết hợp sao cho hiệu quả nhất, tránh gây ảnh hưởng đến các công trình xung quanh.

Đối với công trình liên quan đến quản lý tù nhân: Bảo tồn các loại cây cổ thụ sẵn có.

Đối với nghĩa địa tù: Khu vực nghĩa địa Chuồng Bò và nghĩa địa Hàng keo, nghĩa địa Hàng Dương cần tổ chức cây xanh trong khuôn viên các nghĩa địa sử dụng các loại cây như dương, phi lao, đại,… ngoài ra kết hợp thảm cỏ, và cây bụi để tạo nên sự hài hoà tính chất công trình và tổng thể không gian khu nghĩa địa, tạo sự tĩnh lặng. Hạn chế sử dụng các loại hoa, cây cảnh màu sắc rực rỡ để trang trí tránh biến di tích thành công viên.

- Khu vực bảo vệ II

Quy hoạch trồng cây tạo ra cảnh quan đặc trưng của Côn Đảo. Trồng thuần loài tại những tuyến phố ngắn tạo đặc trưng riêng cho từng tuyến phố.

Đối với khu vực công viên tưởng niệm trồng những loài cây mang tính đặc trưng và phổ biến cho Côn Đảo như bàng, cây phong ba, dương, keo…. Còn trong vườn hoa - lâm viên trồng nhiều cây trang trí tạo cảnh sắc tươi mới cho Côn Đảo. Khu vực đất cây xanh bảo vệ di tích trồng các loài cây tạo bóng mát, là các loài cây mang tính đặc trưng Côn Đảo.

Đối với hệ thống cây xanh đường phố: Hiện nay hầu hết các tuyến phố đã có hệ thống cây xanh, trong đó đặc biệt là những phố cũ như Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn, Nguyễn Huệ…có nhưng hàng cây cổ thụ cần được bảo tồn. Những hàng cây cổ thụ này đã góp phần tạo nên hình ảnh đáng nhớ về những con đường ở Côn Đảo**.**

Đối với một số trục đường quan trọng, trồng cây tạo thành hàng mang tính dẫn hướng. Ví dụ: khu vực hai bên quảng trường trồng 3 hàng cây dương mỗi bên nhằm tạo sự liên kết với không gian xanh phía nghĩa trang Hàng Keo và tập trung hướng nhìn về phía đài tưởng niệm. Dải cây xanh nối khu trung tâm đảo với nghĩa trang Hàng Dương trồng hai hàng cây đại trắng mang ý nghĩa tâm linh.

Trục không gian cảnh quan đường Nguyễn An Ninh, từ nghĩa địa Tây đến nghĩa trang Hàng Dương: Cây chủ đạo là cây đại (có ý nghĩa tâm linh) được trồng thành hàng, tạo không gian đóng mở, hướng con người về quảng trường trung tâm di tích (nơi có nghĩa trang Hàng Dương, đền thờ, tượng đài Côn đảo...). Hai bên đường được tái hiện các hình ảnh và âm thanh liên quan đến gía trị lịch sử của di tích Côn Đảo.

Trục cảnh quan trung tâm, nối từ biển (nghĩa trang Hàng Keo) đến quảng trường Hòa Bình: Tổ chức hệ thống mặt nước và hàng cây đa hai bên tượng trưng cho sự đoàn kết với biểu trưng là các bộ rễ cây đa quấn nhau.

Các mảng xanh công cộng được trồng kết hợp các thảm cỏ cây xanh và thảm hoa theo dạng trang trí tạo cảnh quan hấp dẫn cho không gian sử dụng. Các khu vực ven biển nên dùng các loại cây xanh bản địa như bàng, phi lao... tạo cảm giác tự nhiên, ít phải chăm sóc đồng thời là tường chắn xanh bảo vệ bờ biển. Tại một số khu vực thích hợp có thể trồng các loại cây ăn quả theo mô hình sinh thái nông nghiệp cảnh quan.

Điều 11: Quy định quản lý về hạ tầng kỹ thuật

1) Một số quy định về giao thông: Giao thông ưu tiên phát triển các loại giao thông sạch. Giao thông công cộng phát triển các loại như: xe buýt, xe điện…hoặc các loại phương tiện thô sơ để phục vụ du lịch như xe đạp, xe ngựa kéo.

*) Đường giao thông làm mới gồm đường có mặt cắt 1-1,2-2,4-4:

- Mặt cắt 1-1 : Đường giao thông có mặt cắt 1-1 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 642m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng: 8.0m

+ Vỉa hè lát gạch block rộng: 2x4.0m = 10.0m.

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 16.0m.

- Mặt cắt 2-2 : Đường giao thông có mặt cắt 2-2 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 239m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng:5.5m

+ Vỉa hè lát gạch block rộng: 2x3.0m = 6.0m.

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 11.5m

- Mặt cắt 4-4 : Đường giao thông có mặt cắt 4-4 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 527m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng: 5.5m

+ Vỉa hè: Không thiết kế vỉa hè

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 5.5m

*) Đường đi bộ: gồm có đường mặt cắt 3-3,5-5 và phần đường Tôn Đức Thắng nằm trong khu quy hoạch.

- Mặt cắt 3-3 : Đường giao thông có mặt cắt 3-3 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 1131m với lộ giới:

+ Mặt đường bê tông nhựa rộng: 8.0m

+ Vỉa hè: Không thiết kế vỉa hè

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 8.0m

- Mặt cắt 5-5 : Đường giao thông có mặt cắt 5-5 đoạn đi qua khu quy hoạch có chiều dài 935m với lộ giới:

+ Mặt đường lát đá tảng rộng: 5.5m

+ Vỉa hè: Không thiết kế vỉa hè

+ Giải phân cách: không thiết kế giải phân cách

+ Lộ giới: 5.5m

- Phần đường Tôn Đức Thắng nằm trong khu quy hoạch thì mặt đường và kết cấu đường vẫn đảm bảo được cho nhu cầu giao thông do đó giữ nguyên đường giao thông hiện trang và chuyển thành tuyến đường đi bộ.

*) Đường cải tạo: gồm đường giao thông có mặt cắt 6-6,7-7 kết cấu đường vẫn còn tốt tuy nhiên mặt đường có một số chỗ đã bị bong tróc do đó giữ nguyên bề rộng mặt cắt và kết cấu ở phía dưới của 2 tuyến đường này đồng thời cải tạo mặt đường của 2 tuyến này bằng thảm them lớp bê tông nhựa hạt trung dày 70 lên mặt đường.

- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe để phục vụ cho xe đưa đón du khách đến thăm khu di tích và được thiết kế với diện tích 0.92 ha ở vị trí như trong bản vẽ.

2) Một số quy định về hạ tầng kỹ thuật:

Đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình với hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Các khoảng lùi công trình sẽ là hành lang để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển bền vững.

Chương III:
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12: Đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Điều lệ quản lý đồ án Quy hoạch tổng thể này ban hành theo Quyết định số 2163/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ được ấn hành là lưu giữ tại:

1) Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;

2) UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

3) Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;

4) Sở Xây dựng;

5) Sở Tài nguyên Môi trường;

6) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

7) UBND huyện Côn Đảo;

8) Ban Quản lý di tích Côn Đảo.

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Bà Rịa - Vũng Tàu; Sở Xây dựng Bà Rịa - Vũng Tàu; UBND huyện Côn Đảo; Ban quản lý di tích Côn Đảo và các cơ quan hữu quan có trách nhiệm quản lý; Các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động nghiên cứu, đầu tư bảo tồn, tôn tạo, xây dựng, hoạt động kinh doanh và khai thác khác phục vụ du lịch v.v... tại di tích lịch sử Côn Đảo và vùng phụ cận, chịu trách nhiệm tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Điều lệ quản lý đồ án Quy hoạch tổng thể này đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và ban hành.

Điều 13: Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Điều lệ này, tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 14: Trong quá trình triển khai thực hiện, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Bà Rịa - Vũng Tàu thường xuyên tổng hợp các ý kiến, các vướng mắc trong đầu tư, bảo tồn, xây dựng để cập nhật bổ sung, phối hợp UBND huyện Côn Đảo và các cơ quan liên quan, điều chỉnh các nội dung của Điều lệ quản lý này cho phù hợp và trình Thủ tướng phê duyệt điều chỉnh.

Hiệu lực thực hiện, thi hành Điều lệ quản lý quy hoạch này sau 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định ban hành ./.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

PHẦN 7: KẾT LUẬN

7.1. Kết luận

- Kết quả chính của Quy hoạch:

+ Xác định được mục tiêu quy hoạch để đáp ứng các yêu cầu về bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo.

+ Căn cứ vào tính chất của di tích Đề xuất các phương án bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo. Xây dựng giải pháp quy hoạch cụ thể đáp ứng các mục tiêu bảo tồn lâu dài và phát triển bền vững cho di tích. Từ đó, xác định kế hoạch đầu tư thực hiện.

7.2. Kiến nghị

Việc thực hiện quy hoạch bảo tồn di tích cần xem xét đồng bộ trên tổng thể, qua từng giai đoạn lịch sử, tránh tình trạng đầu tư nhỏ lẻ, làm vụn di tích và không đáp ứng được các mục tiêu mà quy hoạch đã đề ra. Kính đề nghị Chính phủ sớm xem xét phê duyệt làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, đầu tư và phát huy giá trị di tích.

PHỤ LỤC 1: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN

CHÍNH PHỦ

Số 200/2001/QĐ-TTg

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2001

QUYẾT ĐỊNH CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Văn hoá - Thông tin (công văn số 4747 VHTT-KH ngày 03 tháng 11 năm 2000) và Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (công văn số 3548 BKH/VPTĐ ngày 30 tháng 5 năm 2001),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với những nội dung chủ yếu sau :

1. Mục tiêu :

a. Bảo tồn, tôn tạo Khu di tích lịch sử Côn Đảo như một di sản văn hoá, cách mạng của dân tộc, nhằm giáo dục cho các thế hệ hiện nay và mai sau về truyền thống đấu tranh cách mạng của Đảng và nhân dân ta; nêu cao những tấm gương bất khuất của các chiến sĩ cách mạng đã hy sinh cho sự nghiệp đấu tranh giải phóng Tổ quốc.

b. Khai thác và phát huy giá trị của Khu di tích lịch sử Côn Đảo có hiệu quả nhất, phối hợp với các chương trình phát triển kinh tế - xã hội, chương trình phát triển du lịch lịch sử, văn hoá và sinh thái, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và vật chất cho nhân dân huyện Côn Đảo .

2. Quan điểm bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo :

a. Khôi phục, bảo tồn, tôn tạo một số hạng mục tiêu biểu, quan trọng liên quan chặt chẽ đến mục tiêu của quy hoạch.

b. Sưu tầm, bảo vệ tư liệu về toàn bộ Khu di tích và các di sản văn hoá phi vật thể khác.

c. Xây dựng Nhà bảo tàng riêng về Côn Đảo tương xứng với ý nghĩa đặc biệt, tầm quan trọng và lịch sử oanh liệt của Khu di tích Côn Đảo.

d. Quy hoạch khu vực bảo tồn theo đúng qui định đã được phê duyệt.

e. Quán triệt những quan điểm của Đảng về giữ gìn bản sắc dân tộc, tuân thủ những quy định hiện hành về bảo vệ di sản văn hoá.

3. Nội dung đầu tư : Các hạng mục di tích nêu trong dự án của 8 khu chủ yếu cần bảo tồn thuộc di tích lịch sử Côn Đảo phải được cụ thể hoá và phù hợp với tính chất của từng khu chức năng, bảo đảm nguyên tắc giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng các công trình mới trong khu bảo tồn, không làm thay đổi, biến dạng các di tích hiện còn. Khu vực thị trấn Côn Đảo cần xác định rõ ranh giới phải được bảo tồn theo quy định của pháp luật.

4. Giải pháp thực hiện : Thực hiện theo phương án 2 (là phương án đã được chọn) nêu trong "Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu", gồm 19 hạng mục di tích quan trọng và một số hạng mục chi tiết được điều chỉnh tại công văn số 1397/BVHTT-KH ngày 18 tháng 4 năm 2001 của Bộ Văn hoá - Thông tin, với tổng diện tích toàn bộ phạm vi bảo vệ di tích là 209,492 ha :

5. Vốn đầu tư : Tổng vốn đầu tư ước tính khoảng 60.732. 819.000 đồng, bao gồm khoanh vùng bảo vệ di tích, bảo tồn trọng điểm một số di tích đặc biệt quan trọng, các di tích không được liệt hạng bảo tồn trọng điểm, công trình tôn tạo, chi phí thiết bị nội thất, chi phí khác, dự phòng (5%). Tuy nhiên, tổng mức đầu tư chỉ được tính toán chính xác trên cơ sở kết quả thẩm định của cấp có thẩm quyền về thiết kế và dự toán của từng dự án khả thi thành phần theo quy định hiện hành.

6. Cơ chế thực hiện : Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý quy hoạch và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt. Bộ Văn hoá - Thông tin hướng dẫn về chuyên môn (bao gồm cả nghĩa trang Hàng Dương và các nghĩa trang khác trên địa bàn Khu di tích), tham gia từ khâu phê duyệt dự án khả thi đến thiết kế các hạng mục công trình.

Thời hạn thực hiện : 2001 - 2005.

Điều 2. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, "Người có thẩm quyền quyết định đầu tư" chịu trách nhiệm :

1. Chỉ đạo chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án) xây dựng các dự án thành phần và trình duyệt theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

2. Phối hợp với Bộ Văn hoá - Thông tin và các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát kỹ cơ cấu đầu tư trước khi triển khai thực hiện quy hoạch này, bảo đảm phù hợp với mục tiêu đã đề ra và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn đầu tư cho Khu di tích .

3. Phối hợp với Bộ Văn hoá - Thông tin nghiên cứu xây dựng "Quy chế bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo" làm cơ sở cho việc triển khai các dự án thành phần cũng như công tác quản lý và tổ chức các hoạt động; xây dựng các quy định tài chính để quản lý và tăng nguồn thu hợp lý nhằm duy tu, bảo dưỡng và tái đầu tư cho việc tổ chức các hoạt động của Khu di tích.

4. Kiện toàn tổ chức Ban Quản lý Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tăng cường cơ sở vật chất, trang thiết bị và phương tiện hoạt động, bồi dưỡng, đào tạo nâng cao trình độ, năng lực cán bộ quản lý và chuyên môn, để đáp ứng chức năng, nhiệm vụ được giao, tương xứng với quy mô và tầm quan trọng đặc biệt của Khu di tích lịch sử này.

5. Phối hợp chặt chẽ với Bộ Văn hoá - Thông tin, Bộ Quốc phòng, Bộ Thủy sản, Bộ Giao thông Vận tải, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tổng cục Du lịch và các Bộ, ngành liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch này, để việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo có hiệu quả, góp phần thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội bền vững của huyện Côn Đảo .

Điều 3. Bộ Văn hoá - Thông tin chịu trách nhiệm :

1. Quản lý, hướng dẫn về chuyên môn; đặc biệt là việc sưu tập, bảo tồn, phát huy các giá trị di sản lịch sử - văn hoá phi vật thể và việc xây dựng, hoạt động của Nhà bảo tàng riêng về Côn Đảo .

2. Phối hợp với Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan tham gia xây dựng Báo cáo nghiên cứu khả thi, xét duyệt thiết kế và tổng dự toán các dự án đầu tư thành phần.

Điều 4. Các Bộ, ngành liên quan, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình, có trách nhiệm phối hợp với Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bộ Văn hoá - Thông tin trong quá trình thực hiện qui hoạch này để đạt được những mục tiêu đã đề ra.

Điều 5.

Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký;

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

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Phan Văn Khải

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng,
- Thủ tướng, các PTTg Chính phủ,
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ,
- Tỉnh uỷ, HĐND, UBND tỉnh Bà rịa - Vũng Tàu,
- Các Ban Liên lạc tù Chính trị Côn Đảo,
- Văn phòng Quốc hội,
- Văn phòng Chủ tịch nước,
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng,
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao,
- Toà án nhân dân tối cao,
- Cơ quan TW của các đoàn thể,
- Công báo,
- VPCP : BTCN, các PCN, các vụ: CN, KG, KTTH, ĐP1, ĐP2, NN, NC, TH, Trung tâm TTBC,
- Lưu : VX (3b), Văn thư.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Số : 264/2005/QĐ-TTg

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại tờ trình số 7370/TTr-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 và công văn số 5779/UBND-VP ngày 10 tháng 10 năm 2005;

Xét đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại công văn số 1032 BKH/TĐ&GSĐT ngày 21 tháng 02 năm 2005 và ý kiến của các Bộ, cơ quan liên quan,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020 với những quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp và định hướng phát triển như sau:

1. Quan điểm phát triển:

- Xây dựng Côn Đảo thành Khu kinh tế - du lịch và dịch vụ chất lượng cao gắn với bảo tồn, tôn tạo khu di tích cách mạng đặc biệt của Việt Nam và phát triển, nâng cao giá trị Vườn quốc gia Côn Đảo.

- Xây dựng Côn Đảo tương xứng với vị trí tiền tiêu, góp phần tích cực trong quá trình mở cửa, hội nhập kinh tế quốc tế, bảo đảm quốc phòng, an ninh, gắn kết chặt chẽ với phát triển của cả vùng phía Nam Tổ quốc.

- Phát triển Côn Đảo phải có tầm nhìn dài hạn, hướng tới hiện đại và trong thế ổn định, bền vững, có hiệu quả với những bước đi thích hợp, tạo thế đột phá ngay từ giai đoạn đầu, tạo điều kiện phát huy tiềm năng, lợi thế của Côn Đảo.

2. Mục tiêu phát triển:

a) Phát triển Côn Đảo trở thành khu kinh tế du lịch hiện đại, đặc sắc tầm cỡ khu vực và quốc tế.

b) Trong giai đoạn đến năm 2020 phấn đấu đạt:

- Quy mô dân số khoảng 50 nghìn người.

- Thu nhập nội địa (GDP) bình quân đầu người đến 2010 đạt khoảng từ 900 - 1000 USD/người; đến năm 2020 khoảng từ 1800 - 2000 USD/người.

- Khách du lịch dự kiến đến 2010 khoảng từ 200 - 250 nghìn người/năm; đến 2020 khoảng từ 500 -700 nghìn người/năm.

3. Nhiệm vụ và các giải pháp chủ yếu:

a) Duy tu, bảo vệ, tôn tạo, nâng cấp các di tích lịch sử:

- Xây dựng Chi nhánh Bảo tàng lịch sử cách mạng Việt Nam.

- Hình thành các phòng trưng bày các hiện vật, tranh ảnh, mô hình các nhà tù, khu tù điển hình, nơi giam giữ những chiến sĩ cách mạng trong cả nước, qua các thời kỳ thực dân Pháp và đế quốc Mỹ tại khuôn viên khu vực nhà tù Côn Đảo.

- Bảo tồn, tôn tạo nghĩa trang Hàng Dương và các di tích, chứng tích lịch sử cách mạng khác của Côn Đảo.

b) Phát triển du lịch biển - đảo chất lượng cao, với những khu du lịch sinh thái đa dạng, hấp dẫn, khu du lịch văn hóa - di tích lịch sử.

c) Bảo tồn, phát huy giá trị vườn quốc gia Côn Đảo. Coi trọng việc bảo vệ, giữ gìn thảm cây xanh hiện có, di thực một số loài cây phù hợp để trồng tại Côn Đảo, khuyến khích nhân dân trồng cây phân tán để tạo ra những khu vực có cảnh quan xanh, sạch, đẹp phục vụ phát triển du lịch.

d) Xây dựng kết cấu hạ tầng, đặc biệt là kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển du lịch. Xây dựng các tuyến du lịch giữa đảo với đất liền, với các điểm du lịch trong nước và với các nước trong khu vực.

đ) Phát triển công nghiệp:

- Phát triển công nghiệp chế biến hải sản cao cấp phục vụ du lịch và xuất khẩu; cơ khí sửa chữa tàu thuyền và phương tiện giao thông vận tải, các loại máy phục vụ xây dựng.

- Khai thác đá ốp lát và đá xây dựng duy trì ở mức không làm tổn hại đến cảnh quan, môi trường của Đảo.

e) Phát triển hải sản và nông nghiệp:

- Phát triển nuôi trồng đặc sản biển; trong đó, chú trọng nuôi ngọc trai, cá lồng phục vụ đời sống, xuất khẩu và du lịch.

- Khai thác hải sản có giá trị xuất khẩu cao gắn với việc xây dựng cảng cá, khu neo đậu tàu thuyền.

- Phát triển nông nghiệp đa dạng với các sản phẩm tiêu biểu: chăn nuôi đặc sản, trái cây, rau quả, hoa tươi phục vụ tiêu thụ tại chỗ và khách du lịch.

g) Phát triển thương mại và dịch vụ:

- Phát triển mạnh thương mại giữa Đảo với nội địa.

- Phát triển hệ thống chợ tại thị trấn Côn Đảo, khu Bến Đầm và khu Cỏ Ống.

- Xây dựng cơ sở vật chất để Côn Đảo trở thành một Trung tâm dịch vụ biển, tìm kiếm cứu hộ, cứu nạn.

h) Phát triển kết cấu hạ tầng:

- Hệ thống giao thông vận tải:

+ Đường bộ: nâng cấp các tuyến giao thông đường bộ xuyên Đảo; xây dựng đường bộ vòng quanh Đảo; xây dựng tuyến nối Cỏ Ống với Đầm Tre; xây mới và cải tạo hệ thống đường nội thị, thị trấn Côn Đảo.

+ Đường biển: nâng cấp cảng cá Bến Đầm; xây dựng cảng thương mại dịch vụ hàng hải, dịch vụ dầu khí tại Bến Đầm; xây dựng cảng du lịch tại vịnh Côn Sơn; các bến vận chuyển hành khách trên các đảo.

+ Đường hàng không: hoàn thiện sân bay Cỏ Ống.

- Cấp thoát nước:

+ Cấp nước: xây dựng hệ thống cấp nước công suất 5.000 m^3/ngày vào năm 2010. Xây dựng hệ thống hồ chứa nước tại những nơi có điều kiện.

+ Thoát nước: cải tạo hệ thống thoát nước tại Khu trung tâm Côn Đảo và xây dựng mới các hệ thống thoát nước cho các khu khác.

- Cấp điện: phát triển mạng lưới cung cấp điện; trước hết, từ khu trung tâm đến khu Bến Đầm, khu Cỏ Ống; dọc theo tuyến đường du lịch vòng quanh Đảo.

Mở rộng nhà máy điện diezel với công suất gấp 3 lần công suất hiện nay. Đối với những nơi dân cư sống phân tán phát triển lưới điện năng lượng mặt trời. Khi có dầu khí sẽ nghiên cứu khả năng xây dựng nhiệt điện trên Đảo.

- Bưu chính, Viễn thông: để đảm bảo giao lưu giữa Đảo với đất liền v các hoạt động trên biển, trong 10 năm tới trọng tâm phát triển bưu chính, viễ thông trên Đảo là: nâng cấp các trang thiết bị của 3 bưu cục (trung tâm, Bến Đầm, Cỏ Ống), đảm bảo có thể liên lạc thuận tiện với quốc tế. Phát triển hệ thống viễn thông phục vụ công tác đánh bắt xa bờ, dịch vụ cứu hộ, cứu nạn Xây dựng trạm tiếp sóng truyền hình công suất 300W.

i) Phát triển văn hoá - xã hội :

- Mở rộng và phát triển các trường phổ thông của Đảo theo quy mô phát triển dân số. Kiên cố hoá trường, lớp học theo chuẩn quốc gia.

- Xây dựng trung tâm y tế kết hợp quân - dân y, có đủ trang thiết bị hiện đại, đội ngũ bác sĩ, y sĩ, y tá, nữ hộ sinh, hộ lý, thuốc chữa bệnh... để phục vụ nhân dân.

- Thành lập thêm 2 trung tâm văn hoá tại Bến Đầm và Cỏ Ống; các thư viện, các trung tâm thể dục thể thao, các sân vận động.

- Xây dựng hệ thống thông tin điện tử.

k) Tổ chức không gian kinh tế - xã hội:

Việc tổ chức không gian phải theo hướng tạo dựng không gian xanh, mở và hiện đại đáp ứng yêu cầu trước mắt và dài hạn. Xây dựng 3 khu vực: trung tâm, Bến Đầm và Cỏ Ống theo hướng hình thành những khu đô thị gắn với những điểm dân cư một cách hợp lý. Quản lý chặt chẽ, sử dụng hợp lý quỹ đất nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội Côn Đảo.

l) Về bảo vệ tài nguyên và môi trường:

Quá trình phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là phát triển du lịch chất lượng cao cần có các giải pháp bảo vệ tài nguyên và môi trường để phát triển bền vững. Những dự án đầu tư tại Côn Đảo phải thực hiện đúng theo quy định của Luật Tài nguyên và Môi trường, xử lý tốt chất thải rắn, nhất là chất thải độc hại, chất thải bệnh viện; nước trước khi thải phải xử lý đạt tiêu chuẩn B. Tỉnh cần đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải và chất thải, cố gắng tái chế một số chất thải để thành vật dụng phục vụ sản xuất và đời sống.

m) Củng cố quốc phòng, an ninh:

- Thực hiện có hiệu quả Quyết định số 107/2002/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt về Quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp với phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2010.

- Giữ vững an ninh quốc phòng, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn Côn Đảo trong mọi tình huống.

Điều 2. Phân kỳ đầu tư phát triển

1. Giai đoạn từ nay đến 2010:

- Tập trung xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng, các di tích theo quy hoạch.

- Xây dựng các khu du lịch, vui chơi giải trí, triển khai các công trình dịch vụ biển.

2. Giai đoạn 2011 - 2020:

Hoàn thiện về cơ bản các công trình dự kiến theo quy hoạch phát triển.

Điều 3. Mô hình quản lý hành chính nhà nước và cơ chế chính sách cho Côn Đảo

1. Quản lý hành chính nhà nước:

Việc lựa chọn mô hình quản lý cho Côn Đảo phải hướng tới mô hình quản lý kiểu đô thị hiện đại, theo hai giai đoạn: trước mắt là mô hình quản lý hành chính cấp huyện quản lý trực tiếp đến tổ dân cư; khi có đủ điều kiện và có yêu cầu áp dụng mô hình quản lý hành chính nhà nước đối với đô thị: toàn Đảo là một đô thị lớn, dưới đô thị là các phường.

2. Cơ chế chính sách:

- Cho phép Côn Đảo được áp dụng các cơ chế, chính sách ưu đãi hiện hành tại Việt Nam.

- Nghiên cứu một số cơ chế chính sách đặc thù áp dụng cho Côn Đảo.

- Về vốn đầu tư: Chính phủ ưu tiên đầu tư từ nguồn vốn ngân sách, vốn ODA, vốn tín dụng, đặc biệt trong giai đoạn đầu. Có biện pháp thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài và các thành phần kinh tế khác tham gia đầu tư phát triển Côn Đảo.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chủ trì tổ chức thực hiện Đề án; phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan để trong 2 năm 2006 và 2007 hoàn thành việc lập, rà soát, điều chỉnh, bổ sung, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các quy hoạch chủ yếu sau :

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020.

- Quy hoạch tổng thể xây dựng và tổ chức không gian kiến trúc huyện Côn Đảo; Quy hoạch chi tiết 3 khu vực Cỏ Ống, Trung Tâm và Bến Đầm.

- Quy hoạch phát triển du lịch Côn Đảo.

- Phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát quy hoạch, đề xuất giải pháp bảo vệ và phát huy giá trị Vườn quốc gia Côn Đảo.

- Các quy hoạch ngành kinh tế quan trọng khác của huyện Côn Đảo.

Cho phép Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được mời chuyên gia và tổ chức tư vấn nước ngoài nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng và kiến trúc đối với Côn Đảo.

2. Giao Bộ Văn hóa - Thông tin chủ trì, tổ chức lập Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, bao gồm nghĩa trang Hàng Dương và các nghĩa trang khác; cho phép mời chuyên gia và tổ chức tư vấn nước ngoài tham gia lập quy hoạch.

Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội bàn giao nhiệm vụ quản lý đối với Nghĩa trang Hàng Dương và các nghĩa trang khác cho Bộ Văn hóa - Thông tin.

3. Giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khẩn trương cân đối, bố trí vốn để thực hiện Đề án.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Điều 6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG

Phan Văn Khải

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của QH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Học viện Hành chính quốc gia;
- VPCP: BTCN, TBNC, các PCN, BNC, Ban Điều hành 112, Người phát ngôn của Thủ tướng Chính phủ, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, ĐP (5b). HL 310.

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

Số: 2165 /QĐ-BVHTTDL

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BỘ TRƯỞNG BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

Căn cứ Nghị định số 185/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật di sản văn hoá đã được Chủ tịch nước công bố tại lệnh số 09/2001/L-CTN ngày 12/7/2001 và Nghị định số 92/2002/NĐ-CP ngày 11/11//2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hoá. Quy chế Bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh;

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Di sản văn hoá tại công văn số 375/DSVH – DT ngày 26 tháng 5 năm 2009;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Tài chính;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn đảo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh của quy hoạch:

- Bảo tồn, phát huy giá trị lịch sử của khu di tích lịch sử của khu Côn Đảo nhằm giáo dục truyền thống đấu tranh cách mạng của nhân dân ta, Đảng ta cho các thế hệ mai sau;

- Góp phần tạo ra các sản phẩm đa dạng và phong phú phục vụ các loại hình du lịch (du lịch văn hoá và du lịch tâm linh…) trên nguyên tắc bảo tồn di

tích gắn với phát triển du lịch bền vững, gắn với phát triển kinh tế xã hội. Nâng cấp hạ tầng, phát triển kinh tế-xã hội và cải thiện môi trường dân sinh. Đáp ứng mục tiêu phát triển Côn Đảo trở thành khu kinh tế du lịch hiện đại, đặc sắc tầm cỡ khu vực và quốc tế, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân huyện Côn Đảo. Đồng thời tăng nguồn thu cho ngân sách.

- Làm căn cứ pháp lý cho việc quản lý, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hoá vật thể, phi vật thể và quản lý phát triển du lịch bền vững. Làm cơ sở cho việc lập, thẩm định và phê duyệt các dự án đầu tư

2. Điều chỉnh ranh giới và phạm vi ngiên cứu:

- Khu vực bảo vệ I giữ nguyên và bổ sung một số di tích mới được xếp hạng cấp tỉnh, tổng cộng là 41,04 ha.
- Khu vực bảo vệ II còn 69,65 ha.

Tổng cộng khu vực bảo vệ di tích là 110,69 ha (giảm 40,61 ha)

- Khu vực phục vụ du lịch phát huy giá trị di tích là 56,16 ha

Phạm vi quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị quần thể di tích lịch sử Côn Đảo có diện tích bao gồm 3 loại đất trên: 166,85 ha, nằm trong phạm vi đất đai của thị trấn Côn Đảo. (So với diện tích quy hoạch bảo tồn đã được Thủ tướng phê duyệt năm 2001 giảm 63,15 ha).

Trong đó:

Phía Bắc giáp đường Nguyễn An Ninh.

Phía Nam giáp biển.

Phía Đông giáp đường ra sân bay.

Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai.

3. Điều chỉnh - bổ sung chức năng khu vực quy hoạch:

- Bảo tồn, tu bổ các di tích gốc theo quan điểm của quy hoạch được duyệt năm 2001.

- Bổ sung, điều chỉnh chức năng khu vực 2 và bổ sung khu vực dịch vụ du lịch phát triển với việc tăng cường tính chất tôn tạo, xây dựng cơ sở hạ tầng, phù điêu, tượng đài, đài tưởng niệm nhằm phát huy giá trị di tích và góp phần nâng tầm giá trị của di sản văn hoá đồng thời làm phong phú loại hình du lịch.

4. Chi tiết hoá quy hoạch ở tỷ lệ 1/2000 theo nội dung quy định của Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Luật di sản văn hoá:

- Phân loại di tích làm cơ sở cho việc xây dựng phương án bảo tồn có trọng điểm để đề xuất giải pháp tu bổ, phục hồi di tích.

- Đánh giá một cách hệ thống, chi tiết từng hạng mục công trình trong phạm vi quy hoạch. Đặc biệt, các hạng mục di tích trong hệ thống giam cầm từ thời Pháp đến thời kỳ Mỹ nguỵ. Bổ sung nội dung tư liệu hoá di tích.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, bao gồm mặt bằng công trình và không gian quy hoạch - kiến trúc. Trong đó xác định giải pháp bảo tồn, tu bổ không gian kiến trúc và cảnh quan, xác định chiều cao, màu sắc, mật độ xây dựng, tầm nhìn và các điểm nhấn cảnh quan. Khắc phục những việc đã làm ảnh hưởng đến di tích và môi trường cảnh quan khu vực. Các công trình tôn tạo và phát huy giá trị di tích như tượng đài, hệ thống điêu khắc mô hình hoá các giá trị đặc trưng của di tích. Ưu tiên sử dụng cây địa phương. Tận dụng tối đa các yếu tố thiên nhiên và nhân tạo hiện có. Đặc biệt các hàng cây bàng cổ dọc các phố. Cây theo 4 loại chủ yếu: cây trang trí, bóng mát, thảm hoa, cỏ.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường được thiết kế chi tiết trên cơ sở bảo tồn không gian - cảnh quan phố cổ.

5. Điều chỉnh và bổ sung hạng mục công trình và phân chia nhóm dự án thành phần:

Quan điểm về bảo tồn (đối với khu vực bảo vệ I):

- Chỉ tu bổ các công trình di tích hiện hữu đã và đang bị xuống cấp.

- Chỉ phục hồi một số hạng mục công trình đã mất nhưng có giá trị quan trọng về lịch sử và đủ cơ sở khoa học phục hồi.

- Bảo quản nền móng và diện tích đất hiện hữu của khu di tích để có giải pháp sau khi có đủ cơ sở khoa học, điều kiện kinh tế - xã hội.

6. Bổ sung các giải pháp mới áp dụng công nghệ khoa học kỹ thuật để phát huy giá trị di tích, làm di tích sống động và gần gũi với người xem:

- Tái hiện hình ảnh nhờ kỹ thuật 3D, âm thanh, ánh sáng: Trong các khu di tích nhà tù sử dụng các công nghệ mới đưa âm thanh, ánh sáng, hình ảnh (minh hoạ) nhằm gợi lại khung cảnh u ám của thời kỳ trước, làm nổi bật tinh thần bất khuất của các chiến sỹ cách mạng và những người yêu nước.

- Tại các trục chính, sử dụng công nghệ ánh sáng và âm thanh kết hợp với các tác phẩn điêu khắc minh hoạ tạo xúc cảm mạnh, gây ấn tượng với khách tham quan du lịch.

7. Bổ sung các phương pháp gắn kết tham quan di tích với du lịch sinh thái; liên kết giữa quy hoạch bảo tồn với quy hoạch kinh tế xã hội, quy hoạch du lịch và quy hoạch xây dựng đến năm 2020 trên cơ sở quy hoạch bảo tồn là tiền đề, là cơ sở khoa học cho quy hoạch du lịch và quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch 1/2000 bảo tồn, tôn tạo và phát huy tác dụng của khu di tích lịch sử Côn Đảo phải gắn với môi trường, gắn với du lịch sinh thái rừng, biển đảm bảo bảo tồn và phát triển không ảnh hưởng lẫn nhau, mà ngược lại hỗ trợ

lẫn nhau, làm tiền đề cho quá trình vận động và phát triển theo xu hướng ổn định, bền vững; duy trì được sự hấp dẫn và khả năng thu hút lâu dài với khách du lịch.

- Tu bổ tôn tạo di tích theo đúng nguyên tắc khoa học để tạo sản phẩm du lịch có chất lượng hơn;

- Thiết lập hạ tầng kỹ thuật, tôn tạo môi trường- cảnh quan để hoàn chỉnh sản phẩm du lịch nhưng không làm ảnh hưởng đến di tích;

8. Bổ sung các tác phẩm nghệ thuật; sưu tầm tư liệu hiện vật; đề xuất xây dựng Bảo tàng Côn Đảo - để phát huy giá trị di tích.

9. Các yêu cầu bổ sung về hạ tầng kỹ thuật.

Quy hoạch san nền phải đảm bảo lưu lượng nước mưa chảy trên bề mặt nhanh, không làm xói mòn đường và bờ nước.

Đảm bảo nước sinh hoạt, chữa cháy, tưới cây.

Cần phải thiết kế 2 hệ thống cấp nước:

- Tưới cây, tưới đường, có thể lấy từ nguồn nước mặt (hồ).

- Nước sinh hoạt.

Toàn bộ nước thải phải vào trong hệ thống thoát nước. Các khu vệ sinh và thùng rác phải bảo đảm bán kính không vượt quá 500- 600m.

- Cần có trạm biến thế riêng chuyên dùng. Hệ thống dây đặt ngầm để tránh đổ cây, gãy cành, làm đứt và an toàn cho các hoạt động văn hoá - lễ hội, du lịch.

- Dự kiến hệ thống truyền thanh. Hệ thống điện thoại công cộng và dây dẫn được đặt ngầm.

- Lắp đặt hệ thống rút tiền tự động ATM.

- Lắp đặt hệ thống INTERNET, mạng Wifi.

10. Xác định tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư và kế hoạch phân kỳ triển khai thực hiện các dự án thành phần.

11. Sản phẩm quy hoạch.

Thành phần và nội dung hồ sơ được thực hiện theo quy định về việc lập các đồ án quy hoạch bảo tồn, di sản văn hoá theo Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định. Phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Quyết định số 03/2008/ QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc han hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

12. Tiến độ lập, thẩm định, trình duyệt quy hoạch.

- Tiến độ thực hiện lập quy hoạch:

+ Tháng 6/2009: Phê duyệt đề cương – nhiệm vụ và dự toán quy hoạch

+ Tháng 7 - 8/2009: Trình hồ sơ quy hoạch

+ Tháng 9/2009: Hoàn chỉnh hồ sơ theo ý kiến góp ý của các Bộ, ngành trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện:

+ Cơ quan chủ đầu tư: Cục di sản văn hoá - Bộ VH, TT và Du lịch.

+ Cơ quan thẩm tra: Ban chỉ đạo tổ chức thẩm định điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo – Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch.

+ Cơ quan phê duyệt: Chính phủ.

- Nguồn kinh phí lập quy hoạch: Lấy từ nguồn ngân sách sự nghiệp kinh tế (hoạt động điều tra, khảo sát) đã bố trí cho Cục Di sản văn hoá năm 2009.

Điều 2. Chánh Văn phòng, Cục trưởng Cục Di sản văn hoá, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Tài chính, Giám đốc ban quản lý di tích Côn Đảo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nơi nhận:
- Như điều 2;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu:VT, Vụ KHTC(2), PT 8.

Trần Chiến Thắng

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

Số: 100 /DSVH-DT

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

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2010

THÔNG BÁO

Kết luận của Hội đồng Khoa học bảo tồn di tích về Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Ngày 28/01/2010, tại Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Hội đồng Khoa học về bảo tồn di tích - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã tổ chức cuộc họp để xem xét, cho ý kiến về Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi là Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch). Tham dự cuộc họp gồm có các thành viên Hội đồng và đại diện các cơ quan: Vụ Kế hoạch - Tài chính, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục Di sản văn hóa (cơ quan chủ đầu tư); Công ty Cổ phần tu bổ di tích và kiến trúc cảnh quan (cơ quan tư vấn). Sau khi nghe đại diện cơ quan tư vấn báo cáo nội dung Điều chỉnh quy hoạch, ý kiến phát biểu của đại diện các cơ quan và ý kiến của các thành viên Hội đồng, GS. TSKH Lưu Trần Tiêu, Chủ tịch Hội đồng Khoa học về bảo tồn di tích có ý kiến kết luận như sau:

1. Tại Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 về việc Phê duyệt Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Văn hóa - Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) chủ trì, tổ chức lập Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo. Hội đồng cũng đã nghiên cứu, đóng góp về Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch. Ngày 16/6/2009, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có Quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Như vậy, Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch đã được thực hiện đúng quy định hiện hành về di sản văn hóa cũng như quy hoạch xây dựng nói chung.

Hội đồng đánh giá cao việc chuẩn bị Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch do Công ty Cổ phần tu bổ di tích và kiến trúc cảnh quan xây dựng. Hồ sơ đã được chuẩn bị công phu, bài bản, có cơ sở khoa học và thực tiễn, cung cấp nhiều thông tin về di tích cũng như các quy hoạch có liên quan, đánh giá đúng thực trạng di tích, xác định rõ mục tiêu và nội dung điều chỉnh, các đề xuất có tính khả thi, hợp lý và bám sát nhiệm vụ đã được phê duyệt.

2. Hội đồng nhận thấy Hồ sơ cần được soát xét kỹ lưỡng, đảm bảo chặt chẽ và chuẩn xác, sau đó xin ý kiến của các bộ, ngành liên quan (như Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội, Bộ Tư pháp) để hoàn thiện trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; đồng thời cần lưu ý một số vấn đề sau đây:

- Các nội dung, mục tiêu, nhiệm vụ, phạm vi điều chỉnh quy hoạch, về cơ bản Hội đồng đồng tình; tuy nhiên, cần viết ngắn gọn và chặt chẽ hơn. Nội dung đánh giá lịch sử khu di tích cần viết kỹ hơn. Bổ sung đánh giá hiện trạng quá trình tu bổ, tôn tạo di tích và ngân sách đã sử dụng kể từ khi quy hoạch được Thủ tướng phê duyệt đến nay; đồng thời chỉ rõ những vấn đề bất cập trong việc tu bổ, tôn tạo di tích cũng như xây dựng công trình mới đã diễn ra trong thời gian qua, cũng như phân tích nguyên nhân và làm rõ trách nhiệm liên quan.

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch có tính toàn diện, tính tổng thể (về di tích, cảnh quan, xây dựng, kỹ thuật hạ tầng, quản lý bảo tồn và phát triển bền vững...); tuy nhiên, cần tập trung 03 vấn đề lớn sau đây:

Thứ nhất, việc bảo tồn di tích cần được coi là trọng tâm và gắn với phát triển du lịch bền vững.

Thứ hai, về các công trình xây dựng, lưu ý không đặt tên khu vực bảo vệ III (vì Luật di sản văn hóa chỉ quy định có 2 khu vực bảo vệ), mà nên gọi là khu vực nằm ngoài khu vực bảo vệ II, đồng thời cần nhấn mạnh việc giữ nguyên quy mô khu vực bảo vệ I và nêu rõ số lượng và quy mô từng di tích được bảo tồn thuộc khu vực này. Đối với khu vực bảo vệ II, cần nêu cụ thể diện tích, ranh giới và giải thích rõ lý do thu nhỏ bớt diện tích khu vực này. Ngoài khu vực bảo vệ II phải có quy định về không gian, chiều cao, hình thức kiến trúc của các công trình xây dựng để không làm ảnh hưởng đến di tích.

