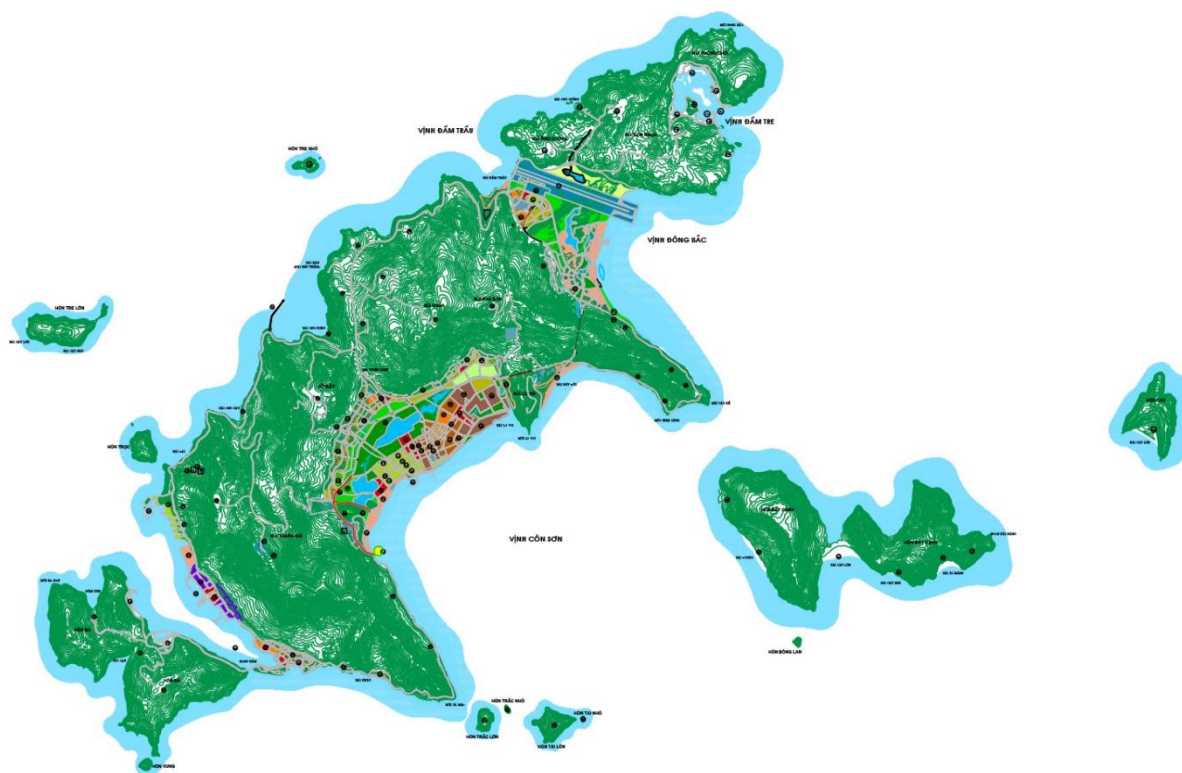


**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**HUYỆN CÔN ĐẢO GIAI ĐOẠN 2019 – 2025**

**ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**



**THÁNG 4 NĂM 2019**

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HUYỆN CÔN ĐẢO**  
**GIAI ĐOẠN 2019 - 2025**

ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN CÔN ĐẢO, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

<b>CƠ QUAN THỎA THUẬN, THỐNG NHẤT BẢNG VĂN BẢN BỘ XÂY DỰNG</b>	<b>BỘ TRƯỞNG</b>
<b>CƠ QUAN PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU</b>	<b>CHỦ TỊCH</b>
<b>CƠ QUAN THẨM ĐỊNH SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU</b>	<b>GIÁM ĐỐC</b>
<b>CHỦ ĐẦU TƯ SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU</b>	<b>GIÁM ĐỐC</b>
<b>ĐƠN VỊ TƯ VẤN TRUNG TÂM KIẾN TRÚC MIỀN NAM</b>	<b>P. GIÁM ĐỐC</b>