Thứ ba, về du lịch, cần ưu tiên du lịch chất lượng cao.

- Không nên kè đá và khôi phục toàn bộ cầu tàu mà cần căn cứ tư liệu để phục dựng một đoạn điển hình.

- Về quy hoạch không gian, về cơ bản đồng tình với ý tưởng quy hoạch, nhưng phải giữ tối đa môi trường lịch sử của di tích. Đối với một số công trình đã xây dựng làm ảnh hưởng đến di tích, cần xử lý cải tạo mặt ngoài, tường, vỉa hè sao cho có thể gợi lại được hình ảnh về thời kỳ đã qua, dù không còn được hoàn chỉnh.

- Không nên làm đài tưởng niệm liệt sỹ cạnh nghĩa trang, mà nên quy hoạch xây dựng ở Khu trung tâm.

- Các nghĩa trang Hàng Dương, Hàng Keo cần giữ nguyên hiện trạng và chỉ chỉnh trang các phần mộ liệt sỹ.

- Đồng tình với việc làm một đền thờ tại Hàng Dương và tại Hàng Keo theo kiến trúc truyền thống Nam Bộ, quy mô phù hợp.

- Về Bảo tàng Côn Đảo, đề nghị vẫn đưa vào nội dung quy hoạch tại trục trung tâm như Hồ sơ đề xuất; tuy nhiên, cơ quan tư vấn cần khảo sát, tìm hiểu tình hình thực tế xây dựng bảo tàng để nếu thấy cần thiết có thể điều chỉnh xây dựng ở trục trung tâm để có điều kiện phát huy hiệu quả cao của hoạt động bảo tàng.

- Cần làm rõ một số giải pháp quy hoạch, cũng như tổ chức bộ máy quản lý việc thực thi quy hoạch.

Trên đây là ý kiến kết luận của Hội đồng Khoa học bảo tồn di tích về Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Cục Di sản văn hóa trân trọng thông báo đến các cơ quan có liên quan được biết để phối hợp với Cục Di sản văn hóa triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

CỤC TRƯỞNG

CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

Nguyễn Thế Hùng

Nơi nhận:
- Thứ trưởng Trần Chiến Thắng (*để b/c*);
- Vụ KHTC;
- UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Sở VHTTDL Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Công ty CP TBDT&KTCQ;
- Lưu: VT, QLDT, NMK.9

BỘ TÀI CHÍNH

Số: 1523 /BTC- ĐT

V/v tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2010

CỤC DI SẢN VĂN HÓA
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 296
Ngày 8/2/2010

BỘ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
ĐẾN Số: 324
Ngày: 08/02/10
Chuyển: DSVH

Kính gửi: Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch

Trả lời công văn số 103/BVHTTDL-DSVH ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Tại Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25 tháng 10 năm 2005 về phê duyệt Đề án phát triển kinh tế-xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2020, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Văn hóa-Thông tin (nay là Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch) chủ trì, tổ chức lập Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, bao gồm nghĩa trang Hàng Dương và các nghĩa trang khác. Do đó, việc lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo phù hợp với định hướng phát triển của địa phương trong thời gian tới là cần thiết và phù hợp với ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Tuy nhiên, về phạm vi điều chỉnh của quy hoạch chưa làm rõ được sự không phù hợp với định hướng phát triển của địa phương trong Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28 tháng 12 năm 2001, giảm phạm vi quy hoạch từ 209,492 ha còn 166,88 ha, trong khi đó đồ án quy hoạch điều chỉnh phải bao gồm các nghĩa trang Hàng Dương và các nghĩa trang khác theo Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25 tháng 10 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ; từ đó đề xuất được các giải pháp triển khai thực hiện các dự án thành phần cũng như công tác quản lý, bảo vệ khu di tích.

2. Về nội dung của đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo:

2.1. Đồ án cần làm rõ sự phù hợp của Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo với định hướng phát triển kinh tế xã hội, phát triển du lịch, giao thông vận tải của Côn Đảo trong thời gian tới; đặc biệt là quan hệ giữa khu vực du lịch phát huy giá trị di tích lịch sử với việc phát triển thị trấn Côn Đảo, vườn quốc gia Côn Đảo.

2.2. Ngoài định hướng xây dựng và phát triển Khu vực II, Khu vực du lịch phát huy giá trị di tích cần làm rõ quy mô, kiến trúc của các loại hình công trình

xây dựng trong khu vực để đảm bảo mục tiêu và yêu cầu đã đề xuất của Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo.

2.3. Bổ sung phân tích đánh giá tiềm năng phát huy giá trị Khu di tích, nhất là khai thác từ các hoạt động du lịch lịch sử tâm linh, du lịch sinh thái, cảnh quan trong thời gian tới; dự kiến nhu cầu đầu tư và các giải pháp bảo vệ di tích lịch sử đảm bảo phát huy giá trị Khu di tích lâu dài và bền vững.

2.4. Về danh mục các dự án thành phần và nguồn vốn:

- Cần bổ sung danh mục các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (điện, cấp thoát nước, đường, hệ thống thông tin liên lạc), các dự án phục vụ cho phát huy giá trị khu di tích; dự kiến quy mô đầu tư và nhu cầu vốn đầu tư để thực hiện Quy hoạch. Cần làm rõ hơn sự cần thiết phải đầu tư dự án Bảo tàng Côn Đảo (theo đồ án thì Bảo tàng Côn Đảo là nơi trưng bày và bảo quản hiện vật liên quan đến *lịch sử của Ban quản lý di tích lịch sử Côn Đảo*) vì theo Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 tại Côn Đảo sẽ "xây dựng Chi nhánh Bảo tàng lịch sử cách mạng Việt Nam".
- Quy hoạch cần phân thành các giai đoạn đầu tư khác nhau, mỗi giai đoạn gồm nhiều dự án và sắp xếp thứ tự ưu tiên đầu tư phù hợp với khả năng huy động của các nguồn vốn; trong mỗi dự án cần xác định rõ phương án huy động các nguồn lực để đầu tư, tôn tạo, bảo tồn và phát huy giá trị Khu di tích.
- Nguồn vốn: cần bổ sung phương án huy động các nguồn vốn để thực hiện Quy hoạch theo hướng khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư; các dự án kinh doanh, dịch vụ nên huy động vốn từ các doanh nghiệp, dân cư; ngân sách nhà nước (trung ương, địa phương) sẽ cân đối bố trí theo kế hoạch vốn đầu tư phát triển hàng năm để thực hiện đối với những dự án không có khả năng thu hồi trực tiếp vốn đầu tư.

2.5. Bổ sung phương án quản lý, khai thác, vận hành trong và sau quá trình đầu tư xây dựng. Chú ý đến phương án khai thác theo hướng du lịch lịch sử, tâm linh; từ đó làm căn cứ để xác định khả năng tạo nguồn thu để đảm bảo chi phí duy trì, sửa chữa thường xuyên trong quá trình khai thác, vận hành Quy hoạch.

Đề nghị Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch nghiên cứu tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, Vụ ĐT.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

NGUYỄN CÔNG NGHIỆP

BỘ XÂY DỰNG

Số 309 /BXD-KTQH
V/v: góp ý Đồ án điều chỉnh bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo

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

Hà Nội, ngày 03 tháng 3 năm 2010

Kính gửi: Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 103/BVHTTDL-DSVH ngày 12/01/2010 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1) Về quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo:

- Thống nhất với sự cần thiết, mục tiêu, quan điểm bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích;

- Cần làm rõ lý do giảm diện tích khu vực bảo tồn so với Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử (những hạng mục không thực hiện theo quy hoạch), làm rõ sự phù hợp về phạm vi, quy mô khu vực bảo vệ I và II theo Luật Di sản;

- Cần bổ sung tính chất, vai trò của khu vực di tích trong tổng thể phát triển không gian của Đảo;

- Các giải pháp quy hoạch bảo tồn, tôn tạo cần làm rõ giải pháp tổngthể với toàn khu vực; giải pháp cụ thể đối với từng khu vực (khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II và khu vực du lịch phát huy giá trị của di tích)

- Các hạng mục di tích nêu trong Quy hoạch phù hợp với tính chất, đảm bảo nguyên tắc giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng các công trình mới trong khu vực bảo tồn.

- Bổ sung nội dung tổ chức thực hiện, cơ chế phối hợp để thực hiện quy hoạch.

2) Về Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực bảo tồn

- Theo Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, không bao gồm nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng. Do đó, Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch này bao gồm cả nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng là

không phù hợp với Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản pháp luật hiện hành.

Sau khi Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy tác dụng khu di tích lịch sử Côn Đảo được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; căn cứ Luật Xây dựng, Nghị định 08/2005/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn có liên quan, Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực bảo tồn, tôn tạo trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử trong khu vực.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng để Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch hoàn chỉnh, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Đình Toàn

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh BRVT;
- Lưu VP, Vụ KTQH (3b).

LĐVX

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Số: 2064 /BKH-LĐVX

V/v góp ý Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo.

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Kính gửi: Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Phúc đáp công văn số 103/BVHTTDL-DSVH ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch về góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Đồ án điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo về cơ bản đã đáp ứng được mục tiêu cũng như nội dung và yêu cầu đặt ra trong nhiệm vụ Quy hoạch điều chỉnh tại Quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL ngày 16 tháng 6 năm 2009 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

2. Tuy vậy, để Đồ án được hoàn chỉnh và nâng cao tính khả thi, đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch yêu cầu chủ đầu tư bổ sung, điều chỉnh một số nội dung sau:

2.1. Tại phần 1:

Phần giới thiệu khái quát về Côn Đảo còn sơ sài, chưa toát lên được thế mạnh về tiềm năng phát triển kinh tế, xã hội của Côn Đảo; cần bổ sung những thông tin về lịch sử khu di tích và các hoạt động khai thác, phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo.

Bổ sung một số văn bản pháp lý, văn bản chỉ đạo của Chính phủ liên quan tới dự án quy hoạch (Tờ trình cho phép điều chỉnh Đồ án, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc cho phép điều chỉnh đồ án,..).

2.2. Tại phần 2:

Đề nghị xem xét lại diện tích toàn bộ Khu di tích để thống nhất số liệu đã quy định tại Quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.3. Tại phần 3:

Đề nghị bổ sung thêm những nhận định, phân tích đánh giá các yếu tố tự nhiên: địa hình các dải biển ven đảo để đánh giá tiềm năng du lịch, khai thác

thủy sản; thủy văn công trình, địa chất công trình, địa chất tài nguyên, mỏ nguyên liệu,.. để làm cơ sở cho việc quy hoạch xây dựng và cân đối mỏ vật liệu, xử lý công tác môi trường.

Cần tính toán sơ bộ nhu cầu về điện, nước, dịch vụ bưu chính viễn thông, xử lý nước thải, chất thải rắn,.. để có phương án đáp ứng nhu cầu và xử lý những vấn đề phát sinh khi thực hiện quy hoạch.

2.4. Tại phần 4: Kế hoạch đầu tư

- Đề nghị bổ sung phần dự toán tổng mức đầu tư thực hiện Quy hoạch; Phương án khả thi huy động các nguồn vốn để thực hiện Quy hoạch.

- Bổ sung những căn cứ, tiêu chí phân loại các dự án, nhóm dự án để thực hiện phân kỳ đầu tư theo lộ trình thời gian.

Ngoài ra, đề nghị Quý Bộ tham khảo ý kiến của Bộ Xây dựng về các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch hoàn chỉnh, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Bích Đạt

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Vụ KTĐP&LT, vụ QLQH;
- Lưu VT, LĐVX.

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Số: 4238 / UBND-VP

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

Vũng tàu, ngày 09 tháng 7 năm 2010

V/v góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo.

BAN QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN CÔN ĐẢO
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 193
Ngày 15 tháng 7 năm 2010

Kính gửi : **Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.**

UBND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu nhận được văn bản số 225/BVHTTDL-DSVH ngày 21/02/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Đồ án điều chỉnh qui hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy tác dụng khu di tích Côn đảo.

Sau khi nghiên cứu và ý kiến đề xuất của các cơ quan chuyên môn thuộc tỉnh; UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có ý kiến như sau:

Việc điều chỉnh các qui hoạch Côn đảo nói chung; trong đó có qui hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử Khu di tích Côn đảo (được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số : 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005), nhằm thực hiện mục tiêu của Đề án phát triển Côn đảo, thì phạm vi qui hoạch không nên để diện tích vùng đệm quá rộng, nhằm dành diện tích đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực khác;

Nghị quyết 09/NQ-TU ngày 21/10/2009 của Tỉnh ủy Bà Rịa – Vũng Tàu về xây dựng và phát triển Côn đảo đến năm 2015, có tính đến 2020 là bảo vệ nghiêm ngặt khu vực I, các khu vực khác kết hợp đưa vào qui hoạch phát triển các ngành kinh tế - xã hội, ưu tiên công trình công cộng, văn hóa ... quản lý tốt xây dựng kiến trúc để hài hòa cảnh quan chung.

Đồ án điều chỉnh qui hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy gía trị Khu di tích lịch sử Côn đảo đã được thông qua nhiều lần. Trước đây UBND tỉnh và các ngành của địa phương đã có văn bản góp ý cho nội dung thông qua và đã chỉnh sửa; hiện nay, hồ sơ đã được chỉnh sửa; Về cơ bản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thống nhất với nội dung đồ án;

Tuy nhiên qua nghiên cứu đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn xem xét:

1. Ranh giới phía Tây Bắc và Bắc thuộc khu vực qui hoạch bảo tồn, tôn tạo Khu di tích lịch sử Côn đảo của đồ án này chưa trùng khớp với bản vẽ thể hiện trong đồ án điều chỉnh qui hoạch chung Côn đảo do Ban quản lý phát triển Côn đảo làm chủ đầu tư đang trình thẩm định và phê duyệt.

2. Phạm vi qui hoạch, qui mô diện tích của di tích.

Cần phân định rõ giải pháp khi đưa ra các phương án về phạm vi, ranh giới, diện tích khu bảo tồn và phát huy một cách khoa học, tiết kiệm đất, trong

đó có việc xem xét lại quá trình biến đổi, dịch chuyển công năng liên quan đến một số hạng mục di tích để có giải pháp phù hợp. Theo dự thảo, diện tích điều chỉnh đưa vào phát triển các ngành, lĩnh vực khác như dự thảo qui hoạch là qúa ít, khó khăn cho phát triển khu trung tâm.

Phạm vi khoanh vùng di tích và danh mục di tích bảo tồn đề nghị xem xét cụ thể, chỉ tính từ hàng rào, tường trở vào bên trong khu di tích là cần thiết và phải bảo tồn nguyên trạng.

3. Về qui mô các hạng mục.

Các hạng mục hiện nay đã phá dỡ và chuyển đổi công năng sử dụng: Kho lương thực; nhà thương Tây đã giao cho Tổng công ty Du lịch Sài gòn đầu tư khách sạn; Sở Viễn thông đã giao cho Ngân hàng công thương xây dựng phòng giao dịch tại Côn đảo; Dãy các nhà Giám thị; Trại lính hiện nay là khu doanh trại bộ đội và nhà ở cho cán bộ và nhân dân Côn đảo đề nghị cập nhật và qui hoạch.

Các hạng mục cần xem xét điều chỉnh lại diện tích khoanh vùng bảo vệ: Nghĩa địa Hàng keo đã di dời toàn bộ hài cốt liệt sỹ vào Nghĩa trang Hàng Dương và hiện nay địa phương đã lập bia tưởng niệm tại khu vực này, đề nghị tôn tạo thêm phần diện tích xung quanh bia tưởng niệm khoảng 1000m^2, diện tích xung quanh nên qui hoạch công viên để du khách có thể tham quan.

Qui mô quảng trường Bất Khuất qúa lớn cần xem xét lại để tương xứng với qui mô Côn đảo.

Hiện nay nhiều dự án đầu tư đã xây dựng: nhà Bảo tàng Côn đảo, Đền thờ côn đảo, các công trình hành chính, cơ quan .. thuộc khu vực điều chỉnh của qui hoạch, đề nghị cập nhật và điều chỉnh lại cho phù hợp.

4. Tính chất, nội dung qui hoạch:

Hệ thống di tích lịch sử Côn đảo gắn liền với việc phát triển kinh tế -xã hội và giáo dục truyền thống cách mạng nên việc qui hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị là trọng tâm qui hoạch cần được đánh giá và có giải pháp về định hướng thuyết phục hơn trong giải quyết mối quan hệ giữa phát triển du lịch với bảo tồn, tôn tạo và phát huy tác dụng của di tích.

Đồ án phân tích, đánh giá thực trạng về quản lý, sử dụng di tích cũng như những vi phạm nhưng chưa đưa ra giải pháp có tính nguyên căn cho công tác bảo tồn, tôn tạo toàn khu di tích Côn đảo. *(cả hai lĩnh vực kiến trúc công trình và nội dung lịch sử gắn liền với di tích).*

Phương án cụ thể để triển khai thực hiện nhiệm vụ bảo tồn, tôn tạo và phát huy tác dụng đối với 03 nhóm: Di tích đặc biệt quan trọng (*11 di tích*); di tích cần bảo tồn, di tích được chuyển sang mục đích sử dụng khác chưa rõ, ảnh hưởng đến việc tổ chức thực hiện sau này, đề nghị đơn vị tư vấn nghiên cứu thêm.

Khu di tích Côn đảo hàm chứa cả giá trị vật thể và phi vật thể; đồ án cần nghiên cứu thêm lĩnh vực này; Đối với nhóm di tích đặc biệt quan trọng, dự thảo chưa đề xuất phương án, giải pháp và nội dung cho cả 02 lĩnh vực; chỉ mới nêu được công việc mang tính chống xuống cấp (*phần xây dựng công trình)* đối với các di tích gốc.

Theo như đánh giá hiện trạng trong đồ án thì hệ thống di tích Nhà tù và các Trại đã xuống cấp, cần phải được tu bổ, chống xuống cấp *(11 di tích thuộc nhóm đặc biệt quan trọng*); trong đó đặc biệt là các di tích Trại 1, 4, 5 và 8 đã xuống cấp trầm trọng, một số hạng mục bị hư hỏng nặng, tuy nhiên trong đồ án hiện chỉ đưa ra phương án bảo quản nguyên trạng (*phần xây dựng*), chưa có phương án tôn tạo (*phần nội dung lịch sử*) cần nghiên cứu, bổ sung vào trong đồ án nhằm giữ gìn và phát huy các giá trị văn hoá lịch sử của di tích.

5. Phân kỳ và tổ chức thực hiện:

Tổ chức thực hiện, nhằm đảm bảo việc bảo tồn và phát huy hiệu quả các giá trị văn hóa di tích lịch Côn Đảo. Chủ đầu tư: Cục di sản văn hóa - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cần xác định rõ cụ thể trách nhiệm của từng ngành trong việc triển khai thực hiện quy hoạch và tổ chức quản lý của các khu di tích.

UBND tỉnh có ý kiến góp ý điều chỉnh qui hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Côn đảo, kính đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch nghiên cứu.

Trân trọng !

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Thành Kỳ

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở VHTTDL
- UBND huyện Côn Đảo
- Ban QLPT Côn Đảo
- Lưu VT, TH. CVP- 7

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

Số: 3029/BVHTTDL-DSVH

V/v tiếp thu ý kiến thẩm định của các Bộ, ngành, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2011

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch đã nhận được đầy đủ văn bản góp ý của các Bộ, ngành có liên quan và đã yêu cầu Cục Di sản Văn hoá chỉ đạo đơn vị tư vấn tiến hành chỉnh sửa nội dung "Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu" để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Sau đây là một số giải trình về việc chỉnh sửa đó:

1. Ý kiến của Bộ Tài chính tại công văn số 1523/BTC - ĐT ngày 02 tháng 02 năm 2010:

- Về phạm vi điều chỉnh quy hoạch: Theo quyết định phê duyệt của Thủ tướng tại quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 phạm vi quy hoạch là 230 ha (Trong đó trong đó khu vực bảo vệ I là 40,47 ha, khu vực bảo vệ II là 110,33 ha. Tổng cộng khu vực bảo vệ di tích là 151,3 ha), khu vực bảo vệ II quá rộng, nối toàn bộ di tích gốc mà những di tích này có chỗ quá xa nhau, xa khu vực bảo vệ I. Vì vậy, đồ án điều chỉnh quy hoạch kiến nghị giảm diện tích khu vực bảo vệ II sát với khu vực I cho phù hợp hơn; trả lại một phần đất cho địa phương có quỹ đất phát triển các ngành kinh tế - xã hội, ưu tiên công trình công cộng, văn hoá... quản lý tốt xây dựng kiến trúc để hài hoà cảnh quan chung (Nghị quyết 09/NQ-TU ngày 21/10/2009 của Tỉnh uỷ Bà Rịa - Vũng Tàu về xây dựng và phát triển Côn đảo đến năm 2015, có tính đến năm 2020).

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng tại công văn số 309/BXD - KTQH ngày 03 tháng 03 năm 2010:

- Về quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo: Trong đồ án điều chỉnh quy hoạch đã nêu rõ lý do điều chỉnh giảm diện tích khu vực 2, trang 4-5, việc điều chỉnh giảm này không ảnh hưởng đến di tích.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch đã đưa ra các giải pháp quy hoạch cụ thể với toàn khu vực, từng khu vực (khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II và khu vực du

lịch phát huy giá trị của di tích. Đối với các hạng mục di tích đảm bảo nguyên tắc giữ nguyên gốc, không xây dựng các công trình mới trong khu vực bảo tồn.

- Về quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực bảo tồn: Đồ án quy hoạch theo quyết định phê duyệt của Thủ tướng tại quyết định số 200/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 ở tỷ lệ 1/5000. Đồ án điều chỉnh quy hoạch ở tỷ lệ 1/2000; theo Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 thì quy hoạch bảo tồn là một hình thức của quy hoạch chi tiết xây dựng đã được ghi tại phần 1 của Thông tư này. Do đó, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch này bao gồm cả nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 và đề xuất các dự án đầu tư là phù hợp với các văn bản pháp luật hiện hành.

3. Ý kiến của Hội đồng Khoa học bảo tồn di tích tại thông báo số 100/DSVH - DT ngày 03 tháng 3 năm 2010:

Cơ bản đã tiếp thu chỉnh sửa theo nội dung góp ý của Hội đồng Khoa học bảo tồn di tích của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về "Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu"

4. Ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại công văn số 2064/BKH - LĐVX ngày 31 tháng 03 năm 2010:

- Về phạm vi điều chỉnh quy hoạch: đồ án đã nêu rõ ở trang 4-5. Đồng thời đã bổ sung thêm những nhận định, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội vào đồ án.

- Đã bổ sung phần ước tính vốn đầu tư thực hiện Quy hoạch và phương án huy động các nguồn vốn.

5. Ý kiến của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại công văn số 4238/UBND-VP ngày 09 tháng 7 năm 2010:

- Thống nhất việc điều chỉnh phạm vi quy hoạch vùng đệm để phục vụ cho phát triển. Phạm vi quy mô quy hoạch điều chỉnh đã được Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch phê duyệt tại Quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL ngày 16/6/2009 v/v phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo cần xác định Quy hoạch bảo tồn là cơ sở khoa học và pháp lý cho việc phân khu chức năng và phát triển quỹ đất khu vực xung quanh vùng bảo vệ di tích và vùng ngoài di tích nhưng có nguy cơ ảnh hưởng đến di tích.

- Về một số dự án đã và đang thực hiện nằm trong khu vực bảo vệ di tích, nội dung quy hoạch bảo tồn có tôn trọng thực tế, tuy nhiên đề nghị chỉnh trang cảnh quan để đảm bảo tính đồng nhất của khu vực di tích. Cũng xin lưu ý trong

quy hoạch chung xây dựng sẽ được thẩm định và trình duyệt đã xoá di tích quốc gia nhà công quán và khu điều tra xét hỏi làm đất du lịch. Vì thế những hoạt động xây dựng cần tuân theo quy hoạch bảo tồn.

Dựa trên các văn bản góp ý của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Hội đồng khoa học bảo tồn di tích, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Đồ án *Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu* đã được chỉnh sửa và hoàn thiện, nay kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt.

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xin trân trọng báo cáo./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Khánh Hải

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ trưởng (*để báo cáo*);
- Vụ KHTC;
- Lưu VT, DSVH (03), NMK.08

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

Số: 2030/BVHTTDL-DSVH

V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2011

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ Luật di sản văn hóa số 28/2001-QH10 ngày 29/6/2001 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá X, kỳ họp thứ 9;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003-QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009-QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XII, kỳ họp thứ 5;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa số 32/2009-QH12 ngày 18/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XII, kỳ họp thứ 5;

Căn cứ Luật số 38/2009-QH12 ngày 19/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XII, kỳ họp thứ 5 về sửa đổi, bổ sung một số điều luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa;

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

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

Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ tại Quyết định số 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 về việc phê duyệt đề án phát triển kinh tế - xã hội của huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020, trong đó yêu cầu Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch chủ trì tổ chức điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch đã chỉ đạo Cục Di sản Văn hoá phối hợp với các Vụ chức năng tổ chức lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch bảo, tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo.

Đồ án trên đã được hoàn thiện trên cơ sở ý kiến thẩm định của các Bộ Ngành: Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 2064/BKH-LĐVX ngày 31/3/2010; Bộ Tài chính tại văn bản số 1523/BTC-ĐT ngày 02/02/2010; Bộ Xây

dựng tại văn bản số 309/BXD-KTQH ngày 03/3/2010; Thông báo kết luận của Hội đồng khoa học bảo tồn di tích - Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch tại văn bản số 100/DSVH-DT ngày 03/3/2010; UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại văn bản số 4238/UBND-VP ngày 09/7/2010.

Để có căn cứ quản lí, thực hiện đầu tư bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, văn hoá, du lịch của địa phương, Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tư bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo trên với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chủ đầu tư: Cục Di sản văn hoá.

3. Tổ chức tư vấn lập đồ án:

- Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Kiến trúc cảnh quan - Hà Nội.

- Chủ nhiệm đồ án: Phó giáo sư, Tiến sỹ, Kiến trúc sư Hàn Tất Ngạn.

4. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Bảo tồn, phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo nhằm giáo dục truyền thống đấu tranh cách mạng của nhân dân ta, Đảng ta cho các thế hệ mai sau. Việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị của Khu di tích lịch sử Côn Đảo phù hợp với định hướng phát triển của địa phương trong thời kỳ mới và phù hợp với ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

4.2. Góp phần tạo ra các sản phẩm đa dạng và phong phú phục vụ các loại hình du lịch (du lịch văn hoá và du lịch tâm linh…) trên nguyên tắc bảo tồn di tích gắn với phát triển du lịch bền vững, gắn với phát triển kinh tế - xã hội. Nâng cấp hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội và cải thiện môi trường dân sinh. Đáp ứng mục tiêu phát triển Côn Đảo trở thành khu kinh tế du lịch hiện đại, đặc sắc tầm cỡ khu vực và quốc tế, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân huyện Côn Đảo, đồng thời có nguồn thu cho ngân sách.

4.3. Làm căn cứ pháp lý cho việc quản lý, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hoá vật thể, phi vật thể và quản lý phát triển du lịch bền vững. Làm cơ sở cho việc lập, thẩm định và phê duyệt các dự án đầu tư.

5. Vị trí, phạm vi và quy mô điều chỉnh quy hoạch:

Phạm vi Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo có diện tích 166,85 ha, nằm trong phạm vi đất của thị trấn Côn Đảo (giảm 63,15ha so với diện tích Quy hoạch bảo tồn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2001). Trong đó:

- Khu vực bảo vệ I: giữ nguyên và bổ sung một số di tích mới được xếp hạng cấp tỉnh, tổng cộng là 41,04 ha.

- Khu vực bảo vệ II: 69,65 ha.

- Khu vực dịch vụ du lịch, phát huy giá trị di tích là 56,16 ha

6. Nội dung Điều chỉnh Quy hoạch:

Ý tưởng quy hoạch không gian: Tạo ra ba trục không gian chính, kết nối các khu chức năng và các điểm di tích, mang từng ý nghĩa riêng. Ba trục này thuộc diện tích khu vực bảo vệ II và khu vực dịch vụ du lịch, phát huy giá trị di tích:

- Trục Độc lập: Trục không gian chính của toàn đô thị nối liền khu vực di tích với các khu chức năng khác và khu phát triển mới.

- Trục Vinh quang: Tượng trưng cho ánh sáng, cho tương tai, là trục trung tâm của toàn khu vực, hướng ra biển, có đài tưởng niệm, quảng trường (sử dụng cho các ngày lễ, các cuộc mittinh trọng đại), hệ thống đài lửa luôn cháy sáng trên dòng thác nước (như tinh thần của các chiến sỹ cách mạng).

- Trục Ký ức: Tượng trưng cho âm thanh, cho quá khứ, chạy qua các khu trại 6,7,8,9. Trong khu vực đặt hệ thống trang âm, phát ra âm thanh xiềng xích, roi vọt, cửa sắt… như những âm thanh của quá khứ vọng về, gợi nhớ về sự hi sinh anh dũng và chí khí quật cường của những người cách mạng.

- Đối với khu vực bảo vệ I:

+ Không xây dựng các công trình kiến trúc mới. Ngoài việc tu bổ các công trình di tích đã bị xuống cấp, chỉ xây dựng bia biển giới thiệu di tích và chỉ dẫn đường. Tuy nhiên, các hạng mục này phải đảm bảo mỹ quan, được bố trí hợp lý, không đè lên nền móng, dấu vết của các di tích gốc. Đồng thời kích thước, hình dạng và chất liệu của bia biển phải phù hợp với di tích.

+ Đối với các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá huỷ hoàn toàn nhưng có giá trị về mặt kiến trúc, hoặc có ý nghĩa hoàn chỉnh một không gian quy hoạch và có đầy đủ tư liệu khoa học thì có thể được phục hồi.

+ Trường hợp các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá huỷ, không thuộc diện được phục hồi, tiến hành bảo tồn phần nền móng còn lại (nếu còn nền móng) hoặc trồng cây xanh tạo hình nền để thấy được vị trí, quy mô công trình, cũng như quy mô tổng thể.

- Đối với khu vực bảo vệ II:

+ Diện tích đất trống xung quanh di tích được trồng cây xanh, vừa có tác dụng bảo vệ di tích, vừa tạo khoảng đệm, ngăn cách giữa di tích với khu vực xây dựng mới. Bảo vệ cảnh quan di tích và cải thiện môi trường.

+ Xây dựng các công trình có tác dụng hỗ trợ phát huy giá trị của di tích. Hình thức kiến trúc mái dốc với màu sắc và vật liệu phù hợp, hài hoà với khu phố

xây dựng thời Pháp thuộc và các di tích xung quanh tại Côn Đảo. Chiều cao tối đa của công trình so với cao độ vỉa hè là từ 6 m đến 12 m.

+ Đối với các công trình đã được xây dựng mới trong khu vực bảo vệ II (cũng là khu vực nhà cổ nhưng phá đi để xây dựng mới hoặc công trình di tích nhưng đã được chuyển đổi mục đích sử dụng) cần tiến hành tái tạo hình thức kiến trúc bên ngoài, hàng rào, vỉa hè và cảnh quan tương ứng với hình ảnh gốc, sao cho có thể gợi lại được không gian lịch sử. Nội thất công trình có thể được cải tạo cho phù hợp với chức năng theo yêu cầu mới. Khi cải tạo, sửa chữa phải được sự thoả thuận về chuyên môn của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch.

- Đối với khu vực dịch vụ du lịch, phát huy giá trị di tích:

Đây là khu vực tạo điều kiện thuận lợi cho du khách đến với di tích, vì thế:

+ Quy hoạch không gian khu vực này bổ trợ và kết nối với khu vực bảo vệ II. Xây dựng hệ thống giao thông kết hợp với những quảng trường và công trình dịch vụ văn hoá, ẩm thực... để tham quan, nghỉ ngơi và thư giãn. Đồng thời, trồng nhiều cây xanh nhằm tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường di tích.

+ Ưu tiên phát triển công trình dịch vụ du lịch, đất tái định cư, được phép xây dựng mới nhưng có kiểm soát về màu sắc, tầng cao và mật độ xây dựng.

+ Các công trình xây dựng phục vụ du lịch bao gồm:

• Bảo tàng Côn Đảo: là nơi trưng bày, giới thiệu về thiên nhiên, lịch sử Côn Đảo. Bảo tàng được xây dựng ở khu vực trung tâm giữa trục Độc lập và trục Vinh quang để có điều kiện phát huy hiệu quả cao của hoạt động bảo tàng. Ngoài diện tích trưng bày trong nhà, bảo tàng có khu trưng bày ngoài trời với việc tái hiện hình ảnh tù khổ sai và các hoạt động khác của người tù trong quá trình đấu tranh cách mạng. (Bảo tàng hiện nay có quy mô khu đất nhỏ, không tương thích với chiều dày lịch sử và sự phong phú và đa dạng của hệ thống sự kiện và hiện vật; đồng thời, vị trí không thích đáng với giá trị của Bảo tàng sẽ được chuyển đổi thành Trung tâm giao lưu văn hoá ba miền).

• Công viên Côn Đảo: là không gian xanh với các khu chức năng chính như khu nghỉ tĩnh, khu trưng bày các sản phẩm truyền thống của các làng nghề…

• Quảng trường: là nơi tổ chức các sự kiện lớn, những cuộc mitting nhân ngày lễ, tết và các dịp đặc biệt. Quảng trường hướng ra biển, kết thúc quảng trường là đài lửa bất diệt luôn cháy sáng. Hệ thống đài lửa được đặt trên thác nước, bố trí thành tầng lớp mang ý nghĩa tinh thần của các chiến sỹ cách mạng luôn rực cháy trong mọi hoàn cảnh, mọi thác ghềnh. Bên cạnh đó, kết hợp thêm với hệ thống ánh sáng nhân tạo và hệ thống mặt nước để tạo nên một vẻ lung linh về đêm.

• Đền thờ cô Sáu: các hiện vật trưng bày về nữ anh hùng liệt sỹ Võ Thị Sáu đã được chuyển về nhà trưng bày lưu niệm, nên chủ yếu chỉ cải tạo nội thất. Đối với kiến trúc công trình, tiến hành thay thế các cấu kiện đã bị mục hỏng...

• Chợ Côn Đảo: cải tạo thành một khu chợ khang trang 1-2 tầng với kiến trúc kiểu mái dốc để giới thiệu các sản vật đặc trưng của Côn Đảo với du khách.

• Nhà ở dân gian trên cơ sở tái định cư và cải tạo nhà dân trong khu vực quy hoạch: khuyến khích phát triển loại hình nhà vườn với hình thức kiến trúc đặc trưng: mái dốc, thấp tầng... có vườn cây. Đây cũng là điểm tham quan, du lịch hoặc cho khách trọ (theo hình thức homestay).

7. Các nhóm dự án thành phần:

7.1. Nhóm dự án A: Bảo tồn khu di tích lịch sử Côn Đảo, bao gồm:

- Dự án số A.01: Sưu tầm tài liệu, hiện vật liên quan đến lịch sử Côn Đảo;

- Dự án số A.2 03, 04, 05, 06: Bảo tồn Trại 3; Trại 5; Trại 7; Trại 1,5 và 4; Trại 8 và 9;

- Dự án số A.07, 8, 9, 10, 11, 12: Bảo tồn Trại chuồng bò và chuồng bò; Trại và lò vôi; Sở muối; Cầu Tàu; Phục hồi kè đá bờ biển hai bên Cầu Tàu; Cầu Ma Thiên Lãnh;

- Dự án số A.13: Bảo tồn Khu điều tra xét hỏi;

- Dự án số A.14: Bảo tồn Nhà chúa đảo;

- Dự án số A.15: Bảo tồn Sở Cò;

- Dự án số A.16: Bảo tồn nghĩa địa Tây (như một chứng tích lịch sử đối sánh với nghĩa địa tù);

- Dự án số A.17: Bảo tồn nghĩa địa Hàng Dương;

- Dự án số A.18: Bảo tồn nghĩa địa Hàng Keo;

- Dự án số A.19: Bảo tồn đền Bà Phi Yến;

- Dự án số A.20: Bảo tồn chùa Núi Một;

- Dự án số A.21: Xây dựng bia biển khu di tích Cỏ Ống, Bến Đầm, Hòn Cau, Bảy Cạnh, Trại lính; Bổ sung bia biển các di tích còn thiếu.

7.2. Nhóm dự án B: Tôn tạo, hỗ trợ phát huy giá trị di tích với phát triển du lịch, bao gồm:

- Dự án số B.01: Tôn tạo cảnh quan và kiến trúc phố Nguyễn An Ninh, Lê Duẩn và Tôn Đức Thắng;

- Dự án số B.02: Xây dựng mới Bảo tàng Côn Đảo (Bảo tàng đang được xây dựng hiện nay chuyển đổi thành Trung tâm giao lưu văn hoá ba miền; Xây dựng mới Bảo tàng tại vị trí theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo);

- Dự án số B.03: Xây dựng đền thờ Cô Sáu (Võ Thị Sáu);

- Dự án số B.04: Xây dựng quảng trường Vinh Quang;

- Dự án số B.05: Xây dựng trung tâm đón tiếp;

- Dự án số B.06: Xây dựng công viên Côn Đảo;

- Dự án số B.07: Xây dựng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường.

7.3. Nhóm dự án C: Xây dựng mốc giới khu vực bảo vệ di tích và di dân, giải phóng mặt bằng, bao gồm:

- Dự án số C.01: Xây dựng mốc giới khu vực bảo vệ di tích và dựng bảng công bố Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Dựng bảng điện tử chiếu phim ảnh giới thiệu di tích trên địa bàn huyện Côn Đảo.

- Dự án số C.02: Di dân, giải phóng mặt bằng để giao đất thực hiện các dự án thành phần;

7.4. Nhóm dự án D: Nâng cao năng lực quản lý, bảo vệ di tích và phục vụ du lịch cho cộng đồng.

8. Vốn đầu tư:

Vốn đầu tư ước tính: 2.025 tỷ đồng Việt Nam.

9. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn từ ngân sách Trung ương do Thủ tướng Chính phủ cho phép bố trí trực tiếp (không nằm trong số kinh phí bố trí thường xuyên hàng năm cho các công trình văn hoá của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu);

- Vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hoá của Chính phủ;

- Vốn Ngân sách địa phương;

- Vốn huy động từ sự đóng góp của tổ chức, doanh nghiệp và các thành phần kinh tế trong nước, nguồn đóng góp của nhân dân.

- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Trình tự ưu tiên, thời gian và phân kỳ đầu tư:

Thời gian thực hiện: Từ năm 2011-2020. Chia ra 2 giai đoạn:

10.1. Nhóm dự án đầu tư tập trung bằng nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hoá của Chính phủ và vốn ngân sách địa phương, gồm 2 nhóm dự án:

- Nhóm dự án C: Đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư và xây dựng mốc giới khu vực bảo vệ di tích.

- Nhóm dự án D: Nâng cao năng lực quản lý, bảo vệ di tích và phục vụ du lịch cho cộng đồng.

- Thời gian thực hiện: Từ 2011 đến năm 2015

10.2. Nhóm dự án đầu tư tập trung bằng nguồn vốn ngân sách Trung ương, vốn hỗ trợ có mục tiêu về văn hoá của Chính phủ và vốn huy động từ sự đóng góp của tổ chức, doanh nghiệp và các thành phần kinh tế trong nước, nguồn đóng góp của nhân dân, gồm 2 nhóm dự án:

- Nhóm dự án A: Bảo tồn khu di tích lịch sử Côn Đảo.

- Nhóm dự án B: Tôn tạo, hỗ trợ phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch.

- Thời gian thực hiện: Từ 2011 đến năm 2020.

11. Kiến nghị:

- Đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Sau khi Điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt:

+ Kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ uỷ nhiệm Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch phê duyệt Quy định quản lí theo đồ án quy hoạch.

+ Kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng tàu chủ trì, phối hợp với Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện các nhóm dự án thành phần trên cơ sở ngân sách đầu tư hàng năm được Chính phủ cân đối cấp riêng cho các dự án.

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như trên (kèm theo hồ sơ);
- Bộ trưởng (*để báo cáo*);
- Các Bộ KHĐT, TC, XD;
- Vụ KHTC;
- Lưu: VT, DSVH (03), NMK.11.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Khánh Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do - Hạnh phúc
Số: 3903 /UBND-VP	*Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 20 tháng 7 năm 2011*
V/v Báo cáo một số vấn đề liên quan đến quy hoạch Côn Đảo	

BAN QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN CÔN ĐẢO
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 232
Ngày 22 tháng 7 năm 2011

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ.

Thực hiện Quyết định 264/2005/QĐ-TTg ngày 25 tháng 10 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo đến năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã phối hợp với các Bộ ngành liên quan triển khai lập một số quy hoạch phát triển Côn Đảo để trình cấp có thẩm quyền thẩm định phê duyệt. Ngày 03 tháng 6 năm 2011, Bộ Xây dựng đã có Tờ trình số 21/TTr-BXD đề nghị Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 (viết tắt là: Quy hoạch Xây dựng) và ngày 28 tháng 6 năm 2011, Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch đã có Công văn số 2030/BVHTTDL-DSVH đề nghị Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo (viết tắt là: Quy hoạch Di tích).

Ngày 18 tháng 7 năm 2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tổ chức cuộc họp có đại diện các cơ quan tư vấn lập Đồ án Quy hoạch Xây dựng và Đồ án Quy hoạch Di tích Côn Đảo và Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo, các Sở, ngành của tỉnh. Qua ý kiến của các đại biểu tham dự cuộc họp, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận thấy giữa 2 quy hoạch này còn có những điểm chưa thống nhất, cụ thể:

1. Trong đồ án Quy hoạch Di tích và Đồ án Quy hoạch Xây dựng đang trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đều có đề cập đến khu vực 56,16 ha là khu dịch vụ du lịch phát huy giá trị di tích, nằm ngoài khu vực I và khu vực II theo Luật Di sản Văn hóa hiện hành, hiện là khu vực đô thị hiện hữu có một phần chức năng của khu dân cư, nhưng giữa 2 đồ án quy hoạch lại rất khác nhau về tổ chức không gian và phân khu chức năng đô thị.

2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Đồ án Quy hoạch Di tích có sự khác biệt đối với Đồ án Quy hoạch Xây dựng, chưa đảm bảo tính nhất quán về đấu nối hệ thống giao thông, hệ thống điện, nước của khu Trung tâm Côn Đảo

3. Một số công trình tu bổ di tích của Đồ án Quy hoạch Di tích có nhiều ý kiến cho là chưa phù hợp với tình hình thực tế và điều kiện khí hậu hiện nay của Côn Đảo như: dự kiến phục hồi 260m đoạn kè biển trước nhà Công Quán; phục hồi lại các di tích Sở Muối và một số các hạng mục di tích khác đã được chuyển đổi công năng.

Với vị trí, vai trò và tính chất đặc biệt của Côn Đảo, việc xây dựng quy hoạch thuộc các ngành, ngoài việc đảm bảo được định hướng, tầm nhìn phát triển cần phải đạt được sự thống nhất, đồng bộ giữa các quy hoạch. Để đảm bảo cho công tác triển khai các quy hoạch được khả thi, hiệu quả nhất sau khi được Thủ tướng phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét có ý kiến để Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ, Ngành liên quan và Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thống nhất các quy hoạch trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kính báo Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (b/c); Vụ Khoa giáo - Văn xã (VPCP); Vụ Kinh tế ngành (VPCP);
- Sở VHTT&DL; Sở Xây dựng;
- Huyện ủy, UBND huyện Côn Đảo;
- BQLPT Côn Đảo;
- Lưu VT, 25.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Thới

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

Số: 6075 /VPCP-KTN

V/v điều chỉnh QH bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2011

Kính gửi :
- Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch;
- Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

Xét đề nghị của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (văn bản số 3903/UBND-VP ngày 20 tháng 7 năm 2011) về việc báo cáo một số vấn đề liên quan đến quy hoạch Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải có ý kiến như sau:

Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch thống nhất với Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan về các vấn đề Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu tại văn bản trên để hoàn thiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Côn Đảo và trình phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Văn phòng Chính phủ xin thông báo để Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thủ tướng, PTTg Hoàng Trung Hải;
- Bộ Xây dựng;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ: TH, ĐP, KGVX;
- Lưu: VT, KTN (5b) Nghĩa (22).

Văn Trọng Lý

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Số: **548**/QĐ-TTg

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH
Về việc xếp hạng di tích Quốc gia đặc biệt

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Căn cứ Luật di sản văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21 tháng 9 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại tờ trình số 30/TTr-BHVTTDL ngày 28 tháng 02 năm 2012; ý kiến thẩm định của Hội đồng Di sản văn hóa Quốc gia tại công văn số 06/BC-HĐDSVHQG ngày 02 tháng 3 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt (đợt 2) các di tích sau:

1. Di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Cố đô Hoa Lư (huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình).

2. Di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Văn Miếu - Quốc Tử Giám (quận Đống Đa và quận Ba Đình, thành phố Hà Nội).

3. Di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Côn Sơn - Kiếp Bạc (thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương).

4. Di tích lịch sử, kiến trúc nghệ thuật và khảo cổ Côn Đảo (huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

5. Di tích lịch sử Những địa điểm Khởi nghĩa Yên Thế (huyện Yên Thế, huyện Tân Yên, huyện Việt Yên và huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang).

6. Di tích lịch sử Nhà tù Côn Đảo (huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

7. Di tích lịch sử Khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại Kim Liên (huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An).

8. Di tích lịch sử Khu lưu niệm Chủ tịch Tôn Đức Thắng tại Mỹ Hòa Hưng (thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang).

9. Di tích lịch sử Pác Bó (huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng).

10. Di tích lịch sử Tân Trào (huyện Sơn Dương và huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang).

11. Di tích lịch sử An toàn khu (ATK) Định Hóa (huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên).

12. Di tích lịch sử Căn cứ Trung ương Cục miền Nam (huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh).

13. Danh lam thắng cảnh Tràng An - Tam Cốc - Bích Động (huyện Hoa Lư, huyện Gia Viễn, huyện Nho Quan và thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình).

Khu vực bảo vệ di tích được xác định theo Biên bản và Bản đồ các khu vực bảo vệ di tích trong hồ sơ.

Điều 2. Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp nơi có di tích được xếp hạng tại Điều 1 của Quyết định này trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn của mình thực hiện việc quản lý nhà nước đối với di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

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

Điều 4. Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có di tích được xếp hạng tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Hội đồng Di sản văn hóa Quốc gia;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Cổng TTĐT, các Vụ: ĐP, TH;
- Lưu: Văn thư, KGVX (5b).

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

(Đã ký)

Nguyễn Thiện Nhân

TỈNH ỦY BÀ RỊA-VŨNG TÀU
*
Số 1238-TB/TU

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
Bà Rịa, ngày 02 tháng 6 năm 2014

BAN QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN CÔN ĐẢO
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 304
Ngày 06 tháng 6 năm 2014

THÔNG BÁO
KẾT LUẬN CỦA THƯỜNG TRỰC TỈNH ỦY
về điều chỉnh các quy hoạch của huyện Côn Đảo.

Ngày 29/5/2014, đồng chí Nguyễn Tuấn Minh, Bí thư Tỉnh uỷ đã chủ trì cuộc họp Thường trực Tỉnh ủy để nghe báo cáo về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo. Cùng tham dự cuộc họp có lãnh đạo: Cục Di sản văn hóa - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Huyện ủy, UBND huyện Côn Đảo, Ban Quản lý Phát triển Côn Đảo, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Côn Đảo, Văn phòng Tỉnh ủy và 02 đơn vị tư vấn lập các Đồ án Quy hoạch.

Sau khi nghe 02 đơn vị tư vấn thừa ủy quyền UBND tỉnh và Cục Di sản văn hóa - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trình bày việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, phát biểu của các đồng chí tham dự cuộc họp; Thường trực Tỉnh ủy đã thảo luận và có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 do đơn vị tư vấn thừa ủy quyền UBND tỉnh trình bày tại cuộc họp.

2. Về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo:

- Thống nhất với diện tích khu vực bảo vệ I là 41,04 ha, khu vực bảo vệ II là 69,65 ha theo đề xuất của Cục Di sản văn hóa - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

- Không đưa các nội dung sau vào Đồ án: khu vực phục vụ du lịch phát huy giá trị di tích với diện tích 56,16 ha; việc phục hồi 260m đoạn kè biển trước nhà Công Quán; hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa 02 Đồ án Quy hoạch di tích và Đồ án Quy hoạch chung xây dựng.

3. Ngoài ra, UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

- Có văn bản đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Bộ Xây dựng sau khi Đồ án Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo được phê duyệt cần ban hànlı ngay Quy chế quản lý việc xây dựng theo Đồ án này, để thống nhất triển khai, áp dụng.

- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng Quy chế quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan của huyện Côn Đảo theo đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 và sẽ được trình duyệt lần này.

- Xây dựng bản đồ khoanh vùng các khu vực bảo vệ di tích; kiểm kê và công bố danh mục di tích chưa được xếp hạng trên địa bàn tỉnh.

Thường trực Tỉnh ủy thông báo đến UBND tỉnh và các đơn vị có liên quan biết, thực hiện, đồng thời có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền để thống nhất các nội dung thuộc 02 Đồ án điều chỉnh quy hoạch trên của huyện Côn Đảo./.

T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
TỈNH ỦY BÀ RỊA VŨNG TÀU

Nguyễn Tuấn Minh

Nơi nhận:
- Các đ/c Thường trực Tỉnh ủy;
- UBND tỉnh;
- Cục Di sản văn hóa;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: VH, TT&DL, TN&MT, XD, NN&PTNT;
- BQL Phát triển Côn Đảo;
- BQL Vườn Quốc gia Côn Đảo;
- Huyện ủy, UBND huyện Côn Đảo;
- Phòng Tổng hợp (PKDuy);
- Lưu Văn phòng Tỉnh uỷ.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Số: 5302/UBND-VP

Về việc đề nghị điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 18 tháng 8 năm 2014

Kính gửi: Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Thực hiện Thông báo số 1238-TB/TU ngày 02/6/2014, kết luận của Thường trực Tỉnh ủy Bà Rịa - Vũng Tàu tại cuộc họp giữa Thường trực Tỉnh ủy với Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cùng các cơ quan chức năng của tỉnh về điều chỉnh các quy hoạch của huyện Côn Đảo, trong đó có đồ án Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo (sau đây gọi tắt là đồ án Quy hoạch bảo tồn di tích). UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xem xét và thống nhất các nội dung sau:

1. Về quy mô diện tích khu vực bảo vệ di tích:

Thống nhất diện tích khoanh vùng khu vực bảo vệ Khu di tích lịch sử Côn Đảo (nay là Di tích Nhà tù Côn Đảo) **là 110,69ha**, trong đó: Diện tích khu vực bảo vệ I là 41,04ha, diện tích khu vực bảo vệ II là 69,65ha theo đề xuất của Cục Di sản văn hóa - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Việc đầu tư xây dựng và tôn tạo công trình trong phạm vi khu vực bảo vệ I và II của di tích phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa và văn bản dưới Luật liên quan; tuân thủ đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn di tích Côn Đảo được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch bảo tồn di tích Côn Đảo không đưa các nội dung: "*Khu vực phục vụ du lịch, phát huy giá trị di tích*" với diện tích 56,16ha và không đưa việc "*Phục hồi 260m đoạn kè biển trước nhà Công Quán*" vào nội dung đồ án.

3. Đối với việc quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi 110,69ha:

Đồ án Quy hoạch bảo tồn di tích và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 (gọi tắt là Quy hoạch 1518) trong quá trình nghiên cứu, triển khai quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm nguyên tắc tôn trọng yếu tố gốc cấu thành di tích để thực hiện việc đấu nối giữa hệ thống hạ tầng hiện có tại các khu vực bảo vệ di tích và hệ thống hạ tầng mới của Quy hoạch 1518.

4. Các vấn đề khác có liên quan đến nội dung 2 đồ án nêu trên, đề nghị chủ đầu tư dự án quy hoạch nghiên cứu trên nguyên tắc tuân thủ Quy hoạch 1518 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Theo đó, về một số vấn đề chi tiết, đề nghị chủ đầu tư làm việc với đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa một số vấn đề sau:

1

- Cập nhật bổ sung khu đất xây dựng trường học (trường THCS) và công viên (khu vui chơi trẻ em) với quy mô **khoảng 3,5 ha có** vị trí tại đường Nguyễn Văn Trỗi, giáp Nhà Bảo tàng lịch sử Côn Đảo đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chấp thuận tại văn bản số 3785/BVHTTDL-DSVH ngày 17/10/2013;

- Theo quy hoạch 1518 thì có một số khu vực được quy hoạch như sau:

+ Khu dân cư hiện hữu nằm giữa 2 trục đường Trần Phú và Phạm Văn Đồng được quy hoạch cải tạo thành **khu dịch vụ, trục phố đi bộ**;

+ Phía Đông di tích Chuồng Bò được quy hoạch thành **khu nhà ở đô thị,** diện tích khoảng 15 ha;

- Phía Bắc Nghĩa trang Hàng Dương được quy hoạch thành **khu nhà ở nông nghiệp, làng nghề** với diện tích khoảng 8,0 ha;

Trong khi đó, theo Quy hoạch bảo tồn di tích thì các khu vực trên đều quy hoạch cây xanh. Đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa cho phù hợp. (*Có bản vẽ kèm theo*).

- Về kiến trúc, cảnh quan: Đề nghị đơn vị tư vấn nghiên cứu thêm trên tinh thần tôn trọng các dự án và công trình hiện hữu (kể cả tường rào) như: Trụ sở huyện ủy, UBND huyện, khu nhà nghỉ Sai Gon tourist; nhà nghỉ ATC, ... đã được đầu tư xây dựng và hoạt động ổn định.

Với các nội dung đã được thống nhất nêu trên, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kính đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chỉ đạo các cơ quan liên quan, hoàn thiện đồ án Điều chỉnh quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Văn Niên

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTr Tỉnh ủy (b/c);
- TTr HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Di sản văn hóa - Bộ VHTTDL;
- Các Sở: VH,TT&DL, XD;
- UBND huyện Côn Đảo;
- Ban Quản lý phát triển Côn Đảo;
- Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo;
- Lưu: VT, TH, X6 (14b).

11/8/2014

2

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Số: 2127 /UBND-VP

Về việc ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử khu di tích lịch sử Côn Đảo tại huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

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

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 02 tháng 4 năm 2015

BAN QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN CÔN ĐẢO
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 154
Ngày 03 tháng 4 năm 2015

Kính gửi: Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được văn bản số 391/BVHTTDL-DSVH ngày 03/02/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đề nghị có ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Kiến trúc cảnh quan lập; về vấn đề này, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ý kiến như sau:

Về cơ bản, nội dung hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch lần này đã được nghiên cứu, chỉnh sửa theo ý kiến của Tỉnh ủy Bà Rịa – Vũng Tàu tại Thông báo số 1238-TB/TU ngày 02/6/2014 và ý kiến của UBND tỉnh tại văn bản số 5902/UBND-VP ngày 18/8/2014. Tuy nhiên, về chi tiết còn một số vấn đề cần được Cục Di sản - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và đơn vị tư vấn nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung thêm cho phù hợp trước khi trình duyệt, như:

1. Về phạm vi ranh giới, diện tích:

Phạm vi ranh giới của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch đã được xác định trong Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt tại Quyết định số 2165/QĐ-BVHTTDL ngày 16/6/2009. Theo đó, ranh phía Bắc của khu quy hoạch là đường Nguyễn An Ninh, không phải là đường Trần Phú như đồ án quy hoạch thể hiện.

2. Về quy hoạch chức năng sử dụng đất:

- Đề nghị bổ sung 2 khu đất công trình và nghiên cứu mở rộng diện tích 3 khu di tích hiện hữu vào phạm vi khu quy hoạch bảo vệ 2, cụ thể gồm:

+ Khu đất công trình Bảo tàng lịch sử Côn Đảo, giới hạn bởi các đường Nguyễn Huệ, Trần Huy Liệu (Nguyễn Văn Trỗi) và 2 đường quy hoạch mới giáp Trại 5 (Phú Phong), giáp khu trường học – công viên;

+ Khu công viên và Nhà tưởng niệm Võ Thị Sáu, giới hạn bởi các đường Nguyễn Huệ, Trần Huy Liệu (Nguyễn Văn Trỗi) và Tôn Đức Thắng;

+ Nên nghiên cứu mở rộng diện tích 3 khu di tích gồm: Khu di tích Ma Thiên Lãnh (ký hiệu 22); Khu di tích Nghĩa địa Chuồng Bò (Bãi Sọ Người - ký

hiệu 11) và Khu di tích Đền (Miếu) Bà Phi Yến (ký hiệu 28) giới hạn bởi các đường Hoàng Phi Yến, đường bê tông phía Nam hiện hữu và đường quy hoạch Bắc Trung tâm cho phù hợp với thực tế và nhu cầu phát triển du lịch tâm linh.

- Đề nghị rà soát và cân nhắc việc đưa vào phạm vi quy hoạch khu vực bảo vệ 2 (vùng đệm di tích) các nhà ở dân cư hiện hữu tại mặt đường Trần Phú, Lê Duẩn thuộc 3 ô phố có ký hiệu 32 (Ty Ngân khố cũ, nay là Kho Bạc huyện Côn Đảo), ký hiệu 37 (Khu Viên chức dân sự cũ, nay là khu nhà dân) và ký hiệu 34 (Khu cư xá Cảnh sát cũ, nay là khu nhà dân). Riêng các công trình gồm Kho Bạc huyện, các nhà ở dân cư hiện hữu tại mặt đường Nguyễn Huệ và một phần mặt đường Nguyễn An Ninh hiện hữu thống nhất đưa vào khu vực bảo vệ 2.

Việc mở rộng (tăng diện tích) và đưa ra (giảm diện tích) trên nguyên tắc không làm thay đổi tổng diện tích quy hoạch khu vực bảo vệ 2 (vùng đệm di tích) là 69,65 ha.

3. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Đề nghị xem xét thêm về việc quy định về tổ chức giao thông trong khu vực bảo vệ 2 là "khu chỉ được đi bộ" theo từng giai đoạn thực hiện cho phù hợp thực tế tại Côn Đảo.

Ngoài ra cần rà soát thêm chi tiết về hệ thống giao thông trong khu vực bảo vệ 2 cho phù hợp điều kiện thực tế trước mắt và lâu dài tại Côn Đảo theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ý kiến như trên, kính đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xem xét, chấp thuận./.

***Nơi nhận*:**
- Như trên;
- TTr Tỉnh ủy (b/c);
- TTr HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND huyện Côn Đảo;
- Ban Quản lý phát triển Côn Đảo;
- Lưu: VT, TH, X6. (10)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Long

Ý KIẾN VỀ HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ LỊCH SỬ CÔN ĐẢO- TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU (TỶ LỆ 1/2000)

KTS.Trần Ngọc Chính
Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị VN

Là người đã được tham gia nghiên cứu khảo sát và chủ nhiệm đồ án Quy hoạch chung Côn Đảo từ những năm đầu của thập niên 80 của thế kỷ trước, sau khi đọc tài liệu tôi đánh giá cao hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử Côn Đảo. Bước đầu xin có một số nhận xét sau đây:

1/ Nhóm tác giả (tư vấn)- Công ty Cổ phần tu bổ di tích và kiến trúc cảnh quan đã dày công nghiên cứu về công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử Côn Đảo. Đây là địa danh nổi tiếng về nơi lưu giữ truyền thống cách mạng, là trường học vĩ đại của những người yêu nước Việt Nam đối với kẻ thù xâm lược, là "địa ngục trần gian" qua 113 năm mà địa danh này đã làm chấn động thế giới và là niềm tự hào của dân tộc ta về chủ nghĩa anh hùng cách mạng.

2/ Hồ sơ được lập rất nghiêm túc, đầy đủ, trình bày rõ ràng và đẹp. Đã có đầy đủ nội dung cơ sở pháp lý trên cơ sở nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt, các cơ sở pháp lý như Luật, Nghị định, Thông tư và các Quyết định liên quan đến công tác quy hoạch. Mặt khác tư vấn đã có quá trình khảo sát, nghiên cứu kỹ các khu vực di tích, các di tích và đánh giá khoa học công tác quy hoạch của các đồ án, dự án trước đây. Đã xem xét và phân tích tình hình kinh tế xã hội của đảo cũng như tham khảo ý kiến các chuyên gia trong nước và quốc tế để đề xuất các giải pháp trong đồ án.

3/ Thống nhất với phần Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử di tích Côn Đảo, bao gồm cơ sở đề xuất giải pháp quy hoạch:

- Các giá trị của di tích để bảo tồn, tôn tạo và phát huy;
- Nguyên tắc bảo tồn di tích;
- Khu vực bảo tồn di tích.

Các nội dung trên đã được tư vấn nêu ra đầy đủ chi tiết, có nhận xét đánh giá nhất là những công trình đặc biệt có giá trị, nổi tiếng tạo nên sản phẩm nhà tù Côn Đảo. Nhất trí cao với nội dung nguyên tắc bảo tồn di tích bao gồm bảo tồn di tích và bảo tồn, khôi phục cảnh quan, các công trình xây dựng, về kỹ thuật hạ tầng, về quản lý bảo tồn cũng như chiến lược phát triển du lịch bền vững huyện Côn Đảo.

1

Đã tập hợp được biểu bảng diện tích khoanh vùng bảo vệ các cụm, điểm di tích như khu vực 1, khu vực 2 (KV1, KV2) với giải pháp bảo tồn.

4/ Phần quy hoạch định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan bao gồm:

- Ý tưởng quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan;
- Quy hoạch định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

Đồng ý với đề xuất trục tương lai và trục ký ức. Đây là ý tưởng mới, nhằm kết nối các khu chức năng và các điểm di tích mang ý nghĩa riêng nhưng đã tạo nên được ý tưởng lớn cho khu di tích đặc biệt Côn Đảo.

Phần này tư vấn đã làm rõ được đối với khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II. Đây là nội dung cần làm rõ trong quá trình điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với yêu cầu quản lý xây dựng tại địa phương (tại đảo) mà UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã chỉ đạo và Chính phủ đã có ý kiến.

5/ Đồ án cũng đã xác định được khu vực cần bảo vệ và cắm mốc di tích và khu vực cần giải tỏa vi phạm di tích trên cơ sở các căn cứ của Luật, Nghị đinh, Thông tư để phù hợp với điều kiện thực tế.

6/ Phần Quy hoạch tổng mặt bằng

Trong khu vực bảo vệ I, đồ án đã có bảng chỉ dẫn thiết kế, bảo tồn và tôn tạo các cụm, điểm di tích bao gồm cụm di tích nằm trong trung tâm với 8 di tích; cụm di tích phía Đông Bắc có 11 di tích; cụm di tích nghĩa địa- trại giam chuồng bò có 3 di tích và các di tích như Cầu Ma Thiên Lãnh, Sở Muối, chùa Núi Một, đền bà Phi Yến cũng như nghĩa địa Tây và nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu.

Tại khu bảo vệ II bao gồm khu công trình công cộng, khu di tích, vườn hoa, lâm viên, công viên tưởng niệm, khu quân sự, khu đền thờ Côn Đảo, khu hỗ trợ di tích và một phần nhà ở (trước đây từng là nhà ở của binh lính Mỹ ngụy). Khu vực này gần như là một vùng đệm ngăn cách khu vực xây dựng mới với di tích.

Thống nhất với nội dung quy hoạch tổng mặt bằng với bảng cân bằng đất đai bao gồm: khu vực bảo vệ I: 41,04 ha chiếm 37,07% và khu vực bảo vệ II: 69.65 ha chiếm 62,93%.

Một số nội dung cần lưu ý:

Quy hoạch chung Côn Đảo đã được lập, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và đã được điều chỉnh qua cuộc thi quốc tế tìm ý tưởng nhằm bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử của nhà tù Côn Đảo cũng như khai thác tốt nhất tài nguyên thiên thiên để Côn Đảo thực sự là một hòn đảo đẹp, giàu có, đầy ý nghĩa nhân văn và là nơi linh thiêng giữ gìn giá trị lịch sử cách mạng Việt Nam nổi tiếng. Là chiến hạm của đất

nước ở biển Đông khi Việt Nam hội nhập quốc tế sâu rộng và biển Đông đang là một vấn đề rất quan trọng.

Trong quy hoạch chung tại khu vực trung tâm thị trấn Côn Sơn, lấy trục cầu tàu 914 làm trục chính thì phía Đông là khu di tích lịch sử cần bảo tồn, tôn tạo; phía Tây là khu đô thị mới cần phải được quy hoạch chi tiết phù hợp với yêu cầu xây dựng và phát triển. Vì thế bên phía Đông không xây dựng nhà cao tầng vì sẽ phá vỡ không gian kiến trúc lịch sử truyền thống.

Cần phải có nghiên cứu hệ thống đường dọc bờ biển, cảnh quan, cây xanh, nhà làm việc trước đây. Các nội dung này cần phải được xem xét, cân nhắc trong quá trình bảo tồn, tôn tạo để phát huy giá trị lịch sử văn hóa (nhất là kè biển- đá làm kè), đường đi với hàng cây bàng đặc trưng, tường rào gạch. Màu sắc, ánh sáng cũng phải được đặc biệt chú ý.

Đây là một đồ án được nghiên cứu sâu, có chất lượng và có tính chuyên nghiệp cao. Mong được đóng góp một số ý kiến để nhóm tư vấn và các cấp có thẩm quyền xem xét, tham khảo.

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2015

Người góp ý

KTS. Trần Ngọc Chính

PHỤ LỤC 2: BẢN VẼ QUY HOẠCH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

BẢN ĐỒ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

KÍ HIỆU

ĐẤT CƠ SỞ VĂN HÓA
ĐẤT Ở NÔNG THÔN
ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN, TỔ CHỨC
ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT, KINH DOANH
ĐẤT QUỐC PHÒNG
ĐẤT SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG
ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
ĐẤT CÔNG MỘT NƯỚC CHUYÊN DÙNG
ĐẤT SÔNG NGÒI SỬ DỤNG
ĐẤT MẶT NƯỚC VEN BIỂN NTTS
ĐẤT LÚA NHỜ TRỒI, LUÂN TRỒI
ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
ĐẤT CÓ DI TÍCH, DANH THẮNG
SÔNG SUỐI, AO, HỒ
ĐẤT CÓ RỪNG TỰ NHIÊN ĐẶC DỤNG
ĐẤT TRỒNG LÚA CÒN LẠI
ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM KHÁC
ĐẤT TRỒNG CÂY CÔNG NGHIỆP LÂU NĂM
ĐẤT RỪNG TỰ NHIÊN PHÒNG HỘ
ĐẤT KHOANH NUÔI RỪNG PHÒNG HỘ
ĐẤT TRỒNG RỪNG PHÒNG HỘ
ĐẤT TRUYỀN DẪN NL, TRUYỀN THÔNG
ĐẤT AN NINH
ĐẤT CHUYÊN NTTS NƯỚC NGỌT
ĐẤT CÔNG TRÌNH SỰ NGHIỆP
UBND HUYỆN
TRẠM Y TẾ
ĐÌNH, CHÙA MIỄU, ĐỀN
TRƯỜNG HỌC
CHỢ
HẢI ĐĂNG

0 1,5km 1km

CAMPUCHIA
ĐẮC LẮK
KHÁNH HOÀ
BÌNH PHƯỚC
LÂM ĐỒNG
NINH THUẬN
TÂY NINH
BÌNH DƯƠNG
ĐỒNG NAI
BÌNH THUẬN
TP. HỒ CHÍ MINH
BÀ RỊA VŨNG TÀU
ĐỒNG THÁP
LONG AN
AN GIANG
TIỀN GIANG
BẾN TRE
VĨNH LONG
KIÊN GIANG
CẦN THƠ
TRÀ VINH
SÓC TRĂNG
BẠC LIÊU
CÀ MAU
PHÚ QUỐC
VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG
VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM
BIỂN ĐÔNG
CÔN ĐẢO
TP VŨNG TÀU - CÔN ĐẢO
ĐI QUỐC TẾ

VỊ TRÍ ĐỊA LÝ CHO THẤY CÔN ĐẢO KHÔNG CHỈ CÓ Ý NGHĨA LỚN TRONG QUỐC PHÒNG, MÀ ĐÓ CÒN LÀ MỘT CỬA KHẨU QUAN TRỌNG, MỘT TIỀM NĂNG LỚN, CÓ TÁC DỤNG THÚC ĐẨY KINH TẾ, DU LỊCH CHO KHU VỰC MIỀN ĐÔNG NAM BỘ .
TRONG LIÊN HỆ VÙNG, CÔN ĐẢO CHỈ CÁCH ĐƯỜNG HÀNG HẢI QUỐC TẾ KHOẢNG 60 KM. XUẤT PHÁT TỪ CÔN ĐẢO CÓ THỂ LÊN PHÍA BẮC (NGA, NHẬT, HÀN QUỐC, HỒNG KÔNG...), HOẶC XUỐNG PHÍA NAM (CÁC NƯỚC ĐÔNG NAM Á). TRONG TƯƠNG LAI, CÔN ĐẢO SẼ NẰM GIỮA NGÃ TƯ GIAO THÔNG BIỂN QUỐC TẾ, TRỞ THÀNH ĐIỂM TRUNG CHUYỂN HÀNG HOÁ GIỮA BIỂN VÀ ĐẤT LIỀN.

VỊNH MŨI ĐAI
VỊNH ĐẦM TRẦU
VỊNH ÔNG ĐỤNG
VỊNH ĐÔNG BẮC
VỊNH TÂY NAM
VỊNH CÔN SƠN
BIỂN ĐÔNG
BÃI ÔNG CƯỜNG
NÚI ÔNG CƯỜNG
SÂN BAY CÔN SƠN
NÚI CON NGỰA
CỔ ỐNG
BÃI ÔNG ĐỤNG
NÚI CHÙA
NÚI NHÀ BÀN
MA THIÊN LÃNH
NÚI CÔ VÔ
MŨI CHIM CHIM
MŨI LÒ VÔI
NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG
HỒ QUANG TRUNG
TRUNG TÂM THỊ TRẤN
HỒ AN HẢI
NÚI THÀNH GIÁ
NUÔI CẤY NGỌC TRAI
MŨI BA NON
CẢNG BẾN ĐẦM
HONG ĐẦM
HÒN BÀ
ĐẦM QUỐC
MŨI CÁ MẬP
HÒN VUNG
HÒN TRE NHỎ
HÒN TRE LỚN
HÒN TRỌC
HÒN TRẮC NHỎ
HÒN TÀI NHỎ
HÒN TRẮC LỚN
HÒN TÀI LỚN
HÒN CAU
HÒN BẢY CẠNH
BÃI CÁT NHỎ
HÒN BÓNG LAN

CÔN ĐẢO LÀ MỘT QUẦN ĐẢO GỒM 14 ĐẢO NHỎ NẰM NGOÀI KHƠI BỜ BIỂN PHÍA NAM, CÁCH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH 230KM, CÁCH VŨNG TÀU 185KM VÀ CÁCH CỬA SÔNG HẬU 83KM, CÓ THỂ TỚI ĐÂY BẰNG HAI PHƯƠNG TIỆN CHÍNH LÀ TÀU BIỂN (CẬP CẢNG BẾN ĐẦM) HOẶC MÁY BAY (SÂN BAY CỎ ỐNG).

ĐÂY LÀ KHU VỰC CÓ CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN ĐẸP (VỚI HỆ ĐỘNG, THỰC VẬT TRÊN RỪNG, DƯỚI BIỂN PHONG PHÚ, ĐA DẠNG VÀ QUÝ HIẾM), MỘT NGƯ TRƯỜNG RỘNG LỚN, VÙNG BIỂN CÓ TRỮ LƯỢNG DẦU KHÍ LỚN NHẤT CẢ NƯỚC.

BÊN CẠNH ĐÓ, CÔN ĐẢO CÒN ĐƯỢC BIẾT ĐẾN LÀ MỘT KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG NỔI TIẾNG NHẤT, GHI DẤU SỰ TÀN BẠO CỦA CHIẾN TRANH, TINH THẦN CHIẾN ĐẤU BẤT KHUẤT CỦA NHỮNG NGƯỜI TÙ CHÍNH TRỊ.

KHU VỰC QUY HOẠCH CÓ DIỆN TÍCH LÀ 166,85 HA, NẰM BÊN BỜ VỊNH CÔN SƠN, TẬP TRUNG PHẦN LỚN CÁC DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG TRÊN ĐẢO, CHO THẤY ĐƯỢC SỰ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA HỆ THỐNG NHÀ TÙ-NGHĨA ĐỊA TÙ.BÊN CẠNH ĐÓ LÀ MỘT SỐ CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG NỔI TIẾNG NHƯ: NHÀ TƯỞNG NIỆM CÁC ANH HÙNG LIỆT SỸ, CHÙA NÚI MỘT, ĐỀN BÀ PHI YẾN, HANG ĐỨC MẸ...

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:
BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

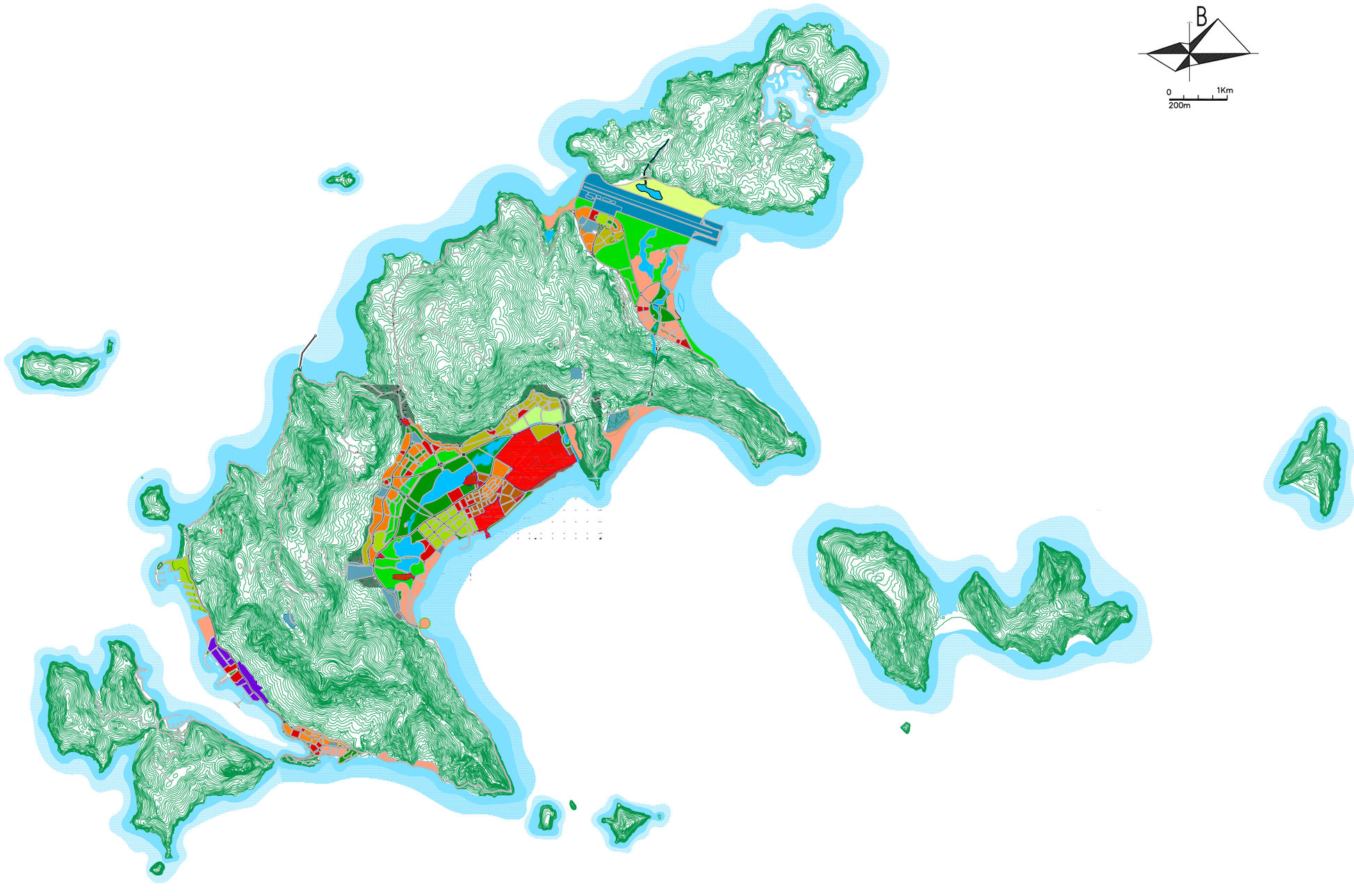
BẢN VẼ: QH - 01		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ DI TÍCH TRÊN NỀN BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC ĐỊA HÌNH



GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ DI TÍCH

BẢN VẼ: QH - 02			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VỀ SỬ DỤNG ĐẤT

tt	ký hiệu	loại đất	diện tích (ha)	tỷ lệ (%)
1		Đất di tích	40.78	36.84
2		Đất ở	1.51	1.36
4		Đất vườn hoa cây xanh-TDTT	0.44	0.40
5		Đất nông nghiệp	0.93	0.84
6		Đất rừng tự nhiên phòng hộ	14.23	12.86
7		Đất trồng rừng	34.91	31.54
9		Đất quân sự, quốc phòng	4.29	3.88
10		Đất công trình tôn giáo-tín ngưỡng	3.77	3.41
11		Đất dịch vụ du lịch	1.91	1.73
12		Đất trụ sở, cơ quan	1.18	1.07
13		Đất bằng chưa sử dụng	2.16	1.94
14		Đất nghĩa địa	0.25	0.22
15		Đất giao thông	2.41	2.18
16		Mặt nước ven biển	1.93	1.74
		Tổng cộng	110.69	100

RANH GIỚI QUY HOẠCH: 110.69 HA

ĐỒI NÚI

CHÚ THÍCH:

1. CẦU TÀU LỊCH SỬ 914
2. VƯỜN HOA BÁC TÔN - SỞ LƯỚI
3. NHÀ CÔNG QUÁN
4. NHÀ CHÚA ĐẢO
5. KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI
6. TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
7. TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN
8. TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ
9. TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG
10. CHUỒNG GỌP PHÁP
11. NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
12. CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
13. TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
14. TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG
15. TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN
16. TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
17. TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
18. TRẠI 9
19. SỞ LÒ VÔI
20. SỞ CÒ
21. SỞ MUỐI
22. CẦU MA THIÊN LÃNH
23. TRẠI LÍNH (NAY LÀ DOANH TRẠI BỘ ĐỘI)
24. NGHĨA ĐỊA HÀNG KEO
25. NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
26. NGHĨA ĐỊA TÂY
27. CHÙA NÚI MỘT
28. ĐỀN BÀ PHI YẾN
29. NHÀ TƯỞNG NIỆM VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)
30. DÃY NHÀ GIÁM THỊ - NHÀ CÔNG VỤ
31. BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY - KHÁCH SẠN SÀI GÒN CÔN ĐẢO
32. TY NGÂN KHỐ - KHO BẠC NHÀ NƯỚC CÔN ĐẢO
33. SỞ VIỄN THÔNG - NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
34. CƯ XÁ CẢNH SÁT - NHÀ Ở
35. TOÀ HÀNH CHÍNH - PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ HOẠCH
36. NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC - KHÁCH SẠN SÀI GÒN TOURIST
37. KHU VIÊN CHỨC DÂN SỰ - NHÀ Ở
38. NHÀ QUẢN TRANG
39. BƯU ĐIỆN CÔN ĐẢO
40. CHỢ CÔN ĐẢO
41. SÂN THỂ THAO
42. UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÔN ĐẢO
43. NHÀ KHÁCH QUÂN ĐỘI
44. CÔNG AN HUYỆN CÔN ĐẢO
45. RESORT A

CÔN ĐẢO CÓ HỆ THỐNG NHÀ TÙ (NAY LÀ DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG) LỚN VÀ LÂU ĐỜI NHẤT TẠI VIỆT NAM. HỆ THỐNG NHÀ TÙ CÔN ĐẢO CÓ TỔNG DIỆN TÍCH LÀ : 119641 M2 (CHIẾM KHOẢNG GẦN 30 HA ĐẤT XÂY DỰNG). TRONG ĐÓ: CÁC TRẠI GIAM THỜI PHÁP THUỘC : 52516 M2, CÁC TRẠI GIAM THỜI MỸ NGỤY : 67125 M2. CÁC CÔNG TRÌNH NÀY PHẦN LỚN ĐƯỢC XÂY BẰNG ĐÁ, GẠCH NGÓI HOẶC LỢP TÔN, ĐƯỢC BẢO VỆ BẰNG TƯỜNG CAO DÂY THÉP VÀ HỆ THỐNG TAM GÁC. QUA THỜI GIAN CÁC CÔNG TRÌNH TRÊN ĐÃ CÓ NGUY CƠ XUỐNG CẤP, CẦN ĐƯỢC TÔN TẠO NÂNG CẤP. BÊN CẠNH ĐÓ LÀ CÁC KHU LAO ĐỘNG KHỔ SAI DÀNH CHO TÙ CHÍNH TRỊ NHƯ SỞ LƯỚI (BỊ PHÁ HUỶ HOÀN TOÀN), SỞ LÒ VÔI, SỞ CỦI CHUỒNG BÒ. NGOÀI HỆ THỐNG CÁC NHÀ TÙ, Ở CÔN ĐẢO CÒN CÓ CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC KHÁC CÓ GIÁ TRỊ LỊCH SỬ. ĐÓ LÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ CHO BỘ MÁY CAI TRỊ CỦA THỰC DÂN PHÁP VÀ MỸ NHƯ: NHÀ CHÚA ĐẢO, BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY, NHÀ THƯƠNG TÂY, KHO LƯƠNG THỰC, SỞ CÒ, SỞ VIỄN THÔNG, TY NGÂN KHỐ...TUY NHIÊN HẦU HẾT CÁC CÔNG TRÌNH ĐỀU ĐÃ XUỐNG CẤP NGHIÊM TRỌNG HOẶC BỊ SỬ DỤNG VỚI NHIỀU MỤC ĐÍCH KHÁC. VÍ DỤ: NHÀ THƯƠNG TÂY VÀ KHO LƯƠNG THỰC ĐÃ BỊ PHÁ ĐỂ XÂY KHÁCH SẠN, BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀ KHU NGHỈ MÁT, DÃY NHÀ GIÁM THỊ ĐƯỢC PHÂN CHO CÁN BỘ Ở, VÀ MỘT SỐ ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM CÔNG SỞ.

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 03		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VỀ CẢNH QUAN

CHÚ THÍCH:

1. CẦU TÀU LỊCH SỬ 914
2. VƯỜN HOA BÁC TÔN - SỞ LƯỚI
3. NHÀ CÔNG QUÁN
4. NHÀ CHÚA ĐẢO
5. KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI
6. TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
7. TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN
8. TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ
9. TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG
10. CHUỒNG CỌP PHÁP
11. NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
12. CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
13. TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
14. TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG
15. TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN
16. TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
17. TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
18. TRẠI 9
19. SỞ LÒ VÔI
20. SỞ CÒ
21. SỞ MUỐI
22. CẦU MA THIÊN LÃNH
23. TRẠI LÍNH (NAY LÀ DOANH TRẠI BỘ ĐỘI)
24. NGHĨA ĐỊA HÀNG KEO
25. NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
26. NGHĨA ĐỊA TÂY
27. CHÙA NÚI MỘT
28. ĐỀN BÀ PHI YẾN
29. NHÀ TƯỞNG NIỆM VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)
30. DÃY NHÀ GIÁM THỊ - NHÀ CÔNG VỤ
31. BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY - KHÁCH SẠN SÀI GÒN CÔN ĐẢO
32. TY NGÂN KHỐ - KHO BẠC NHÀ NƯỚC CÔN ĐẢO
33. SỞ VIỄN THÔNG - NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
34. CƯ XÁ CẢNH SÁT - NHÀ Ở
35. TOÀ HÀNH CHÍNH - PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ HOẠCH
36. NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC - KHÁCH SẠN SÀI GÒN TOURIST
37. KHU VIÊN CHỨC DÂN SỰ - NHÀ Ở
38. NHÀ QUẢN TRANG
39. BƯU ĐIỆN CÔN ĐẢO
40. CHỢ CÔN ĐẢO
41. SÂN THỂ THAO
42. UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÔN ĐẢO
43. NHÀ KHÁCH QUÂN ĐỘI
44. CÔNG AN HUYỆN CÔN ĐẢO
45. RESORT A
46. BẢO TÀNG CÔN ĐẢO

TOÀN CẢNH KHU TRUNG TÂM NHÌN TỪ ĐỈNH NÚI THÁNH GIÁ

TOÀN CẢNH KHU TRUNG TÂM CÔN ĐẢO ĐIỂM NHÌN TRÊN ĐƯỜNG LÊN CHÙA NÚI MỘT

ĐỀN THỜ CÔN ĐẢO - MỘT ĐIỂM NHẤN TRÊN TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH

CẦU TÀU LÀ NƠI CÓ THỂ NGẮM ĐƯỢC DẢI BỜ BIỂN DÀI Ở KHU TRUNG TÂM VÀ MỘT SỐ ĐẢO GẦN.