# MỤC LỤC

DANH MỤC HÌNH ẢNH.....	1
DANH MỤC BẢNG BIỂU.....	2
<b>PHẦN III: MỞ ĐẦU.....</b>	<b>1</b>
Chương 1. Cơ sở lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2025 .....	1
1.1. Thông tin chung về Chương trình.....	1
1.2. Lý do và sự cần thiết lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2025 .....	1
1.3. Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2025.....	2
1.3.1. Các căn cứ pháp lý.....	2
1.3.2. Các số liệu, tài liệu liên quan.....	3
1.4. Nhiệm vụ của Chương trình .....	3
Chương 2. Tổng quan về huyện Côn Đảo.....	4
2.1. Vị trí địa lý.....	4
2.2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên .....	4
2.2.1. Đặc điểm địa hình và đất đai .....	4
2.2.2. Khí hậu, thủy văn và hải văn .....	5
2.2.3. Tài nguyên thiên nhiên .....	6
2.3. Quản lý hành chính.....	7
Chương 3. Khái quát đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 được phê duyệt .....	7
3.1. Phạm vi lập quy hoạch.....	7
3.2. Mục tiêu phát triển.....	7
3.3. Tính chất.....	7
3.4. Dự báo khách du lịch và các dịch vụ lưu trú .....	7
3.5. Quy mô dân số.....	8
3.6. Định hướng phân vùng chức năng.....	8
3.6.1. Cấu trúc không gian.....	8
3.6.2. Định hướng phân vùng chức năng.....	8
3.7. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	11
3.8. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu .....	13
3.8.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật .....	13
3.8.2. Các khu đô thị - du lịch, công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, các di tích.....	14
<b>PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔN ĐẢO THEO CÁC TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ TẠI NGHỊ QUYẾT 1210/2016/UBTVQH13 .....</b>	<b>15</b>
Chương 4. Đánh giá thực trạng phát triển đô thị huyện Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại IV .....	15
4.1. Tiêu chí 1. Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội.....	15
4.1.1. Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò .....	15
4.1.2. Nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội.....	15

4.2.	Tiêu chí 2. Quy mô dân số.....	17
4.2.1.	Dân số toàn đô thị.....	17
4.2.2.	Dân số khu vực nội thành, nội thị.....	18
4.3.	Tiêu chí 3. Mật độ dân số .....	18
4.3.1.	Mật độ dân số toàn đô thị .....	18
4.3.2.	Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị.....	18
4.4.	Tiêu chí 4. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp.....	18
4.4.1.	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị.....	18
4.4.2.	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị.....	19
4.5.	Tiêu chí 5. Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị .....	19
4.5.1.	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội .....	19
4.5.2.	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật .....	20
4.5.3.	Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường .....	22
4.5.4.	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ .....	23
4.5.5.	Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị.....	24
4.5.6.	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị (gồm 08 tiêu chuẩn).....	24
<b>PHẦN V: NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ .....</b>		<b>38</b>
Chương 7. Quan điểm, mục tiêu của Chương trình .....		38
7.1.	Quan điểm.....	38
7.2.	Mục tiêu .....	38
Chương 8. Danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị.....		38
8.1.	Định hướng phân bố các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo đến năm 2030.....	38
8.1.1.	Cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm.....	39
8.1.2.	Cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm.....	49
8.1.3.	Cụm khu vực phát triển đô thị Cỏ Ống.....	54
8.2.	Lộ trình triển khai các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo đến năm 2030.....	57
8.2.1.	Nguyên tắc xây dựng lộ trình .....	57
8.2.2.	Danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị .....	58
Chương 9. Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn.....		60
9.1.	Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò .....	60
9.2.	Nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội.....	61
9.3.	Nhóm tiêu chuẩn về quy mô dân số.....	62
9.4.	Nhóm tiêu chuẩn về mật độ dân số.....	63
9.5.	Nhóm tiêu chuẩn về tỷ lệ lao động phi nông nghiệp.....	64
9.6.	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị.....	65
9.6.1.	Nhóm các tiêu chuẩn về nhà ở.....	65
9.6.2.	Nhóm các tiêu chuẩn về công trình công cộng.....	65
9.6.3.	Nhóm các tiêu chuẩn về giao thông.....	68

9.6.4. Nhóm các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng .....	69
9.6.5. Nhóm các tiêu chuẩn về cấp nước .....	70
9.6.6. Nhóm các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông .....	71
9.6.7. Nhóm các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng .....	72
9.6.8. Nhóm các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải .....	73
9.6.9. Nhóm các tiêu chuẩn về nhà tang lễ .....	75
9.6.10. Nhóm các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị .....	76
9.6.11. Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị .....	77
Chương 10. Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư .....	79
10.1. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 – 2020 .....	79
10.1. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025 .....	80
Chương 11. Xác định kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư .....	81
11.1. Kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 – 2020 .....	81
11.2. Kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 – 2025 .....	81
Chương 12. Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn .....	82
12.1. Giải pháp huy động nguồn lực thực hiện .....	82
12.2. Giải pháp nâng cao năng lực cho cán bộ công chức lãnh đạo, quản lý phát triển đô thị .....	82
Chương 13. Phân công tổ chức thực hiện .....	83
13.1. UBND huyện Côn Đảo .....	83
13.2. Sở Xây dựng .....	83
13.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư .....	83
13.4. Sở Tài chính .....	84
13.5. Sở Tài nguyên và Môi trường .....	84
13.6. Các sở, ngành liên quan .....	84
<b>PHẦN VI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>85</b>
PHỤ LỤC 1. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN .....	86
PHỤ LỤC 2. CÁC BẢN VẼ THU NHỎ KHỔ A3 .....	92

## DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế huyện Côn Đảo giai đoạn 2015 - 2017 .....	17
Hình 2. Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo .....	39
Hình 3. Vị trí, ranh giới khu vực bảo tồn đô thị (Khu vực 1).....	40
Hình 4. Vị trí, ranh giới khu vực cải tạo đô thị (Khu vực 2).....	42
Hình 5. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 3).....	43
Hình 6. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 4).....	44
Hình 7. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 5).....	45
Hình 8. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 6).....	46
Hình 9. Khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 7) .....	47
Hình 10. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 8).....	48
Hình 11. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 9).....	49
Hình 12. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mới (Khu vực 10).....	50
Hình 13. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 11).....	51
Hình 14. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 12).....	52
Hình 15. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 13).....	52
Hình 16. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 14).....	53
Hình 17. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mới (Khu vực 15).....	54
Hình 18. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 16).....	55
Hình 19. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 17).....	56

## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Thống kê lao động trong các ngành nghề huyện Côn Đảo (đến 31/08/2016).....	18
Bảng 2. Thống kê diện tích đất dân dụng .....	19
Bảng 3. Đánh giá thực trạng chỉ tiêu phát triển đô thị huyện Côn Đảo theo các tiêu chuẩn đô thị loại IV .....	26
Bảng 4. Tổng hợp đánh giá hiện trạng phát triển đô thị Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại V..	34
Bảng 5. Tổng hợp đánh giá hiện trạng phát triển đô thị Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại IV.....	34
Bảng 6. Thống kê số tiêu chuẩn chưa đạt theo tiêu chí đô thị loại IV.....	35
Bảng 7. Thống kê số tiêu chuẩn đạt điểm thấp so với tiêu chí đô thị loại IV.....	37
Bảng 8. Thống kê các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo.....	56
Bảng 9. Danh mục lộ trình triển khai các KVPTĐT Côn Đảo đến năm 2030 .....	58
Bảng 10. Cụ thể hóa tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò qua các giai đoạn .....	60
Bảng 11. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội qua các giai đoạn .....	61
Bảng 12. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về mật độ dân số qua các giai đoạn.....	63
Bảng 13. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về tỷ lệ lao động phi nông nghiệp qua các giai đoạn ..	64
Bảng 14. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về nhà ở qua các giai đoạn .....	65
Bảng 15. Cụ thể hóa nhóm các tiêu chuẩn về công trình công cộng qua các giai đoạn .....	65
Bảng 16. Cụ thể hóa nhóm các tiêu chuẩn về giao thông qua các giai đoạn.....	68
Bảng 17. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng qua các giai đoạn .	69
Bảng 18. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về cấp nước qua các giai đoạn .....	70
Bảng 19. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông qua các giai đoạn .....	71
Bảng 20. Cụ thể hóa nhóm các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng qua các giai đoạn .....	72
Bảng 21. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải .....	73
Bảng 22. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về nhà tang lễ qua các giai đoạn .....	75
Bảng 23. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị qua các giai đoạn .....	76
Bảng 24. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị qua các giai đoạn .....	77
Bảng 25. Lộ trình khắc phục, hoàn thiện các tiêu chuẩn phát triển đô thị Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại IV.....	78
Bảng 26. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 - 2020 .....	79
Bảng 27. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025 .....	80
Bảng 28. Khái toán kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 – 2020.....	81
Bảng 29. Khái toán kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025 .....	81