HƯỚNG NHÌN

RỪNG TỰ NHIÊN

RỪNG THƯA

CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ

VƯỜN HOA - TDTT

ĐIỂM DI TÍCH

RANH GIỚI QUY HOẠCH

CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC

CÁC ĐIỂM NÚT GIAO THÔNG

CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI ĐANG LẤN ÁT DẦN KHÔNG GIAN DI TÍCH VÀ PHÁ VỠ NHỮNG ĐẶC TRƯNG KIẾN TRÚC CỦA KHU PHỐ CỔ

DI TÍCH SỞ CÒ (NAY LÀ NHÀ TRƯNG BÀY LƯU NIỆM NỮ **AHLS** VÕ THỊ SÁU)

CÔNG TRÌNH ĐANG XÂY DỰNG CỦA NH CÔNG THƯƠNG CÔN ĐẢO

KHÁCH SẠN SÀI GÒN - CÔN ĐẢO XÂY DỰNG TRÊN KHU VỰC DI TÍCH NHÀ THƯƠNG VÀ KHO LƯƠNG THỰC YẾU TỐ MỚI - CŨ CHƯA BỐ TRỢ CHO NHẤUM ĐANG LÀM GIẢM ĐI VẺ ĐẸP CHUNG CỦA DÃY PHỐ

HÀNG RÀO UBND HUYỆN CHƯA TẠO ĐƯỢC SỰ HÀI HOÀ VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CỦA CÁC DI TÍCH XUNG QUANH.

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ DI TÍCH

BẢN VẼ: QH - 04		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

TIỀM NĂNG DU LỊCH LỊCH SỬ VĂN HOÁ TÍCH HỢP VỚI DU LỊCH SINH THÁI

TRONG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DU LỊCH BỀN VỮNG HUYỆN CÔN ĐẢO

RỪNG

DU LỊCH SINH THÁI

BIỂN

DU LỊCH LỊCH SỬ

HÒN TRE LỚN

HÒN TRE NHỎ

VỊNH MŨI ĐẠI

VỊNH ĐẦM TRẦU

VỊNH ÔNG ĐỤNG

VỊNH ĐÔNG BẮC

BÃI ÔNG CƯƠNG

NÚI ÔNG CƯƠNG

SÂN BAY CÔN SƠN

NÚI CON NGỰA

CỔ ỐNG

BÃI ÔNG ĐỤNG

NÚI CHÚA

NÚI NHÀ BÀN

MA THIÊN LÃNH

NÚI LÒ VÔI

MŨI CHIM CHIM

HỒ QUANG TRUNG

HỒ AN HẢI

HÒN TRỌC

MŨI BA NON

VỊNH TÂY NAM

NÚI THÁNH GIÁ

TRUNG TÂM THỊ TRẤN

HỆ SINH THÁI RỪNG NGẬP MẶN

HÒN CAU

HÒN BẢY CẠNH

BÃI CÁT NHỎ

HÒN BÔNG LAN

HỆ SINH THÁI CỎ BIỂN

CẢNG BẾN ĐẦM

HỌNG ĐẦM

HÒN BÀ

ĐẦM QUỐC

DU LỊCH VĂN HOÁ

HÒN VUNG

MŨI CÁ MẬP

HÒN TRÁC NHỎ

HÒN TÀI NHỎ

HÒN TRÁC LỚN

HÒN TÀI LỚN

HỆ SINH THÁI RẠN SAN HÔ

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ ĐÁNH GIÁ TIỀM NĂNG DU LỊCH

BẢN VẼ: QH - 05			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

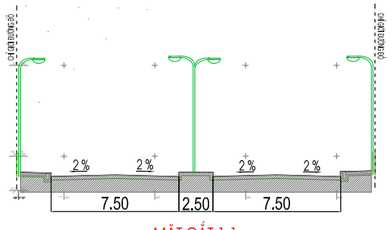
- NƯỚC BẨN QUA CỐNG HỞ CỤC BỘ VÀO CỐNG HỞ CHUNG CỦA THỊ TRẤN.
- ĐƯỜNG BỘ CHỦ YẾU ĐƯỢC XÂY DỰNG TỪ THỜI PHÁP MỘT SỐ ĐÃ XUỐNG CẤP.
MỘT SỐ ĐƯỜNG MỚI ĐƯỢC MỞ RỘNG TUY NHIÊN KHÔNG PHÙ HỢP VỚI NHU CẦU ĐI LẠI VÀ LÀM MẤT ĐI GIÁ TRỊ LỊCH SỬ CỦA CON ĐƯỜNG (MẤT ĐI BỜ KÈ ĐÁ BỜ BIỂN -ĐOẠN ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG...
THỊ TRẤN CÒN CÓ 1 SÂN BAY CỎ ỐNG VÀ HỆ THỐNG ĐƯỜNG THUỶ (CẦU TÀU MỚI XÂY)
- CẤP NƯỚC : HỆ THỐNG ĐÁP ỨNG 20-30% NHU CẦU. DI TÍCH PHẦN LỚN KHÔNG CÓ NƯỚC
- CẤP ĐIỆN : ĐƯỜNG DÂY HẠ THẾ XUỐNG CẤP. PHẦN LỚN DI TÍCH KHÔNG CÓ ĐIỆN
- VSMT : NƯỚC MƯA TỪ NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG CHẢY VÀO HỒ QUANG TRUNG LÀM Ô NHIỄM NGUỒN NƯỚC

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

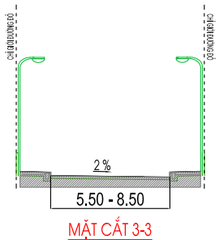
MẶT CẮT	1 - 1	2 - 2	3 - 3	4 - 4
MẶT CẮT (M)	7.50X2+2.50	8.50-11.5	5.50-8.50	3.50-5.50
TỔNG DIỆN TÍCH MẶT ĐƯỜNG (M²)	169.675			

RANH GIỚI QUY HOẠCH: 110.69 HA
ĐẤT ĐỒI NÚI
MƯƠNG NƯỚC, AO
ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG
ĐƯỜNG CẤP ĐIỆN HIỆN TRẠNG

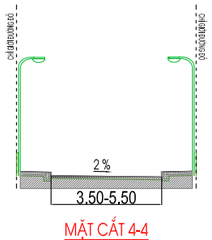
HỒ QUANG TRUNG
VỊNH CÔN SƠN
BIỂN ĐÔNG



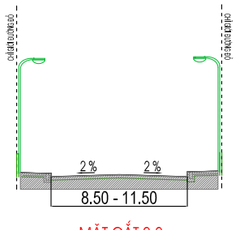
MẶT CẮT 1-1
ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG



MẶT CẮT 3-3



MẶT CẮT 4-4



MẶT CẮT 2-2

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH - 06			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ DI TÍCH LỊCH SỬ VÀ QUÁN TRÌNH PHÁT TRIỂN

CHÚ THÍCH:

1. CẦU TÀU LỊCH SỬ 914
2. VƯỜN HOA BÁC TÔN - SỞ LƯỚI
3. NHÀ CÔNG QUÁN
4. NHÀ CHÚA ĐẢO
5. KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI
6. TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
7. TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN
8. TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ
9. TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG
10. CHUỒNG CỌP PHÁP
11. NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
12. CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
13. TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
14. TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG
15. TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN
16. TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
17. TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
18. TRẠI 9
19. SỞ LÒ VÔI
20. SỞ CÒ
21. SỞ MUỐI
22. CẦU MA THIÊN LÃNH
23. TRẠI LÍNH (NAY LÀ DOANH TRẠI BỘ ĐỘI)
24. NGHĨA ĐỊA HÀNG KEO
25. NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
26. NGHĨA ĐỊA TÂY
27. CHÙA NÚI MỘT
28. ĐỀN BÀ PHI YẾN
29. NHÀ TƯỞNG NIỆM VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)
30. DÃY NHÀ GIÁM THỊ
31. BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY
32. TY NGÂN KHỐ
33. SỞ VIỄN THÔNG
34. CƯ XÁ CẢNH SÁT
35. TOÀ HÀNH CHÍNH
36. NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC
37. KHU VIÊN CHỨC DÂN SỰ

RANH GIỚI QUY HOẠCH: 166,85 HA
HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ GIAM
HƯỚNG PHÁT TRIỂN NGHĨA ĐỊA TÙ
DI TÍCH TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG
DI TÍCH ĐƯỢC XÂY DỰNG THỜI PHÁP
DI TÍCH ĐƯỢC XÂY DỰNG THỜI MỸ - NGUỴ
DI TÍCH XÂY DỰNG NĂM 1975 (CHƯA XONG)
KHU DI TÍCH NGHĨA ĐỊA TÙ
KHU NGHĨA ĐỊA TÂY
KHU DI TÍCH TRẠI TÙ
KHU DI TÍCH SỞ TÙ
KHU PHỤC VỤ BỘ MÁY QUẢN LÝ VÀ CAI TRỊ
KHU ĐIỀU TRA XÉT HỎI
KHU HẬU CẦN (NHÀ THƯƠNG, KHO LƯƠNG THỰC...)
KHU QUẢN LÝ (NHÀ CHÚA ĐẢO, BIỆT THỰ TÂY, NHÀ CÔNG QUÁN...)

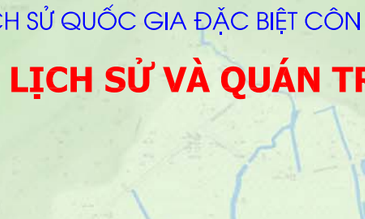
TRẢI QUA 2 THỜI KỲ, PHÁP - MỸ ĐÃ XÂY DỰNG HỆ THỐNG NHÀ TÙ CÔN ĐẢO BAO GỒM:

- 127 PHÒNG GIAM.
- 42 XÀ LIM.
- 504 PHÒNG "BIỆT LẬP CHUỒNG CỌP".

NGOÀI HỆ THỐNG TÙ GIAM, ĐỂ PHỤC VỤ CHO BỘ MÁY HÀNH CHÍNH CAI TRỊ CỦA ĐỊCH VÀ CŨNG ĐỂ ĐÀY ẢI NGƯỜI TÙ, CHÚNG ĐÃ CHO LẬP CÁC SỞ TÙ. HIỆN NAY CÒN LẠI MỘT SỐ DI TÍCH NHƯ: SỞ LÒ VÔI, SỞ MUỐI, CẦU TÀU LỊCH SỬ 914, CẦU MA THIÊN LÃNH...MỘT SỐ THÌ ĐÃ BỊ PHÁ HUỶ, KHÔNG CÒN DẤU VẾT NHƯ: SỞ LƯỚI, SỞ LÀM ĐÁ, SỞ KÉO CÂY, SỞ BẢN CHẾ, SỞ LÒ GẠCH...

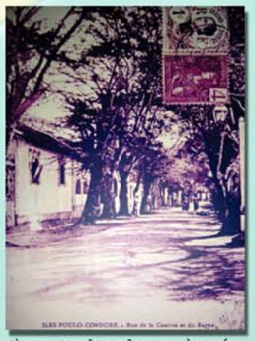
TY CÔNG CHÁNH

NHÀ BƯU ĐIỆN

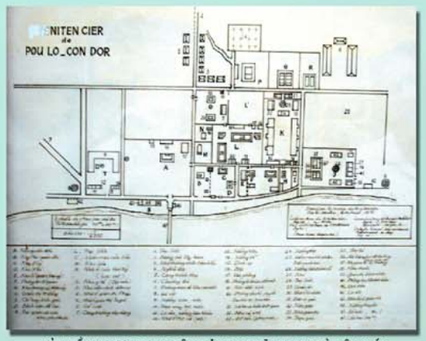


SỞ LƯỚI KHÔNG CÒN NAY VÀ VƯỜN HOA BÁC TÔN

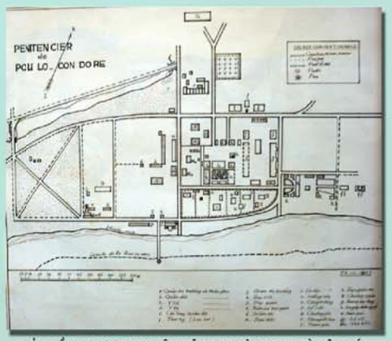
ĐƯỜNG KÈ ĐÁ LỊCH SỬ ĐÃ BỊ THAY THẾ BẰNG KÈ BÊ TÔNG



ĐƯỜNG GIAO THÔNG GIỮA TRẠI VÀ TRẠI LÍNH



BẢN ĐỒ KHU VỰC TRUNG TÂM NĂM 1875 VẼ LẠI THEO TÀI LIỆU PHÁP



BẢN ĐỒ KHU VỰC TRUNG TÂM NĂM 1885 VẼ LẠI THEO TÀI LIỆU PHÁP

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ LỊCH SỬ - PHÁT TRIỂN

BẢN VẼ: QH - 07		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

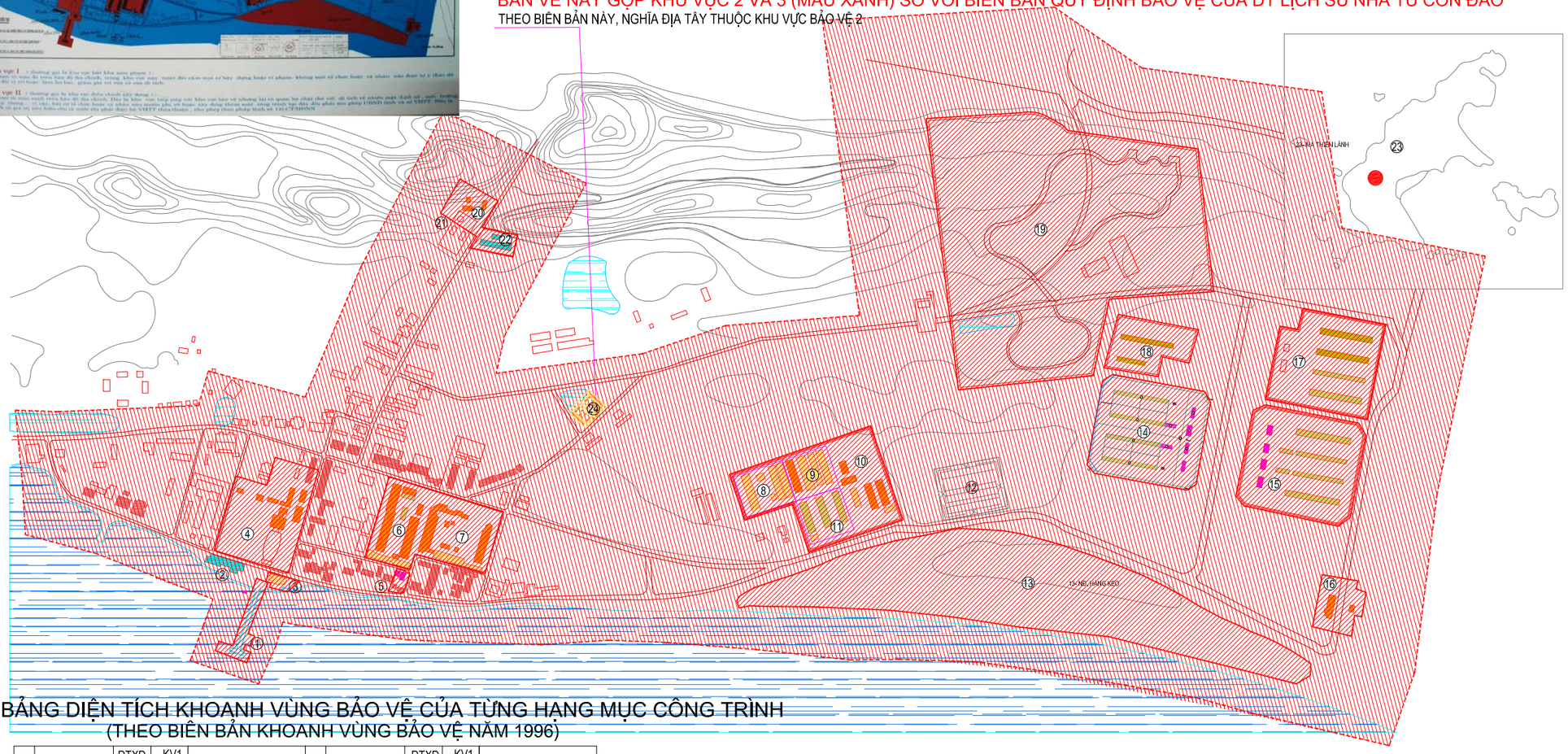
KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH LỊCH SỬ NHÀ TÙ CÔN ĐẢO

VẼ LẠI THEO BẢN VẼ VÀ BIÊN BẢN ĐÃ ĐƯỢC UBND TỈNH, UBND HUYỆN CÔN ĐẢO, SỞ VĂN HÓA THÔNG TIN VÀ BẢO TÀNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU KÝ TÊN VÀ ĐÓNG DẤU

KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH ĐƯỢC THỰC HIỆN TRÊN CƠ SỞ PHÁP LỆNH SỐ 14 - LCT / HĐNN CỦA HỘI ĐỒNG NHÀ NƯỚC CHXHC VIỆT NAM CÔNG BỐ NGÀY 4 / 4 / 1984 NGHỊ ĐỊNH SỐ 288 /HĐBT NGÀY 4/4/1985 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VÀ THÔNG TƯ SỐ 206 /VH - TT NGÀY 22/ 7 / 2006 CỦA BỘ VĂN HOÁ - THÔNG TIN VỀ VIỆC BẢO VỆ VÀ SỬ DỤNG DI TÍCH LỊCH SỬ VĂN HOÁ VÀ DANH LAM THẮNG CẢNH.

BẢN VẼ NÀY GỘP KHU VỰC 2 VÀ 3 (MÀU XANH) SO VỚI BIÊN BẢN QUY ĐỊNH BẢO VỆ CỦA DT LỊCH SỬ NHÀ TÙ CÔN ĐẢO

THEO BIÊN BẢN NÀY, NGHĨA ĐỊA TÂY THUỘC KHU VỰC BẢO VỆ 2



BẢNG DIỆN TÍCH KHOANH VÙNG BẢO VỆ CỦA TỪNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH
(THEO BIÊN BẢN KHOANH VÙNG BẢO VỆ NĂM 1996)

TT	CÔNG TRÌNH	DTXD (M2)	KV1 (M2)	CHÚ THÍCH	TT	CÔNG TRÌNH	DTXD (M2)	KV1 (M2)	CHÚ THÍCH
1	NHÀ CHÚA ĐẢO	1361	22588	KV2 TÍNH TỪ MÓNG HÀNG RÀO	12	TRẠI 6	9900	42140	
2	CẦU TÀU LỊCH SỬ		880	KV 1 VÀ KV2 CHUNG VỚI SỞ LƯỚI	13	TRẠI 7	12500	31460	
3	NHÀ CÔNG QUÁN		300	KV 1 VÀ KV2 CHUNG VỚI SỞ LƯỚI	14	TRẠI 8	-	26560	
4	SỞ LƯỚI	-	-	KV1 BỊ THÁO DỠ HOÀN TOÀN	15	TRẠI 9	-	190000	
5	TRẠI 2	12500	13686	KV1 BỊ THÁO DỠ HOÀN TOÀN	16	NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG	-		
6	TRẠI 3	15700	15700	BAO GỒM DÃY NHÀ KHO VÀ CẢ NHÀ LÀM VIỆC CỦA GIÁM THỊ	17	LÒ VÔI	648	5400	
7	PHÒNG ĐIỀU TRA	96	650	KV2 TÍNH TỪ MÓNG HÀNG RÀO	18	NGHĨA TRANG HÀNG KEO	-	104823	
8	CHUỒNG CỌP PHÁP		5625		19	TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ	1080	17200	KV2 TÍNH TỪ MÓNG HÀNG RÀO
9	TRẠI 4		6570	KV2 TÍNH TỪ MÓNG HÀNG RÀO	20	CẦU MA THIÊN LÃNH		17050	
10	TRẠI 1	3406	15312	KV2 TÍNH TỪ MÓNG HÀNG RÀO					
11	TRẠI 5	-	13200			TỔNG		404661	

DTXD LÀ DIỆN TÍCH CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ TRONG DI TÍCH.
DIỆN TÍCH KV1 LÀ DIỆN TÍCH TÍNH TỪ MÓNG NGOÀI TƯỜNG RÀO BAO QUANH CÁC DI TÍCH TRỞ VÀO.

CHÚ THÍCH :

1- CẦU TÀU
2- SỞ LƯỚI
3- CÔNG QUÁN
4- NHÀ CHÚA ĐẢO
5- K. Đ. TRA XÉT HỎI
6- TRẠI 2
7- TRẠI 3
8- TRẠI 4
9- C. CỌP PHÁP
10- TRẠI 1
11 -TRẠI 5
12- TRẠI LÍNH
13- NĐ. HÀNG KEO
14- TRẠI 7
15- TRẠI 6
16- SỞ LÒ VÔI
17- TRẠI 8
18- TRẠI 9
19- NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
20- NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
21- CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
22- TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
23- MA THIÊN LÃNH
24- NGHĨA ĐỊA TÂY

NHÀ VÀ CÁC KIẾN TRÚC CÓ TRONG DI TÍCH

KHU VỰC I (KHU VỰC BẤT KHẢ XÂM PHẠM): 40,47 HA

KHU VỰC 2 VÀ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG: 110,83HA

TỔNG DIỆN TÍCH BẢO VỆ DI TÍCH LÀ 151,3 HA

THEO BIÊN BẢN NÀY, KHU VỰC 1 (KHU VỰC BẤT KHẢ XÂM PHẠM) LÀ DIỆN TÍCH TÍNH TỪ HÀNG RÀO TRỞ VÀO (49,69 HA). KHU VỰC 2 VÀ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG LÀ KHU VỰC CÒN LẠI (101,61 HA).

VIỆC XÁC ĐỊNH KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG CHƯA DỰA TRÊN CÁC CĂN CỨ VỀ PHÂN BỐ CÁC ĐIỂM DI TÍCH CŨNG NHƯ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH NÊN DIỆN TÍCH TƯƠNG ĐỐI LỚN. VIỆC GỘP KHU VỰC 2 VÀ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG GÂY KHÓ KHĂN CHO VIỆC BẢO VỆ CẢNH QUAN DI TÍCH VÀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - VĂN HOÁ - XÃ HỘI.

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH

BẢN VẼ: QH - 08			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VỀ DI TÍCH

BẢNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG DI TÍCH, CÁC CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC - LỊCH SỬ VÀ CÁC CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG

STT	DI TÍCH	DIỆN TÍCH (M2)	GHI CHÚ
CÁC DI TÍCH HIỆN CÒN			22
1	CẦU TÀU 914	880	
2	SỞ LƯỚI	-	ĐÃ BỊ PHÁ HUỶ TOÀN BỘ, NAY ĐƯỢC CẢI TẠO THÀNH VƯỜN HOA BÁC TÔN
3	NHÀ CÔNG QUÁN	300	ĐÃ ĐƯỢC TRÙNG TU, TÔN TẠO
4	NHÀ CHÙA ĐẢO	22568	MỘT PHẦN DIỆN TÍCH ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM NHÀ TRƯNG BÀY HIỆN VẬT LỊCH SỬ VÀ PHÒNG LÀM VIỆC CỦA BAN QUẢN LÝ DI TÍCH CÁCH MẠNG CÔN ĐẢO
5	KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI	650	CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN NHƯNG BỊ CHE KHUẤT BỞI CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHÁC
6	TRẠI 2 - PHÚ HẢI	13686	ĐÃ ĐƯỢC TRÙNG TU, TÔN TẠO, HOÀN THÀNH NĂM 2008
7	TRẠI 3 - PHÚ SƠN	15709	CÁC CT CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN,TUY NHIÊN KHU KS MỚI XÂY PHÍA TRƯỚC CŨNG LÀM ẢNH HƯỞNG TỚI CẢNH QUAN CỦA DI TÍCH
8	TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ	15312	ĐÃ XUỐNG CẤP, MỘT SỐ HẠNG MỤC BỊ HỎNG NẶNG
9	TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG	6570	BỊ XUỐNG CẤP, TƯỜNG BONG TRÓC, MÁI BỊ ĐỔ
10	CHUỒNG COP PHÁP	5625	ĐÃ ĐƯỢC TRÙNG TU, TÔN TẠO HOÀN THÀNH NĂM 2008
11	NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ		
12	CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ	17200	ĐÃ XUỐNG CẤP
13	TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ		ĐÃ XUỐNG CẤP
14	TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG	13209	ĐÃ XUỐNG CẤP
15	TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN	42143	ĐÃ XUỐNG CẤP
16	TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH	31460	ĐÃ XUỐNG CẤP
17	TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG	26560	ĐÃ XUỐNG CẤP
18	TRẠI 9	-	NẰM TRONG RANH GIỚI CỦA NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG CHỈ CÓ PHẦN CỘT DO CHƯA HOÀN THÀNH, KHÔNG CÓ LỐI VÀO.
19	SỞ LÒ VÔI	5400	ĐÃ BỊ XUỐNG CẤP, KHU TRẠI GIAM BỊ PHÁ HUỶ HOÀN TOÀN
20	SỞ CÒ	1515	ĐƯỢC TÔN TẠO, TU BỔ VÀ HOÀN THÀNH NĂM 2008, NAY LÀ PHÒNG TRƯNG BÀY LƯU NIỆM NỮ ANH HÙNG LIỆT SỸ VÕ THỊ SÁU
21	CẦU MA THIÊN LÃNH	190	ĐÃ ĐƯỢC DỰNG BIA GIỚI THIỆU DI TÍCH
22	NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG	190000	ĐƯỢC TÔN TẠO VÀ TU SỬA HÀNG NĂM
23	CHÙA NÚI MỘT	160	KẾT CẤU GẠCH,BÊ TÔNG, MẤT TOÀN BỘ PHẦN CỬA, CÂY CỎ MỌC DÂY XUNG QUANH
24	ĐỀN BÀ PHI YẾN	833	ĐÃ ĐƯỢC TÔN TẠO.
	TỔNG	409969	
CÁC CÔNG TRÌNH CHƯA ĐƯỢC XẾP HẠNG DI TÍCH			
25	NGHĨA ĐỊA HÀNG KEO	101265	MỘ LIỆT SỸ ĐÃ ĐƯỢC QUY TẬP VỀ NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG
26	NGHĨA ĐỊA TÂY	2465	MỘ ĐÃ ĐƯỢC DI CHUYỂN GẦN HẾT
27	SỞ MUỐI	402	BỊ XUỐNG CẤP, HOANG TÀN, LỐI VÀO BỊ CỎ DẠI CHE LẤP
	TỔNG	104152	
CÁC CÔNG TRÌNH CÓ Ý NGHĨA LỊCH SỬ ĐÃ CHUYỂN ĐỔI CHỨC NĂNG			
28	TRẠI LÍNH (ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ)	28295	NAY ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM DOANH TRẠI BỘ ĐỘI
29	TRẠI LÍNH (ĐƯỜNG LÊ VĂN VIỆT)	14628	NAY ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM DOANH TRẠI BỘ ĐỘI
30	DÃY NHÀ GIÁM THỊ	1381	NAY LÀ NHÀ CÔNG VỤ DÀNH CHO CÁN BỘ, MỘT SỐ NHÀ CÒN GIỮ NGUYÊN ĐƯỢC HÌNH DÁNG BAN ĐẦU
31	BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY	11724	CẢI TẠO, CHỈNH TRANG THÀNH KHÁCH SẠN SÀI GÒN - CÔN ĐẢO
32	TY NGÂN KHỐ	1340	LÀ PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH, CÒN GIỮ LẠI ĐƯỢC HÌNH DÁNG KIẾN TRÚC BÊN NGOÀI
33	SỞ VIỄN THÔNG	1630	NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC ĐÃ BỊ THAY ĐỔI HOÀN TOÀN
34	CƯ XÁ CẢNH SÁT	8676	NHÀ Ở, MỘT SỐ NHÀ CÒN GIỮ NGUYÊN ĐƯỢC HÌNH DÁNG
35	TOÀ HÀNH CHÍNH	2491	PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ HOẠCH (SỐ 1 LÊ DUẨN)
36	KHU VIÊN CHỨC DÂN SỰ	5387	NHÀ Ở, MỘT SỐ NHÀ CÒN GIỮ NGUYÊN ĐƯỢC HÌNH DÁNG BAN ĐẦU
37	NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC	6837	ĐÃ BỊ PHÁ HUỶ TOÀN BỘ, VỊ TRÍ NÀY NAY LÀ KHÁCH SẠN SÀI GÒN TOURIST
	TỔNG	82389	

CHÚ THÍCH:

1. CẦU TÀU LỊCH SỬ 914
2. VƯỜN HOA BÁC TÔN - SỞ LƯỚI
3. NHÀ CÔNG QUÁN
4. NHÀ CHÙA ĐẢO
5. KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI
6. TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
7. TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN
8. TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ
9. TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG
10. CHUỒNG COP PHÁP
11. NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
12. CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
13. TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
14. TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG
15. TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN
16. TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
17. TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
18. TRẠI 9
19. SỞ LÒ VÔI
20. SỞ CÒ
21. SỞ MUỐI
22. CẦU MA THIÊN LÃNH
23. TRẠI LÍNH (NAY LÀ DOANH TRẠI BỘ ĐỘI)
24. NGHĨA ĐỊA HÀNG KEO
25. NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
26. NGHĨA ĐỊA TÂY
27. CHÙA NÚI MỘT
28. ĐỀN BÀ PHI YẾN
29. NHÀ TƯỞNG NIỆM VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)
30. DÃY NHÀ GIÁM THỊ
31. BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY
32. TY NGÂN KHỐ
33. TY VIỄN THÔNG
34. CƯ XÁ CẢNH SÁT
35. TOÀ HÀNH CHÍNH
36. NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC
37. KHU VIÊN CHỨC DÂN SỰ

RANH GIỚI QUY HOẠCH: 166,85 HA

ĐẤT ĐỒI NÚI

DI TÍCH MỚI ĐƯỢC TÔN TẠO

DI TÍCH CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN

DI TÍCH BỊ XUỐNG CẤP, HOANG PHẾ HOẶC BỊ MẤT

CÁC CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ VỀ MẶT LỊCH SỬ - KIẾN TRÚC ĐANG ĐƯỢC SỬ DỤNG CHO CÁC CHỨC NĂNG KHÁC.

CÁC DI TÍCH CÁCH MẠNG NGOÀI MỘT SỐ DI TÍCH MỚI ĐƯỢC TÔN TẠO GẦN ĐÂY NHƯ TRẠI 2, CHUỒNG COP PHÁP, NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG...CÒN RẤT NHIỀU DI TÍCH ĐANG BỊ BỎ HOANG, TRỞ THÀNH PHẾ TÍCH, RẤT ÍT NGƯỜI BIẾT TỚI NHƯ: SỞ MUỐI, SỞ LÒ VÔI... MỘT SỐ CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ ĐÃ BỊ DỠ BỎ NHƯ SỞ LƯỚI (VƯỜN HOA BÁC TÔN), NHÀ THƯƠNG TÂY, KHO LƯƠNG THỰC (KHÁCH SẠN SÀI GÒN TOURIST).

NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG

TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ

KHU VỰC TRẠI 8 TRỞ NÊN HOANG TÀN

NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG

SỞ LÒ VÔI

SỞ MUỐI

CHUỒNG COP PHÁP

KHU VỰC TRẠI 2 VỪA ĐƯỢC TÔN TẠO

HÀNG RÀO CỔ KHU VỰC ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG

SỞ CÒ ĐƯỢC TÔN TẠO THÀNH PHÒNG TRƯNG BÀY LƯU NIỆM LIỆT SỸ VÕ THỊ SÁU

NHÀ TƯỞNG NIỆM VÕ THỊ SÁU

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m

50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG DI TÍCH

BẢN VẼ: GH - 09		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

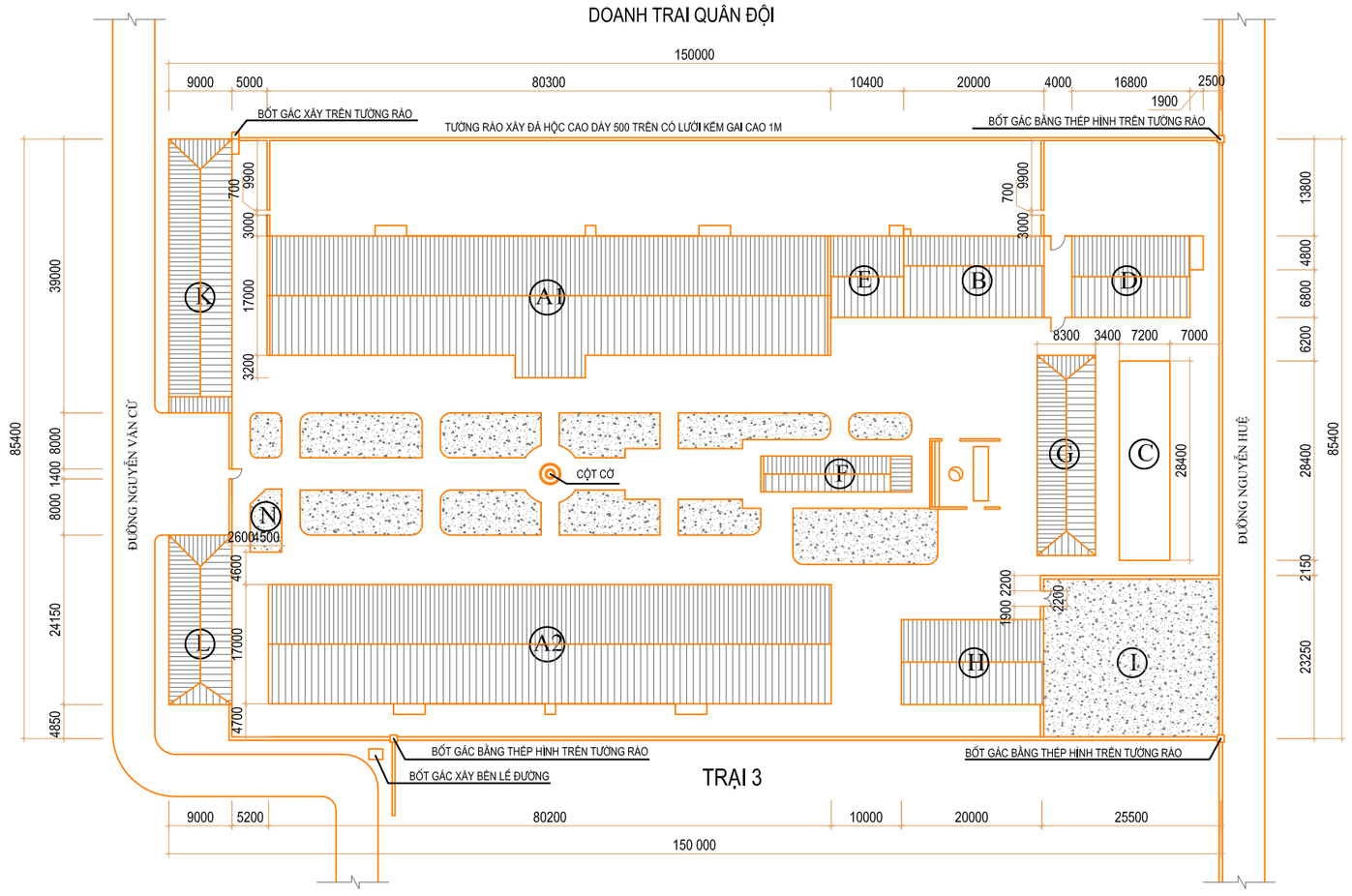
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



TRẠI 2 (TRẠI PHÚ HẢI), ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1862, XÂY LẠI KIÊN CỐ NĂM 1896.

VỊ TRÍ: NẰM CÁCH BỜ BIỂN KHOẢNG 50 M
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ
+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP TRẠI 3
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP KHU ĐẤT QUÂN SỰ
+ PHÍA ĐÔNG NAM ĐƯỜNG NHỎ

TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 13686 M2. BAO GỒM:

04 BỨC TƯỜNG BAO QUANH CAO 4,0M, RỘNG 0,5M, ĐƯỢC XÂY BẰNG ĐÁ HỘC, ĐẦU TƯỜNG CÓ CẮM MẢNH CHAI. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CHÍNH: NHÀ GIAM, KHU XÀ LIM (HẦM ĐÁ), NHÀ BẾP, VĂN PHÒNG GIÁM THỊ, HẦM SẤY LÚA, CÂU LẠC BỘ, NHÀ ĂN, PHÒNG TRỰC, GIẢNG ĐƯỜNG, NHÀ NGUYỆN, KHU ĐẬP ĐÁ, GIẾNG NƯỚC.

HIỆN TƯỢNG MỐI MỌT XÂM THỰC VÀO KẾT CẤU GỖ, TƯỜNG,... CẦN PHẢI XỬ LÝ MỐI MỌT THEO ĐỊNH KỲ HANG NĂM.

- PHÒNG GIAM ĐẶC BIỆT MỘT SỐ CẤU KIỆN BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI VÀ BỊ HƯ HỎNG KHOẢNG 20%, NGUYÊN NHÂN DO CÔNG TÁC TRÙNG TU KHÔNG ĐỒNG BỘ VÀ DO MÔI TRƯỜNG KHÍ HẬU NÓNG ẨM CÔN ĐẢO RẤT THUẬN LỢI CHO CÁC LOÀI MỐI PHÁT TRIỂN.
- HỆ THỐNG MƯƠNG THOÁT NƯỚC SẠT LỞ 30-35%.

CHÚ THÍCH:
A. DÃY NHÀ GIAM LỚN
B. PHÒNG GIAM ĐẶC BIỆT
C. KHU XÀ LIM
D. TRẠM XÁ (HẦM XAY LÚA)
E. CÂU LẠC BỘ
F. NHÀ THỜ
G. NHÀ ĂN
H. NHÀ BẾP
I. VƯỜN ĐẬP ĐÁ
K. NHÀ KHO
L. NHÀ LÀM VIỆC
N. NHÀ THƯỜNG TRỰC

CÂU LẠC BỘ - PHÒNG GIAM ĐẶC BIỆT - HẦM XAY LÚA

BỔ SUNG HỆ THỐNG MANOCANH TRONG VÀ NGOÀI NHÀ GIAM

CÁC DÃY PHÒNG GIAM ĐÃ ĐƯỢC TU SỬA

KHU VỰC CỔNG TRẠI VỚI BỐT GÁC, NHÀ THƯỜNG TRỰC

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:
BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
HỆ THỐNG CÁC TRẠI TỪ THỜI PHÁP - TRẠI 2
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

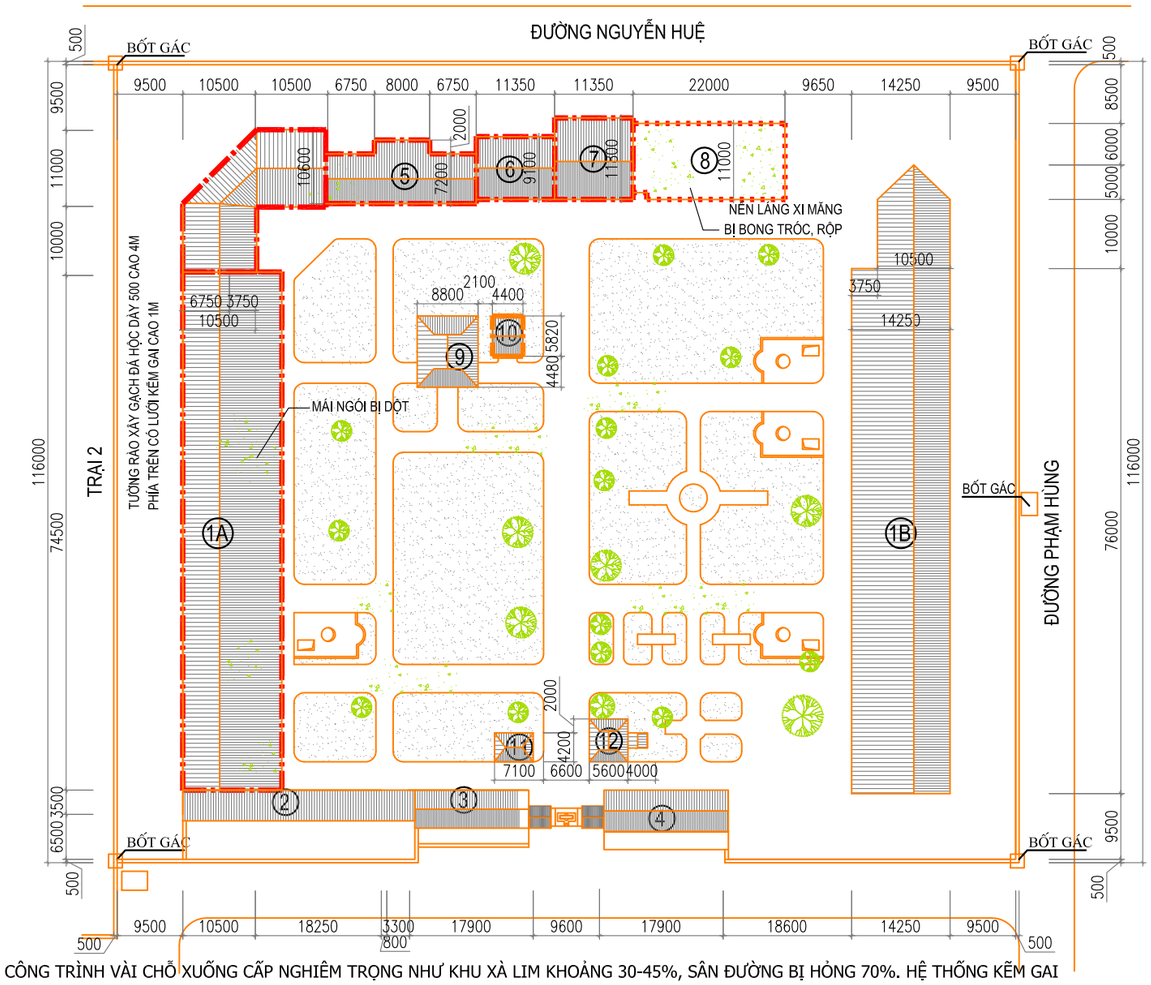
BẢN VẼ: QH - 10			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN



TRẠI 3 (TRẠI PHÚ SƠN), ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1916.
VỊ TRÍ: NẰM CÁCH BỜ BIỂN KHOẢNG 50 M
PHÍA TÂY BẮC GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ
PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP ĐƯỜNG PHẠM HÙNG
PHÍA TÂY NAM GIÁP TRẠI 2
PHÍA ĐÔNG NAM ĐƯỜNG NHỎ
TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 15700 M2. BAO GỒM:
- 13 PHÒNG GIAM TẬP THỂ,
- 1 KHU BIỆT LẬP CÓ 14 XÀ LIM,
- 1 PHÒNG TỐI,
- CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ NHƯ: NHÀ ĂN, BẾP, CÂU LẠC BỘ, PHÒNG HỚT TÓC, NHÀ GIÁM THỊ...

1. DÃY NHÀ GIAM LỚN (1A,1B)
2. KHU XÀ LIM
3. NHÀ KHO - LÀM VIỆC
4. NHÀ LÀM VIỆC
5. TRẠM XÁ - PHÒNG Y TẾ
6. KHO BẾP
7. BẾP
8. NHÀ ĂN
9. CÂU LẠC BỘ
10. NHÀ HỚT TÓC
11. TRẠM KIỂM SOÁT
12. TRẠM KIỂM SOÁT

CÔNG TRÌNH CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN
CÔNG TRÌNH BỊ HƯ HỎNG MỘT PHẦN
CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG NẶNG (HOẶC CHỈ CÒN NỀN MÓNG, TƯỜNG)

TRẠM KIỂM SOÁT

TƯỜNG RÀO

DÃY NHÀ GIAM

NHÀ LÀM VIỆC

TOÀN CẢNH TRẠI 3

CÁC CÔNG TRÌNH VÀI CHỖ XUỐNG CẤP NGHIÊM TRỌNG NHƯ KHU XÀ LIM KHOẢNG 30-45%, SÂN ĐƯỜNG BỊ HỎNG 70%. HỆ THỐNG KẼM GAI TRÊN TƯỜNG ĐÁ VÀ BT1 GÁC HỎNG HOÀN TOÀN. HẦM TỐI TOÀN BỘ KẾT CẤU MÁI BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN.
HAI DÃY NHÀ GIAM: MỘT SỐ BÁN KÈO, VÌ KÈO THÉP ĐÃ BỊ HEN RỈ VÀ MỤC. XÀ GỒ, CẦU PHONG LI TÔ GỖ HỎNG 30-35%, MÁI NGÓI BỊ DỘT NƯỚC MƯA, CỬA NGOÀI BẰNG THÉP GÓC VÀ THÉP BẢN BỊ RỈ KHOẢNG 20-30%, CỬA MẤT TOÀN BỘ Ổ KHÓA, NỀN NHÀ, TƯỜNG BONG TRÓC KHOẢNG 20-30%.
KHU XÀ LIM: CỬA SẮT BỊ RỈ Ở CHÂN MỘT ĐOẠN 25-30 CM, MẤT TOÀN BỘ Ổ KHÓA, NỀN NHÀ BỊ BONG, CÙM, SONG SẮT BỊ HEN RỈ; CỬA THÔNG GIÓ ĐÁ HỘC CÒN TỐT, SÂN ĐƯỜNG HỎNG 70%, MÁI NGÓI VẢY CÁ BỊ TỤT, KẾT CẤU GỖ CỦA PHẦN MÁI BỊ MỐI MỌT XÂM HẠ 45-55%, GÂY DỘT NHIỀU NƠI.
NHÀ Y TẾ: LỢP TÔN XI MĂNG ĐÃ CŨ, TRẦN GỖ BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI VÀ HƯ HỎNG GẦN NHƯ HOÀN TOÀN, TOÀN BỘ CỬA ĐI BỊ HỎNG HOÀN TOÀN, NỀN NHÀ, TƯỜNG BỊ BONG TRÓC KHOẢNG 20-30%.
KHO BẾP: MÁI CÓ NHIỀU CHỖ DỘT, KẾT CẤU GỖ BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI KHOẢNG 30%, TƯỜNG BỊ RÊU BÁM, TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 30%.
NHÀ TRẬT TỰ: TƯỜNG BỊ BONG TRÓC, NỨT NẺ 40%, NỀN SỤT LÚN 30%, MÁI NGÓI VẢY CÁ DỘT NHIỀU CHỖ, KẾT CẤU GỖ BỊ MỐI XÂM 60-70%.
CÂU LẠC BỘ: MÁI NGÓI HỎNG 30%, CỬA ĐI MẤT HOÀN TOÀN.
NHÀ HỚT TÓC: MẤT TOÀN BỘ CỬA, TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 20%, MÁI NGÓI HỎNG 30%.
GIẾNG NƯỚC: BỊ SỤP LÚN NHIỀU MẢNG, BONG TRÓC VÔI VỮA, TƯỜNG ĐỔ NHIỀU ĐOẠN. MƯƠNG THOÁT NƯỚC BỊ SẠT LỞ NHIỀU ĐOẠN, BỊ BONG TRÓC 35-45%.

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:
BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI PHÁP - TRẠI 3
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

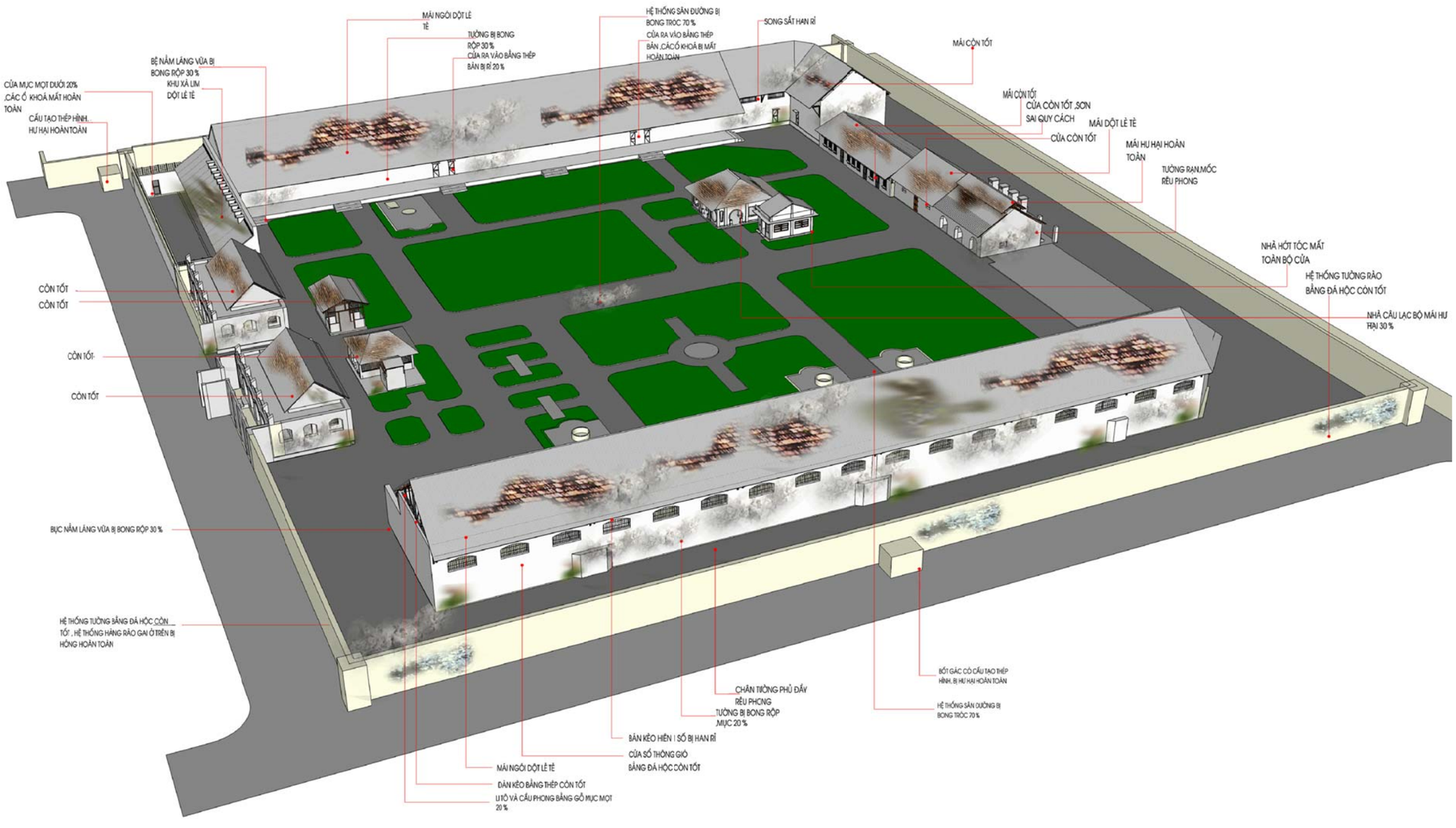
BẢN VẼ: QH - 11		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN



GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TỪ THỜI PHÁP - TRẠI 3
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 12			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

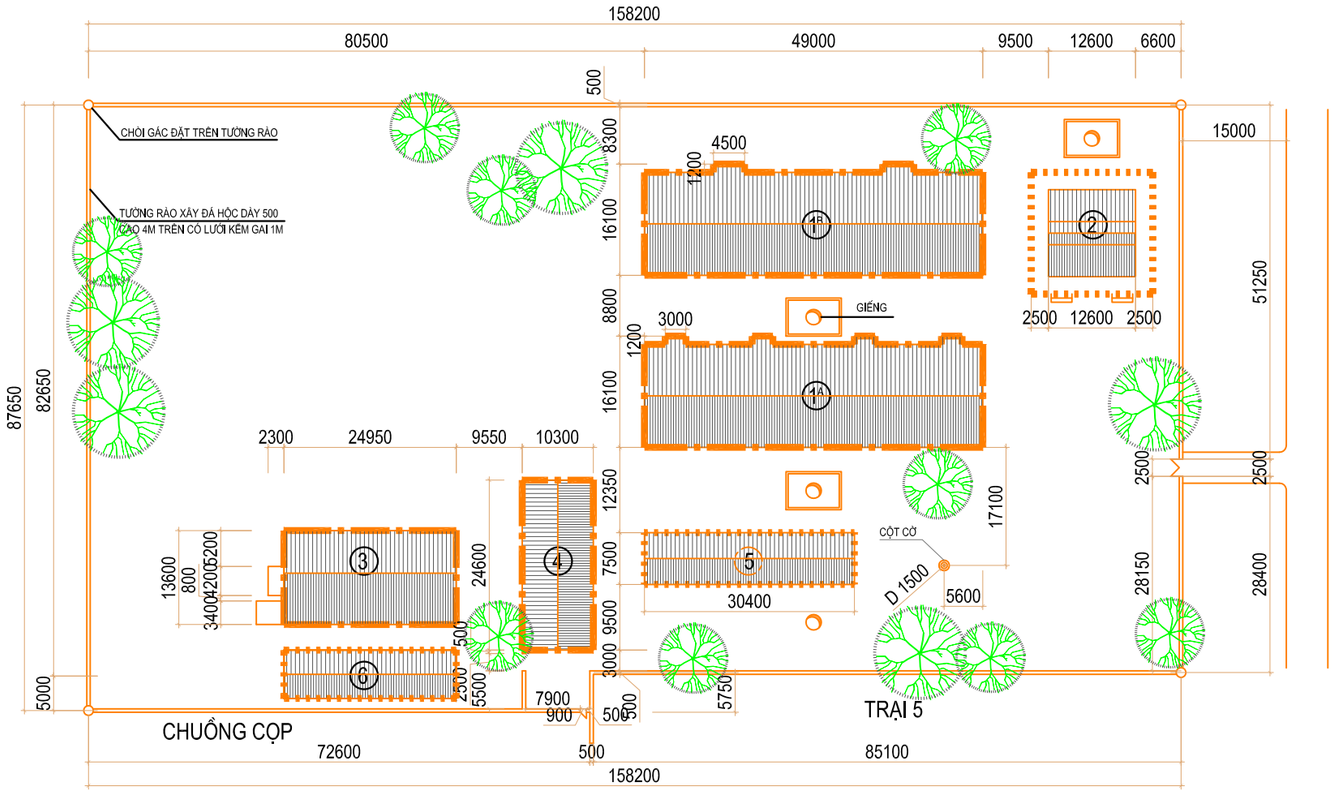
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ



MẶT BẰNG TỔNG THỂ

TRẠI 1 (TRẠI PHÚ THỌ), ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1928, ĐẾN THỜ MỸ NGUỴ MỞ RỘNG THÊM DIỆN BUỒNG GIAM.

VỊ TRÍ: NẰM CÁCH BỜ BIỂN KHOẢNG 50 M
PHÍA TÂY BẮC GIÁP ĐẤT TRỒNG RỪNG.
PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP ĐẤT TRỒNG RỪNG.
PHÍA TÂY NAM GIÁP TRẠI 5, CHUỒNG CỌP PHÁP.
PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP ĐƯỜNG.

TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 15312 M2.

BAO GỒM:

- DÃY NHÀ GIAM: 1490 M2 (3 DÃY).
- NHÀ BẾP: 376,6 M2
- NHÀ GIAM CẦM CỐ: 372,5M2. HAI DÃY PHÒNG GIAM MẤT TOÀN BỘ CHỐT KHÓA CỬA, KẾT CẤU THÉP BỊ HOEN RỈ, NỀN TƯỜNG BONG TRÓC 20-30%, BỆ XÍ VỆ SINH LỜ 45%, PHẦN MÁI KẾT CẤU GỖ BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI 50-55%, MƯƠNG THOÁT NƯỚC BỊ SỤT LỞ 50%;
- TRẠM XÁ: 253,8M2
- NHÀ ĂN: 235,6 M2
- KHU BIỆT LẬP KIỂU MỸ: ĐÃ HƯ HẠI HOÀN TOÀN
- NHÀ BẾP, NHÀ AN BỊ HƯ HẠI HOÀN TOÀN CHỈ CÒN LẠI PHẦN NỀN MÓNG;

KHU BIỆT LẬP MẤT KHÓA CỬA, KẾT CẤU THÉP CỬA SỔ SONG SẮT HEN RỈ, TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 20%, PHẦN MÁI NGÓI KẾT CẤU GỖ BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI 55-65%;

TRẠM XÁ TẤM LỢP TÔN XI MĂNG ĐÃ CŨ, PHẦN MÁI KẾT CẤU GỖ ĐÃ BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI 50-55%, CỬA ĐI BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN, NỀN NHÀ VÀ TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 20%.

GHI CHÚ:
1. NHÀ GIAM
2. NHÀ BẾP
3. NHÀ GIAM CẦM CỐ
4. Y TẾ
5. NHÀ ĂN
6. KHU BIỆT LẬP KIỂU MỸ

KHU VỰC PHÍA SAU DÃY PHÒNG GIAM

KHU VỰC NHÀ ĂN

BÃI ĐẤT TRỐNG PHÍA CUỐI TRẠI

CÔNG TRÌNH CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN

CÔNG TRÌNH BỊ HƯ HỎNG MỘT PHẦN

CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG NẶNG HOẶC CHỈ CÒN NỀN MÓNG, TƯỜNG

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:
BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI PHÁP - TRẠI 1
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

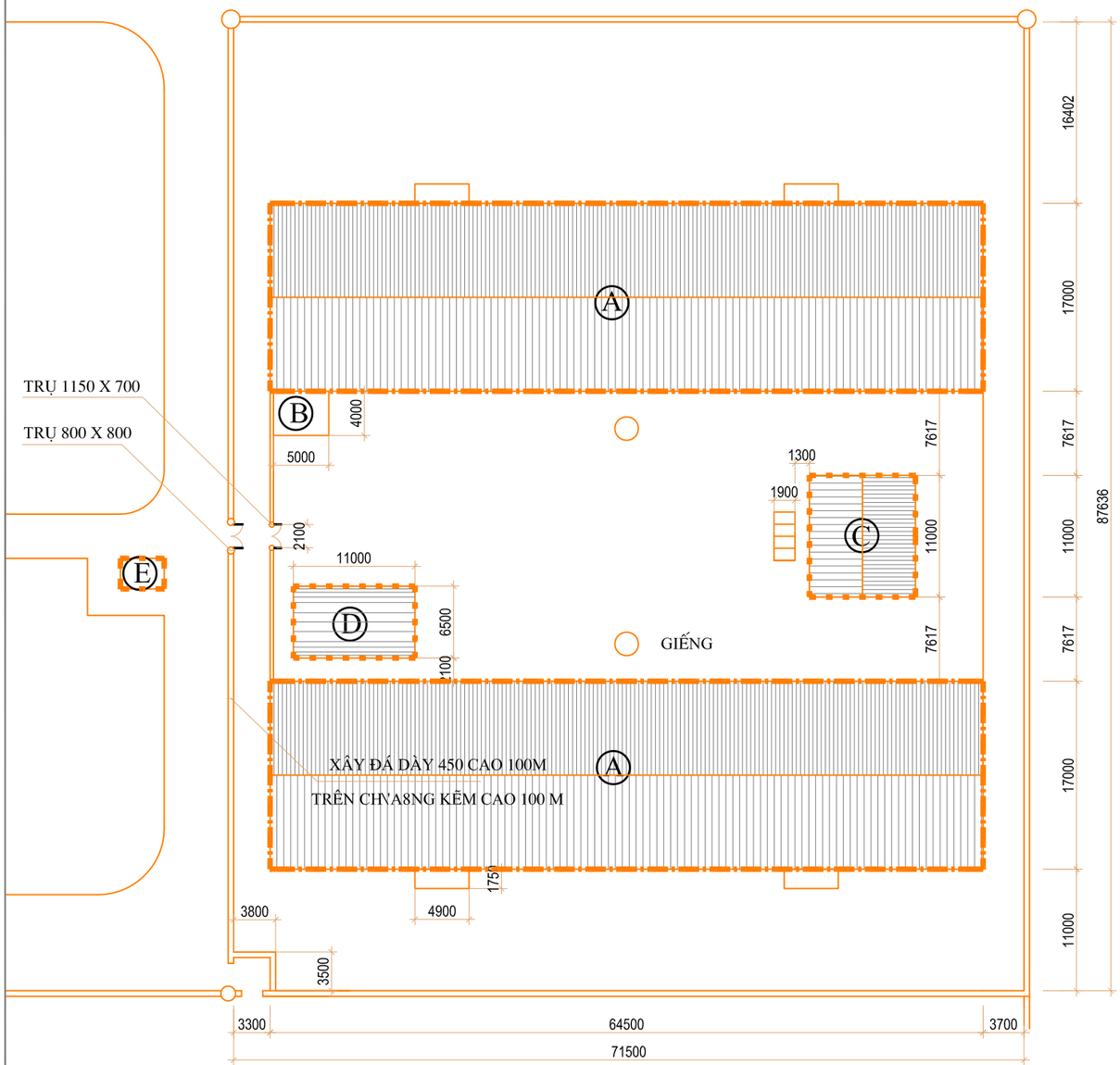
BẢN VẼ: GH - 13		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG



MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG

CÔNG TRÌNH CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN

CÔNG TRÌNH BỊ HƯ HỎNG MỘT PHẦN

CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG NẶNG HOẶC CHỈ CÒN NỀN MÓNG, TƯỜNG

A. DÃY PHÒNG GIAM
B. NHÀ CẮT TÓC
C. BẾP NẤU ĂN
D. TRẠM XÁ
E. TRẠM KIỂM SOÁT (BÊN NGOÀI)

TRẠI 4 CÒN GỌI LÀ TRẠI PHÚ TƯỜNG, ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1941. TỔNG DIỆN TÍCH: 6570 M2. VỊ TRÍ:
- PHÍA BẮC GIÁP KHU CHUỒNG CỌP PHÁP
- PHÍA ĐÔNG, TÂY, NAM GIÁP KHU ĐẤT TRỐNG.

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

BAO GỒM HAI DÃY PHÒNG GIAM CÓ 8 PHÒNG GIAM TẬP THỂ, NHÀ BẾP, BỆNH XÁ, SÂN VƯỜN.

HAI DÃY NHÀ GIAM: PHẦN MÁI CỦA HAI DÃY NHÀ GIAM LỢP NGÓI VẢY CÁ 75 VIÊN/M2, NGÓI ĐÃ CŨ, CÓ NHIỀU CHỖ BỊ BỂ, TỤT NGÓI, BỜ NÓC BỊ BONG TRÓC VÀ HƯ HỎNG; LI TÔ, CẦU PHONG, XÀ GỒ, VÌ KÈO BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI TỪ 45%-60% (LI TÔ TỪ 75%-80%). TƯỜNG: CỦA HAI DÃY NHÀ GIAM XÂY BẰNG ĐÁ HỘC DÀY 50 CM, NHIỀU MẢNG VỮA TÔ TRÁT BỊ BONG TRÓC 35-45%; NỀN PHÒNG GIAM LÁNG VỮA XI MĂNG BỊ BONG TRÓC 30%, SỤT LÚN NHIỀU NƠI, BỆ NẰM DÀNH CHO TÙ NHÂN CAO 0.5M SO VỚI NỀN NHIỀU CHỖ BỊ BỂ, BONG TRÓC LỚP VỮA XI MĂNG 30%,... HỆ THỐNG CÒNG BỊ PHÁ HỦY TOÀN TOÀN; CỬA ĐI VÀ CỬA SỔ SONG SẮT ĐÃ BỊ TRÓC SƠN VÀ RỈ SÉT; TOÀN BỘ CỬA ĐI NHÀ VỆ SINH ĐÃ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN; HÀNH LANG CỦA HAI DÃY PHÒNG GIAM LÁT GẠCH ĐẤT NUNG MÀU NÂU ĐỎ (*HÀNH LANG BÊN PHẢI LÁT GẠCH CÓ KÍCH THƯỚC 20X20CM, HÀNH LANG BÊN TRÁI LÁT GẠCH CÓ KÍCH THƯỚC 30X30CM*) NHIỀU NƠI BỊ BONG TRÓC 30%.

CỬA VÀO CỔNG DI TÍCH TRẠI 4 BẰNG THÉP TẤM ĐÃ BỊ BONG TRÓC LỚP SƠN, CÓ NHIỀU HEN RỈ, THÂM THỦNG NHIỀU CHỖ DO BỊ RỈ SÉT;

BỆNH XÁ: PHẦN MÁI ĐÃ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN KHÔNG ĐỂ LẠI VẾT TÍCH CỦA KẾT CẤU CHI TIẾT PHẦN MÁI CỦA BỆNH XÁ, CHỈ CÒN LẠI PHẦN MÓNG VÀ PHẦN TƯỜNG XÂY GẠCH CAO 0,8M CÓ NHIỀU VẾT NỨT, VỮA TÔ TRÁT BỊ BONG TRÓC. NỀN LÁT GẠCH ĐẤT NUNG MÀU NÂU ĐỎ (KÍCH THƯỚC 20X20CM) CÓ NHIỀU CHỖ BỊ BONG TRÓC, SỤT LÚN, CÓ NHIỀU CỎ DẠI XÂM HẠI 30%.

NHÀ BẾP: PHẦN MÁI ĐÃ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN KHÔNG ĐỂ LẠI VẾT TÍCH CỦA KẾT CẤU CHI TIẾT PHẦN MÁI CỦA NHÀ BẾP. HỆ THỐNG CỘT XÂY BẰNG GẠCH ĐẤT NUNG ĐẶC, LỚP VỮA BỊ BONG TRÓC HOÀN TOÀN 60-70%, MỘT SỐ CÂY CỘT ĐÃ BỊ NGHIÊNG VÀ ĐỔ SẬP. NỀN ĐÃ BỊ SỤT LÚN HOÀN TOÀN, BỆ BẾP ĐÃ BỊ SỤT LÚN 70%.

SÂN VƯỜN: TOÀN BỘ PHẦN SÂN LÁNG BẰNG XI MĂNG ĐÃ BỊ BONG TRÓC, SỤT LÚN, NỨT 70%.

SÂN GIẾNG: NỀN SÂN GIẾNG LÁNG VỮA XI MĂNG BỊ NỨT NẺ, BONG TRÓC SỤT LÚN 50%, TƯỜNG BỊ NỨT NGÃ SẬP.

- MƯƠNG THOÁT NƯỚC XÂY BẰNG GẠCH ĐẶC, ĐÃ BỊ BONG TRÓC SỤT LÚN 50-60%, CÂY CỎ DẠI MỌC XÂM HẠI; ĐẤT ĐÁ, VỮA BỊ BONG TRÍC LẤP ĐẦY MƯƠNG KHÔNG ĐẢM BẢO THOÁT NƯỚC MƯA.

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TỪ THỜI PHÁP - TRẠI 4
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 14		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

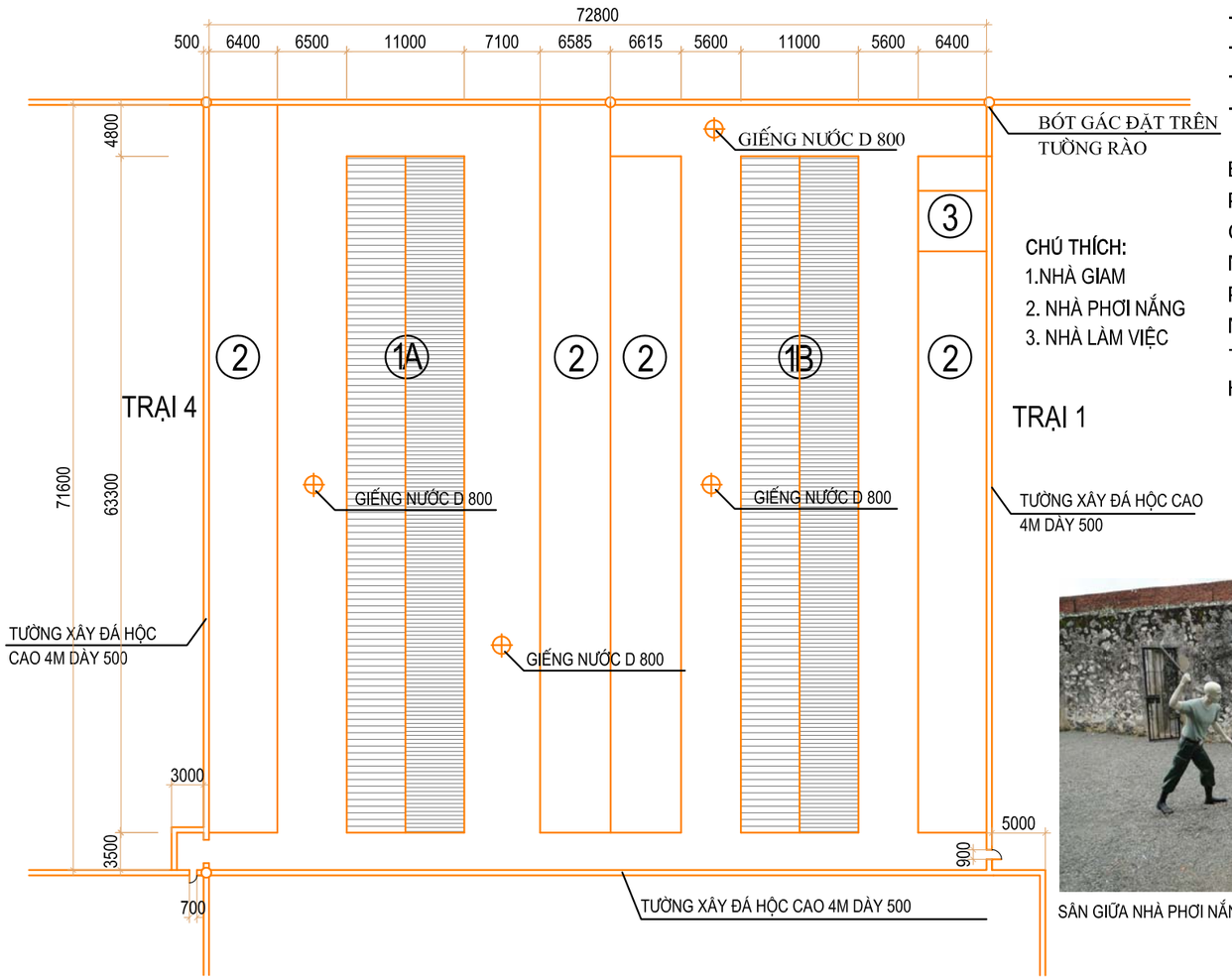
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CHUỒNG CỌP PHÁP



CHÚ THÍCH:
1.NHÀ GIAM
2. NHÀ PHƠI NẮNG
3. NHÀ LÀM VIỆC

CHUỒNG CỌP PHÁP ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1940. VỊ TRÍ:
- PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP TRẠI 1
- PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP TRẠI 5
- PHÍA TÂY NAM GIÁP TRẠI 4
- PHÍA TÂY BẮNC GIÁP KHU ĐẤT TRỐNG

KHU CHUỒNG CỌP PHÁP MỚI ĐƯỢC TÔN TẠO, HOÀN THÀNH NĂM 2008. BAO GỒM 120 PHÒNG BIỆT GIAM CHIA LÀM HAI KHU MỖI KHU 60 PHÒNG. BÊN TRÊN CÓ SONG SẮT KIÊN CỐ VÀ CÓ HÀNH LANG Ở GIỮA CHO CAI NGỤC, TRẬT TỰ ĐI LẠI KIỂM SOÁT, HÀNH HẠ NGƯỜI TÙ. NGOÀI RA CÒN CÓ 60 PHÒNG KHÔNG CÓ MÁI CHE CÒN GỌI LÀ PHÒNG TẮM NẮNG, CHIA LÀM 4 DÃY, MỖI DÃY CÓ 15 PHÒNG. ĐÂY LÀ NƠI HÀNH HẠ, PHƠI NẮNG, PHƠI MƯA, ĐÁNH ĐẬP TRA TẤN NGƯỜI TÙ.
HIỆN TƯỢNG MỐI MỌT XÂM THỰC VÀO KẾT CẤU GỖ, TƯỜNG,...

SÂN GIỮA NHÀ PHƠI NẮNG VÀ CHUỒNG CỌP

NHÀ PHƠI NẮNG

SÂN GIỮA NHÀ PHƠI NẮNG VÀ CHUỒNG CỌP

TẦNG GÁC CHUỒNG CỌP

HỒI CHUỒNG CỌP VÀ CỬA VÀO KHU CHUỒNG CỌP

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:
BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI PHÁP - CHUỒNG CỌP
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

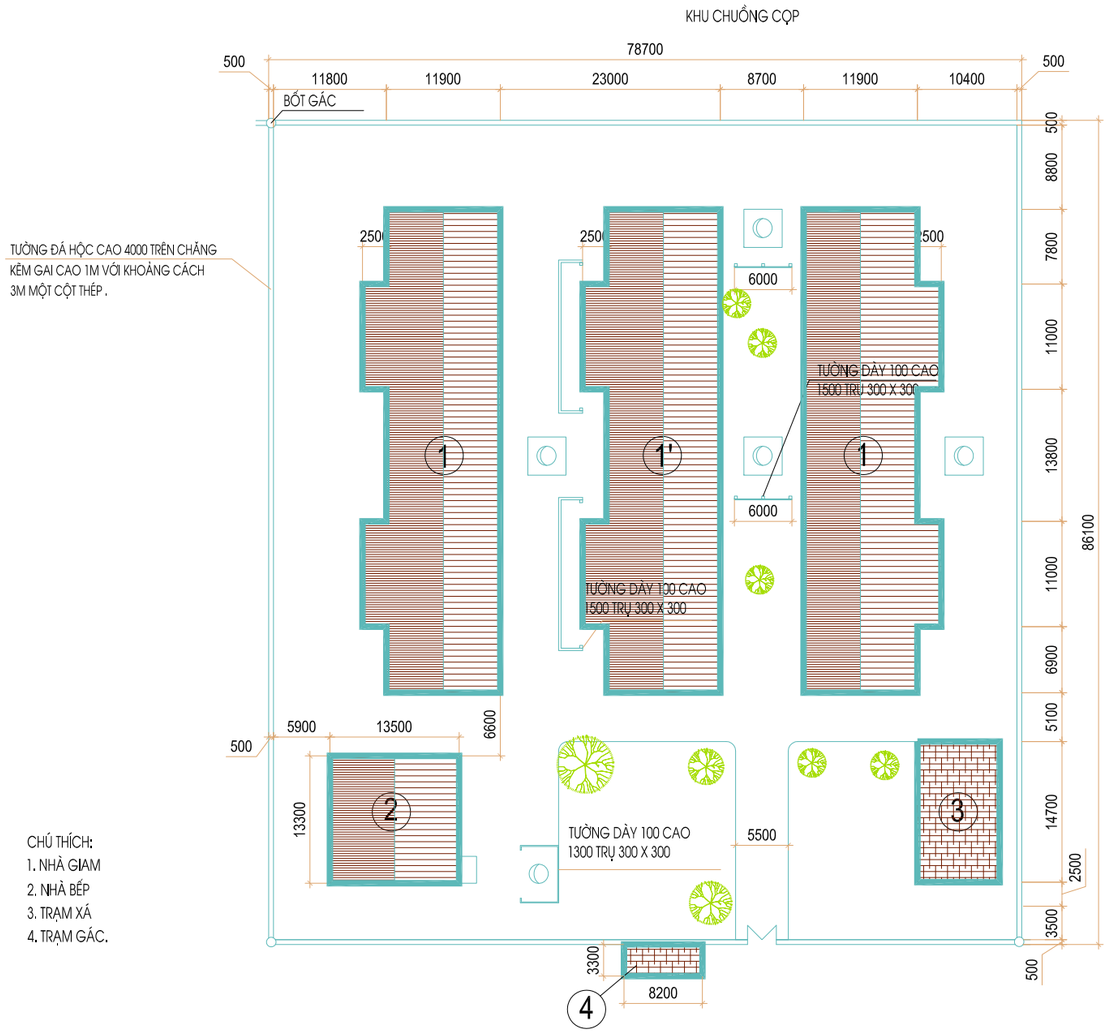
BẢN VẼ: QH - 15		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG



CHÚ THÍCH:
1. NHÀ GIAM
2. NHÀ BẾP
3. TRẠM XÁ
4. TRẠM GÁC.

TRẠI 5 CÒN GỌI LÀ TRẠI PHÚ PHONG XÂY DỰNG NĂM 1962.

VỊ TRÍ:

+ PHÍA BẮC VÀ ĐÔNG BẮC GIÁP VỚI TRẠI 1 (TRẠI PHÚ THỌ).
+ PHÍA TÂY VÀ TÂY BẮC GIÁP VỚI CHUỒNG CỌP PHÁP VÀ TRẠI 4 (TRẠI PHÚ TƯỜNG).
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP VỚI RỪNG TRÀM
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP VỚI ĐƯỜNG RA SÂN BAY CỎN CỎ

TỔNG DIỆN TÍCH: 3592 M2 BAO GỒM:

+ DIỆN TÍCH PHÒNG GIAM 1400 M2
+ BAO GỒM: 12 PHÒNG GIAM TẬP THỂ CHIA LÀM 3 DÃY (MỖI DÃY 4 PHÒNG) VÀ MỘT KHU BẾP.

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

+ CÁC DÃY PHÒNG GIAM " 1 " HỆ THỐNG MÁI DỘT 15% - DÀN KÈO GỖ XÀ GỒ . H\'A6 MỤC MỌT 50% . CÁC TẤM LỢP FIBRÔXIMANG THỦNG NÚT 15% .
+ CÁC DÃY PHÒNG GIAM " 1' " MẤT TOÀN BỘ KẾT CẤU MÁI VÀ TẤM LỢP Ở HAI ĐẦU PHÒNG GIAM (CUỐI 4 GIAN) HỆ THỐNG CỬA RA VÀO PHÍA NGOÀI BẰNG GỖ BỊ MẤT VÀ MỤC MỌT TOÀN BỘ HỆ THỐNG CỬA RA VÀO , BẰNG SẮT PHÍA TRONG CÒN NGUYÊN NHƯNG MẤT TOÀN BỘ KHOÁ , HAN RỈ 20% - HỆ THỐNG TƯỜNG NỀN BONG TRÓC 30 % - CỬA SỔ SONG SẮT HAN RỈ 30% .
+ NHÀ BẾP : MẤT TOÀN BỘ CỬA RA VÀO , MÁI LỢP FIBRÔXIMANG THỦNG NÚT DỘT 10 % - KẾT CẤU CHỊU LỰC MÁI KÈO GỖ , XÀ GỒ MỤC MỌT 60% CÓ NGUY CƠ SẬP ĐỔ - BỆ BẾP SẠT LỞ 80% - HỆ THỐNG TƯỜNG NỀN BONG TRÓC 50%.
+ TRẠM GÁC : (KIỂM SOÁT) MẤT TOÀN BỘ MÁI .
+ TRẠM XÁ : MẤT TOÀN BỘ CẤU TẠO CHI TIẾT.
+ CÁC BỐT CANH GÁC CÒN NGUYÊN SONG MẤT TOÀN BỘ THANG LÊN XUỐNG BẰNG THÉP .

CÔNG TRÌNH CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN

CÔNG TRÌNH BỊ HƯ HỎNG MỘT PHẦN

CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG NẶNG (HOẶC CHỈ CÒN NỀN MÓNG, TƯỜNG)

TRẠM GÁC NGAY LỐI CỔNG VÀO

HỆ THỐNG CÁC DÃY PHÒNG GIAM

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MỸ - TRẠI 5
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 16		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN

TRẠI 6 (TRẠI PHÚ AN) ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1968

VỊ TRÍ:

+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP TRẠI 8 (TRẠI PHÚ HƯNG)
+ PHÍA ĐÔNG BẮC ĐƯỜNG RA SÂN BAY CỎ ỐNG
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP TRẠI 7 (TRẠI PHÚ BÌNH)
+ PHÍA ĐÔNG NAM RỪNG TRÀM

TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 42140 M2. TRONG ĐÓ:

- DIỆN TÍCH PHÒNG GIAM: 2556 M2
- NHÀ PHỤ THUỘC: 696 M2
- NHÀ Ở: 27 M2
- KHOẢNG TRỐNG: 38861 M2

BAO GỒM: 20 PHÒNG GIAM VÀ 8 XÀ LIM ĐƯỢC CHIA LÀM 2 KHU A VÀ B, (MỖI KHU CÓ 10 PHÒNG GIAM VÀ 4 XÀ LIM),NGOÀI RA CÒN CÓ NHÀ BẾP, NHÀ ĂN, NHÀ TRẬT TỰ.

NHÀ GIAM, XÀ LIM: PHẦN MÁI CỦA CÁC PHÒNG GIAM VÀ XÀ LIM LÀM BẰNG BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐÃ BỊ BONG TRÓC TRƠ CỐT THÉP ĐÃ BỊ HOEN RỈ RA NGOÀI 45-50%, TƯỜNG XÂY BẰNG GẠCH ĐÚC BẰNG XI MĂNG XUẤT HIỆN NHIỀU VẾT NỨT 20%, HỆ THỐNG CỬA ĐI, CỬA SỔ BẰNG SẮT TẤM BỊ HOEN RỈ 35-45%; HỆ THỐNG SONG SẮT, CỬA CHÍNH, CỬA SỔ, CỬA SONG SẮT Ở TRONG PHÍA TRƯỚC CỬA ĐI CHÍNH CỦA PHÒNG GIAM BỊ HOEN RỈ NGHIÊM TRỌNG 45-55%, MỘT SỐ CỬA MẤT BẢN LỀ, Ổ KHÓA BỊ MẤT HOÀN TOÀN.

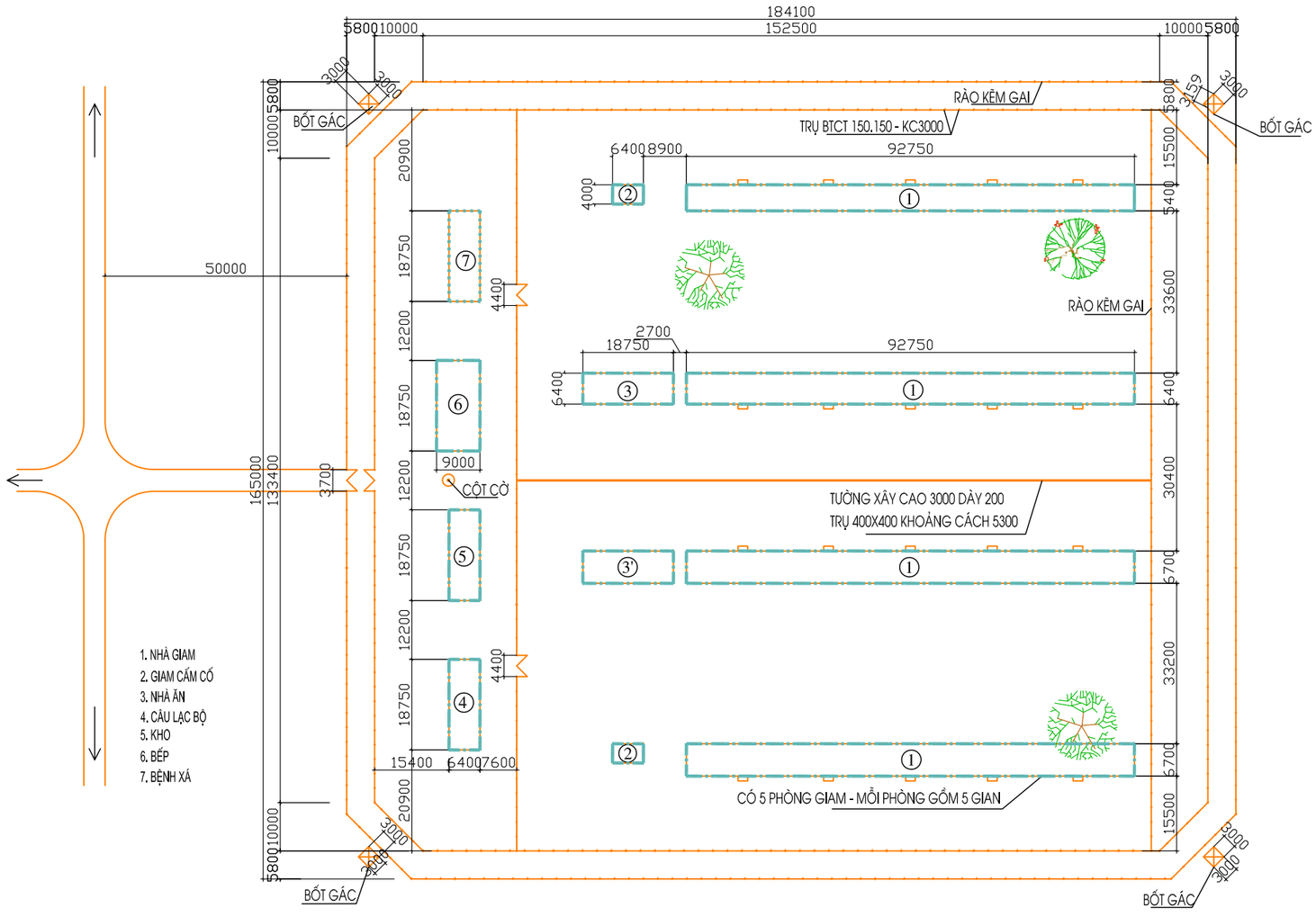
PHẦN MÁI CỦA CÁC NHÀ PHỤ NHƯ: NHÀ ĂN, NHÀ TRẬT,... MÁI LÀM BẰNG TÔN XI MĂNG ĐÃ CŨ, CÓ NHIỀU VẾT NỨT, VÌ KÈO VÀ XÀ GỒ THÉP BỊ HOEN RỈ.