## PHẦN III: MỞ ĐẦU

### Chương 1. Cơ sở lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2025

#### 1.1. Thông tin chung về Chương trình

Tên Chương trình: Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019–2025.

Cơ quan tổ chức lập: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đơn vị tư vấn: Trung tâm Kiến trúc Miền Nam.

Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Cơ quan thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản: Bộ Xây dựng.

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Phạm vi lập Chương trình: Phạm vi nghiên cứu, lập Chương trình theo đúng ranh giới quy hoạch chung huyện Côn Đảo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/09/2011 với tổng diện tích khoảng 7.678 ha (trong đó đảo Côn Sơn có diện tích khoảng 6.128 ha).

#### 1.2. Lý do và sự cần thiết lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2025

Côn Đảo là một quần đảo ở ngoài khơi bờ biển Nam Bộ Việt Nam, là huyện đảo trực thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Huyện gồm 16 hòn đảo, trong đó hòn đảo lớn nhất là Côn Đảo – là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị, xã hội của huyện. Với bờ biển dài trải dài khoảng 200km, có nhiều bãi tắm đẹp như bãi Đất Dốc, Bãi Cạnh, bãi Đàm Trầu, bãi Hòn Cau,... các danh lam thắng cảnh mang vẻ đẹp nguyên sơ cùng nhiều địa danh nổi tiếng gắn liền với lịch sử đấu tranh của dân tộc qua các cuộc kháng chiến chống đế quốc; huyện Côn Đảo có nhiều tiềm năng thế mạnh để phát triển các loại hình du lịch, khai thác chế biến hải sản, phát triển cảng biển, dịch vụ dầu khí và hàng hải.

Tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/09/2011 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 đã định hướng tính chất của Côn Đảo: *“Là khu kinh tế du lịch hiện đại, tâm cờ khu vực và quốc tế. Là khu vực bảo tồn di tích lịch sử có giá trị tôn vinh và giáo dục truyền thống lịch sử. Là khu vực bảo tồn hệ sinh thái đa dạng rừng, biển của quốc gia. Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.”* cho thấy tầm quan trọng của Côn Đảo trong sự phát triển chung của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và cả nước.



Nhằm cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2025; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2015 đến năm 2025; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020, tầm nhìn năm 2030; việc lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 – 2025 là rất cần thiết và cấp bách, là cơ sở để huy động tổng hợp các nguồn lực đầu tư phát triển huyện Côn Đảo đạt tiêu chuẩn đô thị loại V với số điểm cao trong giai đoạn từ nay đến năm 2020, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trong giai đoạn 2021 – 2025. Chương trình phát triển đô thị sẽ từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư, diện mạo kiến trúc, cảnh quan đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững và giữ gìn giá trị tinh hoa, bản sắc văn hóa.

### **1.3. Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2025**

#### **1.3.1. Các căn cứ pháp lý**

Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

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

Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020;

Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/08/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn năm 2015 đến năm 2025;

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

Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 – 2025;

Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 11/09/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà

Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2025.

Quyết định số 32/2013/QĐ-TTg ngày 22/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách ưu đãi đối với địa bàn Côn Đảo.

Về các căn cứ pháp lý cần bổ sung thêm Quyết định số 870/201.../QĐ-TTg ngày ..... của Thủ tướng Chính phủ về

### **1.3.2. Các số liệu, tài liệu liên quan**

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030;

Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 27/12/2017 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về phát triển du lịch chất lượng cao tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2017 – 2020, định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 2351/QĐ-TTg ngày 24/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch vùng Đông Nam Bộ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Bến Đầm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030;

Kế hoạch đầu tư công năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 14/12/2018 của HĐND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu);

Các bản đồ quy hoạch, bản đồ địa giới hành chính, bản đồ khác có liên quan;

Các số liệu điều tra về kinh tế, văn hóa, xã hội,...liên quan phục vụ nghiên cứu Chương trình.

### **1.4. Nhiệm vụ của Chương trình**

Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo phải hoàn thành các nhiệm vụ cụ thể sau:

- Xác định danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị Côn Đảo cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp các giai đoạn của quy hoạch chung đô thị đã được duyệt;

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm phù hợp quy hoạch chung đô thị, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội

được phê duyệt;

- Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị;
- Xác định kế hoạch vốn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối ưu tiên phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của địa phương;
- Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn hợp pháp trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển đô thị;
- Phân công tổ chức thực hiện.

## **Chương 2. Tổng quan về huyện Côn Đảo**

### **2.1. Vị trí địa lý**

Huyện Côn Đảo nằm ở vùng biển phía Đông Nam Việt Nam, cách thành phố Vũng Tàu 97 hải lý (khoảng 185 km), cách cửa sông Hậu 83 km và cách đường hàng hải quốc tế 60 km, ở vị trí ngã tư của đường biển quốc tế, điểm cắt của hai tuyến đường hàng hải từ phía Nam lên phía Bắc Á và tuyến hàng hải đi từ phía Đông sang phía Tây và ngược lại.

Côn Đảo còn nằm trong vành đai kinh tế ven biển phía Đông – Tây – Nam: Côn Đảo – Năm Căn – Hà Tiên – Phú Quốc – Singapore và nằm giữa ngư trường hải sản lớn của cả nước. Côn Đảo là cửa ngõ của Việt Nam kết nối với các nước khu vực ASEAN theo đường biển.

### **2.2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên**

#### **2.2.1. Đặc điểm địa hình và đất đai**

Phần lớn diện tích đất huyện Côn Đảo phân bố trên các dạng địa hình núi dốc mạnh. Trong tổng quỹ đất, diện tích đất có độ dốc hơn  $25^{\circ}$  chiếm tới hơn 63,6% (toàn bộ là tầng mỏng dưới 50cm); đất có độ dốc dưới  $15^{\circ}$  chiếm gần 13,4% và chủ yếu là tầng lớn hơn 50 cm); còn lại là đất có độ dốc từ  $15 - 20^{\circ}$  chứa cả hai tầng đất nhỏ hơn và lớn hơn 50 cm. Có thể thấy, Côn Đảo có tới 2/3 diện tích là rừng núi; địa hình được chia làm hai vùng rõ rệt là vùng đồng bằng và vùng núi:

- Vùng đồng bằng thấp ven biển phân bố chủ yếu trên đảo chính, cao độ thường từ 4-15m, đất có nguồn gốc biển gồm các trầm tích cát và mảnh vụn sinh vật.
- Vùng đồi núi: Phân bố trên toàn bộ các đảo và tiểu đảo với độ cao 20 mét trở lên trên mực nước biển. Tại các tiểu đảo, ngọn núi cao nhất cũng chỉ cao 352 mét (hòn Bảy Chanh). Trong khi đó, tại đảo Côn Sơn, núi Thánh Giá cao 577 mét và Núi Chúa

cao 515 mét. Địa hình của các vùng đồi núi được hình thành từ quá trình phun trào Magma và thẩm thấu qua nhiều kỷ từ thời kỳ tiền Mesozoic cho đến đầu thời kỳ Cenozoic, và kỷ trầm tích thứ Tư đã tạo ra lớp phủ bề mặt.