BỐT GÁC (CHÒI CANH): HỆ THỐNG SẮT BỊ HOEN RỈ, GÃY SẬP KHÔNG CÒN NGUYÊN TRẠNG.

HÀNG RÀO CỦA DI TÍCH RÀO BẰNG TRỤ BÊ TÔNG CỐT THÉP, CĂNG DAY THÉP GAI LÀM HAI LỚP, DÂY THÉP GAI ĐÃ BỊ RỈ SÉT HƯ HỎNG HOÀN TOÀN, MỘT SỐ TRỤ HANG RÀO ĐÃ BỊ NỨT GÃY NGÃ, TRƠ CỐT THÉP RA NGOÀI 20%.

MƯƠNG THOÁT NƯỚC: BỊ BONG TRÓC, SỤT LÚN, ĐẤT CÁT SÓI LẤP ĐẦY MẶT MƯƠNG, NHIỀU ĐOẠN BỊ SẠT LỞ 35-40%.

GIẾNG NƯỚC: SÂN GIẾNG SAU MỖI KHU ĐỀU BỊ SỤT LÚN 30%. BỂ CHỨA NƯỚC BỊ NỨT NẺ NHIỀU ĐOẠN KHÔNG CÒN NGUYÊN VẸN.



CÔNG TRÌNH BỊ HƯ HỎNG MỘT PHẦN

CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG NẶNG (HOẶC CHỈ CÒN NỀN MÓNG, TƯỜNG)

CỔNG VÀO TRẠI 6

BÊN TRONG CỦA PHÒNG GIAM

KHU A VÀ KHU B ĐƯỢC XÂY DỰNG ĐỐI XỨNG NHAU VÀ NGĂN CÁCH BẰNG TƯỜNG XÂY CAO H= 3M.

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MỸ - TRẠI 6
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: GH - 17			NGÀY: 07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THÚY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THÚY		

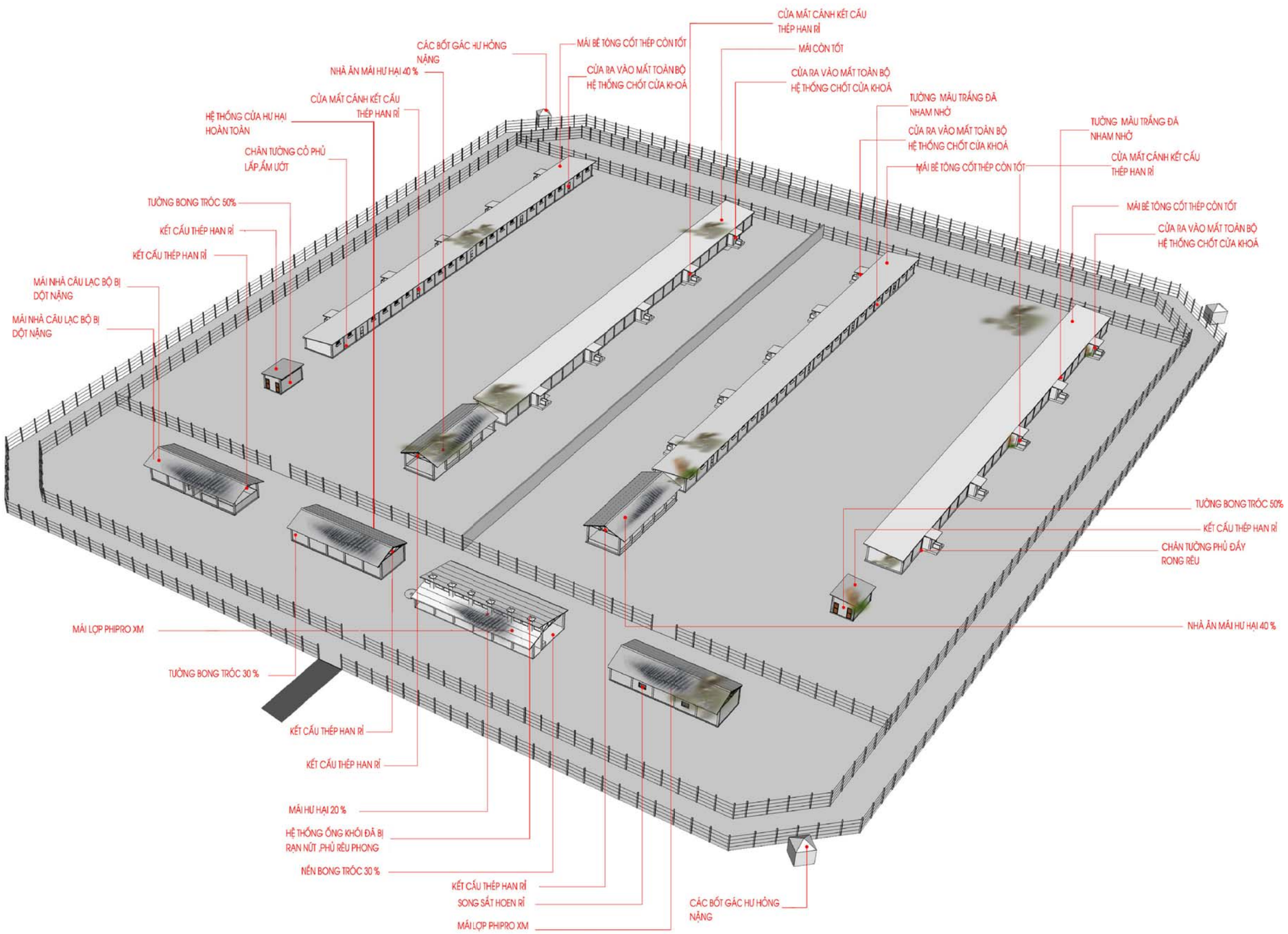
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN



GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MỸ - TRẠI 6
PHỐI CẢNH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 18		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

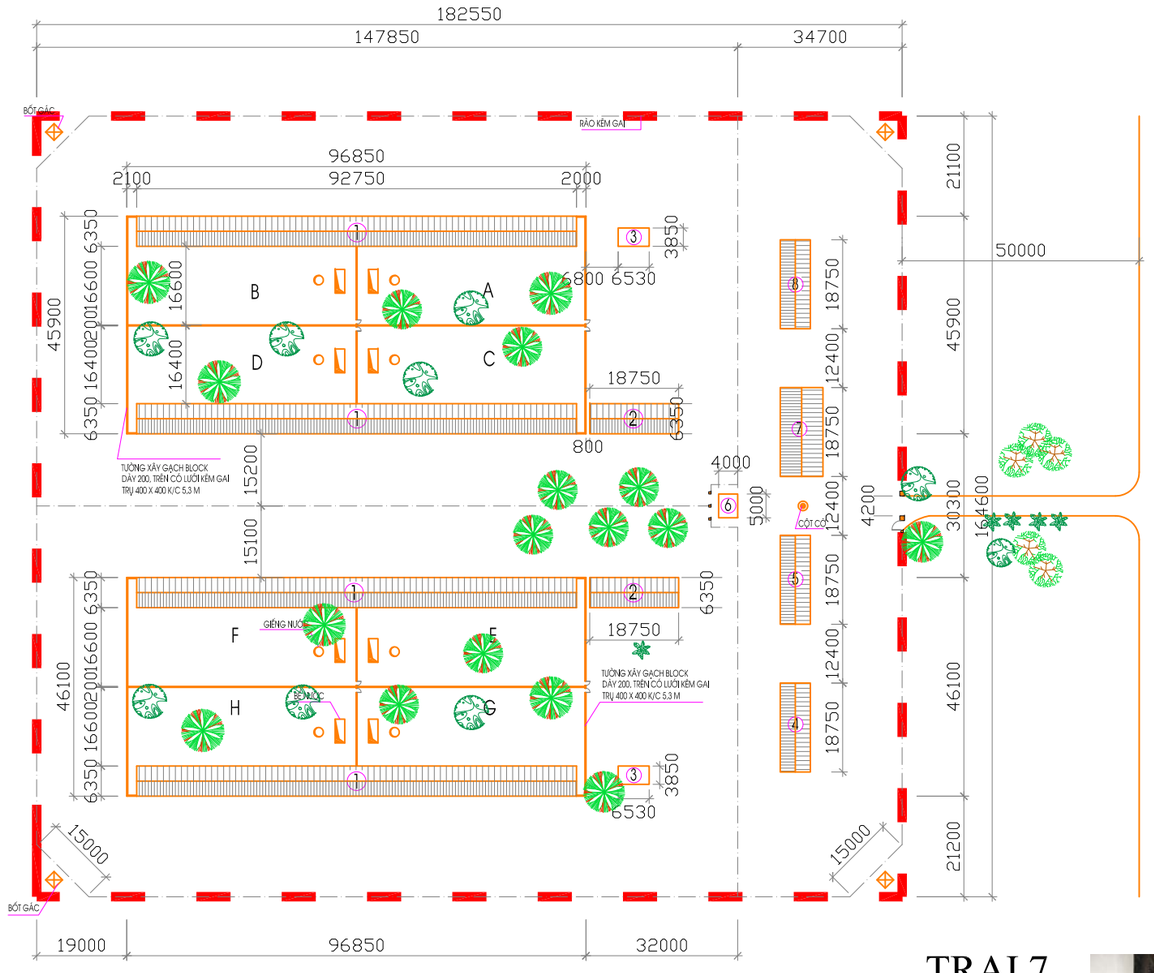
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RMLA.,JSC
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



TRẠI 7 CÒN GỌI LÀ TRẠI PHÚ BÌNH HAY " CHUỒNG CỌP KIỂU MỸ".

- VỊ TRÍ:

+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP TRẠI 6
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP TRẠI 9
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP RỪNG TRÀM GẦN TRẠI LÍNH (NAY LÀ DOANH TRẠI QUÂN ĐỘI)
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP RỪNG TRÀM GẦN ĐƯỜNG RA SÂN BAY CỎN CỎ.

- TRẠI 7 XÂY DỰNG XONG NĂM: 1971 VỚI TỔNG DIỆN TÍCH LÀ 25768 M2 TRONG ĐÓ:

+ 9630 M2 PHÒNG GIAM ĐÂY LÀ NHÀ GIAM ĐẶC BIỆT BẰNG BÊ TÔNG 384 PHÒNG GIAM ĐƯỢC CHIA LÀM 8 KHU: A,B,C,D,E,F,G,H MỖI KHU CÓ 48 PHÒNG
+ NHÀ Ở: 173 M2
+ KHOẢNG TRỐNG: 22.369 M2

NHÀ GIAM: PHẦN MÁI LỢP BẰNG TÔN XI MĂNG ĐÃ CŨ, VÌ KÈO, XÀ GỒ THÉP ĐÃ BỊ HOEN RỈ 30%. TOÀN BỘ HỆ THỐNG CỬA ĐÃ BỊ BONG TRÓC LỚP SƠN VÀ HOEN RỈ 30%. TƯỜNG BỊ BONG TRÓC, NỨT NẺ 20%.

MƯƠNG THOÁT NƯỚC: BỊ BONG TRÓC, SỤT LÚN 40%.

GIẾNG NƯỚC: SÂN GIẾNG NƯỚC LÁNG XI MĂNG BỊ BONG TRÓC 30%.

NHÀ BẾP: CÒN TỐT.

CÁC CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG MỘT PHẦN

CHÚ THÍCH:

1. CÁC DÃY NHÀ GIAM
2. NHÀ LÀM VIỆC
3. TRẠM KIỂM SOÁT
4. CÂU LẠC BỘ
6. NƠI CẮT TÓC
7. BẾP
8. BỆNH XÁ

TRẠI 7

CỔNG VÀO TRẠI 7

LỐI VÀO KHU GH VÀ KHU EF

MỖI KHU ĐƯỢC NGĂN CÁCH VỚI NHAU BẰNG TƯỜNG CAO

BÊN TRONG NHÀ GIAM

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MĨ - TRẠI 7
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 19		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

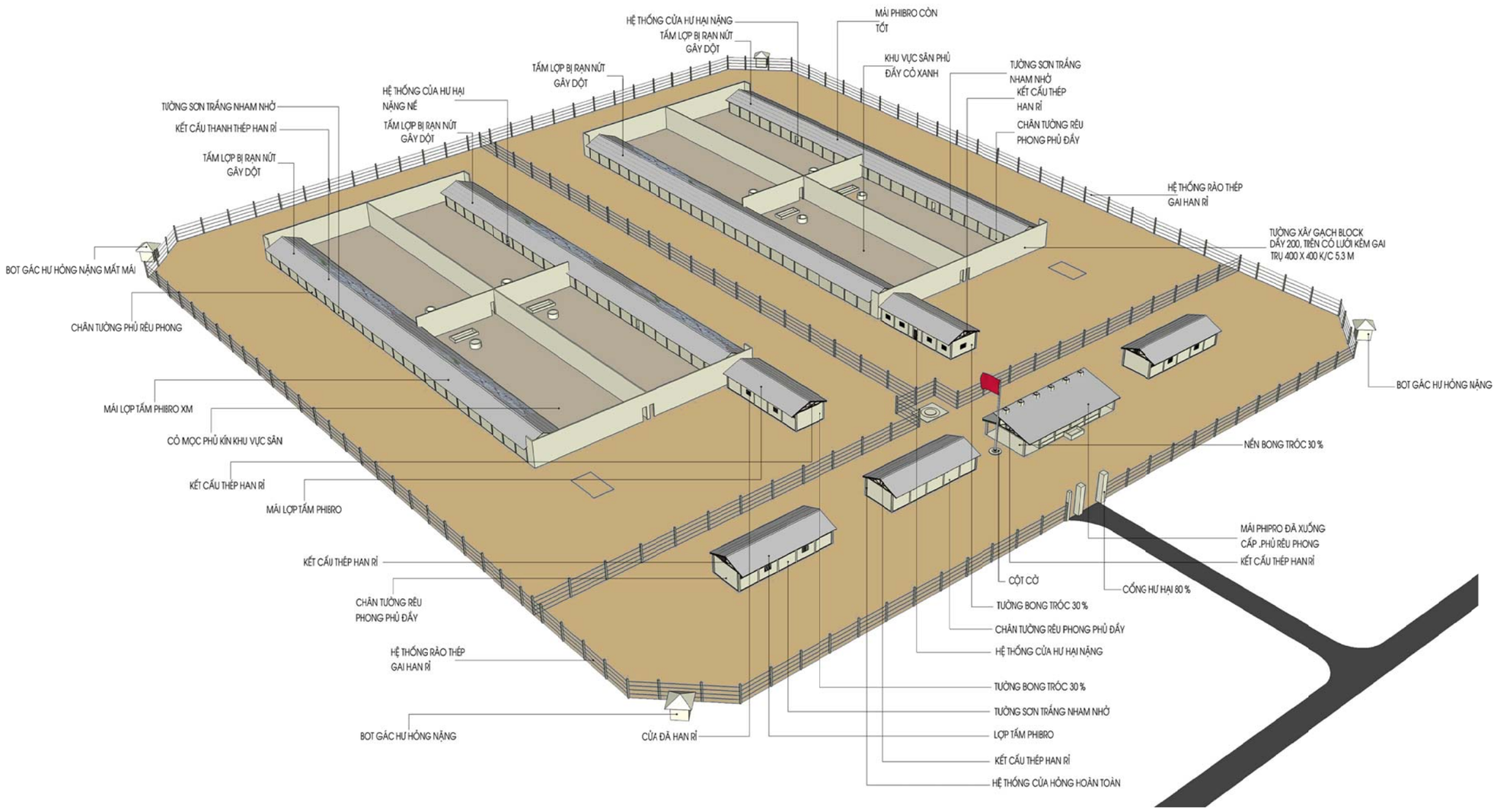
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MĨ - TRẠI 7
PHỐI CẢNH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 20			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

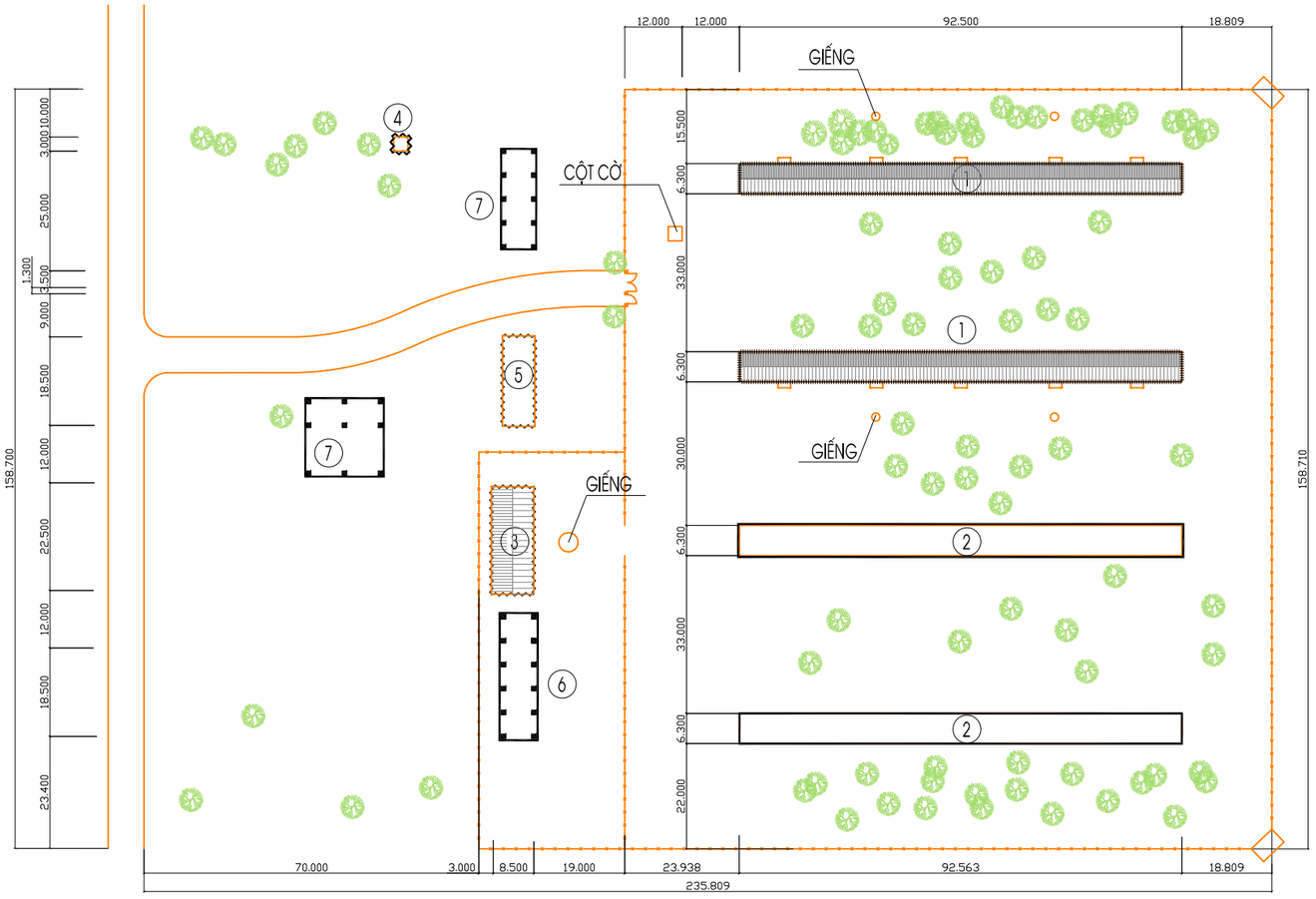
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



- TRẠI 8 (TRẠI PHÚ HƯNG) ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1971
- VỊ TRÍ :
+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP : ĐƯỜNG RA SÂN BAY CỒN CỎ
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP ĐƯỜNG ĐÁ
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP RỪNG CÂY
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP GIÁP TRẠI 6 (TRẠI PHÚ AN)
- TỔNG DIỆN TÍCH: 26200 M2 BAO GỒM:
+ 4 DÃY PHÒNG GIAM CHIA LÀM 2 KHU MỖI KHU 10 PHÒNG VÀ 4 XÀ LIM.
+ NGOÀI RA CÒN CÁC CÔNG TRÌNH KHÁC NHƯ 1 NHÀ LÀM VIỆC, 1THÁP CANH, 1 NHÀ BẾP, VÀ 3 NHÀ ĐANG XÂY DỞ DANG.

NHÀ GIAM: PHẦN MÁI CỦA CÁC PHÒNG GIAM LÀM BẰNG BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐÃ BỊ BONG TRÓC TRƠ CỐT THÉP ĐÃ BỊ HOEN RỈ RA NGOÀI 70-80%, TƯỜNG XÂY BẰNG GẠCH ĐÚC BẰNG XI MĂNG XUẤT HIỆN NHIỀU VẾT NỨT 30%, HỆ THỐNG CỬA ĐI, CỬA SỔ BẰNG SẮT TẤM BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN,...
NHÀ BẾP: BỊ TỐC MÁI CHỈ CÒN KHUNG SẮT HOEN RỈ, NỀN BỊ BONG TRÓC SỤT LÚN 80%
MƯƠNG THOÁT NƯỚC: BỊ BONG TRÓC, SỤT LÚN 100%.
CỔNG: CỔNG CỦA DI TÍCH LÀM BẰNG THÉP ĐÃ BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN.
BỐT GÁC (CHÒI CANH): BỊ HEN RỈ NGHIÊM TRỌNG.

HƯ HỎNG 1 PHẦN

HƯ HỎNG NẶNG (HOẶC CHỈ CÒN LẠI NỀN MÓNG, MÁT MÁI)

CÔNG TRÌNH ĐANG XÂY DỞ DANG

2 DÃY TRẠI TÙ XÂY DỰNG XONG VÀ ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG

DÃY TÙ CHƯA XÂY DỰNG HOÀN CHỈNH MỚI XONG FẦN MÓNG VÀ TƯỜNG

NHÀ LÀM VIỆC VÀ NHÀ BẾP

CỔNG VÀO TRẠI 8

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MỸ - TRẠI 8
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 21			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

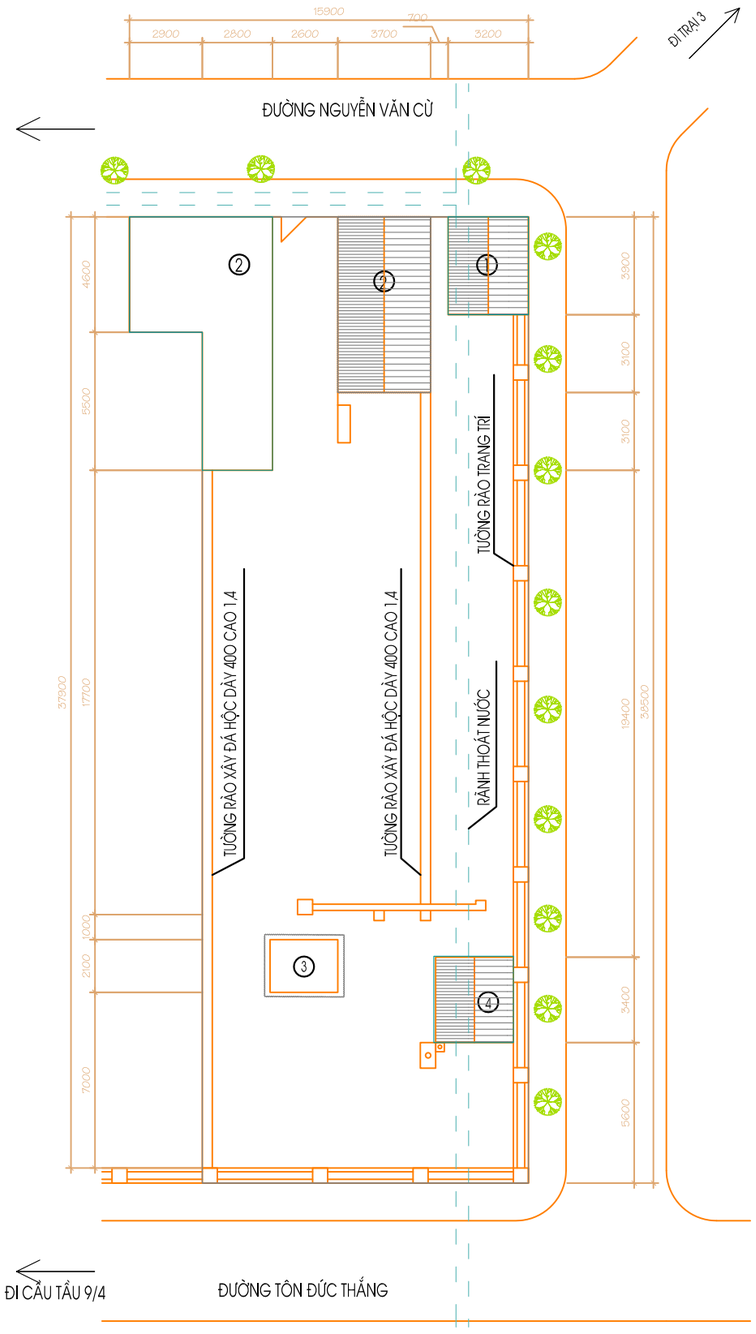
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

KHU ĐIỀU TRA XÉT HỎI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

NGOÀI ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG NHÌN VÀO

PHÍA TIẾP GIÁP VỚI TƯỜNG RÀO BÊN ĐƯỜNG

NHÀ THƯỜNG TRỰC VÀ NHÀ LÀM VIỆC



KHU ĐIỀU TRA XÉT HỎI:

- PHÒNG ĐIỀU TRA XÉT HỎI RA ĐỜI VÀO NĂM 1960.
- VỊ TRÍ:

+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP TRẠI 2
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP BIỆT THỰ GIÁM THỊ TÂY
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP ĐƯỜNG RA CẦU TÀU

NHÀ TRỰC HỎNG TOÀN BỘ; HẦM TỐI TƯỜNG NỨT BONG TRÓC 20%, CỬA HẦM HỎNG HOÀN TOÀN; NHÀ LÀM VIỆC, TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 20%, KẾT CẤU MÁI BẰNG GỖ BỊ MỤC 30-40%; NHÀ BẾP TƯỜNG ĐỔ SỤP, KẾT CẤU MÁI HỎNG HOÀN TOÀN.

① PHÒNG THƯỜNG TRỰC .
② CÁC PHÒNG LÀM VIỆC .
③ PHÒNG GIAM TỐI (HẦM TỐI) .
④ BẾP .

MỨC ĐỘ HƯ HẠI NẶNG
HƯ HỎNG MỘT PHẦN

HẦM TỐI

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI MỸ - KHU ĐIỀU TRA XÉT HỎI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 22			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

CẦU TÀU 914 - SỞ LƯỚI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

GHI CHÚ

① CẦU TÀU 914 .

② CÔNG QUÁN .

③ SỞ LƯỚI .

CẦU TÀU - SỞ LƯỚI NẰM TẠI KHU TRUNG TÂM CỦA THỊ TRẤN CÔN ĐẢO, NẰM PHÍA TRƯỚC NHÀ CHÚA ĐẢO.

- CẦU TÀU ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1873 TỚI NĂM 1874 THÌ HOÀN TẤT. NĂM 1930 TIẾP TỤC ĐƯỢC XÂY DỰNG VÀ CÓ ĐƯỢC HÌNH DẠNG NHƯ NGÀY NAY. CẦU TÀU NẰM TRƯỚC NHÀ CHÚA ĐẢO, BÊN TRÁI LÀ NHÀ CÔNG QUÁN, BÊN PHẢI LÀ SỞ LƯỚI NẰM SONG SONG VỚI CẦU TÀU MỚI. CẦU TÀU NẰM TRÊN ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG CÁCH CẦU TÀU MỚI 500 M.
- CẦU TÀU CÓ CHIỀU DÀI 130M, RỘNG 4,8M MŨI CẦU TÀU THÀNH HÌNH CHỮ T GỒM:

+ CÁNH PHỤ (BÊN TRÁI) DÀI 9M, RỘNG 7,4M.

+ CÁNH CHÍNH (BÊN PHẢI) DÀI TỪ 20-25M (THEO MỰC NƯỚC).

NỀN TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 100%, KÈ ĐÁ SẠT LỞ 40%, CỌC NEO TÀU, CỘT CỜ, CỘT ĐIỆN HỎNG TOÀN BỘ, BẬC THANG BTCT SỤP 50%, TƯỜNG LAN CAN XUNG QUANH BONG TRÓC 20%.

VỊ TRÍ SỞ LƯỚI TRƯỚC ĐÂY NAY LÀ VƯỜN HOA BÁC TÔN

CỌC NEO TRÊN MẶT CẦU TÀU

KÈ ĐÁ XUNG QUANH MÓNG CẦU

TOÀN CẢNH CẦU TÀU

MẶT ĐỨNG

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 20M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC SỞ TỪ - CẦU TÀU 914 VÀ SỞ LƯỚI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 23		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

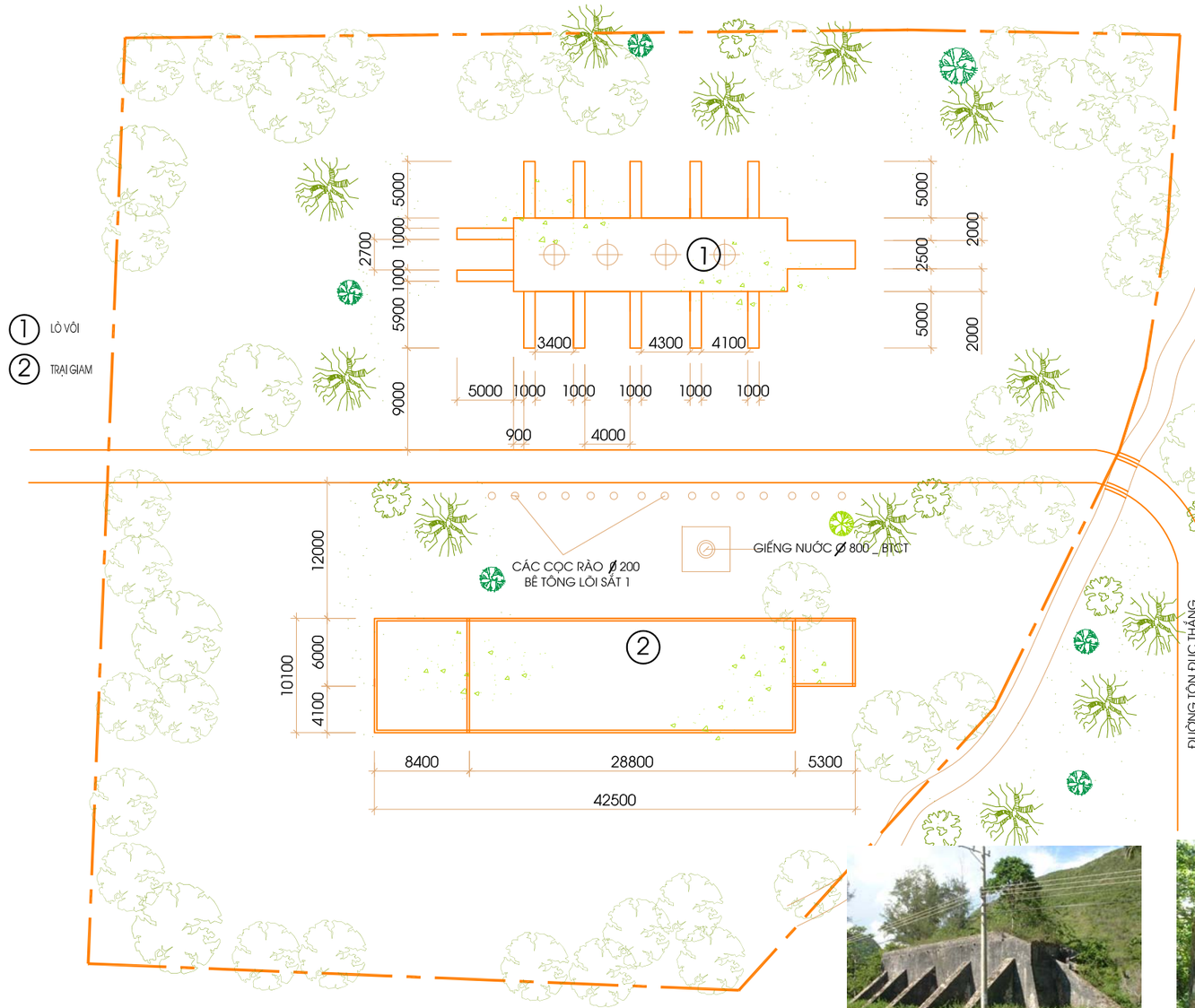
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967, 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

SỞ LÒ VÔI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



LÒ VÔI THUỘC DI TÍCH LỊCH SỬ NHÀ TÙ . TỐ CÁO TỘI ÁC CỦA PHÁP, MỸ ĐỐI VỚI TÙ NHÂN BỊ BẮT LAO ĐỘNG KHỔ SAI TẠI NHÀ TÙ CÔN ĐẢO.
LÒ VÔI ĐỐI DIỆN LÀ BỜ BIỂN KHOẢNG CÁCH 120 M , PHÍA BÊN TRÁI NẰM CHÂN NÚI BẢY CẠNH , PHÍA BÊN PHẢI LÀ DÃY NHÀ TẠM GIAM LÒ VÔI , ĐẰNG SAU LÒ VÔI LÀ CON ĐƯỜNG NGUYỄN CHÍ THANH ĐƯỜNG ĐI LÊN SÂN BAY CỎ ỐNG . LÒ VÔI NẰM TRONG VÒNG HÀNG CÂY BAO BỌC

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

- LÒ VÔI MẤT MÁI. THÀNH TRONG MIỆNG LÒ VÀ CỬA LÒ SẠT NỞ TRẦM TRỌNG 50-60%, TƯỜNG RÊU, NẤM MỐC, CÂY DẠI XÂM HẠI, MỨC ĐỘ HƯ HỎNG KHOẢNG 60%.
- PHẦN MÁI NHÀ PHỤ VÀ NHÀ TẠM GIAM ĐÃ BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN, CHỈ CÒN TRƠ LẠI VÌ KÈO BẰNG THÉP ĐÃ HOEN RỈ, TƯỜNG XÂY BẰNG ĐÁ HỘC BONG TRÓC 30%, NHIỀU MẢNH VỮA TRÁT TƯỜNG BỊ BONG TRÓC 40%, NỀN NUETS NỂ, BONG TRÓC, SỤT LÚN HOÀN TOÀN; TOÀN BỘ HỆ THỐNG CỬA SỔ, CỬA DI TÍCH BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN, BỆ NẤM HỎNG HOÀN TOÀN.

KHU VỰC LÒ SẢN XUẤT VÔI

KHU VỰC NHÀ GIAM

NHÀ GIAM ĐÃ HƯ HỎNG TOÀN BỘ

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 10M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC SỞ TÙ - SỞ LÒ VÔI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 24			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

CẦU MA THIÊN LÃNH
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BIA DI TÍCH LỊCH SỬ CẦU MA THIÊN LÃNH

CẦU ĐANG XÂY DỰNG DỞ DANG

VỊ TRÍ

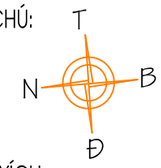
- CẦU MA THIÊN LÃNH ĐƯỢC PHÁP XÂY DỰNG TỪ NĂM 1930-1945 VỚI MỤC ĐÍCH NỐI LIỀN ĐƯỜNG MÒN 346 TỚI BÃI ÔNG ĐỤNG.
- CẦU ĐƯỢC XÂY DỰNG 2 BÊN BỜ DÒNG SUỐI CHẢY VỀ HỒ QUANG TRUNG
- THÀNH PHẦN CẦU GỒM 2 MỐ CẦU VÀ MỘT TRỤ CẦU:
  + HAI MỐ CẦU XÂY DỰNG TƯƠNG ĐỐI HOÀN CHỈNH.
  + TRỤ CẦU CHÍNH GIỮA ĐANG XÂY DỰNG DỞ DANG
- VẬT LIỆU XÂY DỰNG TOÀN BỘ BẰNG ĐÁ HỘC XẾP CHỒNG LÊN NHAU

HIỆN TRẠNG KỸ THUẬT

CẦU CÓ DIỆN TÍCH LÀ 1.500 M2. CẦU ĐƯỢC XÂY BẰNG ĐÁ HỘC XẾP CHỒNG LÊN NHAU TẠO THÀNH BỜ KHUNG (VÁCH TALUY), PHÍA TRONG KHUNG ĐƯỢC LẤP XEN KẼ ĐỦ CÁC LOẠI ĐÁ MANG NHIỀU KÍCH THƯỚC KHÁC NHAU. CẦU MỚI ĐƯỢC XÂY HAI MỐ CẦU, TRỤ CHÍNH ĐANG XÂY DỰNG DỞ DANG.

HIỆN TẠI CÓ 01 BIA TƯỞNG NIỆM ĐƯỢC XÂY DỰNG Ở ĐÂY.

GHI CHÚ:



TỶ LỆ XÍCH:

0 5M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC SỜ TÙ - CẦU MA THIÊN LÃNH
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 25		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

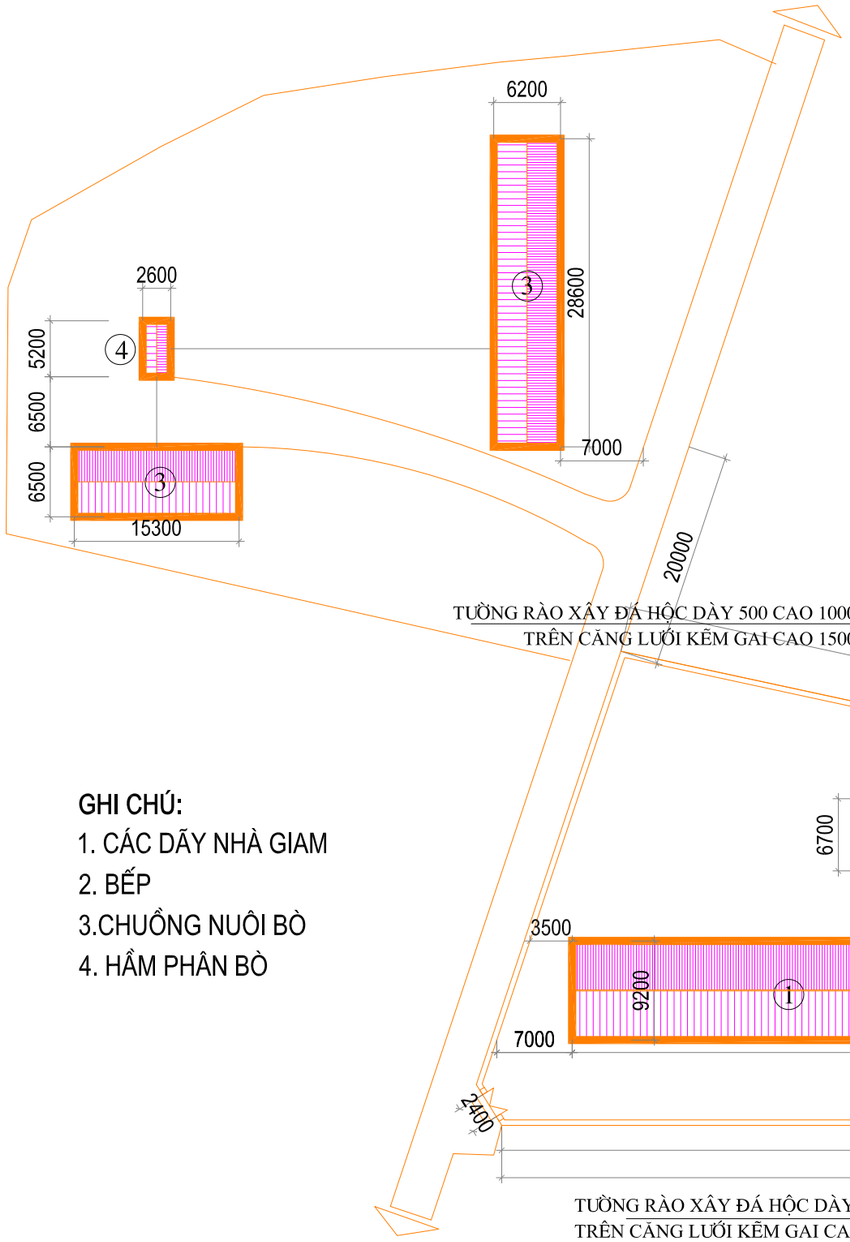
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.36547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

SỞ CỦI - CHUỒNG BÒ

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



GHI CHÚ:

1. CÁC DÃY NHÀ GIAM
2. BẾP
3. CHUỒNG NUÔI BÒ
4. HẦM PHÂN BÒ

TRẠI CHUỒNG BÒ ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 1930. VỊ TRÍ:

PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP CÔNG TY CÔN SƠN
PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP ĐƯỜNG
PHÍA TÂY BẮC GIÁP RỪNG
PHÍA TÂY NAM GIÁP NHÀ MÁY NƯỚC CÔN ĐẢO.

TỔNG DIỆN TÍCH: 0,67 HA. BAO GỒM: 9 PHÒNG BIỆT GIAM, 24 HỘC CHỨA HEO, 2 CHUỒNG NHỐT BÒ, 1 HẦM CHỨA PHÂN BÒ. CÁC CÔNG TRÌNH HẦU HẾT ĐÃ XUỐNG CẤP, HOANG HOÁ.