Quỹ đất xây dựng: Xét về điều kiện mặt bằng cũng như chất lượng đất, diện tích đất thuận lợi cho xây dựng cơ sở hạ tầng cũng như phát triển nông nghiệp của Côn Đảo không nhiều. Nếu khai thác tối đa diện tích ở độ dốc dưới  $20^{\circ}$  cho nông nghiệp và xây dựng thì quy mô chỉ khoảng gần 1.360 ha, trong đó diện tích có khả năng nông nghiệp chỉ khoảng 570 ha (chiếm gần 7,6% diện tích tự nhiên).

a) *Khu vực trung tâm*: Côn Đảo có diện tích thuận lợi cho bố trí xây dựng đô thị và kinh tế khoảng 591 ha, trong đó địa hình bằng phẳng, là khu đất sát biển. Phần lớn đất xây dựng được dành cho xây dựng nhà tù cách đây hơn 100 năm và một phần khoảng 30 ha là nghĩa trang Hàng Dương, Hàng Keo. Khu dân cư thị trấn nằm sát khu nhà tù cũ, một bộ phận nằm dọc theo đường ven núi phía khu vực An Hải tới khu vực Mũi Lò Vôi.

b) *Khu Cỏ Ống*: Có địa hình phức tạp hơn khu trung tâm. Diện tích thuận lợi cho bố trí xây dựng đô thị và kinh tế có khoảng 330 ha. Khu đất đã được bố trí sân bay Cỏ Ống, phía Đông Nam sân bay hiện tại là khu đất nông nghiệp và đồi cát thấp.

c) *Khu Bến Đầm*: Địa hình rất dốc, diện tích thuận lợi dành cho xây dựng ít, có khoảng 76 ha, dành cho dịch vụ hậu cần thủy sản và tiểu thủ công nghiệp.

Như vậy, địa hình của Côn Đảo có bãi biển, núi, và địa hình bị chia cắt mạnh.

### **2.2.2. Khí hậu, thủy văn và hải văn**

a) Khí hậu: Côn Đảo có khí hậu xích đạo hải dương, khí hậu phân ra hai mùa rõ rệt:

- Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau (có gió mùa Đông Bắc) có tốc độ gió trung bình 0,8 - 1,5 m/s;

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 (có gió mùa Tây Nam) có tốc độ gió trung bình 0,7 - 1,5 m/s.

b) Thủy văn: Chế độ thủy văn ở huyện Côn Đảo phân bố không đều theo hai mùa; suối trên đảo ít và ngắn, dốc với tổng chiều dài khoảng 37,6 km. Các suối lớn trên đảo gồm: suối An Hải, Ốt, Lò Vôi và suối Tà.

c) Hải văn: Theo chế độ bán nhật triều (ngày lên xuống 02 lần), dao động từ 17 cm đến 344 cm (trung bình 243 cm); độ mặn của nước biển khá thấp khoảng 16,9% - 34,0%; nhiệt độ nước biển ấm khoảng  $25,7^{\circ}\text{C}$  -  $33^{\circ}\text{C}$ . Dòng chảy ven đảo phụ thuộc địa hình bờ đảo và hình dạng các đảo. Sóng biển, hướng sóng trùng với hướng gió. Về mùa khô sóng có hướng Đông Bắc, đây là hướng sóng thịnh hành trong năm, có tần

suất chiếm tới 60%, độ cao trung bình của sóng là từ 0,5 - 1,8m. Mùa gió Tây Nam, sóng cũng có hướng Tây Nam, độ cao trung bình là 0,3 - 1,5m.

### **2.2.3. Tài nguyên thiên nhiên**

#### **a) Nước ngọt:**

Nước ngọt bao gồm nước mặt và nước dưới đất, là loại tài nguyên quý đối với Côn Đảo.