TRONG ĐÓ:

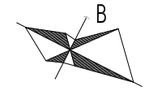
- NHÀ GIAM: 634,2 M2
- NHÀ BẾP: 73,37 M2
- CHUỒNG BÒ: 176,82 M2
- HẦM PHÂN BÒ: 55,12 M2
- SÂN ĐƯỜNG, NỀN ĐẤT: 5138,49 M2

BIỆT LẬP CHUỒNG BÒ: PHẦN MÁI LỢP BẰNG TÔN THIẾT ĐÃ CŨ, KHÔNG ĐÚNG NGUYÊN TRẠNG BAN ĐẦU; XÀ GỒ THÉP ĐÃ BỊ HƯ HỎNG 45-50%; TOÀN BỘ CỬA ĐI, CỬA SỔ ĐÃ BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN; TƯỜN XÂY GẠCH ĐÃ XUẤT HIỆN NHIỀU VẾT NỨT 20%, LỚP VỮA BỊ BONG TRÓC Ở NHIỀU PHÒNG GIAM 20%, NỀN LÁNG XI MĂNG BỊ SỤT, LÚN 30%; SÂN XẾP ĐÁ HỘC BỊ SỤT LÚN 20%; PHẦN MÁI Ở 09 PHÒNG BIỆT GIAM LỢP NGÓI TÂY ĐÃ CŨ VÀ BỊ NỨT BỂ GÂY RA DỘT 30%; TOÀN BỘ KẾT CẤU GỖ BỊ MỐI MỌT XÂM HẠI 45-55%, MỘT SỐ THANH XÀ GỒ ĐÃ BỊ HỎNG 30%; PHẦN MÁI CỦA NHÀ NHỐT BÒ SỐ 2 ĐÃ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN, TƯỜNG ĐÃ BỊ BONG TRÓC 20%, RÊU MỐC XÂM HẠI NHIỀU; NỀN BỊ HƯ HỎNG HOÀN TOÀN.

CÔNG TRÌNH BỊ HƯ HỎNG MỘT PHẦN

CÔNG TRÌNH HƯ HỎNG NẶNG

GHI CHÚ:



TỶ LỆ XÍCH:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI PHÁP - CHUỒNG CỌP PHÁP
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 26		NGÀY: 07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

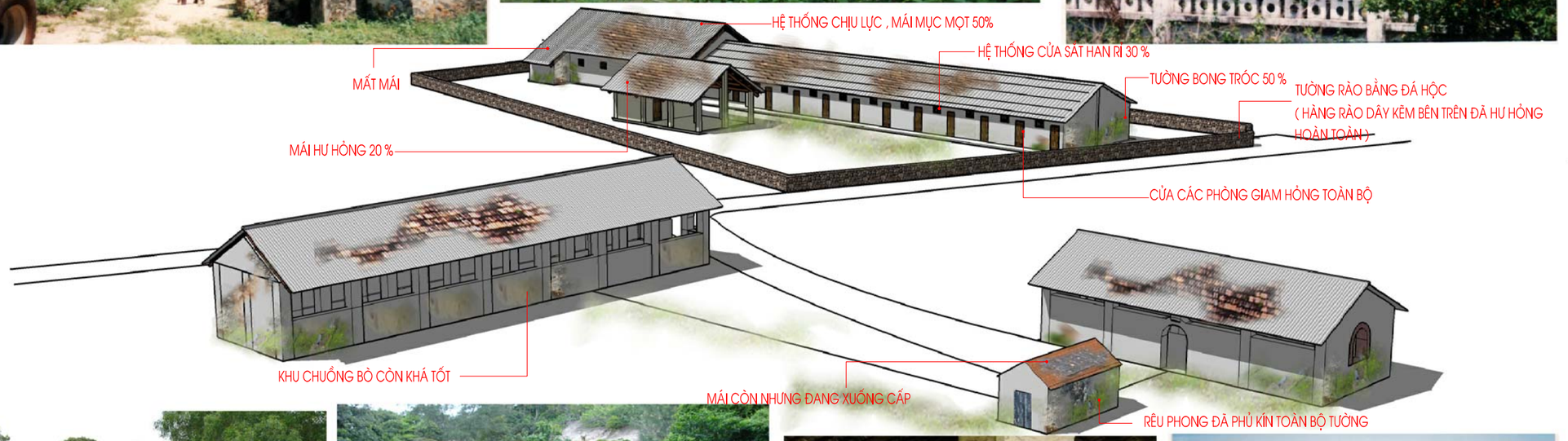
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

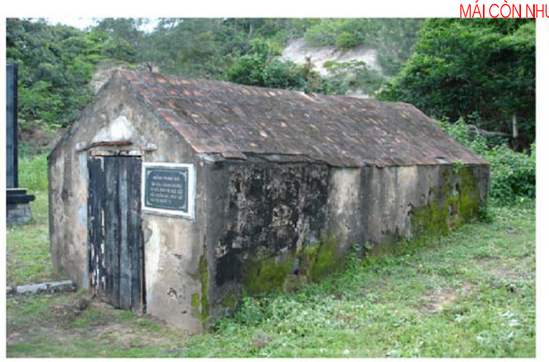
CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

SỞ CỦI - CHUỒNG BÒ

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG





GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC TRẠI TÙ THỜI PHÁP - CHUỒNG CỌP PHÁP
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 27		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

NHÀ CHÚA ĐẢO
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

CỔNG VÀO NHÀ CHÚA ĐẢO

NHÀ CHÍNH NƠI Ở VÀ LÀM VIỆC CỦA CHÚA ĐẢO

SÂN TENNIS

GHI CHÚ

1. NHÀ Ở VÀ LÀM VIỆC CỦA CHÚA ĐẢO
2. NHÀ BẾP
3. SÂN TÊNIS
4. KHU PHỤ TRỢ
5. NHÀ KHO
6. KHU LÀM VIỆC CỦA BỘ MÁY CAI TRỊ
7. KHU LÀM VIỆC CỦA BỘ MÁY CAI TRỊ
8. KHU PHỤ (VỆ SINH)
9. NHÀ DÂN

VỊ TRÍ: KHU NHÀ CHÚA ĐẢO ĐƯỢC XÂY DỰNG TRONG KHOẢNG THỜI GIAN TỪ 1862 - 1885 GIÁP VỚI 4 ĐƯỜNG CỦA THỊ TRẤN CÔN ĐẢO.

+ MẶT TIỀN NẰM TRÊN ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG HƯỚNG RA BIỂN (HƯỚNG ĐÔNG NAM)
+ HƯỚNG TÂY BẮC GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ
+ HƯỚNG TÂY NAM GIÁP ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG
+ HƯỚNG ĐÔNG BẮC GIÁP ĐƯỜNG LÊ DUẨN
- KHU NHÀ CHÚA ĐẢO SAU NGÀY ĐẤT NƯỚC GIẢI PHÓNG ĐÃ ĐƯỢC TU SỬA LẠI NHIỀU LẦN.
- TỔNG DIỆN TÍCH 22588 M2 BAO GỒM
+ NHÀ Ở VÀ LÀM VIỆC CỦA CHÚA ĐẢO, NHÀ KHO, NHÀ PHỤ TRỢ VÀ NHÀ BẾP CHIẾN 1250 M2
+ SÂN VƯỜN CHIẾM PHẦN DIỆN TÍCH CÒN LẠI.
- KIẾN TRÚC NHÀ Ở ĐƯỢC XÂY THEO KIẾN TRÚC THỜI PHÁP.
- HIỆN NAY KHU NHÀ CHÍNH ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM NƠI TRƯNG BÀY CÁC HIỆN VẬT LỊCH SỬ CÁCH MẠNG CÔNG ĐẢO, DÃY NHÀ PHÍA SAU ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM NƠI LÀM VIỆC CỦA BAN QUẢN LÝ DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG CÔN ĐẢO.

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

- TƯỜNG RÀO BAO QUANH BẰNG ĐÁ HỘC. MẶT TIỀN CỔNG CHÍNH CÓ ĐẶT HAI KHẨU PHÁO 130 LI TRÊN BỆ XÂY XI MĂNG. CÁNH CỔNG LÀM BẰNG SẮT TẤM VÀ SẮT SONG. BÊN NGOÀI CỔNG CÓ BÓT GÁC HÌNH TRÒN, XÂY TƯỜNG DÀY CÓ MÁI ĐỨC BẰNG BTCT; B
- TÒA NHÀ CHÍNH: TƯỜNG CÒN TỐT, KẾT CẤU GỖ MỤC KHOẢNG 30-40%, RIÊNG NHÀ CẦU NỐI HỎNG NẶNG 45-55%, TRẦN VÔI RƠM MỤC 60%, MÁNG XỐI HỎNG TOÀN BỘ;
- HAI NHÀ LÀM VIỆC: TƯỜNG XÂY GẠCH ĐÁ CÒN TỐT, KẾT CẤU MÁI BẰNG GỖ HỎNG MỐI MỌT XÂM HẠI 30-40%. KHO HẦM RƯỢU PHẦN GỖ MỐI MỌT XÂM HẠI 30-40%, CỬA ĐI VÀ TƯỜNG CÒN TƯƠNG ĐỐI TỐT.
- DÃY NHÀ PHỤ ĐƯỢC TÔN TẠO CHỐNG XUỐNG CẤP 2006 CÒN TỐT.
- SÂN TENNIS: ĐÃ SỬA CHỮA LẠI _ SÂN TRƯỚC NHÀ LỚP TRÁNG NHỰA ĐƯỜNG BONG TRÓC 70%.
- KHU PHỤ TRỢ : KẾT CẤU MÁI CHỊU LỰC BẰNG GỖ. MỤC MỌT 40% HỆ THỐNG TRẦN TÓOC SỊ HƯ HẠI 70% HỆ THỐNG CỦA MỤC MỌT 30% 5 - NHÀ KHO : KẾT CẤU MÁI BẰNG GỖ MỤC MỌT 40 % HỆ THỐNG CỦA HƯ HẠI . NỀN NHÀ BONG TRÓC 30 %
- NHÀ LÀM VIỆC SỐ 6 : KẾT CẤU MÁI MỤC MỌT 20 %,
- NHÀ LÀM VIỆC SỐ 7 : KẾT CẤU MÁI MỤC MỌT 50 % HỆ THỐNG CỦA GỖ HƯ HẠI HOÀN TOÀN. NỀN NHÀ BONG TRÓC, ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM NHÀ LÀM VIỆC CỦA BAN QUẢN LÝ DI TÍCH CÁCH MẠNG CÔN ĐẢO.
8 - KHU VỆ SINH : HƯ HẠI HOÀN TOÀN 50%.

SÂN ĐƯỜNG TRONG KHUÔN VIÊN NHÀ CHÚA ĐẢO

SÂN ĐƯỜNG TỪ NHÀ CHÚA ĐẢO NHÌN RA CỔNG

KHU LÀM VIỆC CỦA BAN QUẢN LÝ DI TÍCH LỊCH SỬ CÔN ĐẢO TRONG KHU VỰC NHÀ CHÚA ĐẢO

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 10M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC CT PHỤC VỤ BỘ MÁY CAI TRỊ - NHÀ CHÚA ĐẢO
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 28			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
RMLA.,JSC
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG NHÀ CHÚA ĐẢO

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC CT PHỤC VỤ BỘ MÁY CAI TRỊ - NHÀ CHÚA ĐẢO
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 29			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

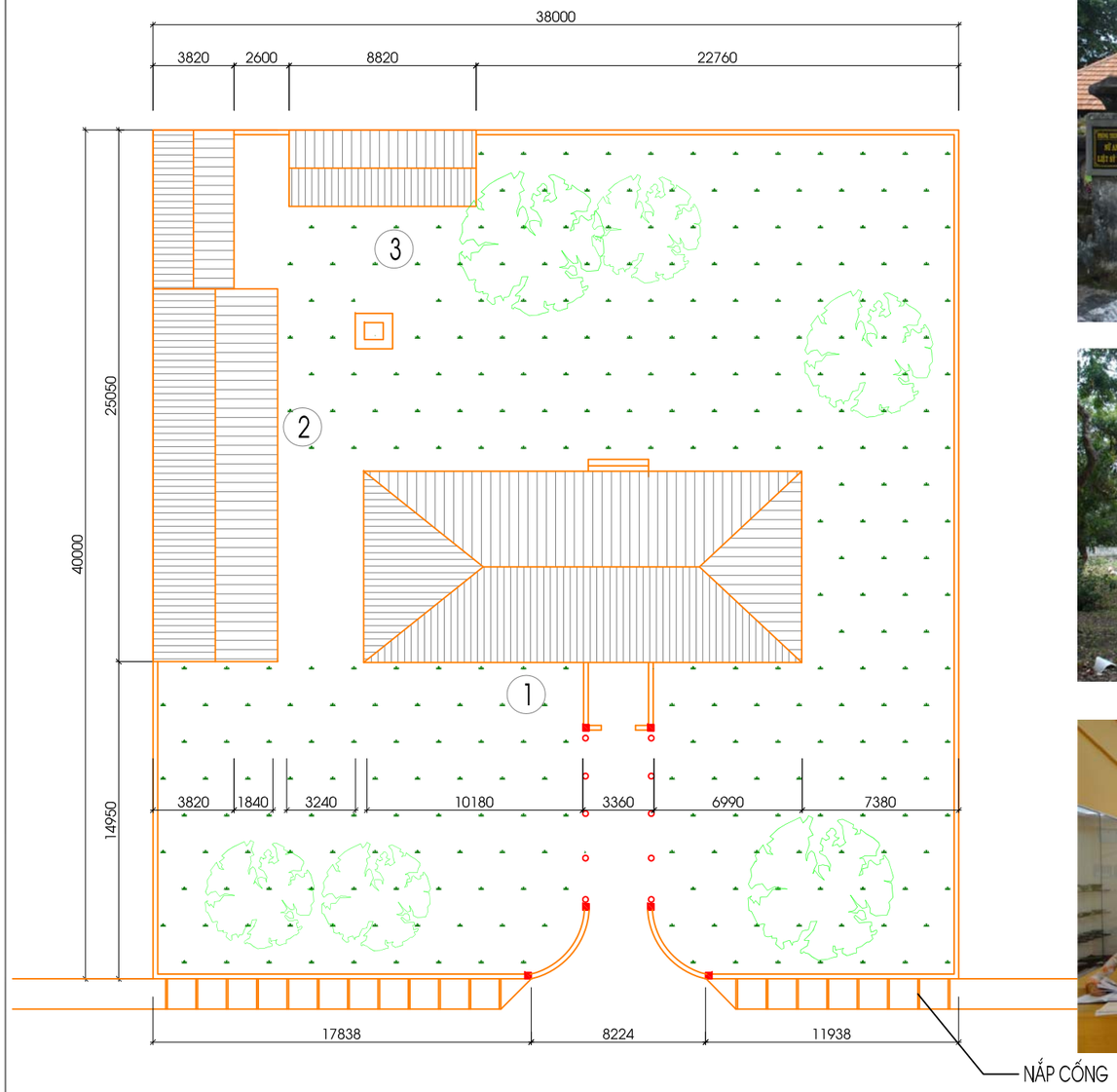
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

SỞ CÒ
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



CỔNG VÀO

KHU NHÀ CHÍNH

GHI CHÚ:
1. NHÀ CHÍNH
2. XÀ LIM
3.NHÀ KHO

CÔNG TRÌNH MỚI XÂY DỰNG ĐANG LÀM ẢNH HƯỞNG TỚI KHÔNG GIAN DI TÍCH SỞ CÒ VÀ TUYẾN PHỐ LÊ DUẨN VỚI NHIỀU CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

DI TÍCH SỞ CÒ CÓ DIỆN TÍCH 1515 M2. CHỊ VÕ THỊ SÁU TỪNG BỊ GIAM GIỮ VÀ TRA TẤN TẠI ĐÂY. KHU DI TÍCH NÀY MỚI ĐƯỢC TÔN TẠO, HOÀN THÀNH NĂM 2009. HIỆN NAY, ĐÂY TRỞ THÀNH NHÀ TRƯNG BÀY LƯU NIỆM NỮ ANH HÙNG LIỆT SỸ VÕ THỊ SÁU.

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 5M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC CT PHỤC VỤ BỘ MÁY CAI TRỊ - SỞ CÒ
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 30		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

NHÀ CÔNG QUÁN
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

VỊ TRÍ: NHÀ CÔNG QUÁN NẰM TRƯỚC NHÀ CHÚA ĐẢO, QUAY MẶT RA BIỂN, ĐƯỢC XÂY DỰNG TỪ 1885-1895 VỚI CHỨC NĂNG LÀ NƠI ĐỂ ĐÓN KHÁCH THÂN TÍN VỚI QUAN CAI TRỊ, QUAN CHỨC... ĐÂY CŨNG LÀ NƠI NHẠC SỸ CAMILLE SAINT SAENS HOÀN THÀNH VỞ NHẠC KỊCH BRUNECHILDA NỔI TIẾNG.

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

CÔNG TRÌNH MỚI ĐƯỢC TÔN TẠO VÀ HOÀN THÀNH VÀO NĂM 2008 NÊN CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH TỐT.

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 5M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

HỆ THỐNG CÁC CT PHỤC VỤ BỘ MÁY CAI TRỊ - NHÀ QUẢN TRANG
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 31			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

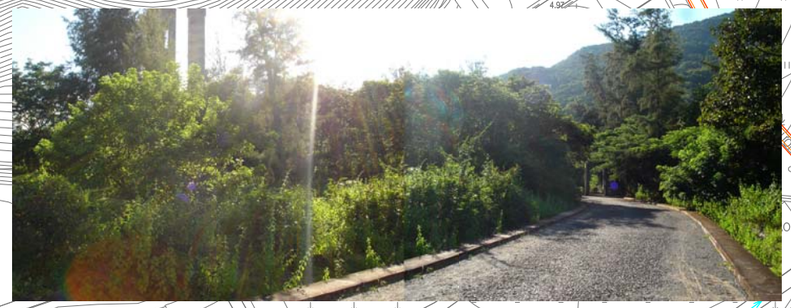
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
MẶT BẰNG BẢO TỒN, TÔN TẠO



NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG MỚI ĐƯỢC TÔN TẠO

MỘ ANH HÙNG LIỆT SỸ VÕ THỊ SÁU

HÀNG RÀO BẰNG ĐÁ TỰ NHIÊN XẾP

KHU	TỔNG SỐ (MỘ)	CÓ TÊN (MỘ)
KHU A	688	91
KHU B	695	276
KHU C	373	332
KHU D	156	14
TỔNG CỘNG	1912	713

KHU D (TỪ NƠI KHÁC QUY TẬP VỀ)	HÒN CAU	HÀNG KẸO	NƠI KHÁC
	74 MỘ	74 MỘ	8 MỘ

- NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG CÓ DIỆN TÍCH 19 HA, LÀ NƠI YÊN NGHỈ CỦA HÀNG CHỤC VẠN CHIẾN SỸ VÀ ĐỒNG BÀO YÊU NƯỚC TRONG 113 NĂM. ĐẾN NĂM 1992 KHU NGHĨA ĐỊA BẮT ĐẦU ĐƯỢC KHỞI CÔNG TÔN TẠO, CHIA LÀM 4 KHU A,B,C,D VỚI 1912 BIA MỘ (TRONG ĐÓ CÓ 713 MỘ CÓ TÊN).
TUY NHIÊN VIỆC TÔN TẠO VẪN CÒN MỘT SỐ VẤN ĐỀ:
- CÁC NGÔI MỘ NỔI ĐÃ ĐƯỢC TÔN TẠO VẬY CÒN XÁC NHỮNG NGƯỜI TÙ NẰM LỚP LỚP DƯỚI NỀN ĐẤT ?
- HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CỔNG KHÔNG THỐNG NHẤT: CỔNG CHÍNH VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI TRONG KHI CỔNG PHỤ LẠI ĐƯỢC CÁCH ĐIỆU MANG DÁNG DẤP NGÔI NHÀ VỚI MÁI DỐC TRUYỀN THỐNG.
- KHU HÀNH LỄ: VỚI HÌNH TƯỢNG MỘT CÂY TRỤ BÊ TÔNG ỐP ĐÁ ĐƯỢC TRANG TRÍ BẰNG CÁC HOA VĂN DÂN TỘC, BÊN DƯỚI LÀ TẦNG PHẲNG VỚI CÁC TẤM PHỦ ĐIỀU ĐẮP NỔI.

KHU HÀNH LỄ - DÂNG HƯƠNG

1. CỔNG CHÍNH
2. KHU HÀNH LỄ
3. CỔNG PHỤ
4. MỘ AHLS VÕ THỊ SÁU
5. MỘ AH LS NGUYỄN AN NINH
6. MỘ AHLS LÊ HỒNG PHONG
7. GÁC CHUÔNG

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH: 0 — 10M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:
BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
HỆ THỐNG CÁC NGHĨA ĐỊA TÙ - NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
MẶT BẰNG BẢO TỒN, TÔN TẠO

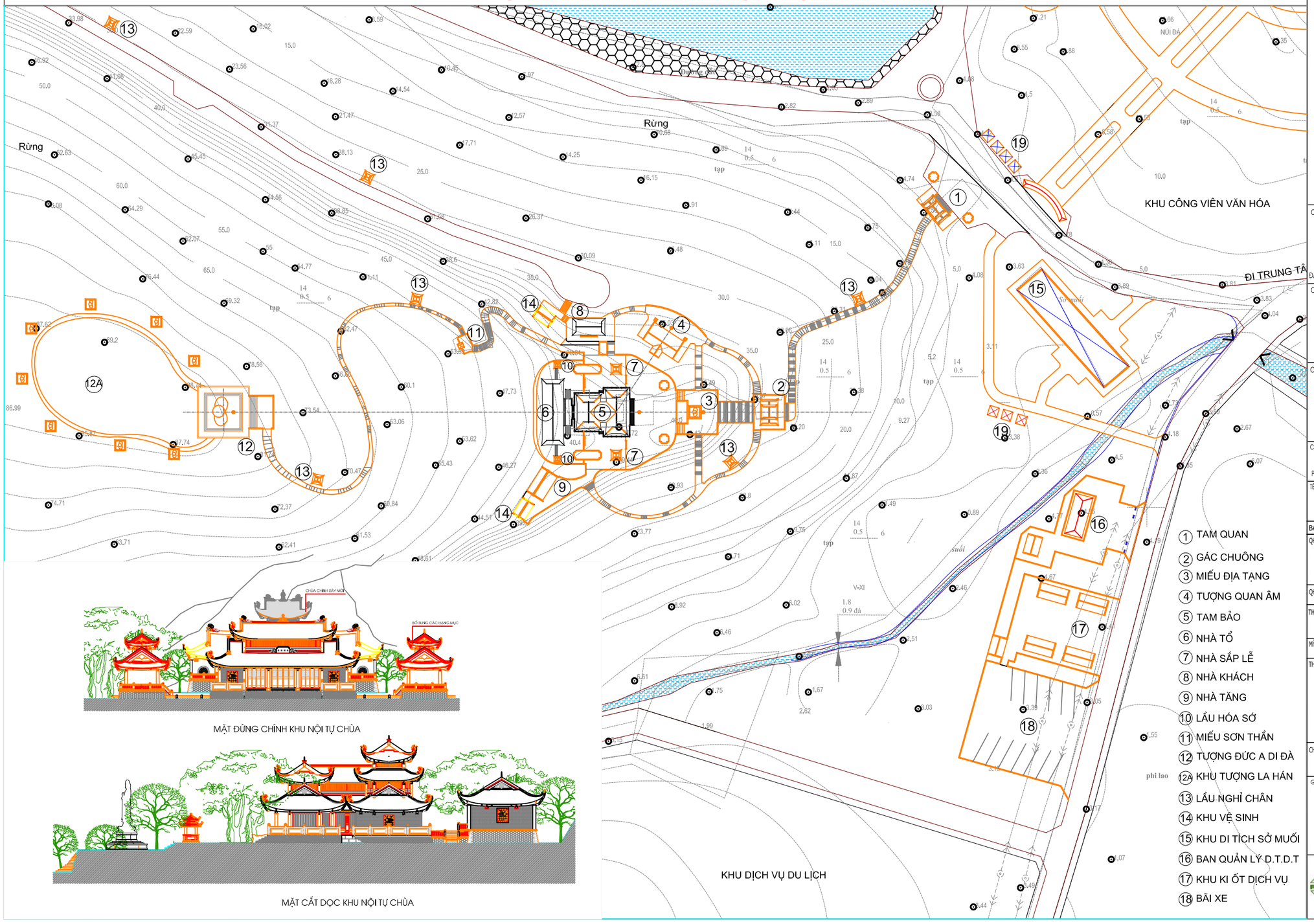
BẢN VẼ: QH - 32		NGÀY: 07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:
PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

CHÙA NÚI MỘT - SỞ MUỐI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



MẶT ĐỨNG CHÍNH KHU NỘI TỰ CHÙA

MẶT CẮT DỌC KHU NỘI TỰ CHÙA

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 10M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

CHÙA NÚI MỘT - SỞ MUỐI
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 33		NGÀY: 07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
S6 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967, 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

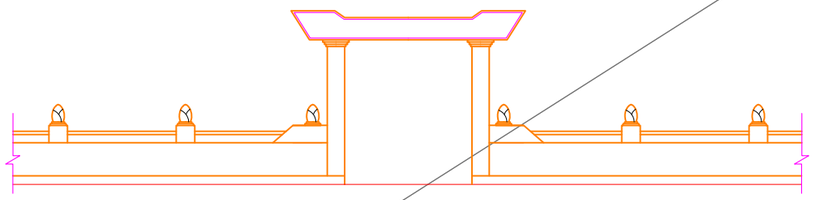
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

ĐỀN BÀ PHI YẾN
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

VỊ TRÍ: ĐỀN BÀ PHI YẾN NẰM TRÊN CON ĐƯỜNG ĐƯỢC LẤY TÊN BÀ. ĐỀN THỜ BÀ PHI YẾN - CUNG PHI CỦA VUA GIA LONG. HÀNG NĂM Ở ĐÂY VẪN DIỄN RA LỄ HỘI TƯỞNG NHỚ BÀ.

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

- ĐỀN CHÍNH ĐƯỢC XÂY THEO KIỂU KIẾN TRÚC TRUYỀN THỐNG VỚI HỆ THỐNG CHỊU LỰC BẰNG GẠCH, VÌ KÈO BẰNG GỖ, MÁI LỢP NGÓI VẢY CÁ.
- CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ ĐƯỢC XÂY SÁT, NGÓI LỢP FIBRO XIMĂNG.
- HÌNH THỨC CỔNG, HÀNG RÀO HIỆN ĐẠI.



CỔNG VÀO CHÙA HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI

CỔNG VÀO VÀ NHÀ PHỤ

ĐỀN CHÍNH

ĐƯỜNG VÀO ĐỀN

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 10M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

CÁC CÔNG TRÌNH VĂN HOÁ - TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG
ĐỀN BÀ PHI YẾN
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 34		NGÀY: 07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THÚY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THÚY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RMLA.JSC
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

ĐOẠN PHỐ LÊ DUẨN

MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

NHÀ TẠM MỚI ĐƯỢC XÂY DỰNG TRONG KHUÔN VIÊN NHÀ CHÚA ĐẢO

NHÀ PHỤ TRONG NHÀ CHÚA ĐẢO ĐANG ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM NHÀ LÀM VIỆC CỦA BQL DT

ĐOẠN PHỐ LÊ DUẨN MỘT TRONG SỐ RẤT ÍT NHỮNG ĐOẠN PHỐ CỔ CÒN LẠI Ở CÔN ĐẢO. ĐOẠN PHỐ NÀY CÓ NHỮNG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÂY DỰNG TỪ THỜI PHÁP, MỸ ĐỂ PHỤC VỤ CHO BỘ MÁY CAI TRỊ. TUY NHIÊN, HIỆN NAY CÁC CÔNG TRÌNH NÀY ĐANG ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÔNG ĐÚNG MỤC ĐÍCH :

+ SỞ CÒ ĐƯỢC MỚI TÔN TẠO NAY LÀ NHÀ TRƯNG BÀY LƯU NIỆM AHLS VÕ THỊ SÁU
+ NHÀ CHÚA ĐẢO LÀ NƠI TRƯNG BÀY HIỆN VẬT VÀ NƠI LÀM VIỆC CỦA BAN QUẢN LÍ DI TÍCH.
+ KHU NHÀ LÀM VIỆC CỦA NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG ĐANG ĐƯỢC XÂY DỰNG VỚI KHOẢNG CÁCH VÀ CHIỀU CAO KHÔNG PHÙ HỢP LÀM ẢNH HƯỞNG KHÔNG GIAN DI TÍCH VÀ CẢNH QUAN CHUNG CỦA ĐOẠN PHỐ CỔ.
- DỌC TUYẾN PHỐ PHÍA BÊN TRÁI (ĐI TỪ ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG VÀO) LÀ NHỮNG CÂY BÀNG CỔ THỤ LÂU ĐỜI CÓ ĐƯỜNG KÍNH THÂN LỚN CẦN PHẢI ĐƯỢC BẢO VỆ. PHÍA BÊN PHẢI VỈA HÈ NHỎ KHÔNG TRỒNG CÂY.
- TRONG KHUÔN VIÊN CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NGOÀI CÁC CÂY CỔ THỤ THÌ CÂY MỚI TRỒNG THƯỜNG ÍT CÓ GIÁ TRỊ.

CÔNG TRÌNH ĐANG XÂY DỰNG

MẶT ĐỨNG TUYẾN PHỐ LÊ DUẨN

MẶT ĐỨNG TUYẾN PHỐ LÊ DUẨN

NHÀ Ở CÁN BỘ (TRƯỚC ĐÂY LÀ NHÀ Ở CỦA GIÁM THỊ)

PHÒNG TRƯNG BÀY LƯU NIỆM AH LS VÕ THỊ SÁU - SỞ CÒ

NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VN TẠI CÔN ĐẢO

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 100M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

ĐOẠN PHỐ LÊ DUẨN
MẶT BẰNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH - 35			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐI BẾN ĐẦM

ĐI SÂN BAY

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

ĐI SÂN BAY

BIỂN ĐÔNG

VỊNH CÔN SƠN

BIỂN ĐÔNG

BIỂN ĐÔNG

BẢNG PHÂN VÙNG CHỨC NĂNG

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A		**Khu vực bảo vệ 1**	41,04	37,07
B		**Khu vực bảo vệ 2**	69,65	62,93
1		Khu ở	2,28	2,06
2		Khu công trình hành chính - công cộng	7,42	6,71
		Ban quản lý di tích Côn Đảo - đón tiếp	*1,10*	
		Quảng trường	*6,23*	
		Ngân hàng	*0,15*	
		Phòng tài chính - kế hoạch	*0,09*	
3		Khu công trình dịch vụ du lịch	3,74	3,38
		Khách sạn Sài Gòn Tourist (biệt thự)	*1,10*	
		Khách sạn Sài Gòn (thấp tầng)	*0,59*	
		Khu dịch vụ và giới thiệu sản phẩm du lịch	*1,97*	
		Nhà dịch vụ du lịch trên đường Tôn Đức Thắng	*0,08*	
4		Khu vườn hoa,lâm viên,công viên tưởng niệm	37,76	34,11
		Đất vườn hoa bác Tôn	*0,21*	
		Đất nghĩa địa tây	*0,55*	
		Đất công viên tưởng niệm-Nghĩa địa Hàng keo	*7,77*	
		Đất lâm viên bảo vệ di tích	*29,23*	
5		Khu quân sự quốc phòng	4,44	4,01
6		Mặt nước	0,74	0,67
7		Đất đền thờ Côn Đảo	2,59	2,34
8		Đất nhà tưởng niệm chị Võ Thị Sáu (Đền thờ Cô Sáu)	0,64	0,58
9		Đất công trình hỗ trợ di tích	0,15	0,14
10		Giao thông	9,89	8,93
		Đất giao thông tĩnh	*0,92*	0,83
		Đất giao thông	*8,97*	8,10
		TỔNG CỘNG	110,69	100

Ý TƯỞNG CHÍNH: TẠO RA HAI TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, NỐI KẾT CÁC KHU CHỨC NĂNG VÀ CÁC ĐIỂM DI TÍCH, MANG TỪNG Ý NGHĨA RIÊNG; CÁC TRỤC NÀY THUỘC DIỆN TÍCH KHU VỰC BẢO VỆ II CỦA DI TÍCH.

- ***TRỤC THỨ NHẤT (TRỤC TƯỢNG LAI):*** TƯỢNG TRƯNG CHO ÁNH SÁNG LÀ TRỤC TRUNG TÂM CỦA TOÀN KHU VỰC, HƯỚNG RA BIỂN, CÓ ĐÀI TƯỞNG NIỆM, QUẢNG TRƯỜNG (SỬ DỤNG CHO CÁC NGÀY LỄ, CÁC CUỘC MITTINH TRỌNG ĐẠI), HỆ THỐNG ĐÀI LỬA LUÔN CHÁY SÁNG TRÊN DÒNG THÁC NƯỚC (NHƯ TINH THẦN THẦN CỦA CÁC CHIẾN SỸ CÁCH MẠNG).

- ***TRỤC THỨ HAI (TRỤC KÝ ỨC):*** SỬ DỤNG ÂM THANH MÔ TẢ HOẠT ĐỘNG CỦA NGƯỜI TÙ VÀ CAI NGỤC TRONG QUÁ KHỨ DỌC CÁC KHU TRẠI 6, 7, 8, 9. TRÊN TUYẾN NÀY ĐẶT HỆ THỐNG THIẾT BỊ ÂM THANH HIỆN ĐẠI TẠO TIẾNG ĐỘNG CỦA QUÁ KHỨ VỌNG VỀ, GỢI NHỚ VỀ NHỮNG HI SINH CỦA NHỮNG NGƯỜI LÀM CÁCH MẠNG.

VỀ KIẾN TRÚC:

- XÂY DỰNG HỆ THỐNG BIA BIỂN NHẰM GIẢI THÍCH RÕ GIÁ TRỊ LỊCH SỬ CỦA TỪNG DI TÍCH, ĐÁNH DẤU VỊ TRÍ NHỮNG DI TÍCH BỊ CHỈ CÒN DẤU VẾT. BIA BIỂN PHẢI CÓ KÍCH THƯỚC, HÌNH DẠNG, CHẤT LIỆU PHÙ HỢP VỚI DI TÍCH.
- CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG PHỤC VỤ DU LỊCH (KHÁCH SẠN, NHÀ NGHỈ...) CÓ HÌNH THỨC KIẾN TRÚC PHÙ HỢP VỚI KHÔNG GIAN XUNG QUANH.
- MỘT SỐ CÔNG TRÌNH ĐANG ĐẶT TẠI DI TÍCH NHƯ: BAN QUẢN LÝ DI TÍCH CÔN ĐẢO(NHÀ CHÚA ĐẢO) ... KIẾN NGHỊ DI CHUYỂN. ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ VỀ KIẾN TRÚC, LỊCH SỬ CẦN ĐƯỢC BẢO TỒN HÌNH DẠNG BÊN NGOÀI, NỘI THẤT BÊN TRONG CÓ THỂ CẢI TẠO CHO PHÙ HỢP VỚI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG MỚI.
- NHÀ Ở KHUYẾN KHÍCH XÂY NHÀ VƯỜN VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC ĐẶC TRƯNG (MÁI DỐC, THẤP TẦNG).
- CÁC CÔNG TRÌNH LÀ DI TÍCH NHƯNG ĐÃ ĐƯỢC CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG CẦN BẢO TỒN HÌNH THỨC KIẾN TRÚC THEO NGUYÊN GỐC, KHI SỬA CHỮA PHẢI ĐƯỢC SỰ THOẢ THUẬN CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ DI TÍCH.

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH - 36			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH

ĐI BẾN ĐẦM

ĐI SÂN BAY

ĐI SÂN BAY

BẢNG THỐNG KÊ
DIỆN TÍCH BẢO VỆ CÁC DI TÍCH

STT	DI TÍCH	DIỆN TÍCH BẢO VỆ		GIẢI PHÁP BẢO TỒN
		KV 1 (M2)	KV 2 (M2)	
1	CẨU TÀU 914	1085	103178	Tu bổ
2	NHÀ CÔNG QUÁN	305		Nguyên trạng
3	NHÀ CHÚA ĐẢO	21291		Tu bổ
4	KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI	564		Tu bổ
5	TRẠI 2 - PHÚ HẢI	13210		Nguyên trạng
6	TRẠI 3	15314		Tu bổ
7	SỞ CÒ	1562		Tu bổ
8	SỞ LƯỚI			Tôn tạo
9	NGHĨA ĐỊA TÂY		5529	Tôn tạo
10	TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ	13604	503262	Tu bổ
11	TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG	5781		Tu bổ
12	CHUỒNG CỌP PHÁP	5525		Nguyên trạng
13	TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG	6382		Tu bổ
14	TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN	37143		Tu bổ, phục hồi
15	TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH	30602		Tu bổ
16	TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG	32326		Tu bổ
17	TRẠI 9	203235		Tu bổ
18	NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG			Tu bổ
19	NGHĨA TRANG HÀNG KEO			Tu bổ
20	SỞ LÒ VÔI	4252		Phục hồi
21	NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ	14490	30340	Tu bổ
22	CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ			Tu bổ
23	TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ			Tu bổ
24	CẨU MA THIÊN LÃNH	889	10941	Tu bổ
25	SỞ MUỐI	402	30876	Phục hồi
26	CHÙA NÚI MỘT	1275		Nguyên trạng
27	ĐỀN BÀ PHI YẾN	833	6007	Tu bổ
28	NHÀ TƯỞNG NIỆM CHỊ VÕ THỊ SÁU		6397	Tu bổ
TỔNG CỘNG		413370	696530	

CHÚ THÍCH:
1. CẨU TÀU LỊCH SỬ 914
2. VƯỜN HOA BẮC TÔN - SỞ LƯỚI
3. NHÀ CÔNG QUÁN
4. NHÀ CHÚA ĐẢO
5. KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI
6. TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
7. TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN
8. TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ
9. TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG
10. CHUỒNG CỌP PHÁP
11. NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
12. CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
13. TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
14. TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG
15. TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN
16. TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
17. TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
18. TRẠI 9
19. SỞ LÒ VÔI
20. SỞ CÒ
21. SỞ MUỐI
22. CẨU MA THIÊN LÃNH
23. TRẠI LÍNH (NAY LÀ DOANH TRẠI BỘ ĐỘI)
24. NGHĨA ĐỊA HÀNG KẸO
25. NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
26. NGHĨA ĐỊA TÂY
27. CHÙA NÚI MỘT
28. ĐỀN BÀ PHI YẾN
29. NHÀ TƯỞNG NIỆM VÕ THỊ SÁU (ĐỀN THỜ CÔ SÁU)
30. DÃY NHÀ GIAM THỊ *
31. BIỆT THỰ GIAM THỊ TÂY *
32. TỶ NGÁN KHỎ
33. TỶ VIÊN THÔNG.
34. CƯ XÁ CẢNH SÁT
35. TOÀ HÀNH CHÍNH
36. NHÀ THƯƠNG TÂY - KHO LƯƠNG THỰC.
37. KHU VIÊN CHỨC DÂN SỰ

KHU VỰC I CÁC DI TÍCH BẤT KHẢ XÂM PHẠM: 41,04 HA.

KHU VỰC II (KHU VỰC BẢO VỆ VÀ ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG): 69,65 HA.

PHẠM VI QUY HOẠCH: 110,69 HA

CHO ĐẾN NAY, CÓ BA THAY ĐỔI QUAN TRỌNG, ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUY MÔ VÀ NỘI DUNG QUY HOẠCH BẢO TỒN ĐỐI VỚI DI TÍCH CÔN ĐẢO: 1) QUYẾT ĐỊNH SỐ 548/QĐ-TTG NGÀY 10/05/2012 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CÔNG NHẬN CÔN ĐẢO LÀ DI TÍCH QUỐC GIA ĐẶC BIỆT; 2) NGHỊ ĐỊNH SỐ 70/2012/NĐ-CP NGÀY 18/09/2012 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC QUY ĐỊNH THẨM QUYỀN, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH, DỰ ÁN BẢO QUẢN, TU BỔ, PHỤC HỒI DI TÍCH LỊCH SỬ - VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH; 3) THÔNG BÁO KẾT LUẬN SỐ 1238-TB/TU NGÀY 02/6/2014 CỦA THƯỜNG TRỰC TỈNH ỦY TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU VỀ ĐIỀU CHỈNH CÁC QUY HOẠCH CỦA HUYỆN CÔN ĐẢO.

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÃ ĐIỀU CHỈNH MỘT SỐ NỘI DUNG CHỦ YẾU NHƯ SAU:

- ĐÃ ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC BẢO VỆ 1 SÁT VỚI THỰC TẾ, SO VỚI KHOANH VÙNG BVDT TRƯỚC ĐÂY. KIẾN NGHỊ BỔ SUNG CÁC DI TÍCH CHÙA NÚI MỘT, SỞ MUỐI, ĐỀN BÀ PHI YẾN.
- CẬP NHẬT HIỆN TRẠNG MỘT CÁCH CHI TIẾT ĐỂ ĐƯA RA GIẢI PHÁP BẢO TỒN CỤ THỂ CHO TỪNG DI TÍCH. DI TÍCH CÒN TƯƠNG ĐỐI NGUYÊN VẸN ĐƯỢC BẢO TỒN, TÔN TẠO THEO ĐÚNG PHƯƠNG PHÁP KHOA HỌC. MỘT SỐ DI TÍCH TRẠI GIAM KHÔNG TIẾN HÀNH PHỤC HỒI THAY VÀO ĐÓ CÓ THỂ TRỒNG CÂY PHỦ KÍN MẶT BẰNG NỀN VÀ CÓ BIỂN GIỚI THIỆU HÌNH ẢNH, LỊCH SỬ CỦA DI TÍCH.
- ĐỐI VỚI DI TÍCH, CÁC CÔNG TRÌNH CÓ Ý NGHĨA VỀ LỊCH SỬ, GIÁ TRỊ VỀ KIẾN TRÚC ĐÃ CHUYỂN ĐỔI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG MỚI CẦN CẢI TẠO THEO HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CỦA DI TÍCH CŨ HOẶC PHÙ HỢP VỚI CÁC CÔNG TRÌNH XUNG QUANH. KHI XÂY DỰNG, SỬA CHỮA CẦN ĐƯỢC SỰ THOẢ THUẬN CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ DI TÍCH.
- ĐỐI VỚI CÁC DI TÍCH QUAN TRỌNG ĐÃ BỊ MẤT CẦN CÓ HỆ THỐNG BIA BIỂN GIẢI THÍCH Ý NGHĨA VÀ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH DI TÍCH.
- KHU VỰC NGHĨA TRANG HÀNG KEO, NGHĨA ĐỊA TÂY, MỘ ĐÃ ĐƯỢC DI DỜI NÊN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CHỨC NĂNG TRỞ THÀNH LÂM VIÊN, CÔNG VIÊN TƯỞNG NIỆM.

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH

BẢN VẼ: GH - 37			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

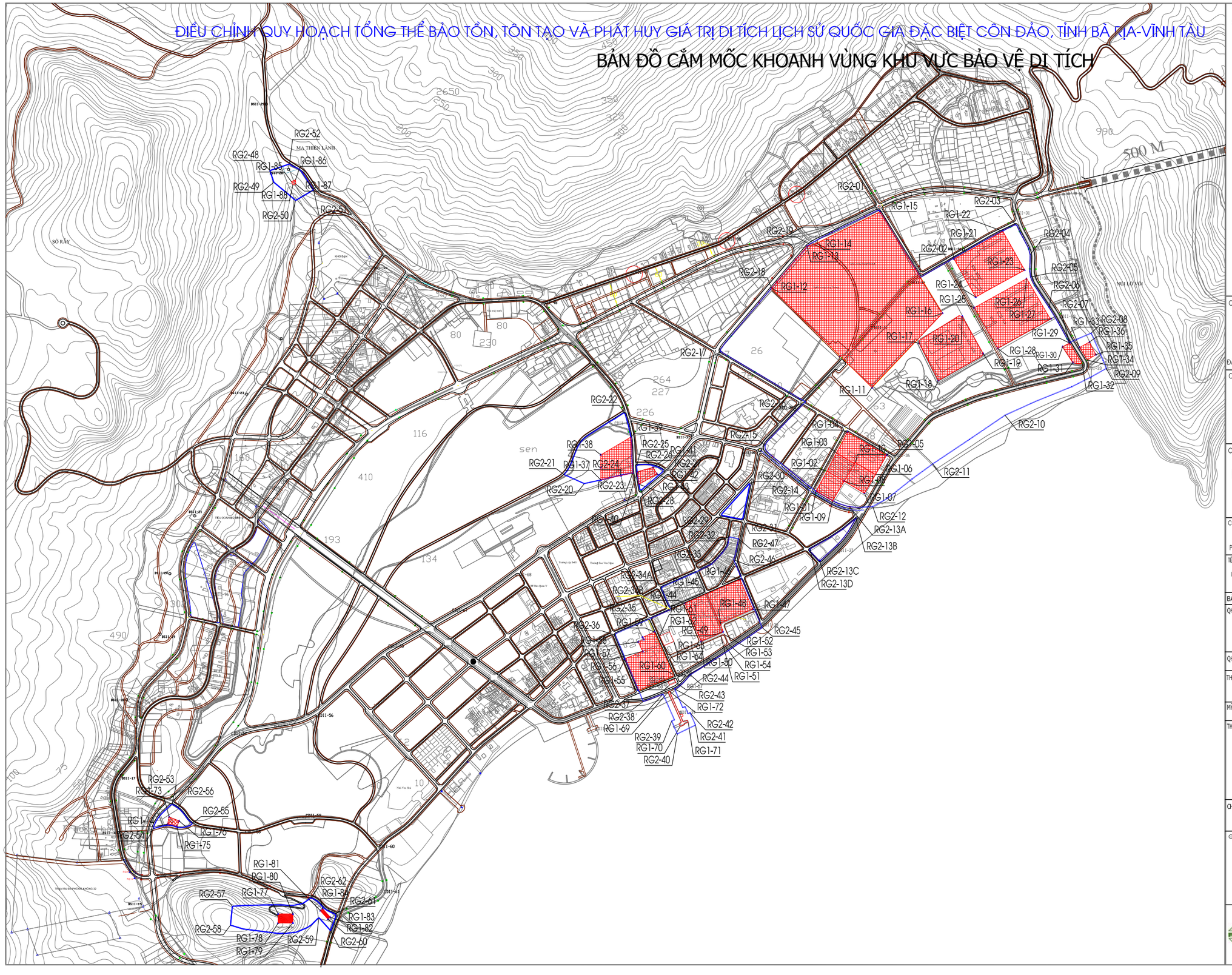
GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RMLA.,JSC RESTORATION OF MONUMENTS AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

BẢN ĐỒ CẮM MỐC KHOANH VÙNG KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH



GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ CẮM MỐC KHOANH VÙNG KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH

BẢN VẼ: QH - 38		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
RMLA.,JSC
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967, 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ CẮM MỐC KHOANH VÙNG KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ KHU VỰC BẢO VỆ 1

TÊN MỐC	TOẠ ĐỘ X	TOẠ ĐỘ Y
RG1-01	960989.96	374759.75
RG1-02	961062.27	374798.78
RG1-03	961128.15	374833.32
RG1-04	961204.05	374873.42
RG1-05	961120.29	375014.83
RG1-06	961049.63	374974.86
RG1-07	960982.72	374934.92
RG1-08	961025.96	374861.36
RG1-09	960954.80	374818.88
RG1-10	961093.09	374901.46
RG1-11	961366.24	374962.05
RG1-12	961726.22	374597.24
RG1-13A	961878.39	374726.18
RG1-13B	960890.76	374903.94
RG1-13C	960735.27	374772.53
RG1-13D	960777.57	374737.71
RG1-14	961890.62	374763.76
RG1-15	962003.58	374991.27
RG1-16	961635.44	375218.00
RG1-17	961526.00	375134.02
RG1-18	961391.48	375203.38
RG1-19	961489.59	375365.61
RG1-20	961623.02	375290.43
RG1-21	961831.85	375260.53
RG1-22	961932.91	375436.96
RG1-23	961792.27	375516.41
RG1-24	961694.27	375339.00
RG1-25	961655.55	375333.81
RG1-26	961760.30	375522.90
RG1-27	961614.33	375609.96
RG1-28	961507.89	375418.76
RG1-29	961527.27	375680.03
RG1-30	961513.39	375654.44
RG1-31	961456.42	375691.70
RG1-32	961454.14	375725.15
RG1-33	961511.03	375716.02
RG1-34A	960638.39	374197.17
RG1-34B	960560.43	374231.55
RG1-35	961485.00	375775.00
RG1-36	961530.86	375751.55
RG1-37	961030.17	373977.65
RG1-38	961121.14	373977.41
RG1-39	961185.76	374086.58
RG1-40	961058.62	374109.66
RG1-41	961075.50	374166.51
RG1-42	961052.53	374181.24

TÊN MỐC	TOẠ ĐỘ X	TOẠ ĐỘ Y
RG1-43	961014.60	374116.18
RG1-44	960582.62	374282.70
RG1-45	960617.17	374362.83
RG1-46	960668.93	374483.02
RG1-47	960561.29	374528.91
RG1-48	960500.26	374414.14
RG1-49	960476.82	374417.29
RG1-50	960444.71	374341.78
RG1-51	960465.35	374413.04
RG1-52	960469.57	374425.47
RG1-53	960434.24	374441.29
RG1-54	960427.04	374429.64
RG1-55	960268.41	374113.96
RG1-56	960382.05	374066.13
RG1-57	960408.22	374129.72
RG1-58	960442.43	374113.68
RG1-59	960478.38	374171.89
RG1-60	960323.40	374241.13
RG1-61	960463.55	374191.29
RG1-62	960479.75	374226.80
RG1-63	960443.86	374242.70
RG1-64	960429.13	374206.81
RG1-65	960297.31	374222.50
RG1-66	960306.61	374244.78
RG1-67	960295.30	374249.56
RG1-68	960285.57	374226.53
RG1-69	960260.77	374222.06
RG1-70	960135.36	374265.54
RG1-71	960150.76	374295.00
RG1-72	960263.00	374227.30
RG1-73	959806.92	372410.00
RG1-74	959781.52	372404.79
RG1-75	959773.04	372438.26
RG1-76	959792.72	372446.20
RG1-77	959455.32	372805.71
RG1-78	959422.13	372805.95
RG1-79	959422.32	372859.51
RG1-80	959455.32	372859.51
RG1-81	959466.98	372959.37
RG1-82	959436.62	372986.71
RG1-83	959443.19	372994.61
RG1-84	959473.57	372967.28
RG1-85	962113.56	372853.48
RG1-86	962119.56	372868.80
RG1-87	962104.48	372869.73
RG1-88	962101.43	372859.01

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ KHU VỰC BẢO VỆ 2

TÊN MỐC	TOẠ ĐỘ X	TOẠ ĐỘ Y
RG2-01	962009.41	374984.15
RG2-02	961765.65	375137.85
RG2-03	961956.87	375482.35
RG2-04	961847.50	375536.46
RG2-05	961767.21	375538.35
RG2-06	961655.82	375605.75
RG2-07	961529.19	375678.85
RG2-08	961563.28	375758.31
RG2-09	961435.03	375813.13
RG2-10	961265.31	375445.45
RG2-11	961088.49	375182.82
RG2-12	960933.94	374965.05
RG2-13	960948.07	374832.62
RG2-14	961007.34	374734.40
RG2-15	961156.07	374573.86
RG2-16	961314.52	374721.28
RG2-17	961495.91	374413.53
RG2-18	961726.22	374597.24
RG2-19	961886.32	374735.73
RG2-20	961016.92	373917.61
RG2-21	961049.86	373843.84
RG2-22	961271.07	374065.44
RG2-23	961055.74	374093.55
RG2-24	961046.35	374050.43
RG2-25	961080.72	374107.73
RG2-26	961084.59	374158.86
RG2-27	961061.00	374203.44
RG2-28	960993.31	374124.22
RG2-29	960901.63	374417.43
RG2-30	961016.63	374515.94
RG2-31	960891.71	374493.28

TÊN MỐC	TOẠ ĐỘ X	TOẠ ĐỘ Y
RG2-32	960823.44	374443.87
RG2-33	960724.33	374379.08
RG2-34	960606.27	374132.39
RG2-35	960529.06	374161.96
RG2-36	960467.11	374030.33
RG2-37	960225.97	374131.82
RG2-38	960253.15	374203.71
RG2-39	960155.42	374234.89
RG2-40	960108.77	374255.44
RG2-41	960140.52	374321.37
RG2-42	960184.90	374301.81
RG2-43	960271.87	374245.49
RG2-44	960323.18	374302.40
RG2-45	960494.35	374563.42
RG2-46	960740.68	374459.98
RG2-47	960816.83	374477.83
RG2-48	962153.17	372775.78
RG2-49	962110.83	372790.15
RG2-50	962044.69	372869.18
RG2-51	962083.39	372934.56
RG2-52	962177.18	372846.94
RG2-53	959851.32	372419.67
RG2-54	959767.18	372353.95
RG2-55	959782.60	372492.92
RG2-56	959840.18	372441.93
RG2-57	959482.95	372639.47
RG2-58	959414.45	372632.72
RG2-59	959441.79	372953.73
RG2-60	959394.94	372995.98
RG2-61	959454.05	373012.91
RG2-62	959512.74	372924.19

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ CẮM MỐC KHOANH VÙNG KHU VỰC BẢO VỆ DI TÍCH

BẢN VẼ: QH - 39			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐI BẾN ĐẦM

ĐI SÂN BAY

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

CHÚ THÍCH:

1. CẦU TÀU LỊCH SỬ 914
2. VƯỜN HOA BÁC TÔN - SỞ LƯỚI
3. NHÀ CÔNG QUÁN
4. NHÀ CHÚA ĐẢO
5. KHU ĐIỀU TRA - XÉT HỎI
6. TRẠI 2 - TRẠI PHÚ HẢI
7. TRẠI 3 - TRẠI PHÚ SƠN
8. TRẠI 1 - TRẠI PHÚ THỌ
9. TRẠI 4 - TRẠI PHÚ TƯỜNG
10. CHUỒNG CỌP PHÁP
11. NGHĨA ĐỊA CHUỒNG BÒ
12. CHUỒNG VÀ HẦM PHÂN BÒ
13. TRẠI GIAM CHUỒNG BÒ
14. TRẠI 5 - TRẠI PHÚ PHONG
15. TRẠI 6 - TRẠI PHÚ AN
16. TRẠI 7 - TRẠI PHÚ BÌNH
17. TRẠI 8 - TRẠI PHÚ HƯNG
18. TRẠI 9
19. SỞ LÒ VÔI
20. SỞ CÒ
21. SỞ MUỐI
22. CẦU MA THIÊN LÃNH
23. NGHĨA ĐỊA HÀNG KẸO
24. NGHĨA ĐỊA HÀNG DƯƠNG
25. NGHĨA ĐỊA TÂY
26. CHÙA NÚI MỘT
27. ĐỀN BÀ PHI YẾN
28. ĐỀN THỜ CÔ SÁU
29. NHÀ TRỰC - BẢO VỆ - VỆ SINH
30. QUẢNG TRƯỜNG VINH QUANG
31. THƯ VIỆN - TRUNG TÂM LƯU TRỮ
32. KHÁCH SẠN
33. PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ HOẠCH
34. NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG
35. CÁC CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC
36. DOANH TRẠI BỘ ĐỘI
37. BÃI ĐỖ XE
38. BAN QUẢN LÝ DI TÍCH CÔ ĐẢO
39. MIẾU THỜ NGHĨA TRANG HÀNG KẸO
40. ĐỀN THỜ CÔN ĐẢO

ĐỀN THỜ CÔN ĐẢO

CẢI TẠO NGHĨA TRANG HÀNG DƯƠNG

CÔNG TRÌNH BẢO TỒN NGUYÊN TRẠNG
CÔNG TRÌNH TU BỔ
CÔNG TRÌNH PHỤC HỒI
CÔNG TRÌNH TÔN TẠO- XÂY DỰNG MỚI
RANH GIỚI QUY HOẠCH (110,69 HA)

GIẢI PHÁP KHOANH VÙNG BẢO VỆ:

-KHU VỰC 1: BẢO TỒN, TÔN TẠO CẢNH QUAN CÁC DI TÍCH, BAO GỒM VIỆC TU BỔ CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC VÀ BẢO TỒN CẢNH QUAN XUNG QUANH CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC. ĐỐI VỚI CÁC DI TÍCH KIẾN TRÚC HIỆN HỮU ĐANG BỊ XUỐNG CẤP THÌ TIẾN HÀNH TU BỔ THEO ĐÚNG CÁC NGUYÊN TẮC KHOA HỌC, CHỈ TIẾN HÀNH PHỤC HỒI CÁC HẠNG MỤC KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ QUAN TRỌNG VỀ LỊCH SỬ, ĐỒNG THỜI CÓ ĐẦY ĐỦ CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC. ĐỐI VỚI MỘT SỐ DI TÍCH KIẾN TRÚC BỊ HƯ HỎNG NẶNG NẾU KHÔNG TIẾN HÀNH PHỤC HỒI CẦN BẢO VỆ NỀN MÓNG HOẶC TRỒNG CÂY XANH LÊN TRÊN BỀ MẶT ĐỂ XÁC ĐỊNH ĐƯỢC QUY MÔ CỦA DI TÍCH.

- KHU VỰC 2: CHỈ ĐƯỢC PHÉP XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH CÓ TÁC DỤNG PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH, ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG (NẾU ĐƯỢC GIỮ LẠI) TIẾN HÀNH CẢI TẠO HÀNG RÀO, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHO PHÙ HỢP VỚI KHÔNG GIAN DI TÍCH. NỘI THẤT BÊN TRONG ĐƯỢC CẢI TẠO CHO PHÙ HỢP VỚI CHỨC NĂNG HIỆN TẠI.

CÁC GIẢI PHÁP KHÁC:

- XÂY DỰNG CÁC TUYẾN DU LỊCH THÍCH HỢP, PHONG PHÚ, KẾT HỢP GIỮA DU LỊCH VĂN HOÁ - LỊCH SỬ VÀ DU LỊCH SINH THÁI.
- VỀ CÂY XANH: BẢO TỒN CÁC DÃY BÀNG CỔ THỤ, TRỒNG BỔ SUNG CÁC LOẠI CÂY CÓ GIÁ TRỊ HOẶC CÁC LOẠI CÂY MANG TÍNH TÂM LINH, CÁC LOẠI CÂY GẮN VỚI DI TÍCH NHƯ HÀNG DƯƠNG, HÀNG KẸO...
- SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ VỀ ÂM THANH, ÁNH SÁNG ĐỂ GÂY ĐƯỢC CẢM XÚC MẠNH CHO DU KHÁCH.

BẢO TÀNG CÔN ĐẢO ĐÃ ĐƯỢC XÂY DỰNG NĂM 2010

KHU VỰC DỊCH VỤ DU LỊCH GỢI LẠI DÁNG VẺ CỦA MỘT TUYẾN PHỐ CỔ VỚI NHÀ MÁI DỐC, HÀNG RÀO XÂY GẠCH, CÂY DƯƠNG CẮT TỈA...

TRẢ LẠI VẺ ĐẸP CỦA BỜ BIỂN VỚI DẢI KÈ ĐÁ TỰ NHIÊN

TƯỜNG RÀO NHÀ CHÚA ĐẢO

HÀNG RÀO TRƯỚC KHI CẢI TẠO

CẢI TẠO CHỈNH TRANG KHÔNG GIAN BÊN NGOÀI CÁC CÔNG TRÌNH TIẾP XÚC VỚI DI TÍCH

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

BẢN VẼ: QH - 40		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
RMLA.,JSC
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967, 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ

GHI CHÚ:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

PHỐI CẢNH MINH HỌA

BẢN VẼ: QH - 41			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

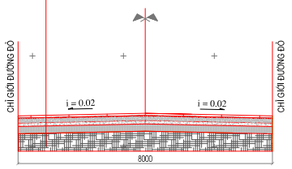
ĐI SÂN BAY

ĐI BẾN ĐẦM

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

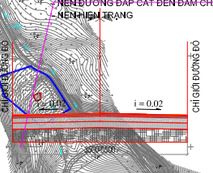
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

- MẶT ĐƯỜNG LÁT ĐÁ TẢNG KT 1250X750X100
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 2X3 CHÈN ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT DÀY 150
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG



MC 3-3 : Đường đi bộ làm mới

- MẶT ĐƯỜNG THẤM NHỰA HẠT TRUNG MÀU GIÀ ĐÁT DÀY 70MM
- NỀN ĐÁ DĂM 3X4 CHÈN ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT DÀY 150MM
- NỀN ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT DÀY 250
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 300
- NỀN HIỆN TRẠNG

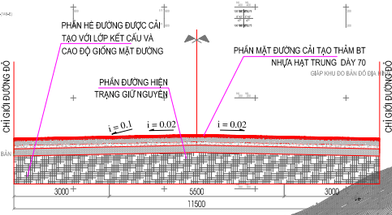


MC 5-5 : Đường đi bộ lát đá làm mới

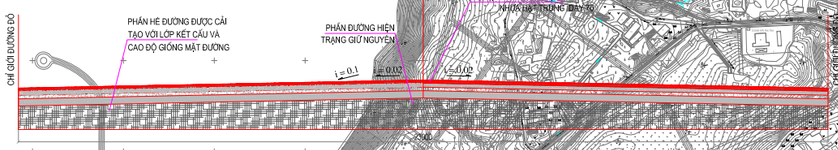
PHẦN HÈ ĐƯỜNG ĐƯỢC CẢI TẠO VỚI LỚP KẾT CẤU VÀ CAO ĐỘ GIỐNG MẶT ĐƯỜNG

PHẦN ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG GIỮ NGUYÊN

PHẦN MẶT ĐƯỜNG CẢI TẠO THẢM BT NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70

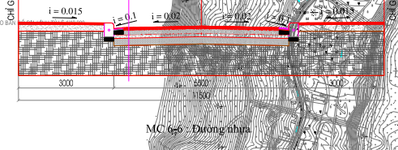


MC 7-7 : Đường cải tạo



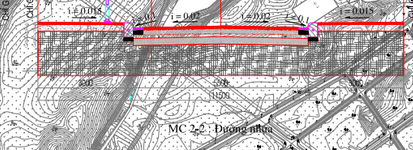
MC 9-9 :Đường cải tạo thành đường đi bộ

- MẶT ĐƯỜNG THẤM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 3X4 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 150
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG



MC 6-6 : Đường nhựa

- MẶT ĐƯỜNG THẤM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- LÁNG NHỰA MẶT ĐƯỜNG 2 LỚP DÀY 25 TIÊU CHUẨN NHỰA 3,0 KG/M2
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- GIA CỐ NỀN BẰNG ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT 2 LỚP DÀY 200
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG



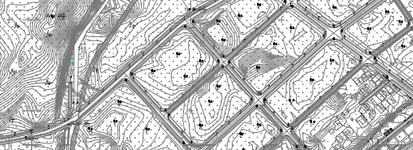
MC 2-2 : Đường nhựa

- MẶT ĐƯỜNG THẤM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 3X4 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 150
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG

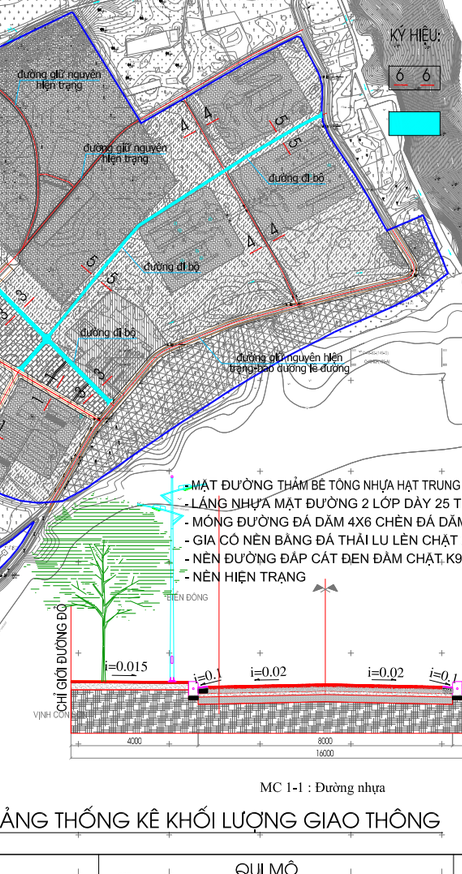
MC 4-4 : Đường nhựa

PHẦN MẶT ĐƯỜNG CẢI TẠO THẢM BT NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70

PHẦN ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG GIỮ NGUYÊN



MC 8-8 : Đường cải tạo

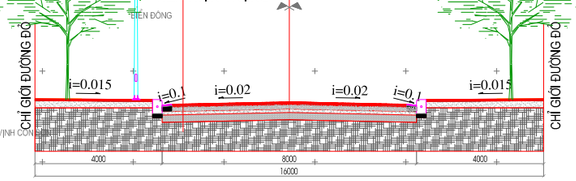


KÝ HIỆU:

MẶT CẮT ĐƯỜNG

ĐƯỜNG ĐI BỘ

- MẶT ĐƯỜNG THẤM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- LÁNG NHỰA MẶT ĐƯỜNG 2 LỚP DÀY 25 TIÊU CHUẨN NHỰA 3,0 KG/M2
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- GIA CỐ NỀN BẰNG ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT 2 LỚP DÀY 200
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG



MC 1-1 : Đường nhựa

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

TT	LOẠI ĐƯỜNG	MẶT CẮT	QUI MÔ				DIỆN TÍCH (M2)	
			CHIỀU DÀI (M)	LỘ GIỚI (M)	MẶT ĐƯỜNG (M)	VỈA HÈ (M)	MẶT ĐƯỜNG (M2)	VỈA HÈ (M2)
1	ĐƯỜNG LÀM MỚI	MẶT CẮT 1 - 1	642	16.0	8.0	2X4.0	5136	5136
2		MẶT CẮT 2 - 2	239	11.5	5.5	2X3.0	1314	1434
3		MẶT CẮT 4 - 4	527	5.5	5.5	0	2898	0
4	ĐƯỜNG ĐI BỘ LÀM MỚI	MẶT CẮT 3 - 3	383	8.0	8.0	0	3064	0
5		MẶT CẮT 5 - 5	285	5.5	5.5	0	4955	0
6	ĐƯỜNG CẢI TẠO	MẶT CẮT 6 - 6	665	11.5	5.5	2X3.0	3658	3990
7		MẶT CẮT 8 - 8	442	8.5	4.5	2X2.0	1989	1768
8	ĐƯỜNG ĐI BỘ CẢI TẠO	MẶT CẮT 7 - 7	264	11.5	11.5	0	3036	0
9		MẶT CẮT 9 - 9	777	23.0	23.0	0	17871	0
		BÃI ĐỖ XE					9200	
		TỔNG CỘNG					53121	12328

GHI CHÚ:

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH - 42		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
S6 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967, 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

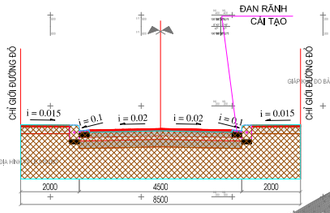
ĐI BẾN ĐẦM

ĐI SÂN BAY

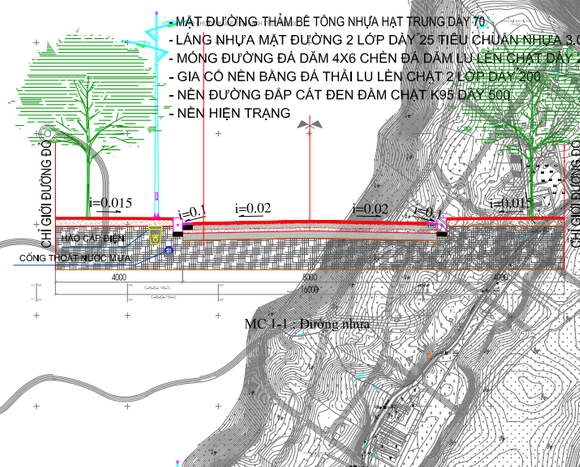
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNG TÀU

BẢN ĐỒ THOÁT NƯỚC MƯA VÀ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

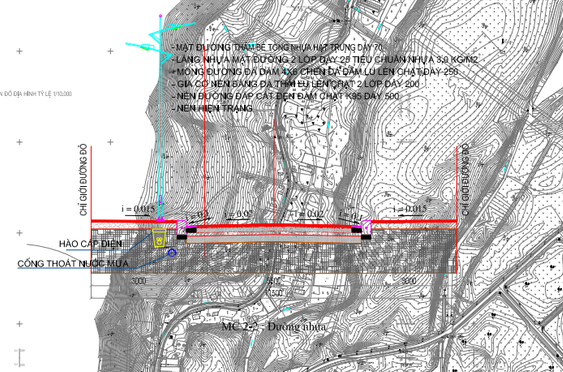
ĐI SÂN BAY



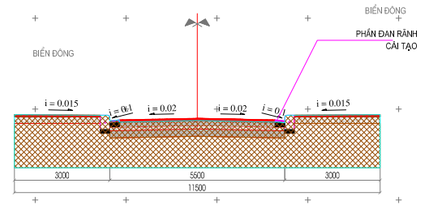
MC 8-8 : Đường cải tạo



MC 1-1 : Đường nhựa



MC 2-2 : Đường nhựa



MC 6-6 : Đường cải tạo

đường giữ nguyên hiện trạng

đường giữ nguyên hiện trạng

làm mới hệ thống thoát nước mưa và thu nước làm đường mới

bãi đỗ xe

giữ nguyên hệ thống thoát nước cũ chỉ cải tạo phần đan rãnh

đấu nối với hệ thống thoát nước của đường hiện trạng

giữ nguyên hệ thống thoát nước cũ chỉ cải tạo phần đan rãnh

VỊNH CÔN SƠN

BIỂN ĐÔNG

PHƯƠNG ÁN SAN NỀN:

- BÁM SÁT ĐỊA HÌNH HIỆN TRẠNG ĐỂ ĐƯA CỐT SAN NỀN CHO PHÙ HỢP NHẤT
- TRONG CÁC KHU DI TÍCH, NGUYÊN TẮC SAN NỀN LÀ TÔN TRỌNG HIỆN TRẠNG, CHỈ ĐÀO ĐẮP CỤC BỘ
- ĐỘ DỐC CỦA CÁC TUYẾN ĐƯỜNG 0,002, LÀ ĐỘ DỐC TỐI THIỂU CHO PHÉP QH SAN NỀN
- ĐỘ DỐC ĐƯỜNG THUẬN LỢI CHO VIỆC QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC MƯA VÀ THOÁT NƯỚC BẨN Ở CÁC GIAI ĐOẠN SAU

THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG: + KHỐI LƯỢNG ĐẮP: 6175 M3

PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC MƯA:

- THIẾT KẾ RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA CÓ NẮP ĐAN ĐẶT TRÊN VỈA HÈ
- THOÁT NƯỚC MƯA THEO 2 LƯU VỰC VÀ XẢ RA BIỂN

GHI CHÚ:

B=1000x1000=0.004
L=335 M

KÍCH THƯỚC RÃNH (CHIỀU RỘNG X CHIỀU CAO)-ĐỘ DỐC- CHIỀU DÀI

RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA 800X800 -L=1465M

GA THU NƯỚC MƯA - 33 GA THU

CẢI TẠO TẤM ĐAN RÃNH - 2280M

3.00 / 3.00 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

0.375 / 16468 / 6175 — CAO ĐỘ THI CÔNG TRUNG BÌNH (M), (+) ĐẮP (-) ĐÀO; DIỆN TÍCH ĐÀO ĐẮP (M2); KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP (M3), (+) ĐẮP (-) ĐÀO

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 — 50m — 200m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ THOÁT NƯỚC MƯA VÀ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH - 43			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐI BẾN ĐẦM

ĐI SÂN BAY

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

ĐI SÂN BAY

- MẶT ĐƯỜNG THẢM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- LÁNG NHỰA MẶT ĐƯỜNG 2 LỚP DÀY 25 TIÊU CHUẨN NHỰA 3.0 KG/M2
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- GIA CỐ NỀN BẰNG ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT 2 LỚP DÀY 200
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

i=0.015 i=0.1 i=0.02 i=0.02 i=0.1 i=0.015

4000 3000 3000

MC 1-1 : Đường nhựa

đường giữ nguyên hiện trạng

đoạn giữ nguyên hệ thống thoát nước thải

đoạn đường làm mới hệ thống thoát nước thải

bãi đỗ xe

Đấu nối với hệ thống thoát nước của đường hiện trạng

đoạn giữ nguyên hệ thống thoát nước thải

VỊNH CÔN SƠN

BIỂN ĐÔNG

- MẶT ĐƯỜNG THẢM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- LÁNG NHỰA MẶT ĐƯỜNG 2 LỚP DÀY 25 TIÊU CHUẨN NHỰA 3.0 KG/M2
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- GIA CỐ NỀN BẰNG ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT 2 LỚP DÀY 200
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

i = 0.015 i = 0.1 i = 0.02 i = 0.02 i = 0.1 i = 0.015

3000 5500 3000

11500

MC 2-2 : Đường nhựa

GHI CHÚ:

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- PHẠM VI QUY HOẠCH
- THÙNG RÁC: 20 CÁI
- GA NƯỚC THẢI -33 HỐ
- 3.00 / 3.00 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- D=600-I=0.004 L=480 M — ĐƯỜNG KÍNH ỐNG (MM)- ĐỘ DỐC - CHIỀU DÀI (M)
- ỐNG THOÁT NƯỚC BẨN D300 - L = 1470 M

PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC BẨN:

- MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC BẨN LÀ MẠNG NHÁNH
- ĐƯỜNG ỐNG CHÔN SÂU 0,5M TÍNH TỪ ĐÁY CỐNG
- NƯỚC BẨN THU VÀ GOM ĐẾN TRẠM XỬ LÝ CHUNG CỦA HUYỆN

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QH THOÁT NƯỚC VÀ VSMT

BẢN VẼ: QH - 44			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

ĐI BẾN ĐẦM

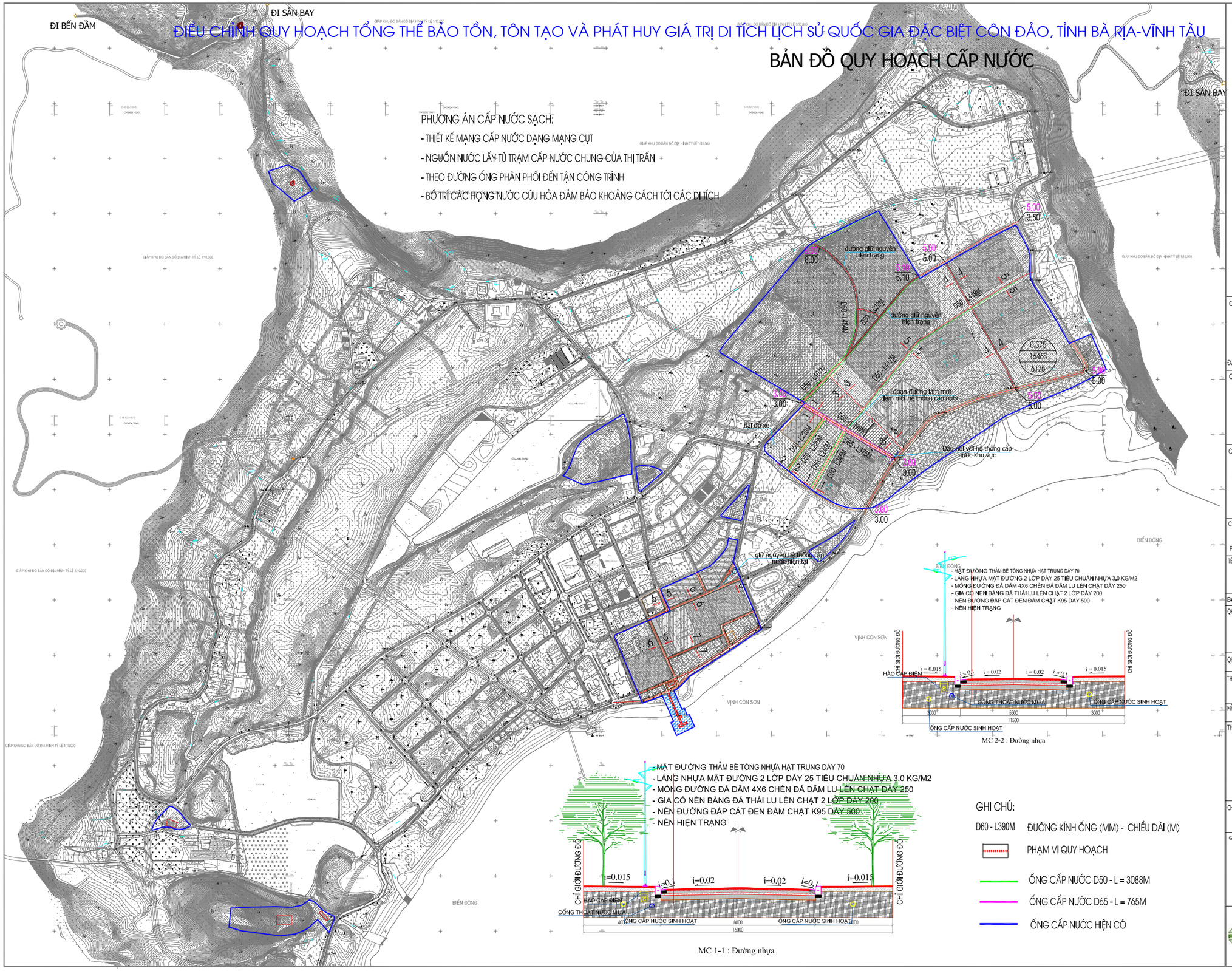
ĐI SÂN BAY

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

PHƯƠNG ÁN CẤP NƯỚC SẠCH:

- THIẾT KẾ MẠNG CẤP NƯỚC DẠNG MẠNG CỤT
- NGUỒN NƯỚC LẤY TỪ TRẠM CẤP NƯỚC CHUNG CỦA THỊ TRẤN
- THEO ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI ĐẾN TẬN CÔNG TRÌNH
- BỐ TRÍ CÁC HỌNG NƯỚC CỨU HỎA ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH TỚI CÁC DI TÍCH



MC 2-2 : Đường nhựa

MC 1-1 : Đường nhựa

GHI CHÚ:

D60 - L390M ĐƯỜNG KÍNH ỐNG (MM) - CHIỀU DÀI (M)

PHẠM VI QUY HOẠCH

ỐNG CẤP NƯỚC D50 - L = 3088M

ỐNG CẤP NƯỚC D65 - L = 765M

ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH - 45		NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN	
	KTS HOÀNG THANH NGA	
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN	
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM	
	KTS PHẠM VĂN THIỆN	
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH	
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG	
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT	
	THS.KS, PHẠM THANH HÀ	
	KS NGUYỄN QUANG HUY	
	KS TRẦN QUỐC HOÀN	
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN	
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY	

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com

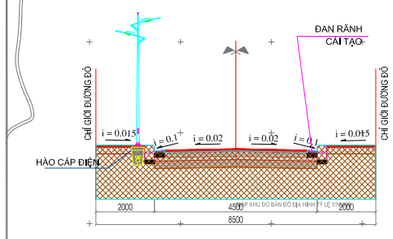
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐẶC BIỆT CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA-VĨNH TÀU

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

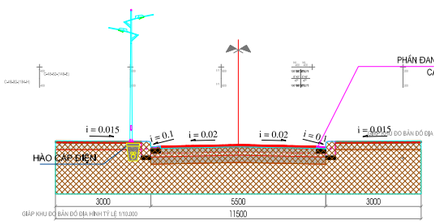
ĐI BẾN ĐẦM

ĐI SÂN BAY

ĐI SÂN BAY

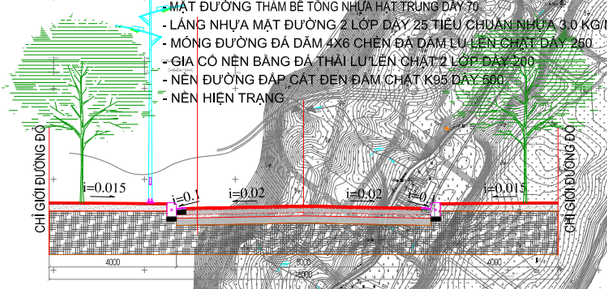


MC 7-7 : Đường cải tạo

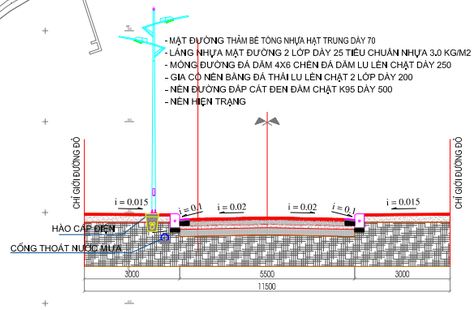


MC 6-6: Đường cải tạo

- MẶT ĐƯỜNG THẢM BÊ TÔNG NHỰA HẠT TRUNG DÀY 70
- LÁNG NHỰA MẶT ĐƯỜNG 2 LỚP DÀY 25 TIÊU CHUẨN NHỰA 3.0 KG/M2
- MÓNG ĐƯỜNG ĐÁ DĂM 4X6 CHÈN ĐÁ DĂM LU LÈN CHẶT DÀY 250
- GIA CỐ NỀN BẰNG ĐÁ THẢI LU LÈN CHẶT 2 LỚP DÀY 200
- NỀN ĐƯỜNG ĐẮP CÁT ĐEN ĐẦM CHẶT K95 DÀY 500
- NỀN HIỆN TRẠNG



MC 1-1 : Đường nhựa



MC 2-2 : Đường nhựa

THUYẾT MINH TÓM TẮT:

- NGUỒN ĐIỆN: SỬ DỤNG NGUỒN CẤP TỪ CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN TRÊN ĐẢO.
- ĐỐI VỚI KHU VỰC QUY HOẠCH: SỬ DỤNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG: SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐI; ĐIỆN SINH HOẠT, ĐIỆN CHIẾU SÁNG SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐI LẤY ĐỘ ROI TỐI THIỂU = 5LUX VÀ CHIẾU SÁNG SINH HOẠT TRONG CÁC CÔNG TRÌNH LẤY THEO TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CỤ THỂ TÙY THEO CÔNG NĂNG CỦA TỪNG CÔNG TRÌNH. HÌNH THỨC CHIẾU SÁNG SÂN ĐƯỜNG: ÁNH SÁNG MÀU VÀNG, CÓ HÌNH THỨC CHIẾU SÁNG PHÙ HỢP CỦA CẢNH QUAN KHU DI TÍCH. HÌNH THỨC CHIẾU SÁNG SINH HOẠT TRONG CÁC CÔNG TRÌNH TÙY THEO CÔNG NĂNG CỤ THỂ CỦA TỪNG CÔNG TRÌNH ĐỂ THIẾT KẾ CHO PHÙ HỢP BAO GỒM CHIẾU SÁNG SINH HOẠT TRONG CÔNG TRÌNH, CHIẾU SÁNG BẢO VỆ, CÁC THIẾT BỊ SỬ DỤNG ĐIỆN.
- HỆ THỐNG ĐIỆN Ở ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG VẪN CÒN TỐT NÊN GIỮ LẠI KHÔNG LÀM MỚI. THIẾT KẾ HỆ THỐNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG MỚI Ở NHỮNG TUYẾN ĐƯỜNG MỚI.

GHI CHÚ:

BÓNG ĐIỆN CAO ÁP : 80 BÓNG

ĐƯỜNG ĐIỆN 0,4KV CHIẾU SÁNG - L = 2469M

ĐƯỜNG ĐIỆN 0.4KV SINH HOẠT - L = 3844M

HẠ NGẦM ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG VÀ SINH HOẠT HIỆN CÓ

CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN:

- ĐIỆN SINH HOẠT: 230 KWH/NG/NĂM
- ĐIỆN CHIẾU SÁNG:
  + CHIẾU SÁNG TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG: 12 KW/KM
  + CHIẾU SÁNG CÂY XANH : 20 KW/HA

GHI CHÚ:

B

TỶ LỆ XÍCH:

0 200m
50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2163/QĐ-TTG NGÀY 02/12/2015

CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH:

BỘ VĂNHOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

BỘ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CỤC DI SẢN VĂN HOÁ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ QGĐB CÔN ĐẢO , TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

BẢN VẼ: QH - 46			NGÀY:07-12-2015
QH BẢO TỒN	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		
	KTS HÀN PHƯƠNG LÊN		
	KTS HOÀNG THANH NGA		
QH CẢNH QUAN	KS NGUYỄN VĂN TIẾN		
THIẾT KẾ BẢO TỒN	KTS DƯƠNG THÀNH NAM		
	KTS PHẠM VĂN THIỆN		
MỸ THUẬT CỔ	TS NGUYỄN MỸ THANH		
THIẾT KẾ HẠ TẦNG	KS ĐOÀN CHÍ TRUNG		
	ThS KS TRẦN VĂN THUYẾT		
	THS.KS. PHẠM THANH HÀ		
	KS NGUYỄN QUANG HUY		
	KS TRẦN QUỐC HOÀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. HÀN PHƯƠNG LIÊN		
	ThS.KTS NGUYỄN THU THỦY		

GIÁM ĐỐC:

PGS.TS.KTS.HÀN TẤT NGẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TU BỔ DI TÍCH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
RMLA.JSC
RESTORATION OF MONUMENTS
AND LANDSCAPE ARCHITECTURE JOINT STOCK COMPANY
Số 17 ngõ 132 đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
TEL: 04.38547967; 0913211794; FAX: 35525564
EMAIL: hantatngan@yahoo.com