#### **b) Nước dưới đất:**

Ở Côn Đảo không có nước ngầm mà chỉ có nước mạch ngang, nước lưu trong đất trước khi đổ ra biển. Theo điều tra khảo sát của Liên đoàn địa chất thủy văn Địa chất công trình miền Nam - Cục địa chất và Khoáng sản Việt Nam, trữ lượng khai thác tiềm năng tài nguyên nước khoảng 40.850 m<sup>3</sup>/ngày, phân bố ở thung lũng trung tâm Côn Sơn là 20.822 m<sup>3</sup>/ngày và ở thung lũng đồng bằng Cỏ Ống khoảng 20.028 m<sup>3</sup>/ ngày. Trữ lượng khai thác cấp công nghiệp bằng 65% trữ lượng bổ cập do mưa, tức là 4.000 m<sup>3</sup>/ngày ở Côn Sơn và 500 m<sup>3</sup>/ngày ở Cỏ Ống.

c) Nước mặt: Hiện nay Côn Đảo có hồ An Hải 1 và hồ Quang Trung 1 với tổng lượng nước khoảng 480.000 m<sup>3</sup>. Có thể khai thác khoảng 1.000 m<sup>3</sup>/ngày.

Đánh giá chung: tổng lượng nước có thể khai thác vào khoảng 5.500 m<sup>3</sup>/ngày. Trong đó nước dưới đất có thể khai thác ở thung lũng Côn Sơn khoảng 4.000 m<sup>3</sup>/ngày. Đối với khu vực Cỏ Ống khoảng 500 m<sup>3</sup>/ngày và khai thác trực tiếp ở 2 hồ hiện hữu là 1.000 m<sup>3</sup>/ngày.

#### **d) Tài nguyên rừng, biển và động, thực vật:**

Côn Đảo là huyện có độ che phủ rừng cao nhất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chiếm 80,63% diện tích tự nhiên toàn đảo và 16,65% đất rừng toàn tỉnh (tính đến thời điểm tháng 12/2015). Hầu hết rừng của Côn Đảo nằm trong vườn Quốc gia Côn Đảo. Vườn quốc gia Côn Đảo được thành lập theo Quyết định số 135/QĐ-TTg ngày 31/03/1993 của Thủ tướng Chính phủ. Vườn Quốc gia Côn Đảo là một trong hai Vườn Quốc gia kết hợp đất liền và biển của Việt Nam, bao gồm các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên biển và trên cạn.

Hiện nay, Vườn Quốc gia đã bao trùm 14 trong tổng số 16 đảo và cả khu vực biển xung quanh. Rừng phủ trên đảo khá dày đặc: phần lớn là những khu rừng nguyên sinh, đặc biệt là những khu rừng đồi ẩm mọc ở độ cao trên mặt biển 500 mét. Trong Vườn Quốc gia rộng hàng ngàn ha này có rạn san hô vùng nước nông. Đây là một đặc điểm nổi bật so với những vùng biển khác của Việt Nam. Năm 1998, Vườn Quốc gia đã được mở rộng lên tổng diện tích là 19.990,7 ha. Trong đó bao gồm diện tích rừng là 5.990,7 ha và 14.000 ha diện tích biển.

Nguồn lợi biển đa dạng và phong phú về số lượng cũng như về trữ lượng các loài sinh vật biển. Vùng biển của Côn Đảo mang tính chất hệ sinh thái biển nhiệt đới nên rất đa dạng và phong phú về số lượng cũng như về trữ lượng các loài sinh vật biển.

Cấu trúc của hệ sinh thái biển ở nhiều khu vực như vịnh Đông Bắc và phía Tây Bắc đảo Côn Sơn (từ hòn Tre Lớn đến mũi Việt Minh) còn tương đối nguyên vẹn, có giá trị tương đối cao về kinh tế, du lịch và khoa học.

### **2.3. Quản lý hành chính**

Côn Đảo là đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Côn Đảo chỉ có chính quyền cấp huyện, không có chính quyền cấp xã trực thuộc; dưới cấp huyện gồm có 10 khu dân cư.

Hệ thống chính trị của huyện Côn Đảo hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật tổ chức chính quyền địa phương.

## **Chương 3. Khái quát đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030 được phê duyệt**

### **3.1. Phạm vi lập quy hoạch**

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

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

### **3.2. Mục tiêu phát triển**

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

### **3.3. Tính chất**

- Là khu kinh tế du lịch hiện đại, tầm cỡ khu vực và quốc tế.
- Là khu vực bảo tồn di tích lịch sử có giá trị tôn vinh và giáo dục truyền thống lịch sử.
- Là khu vực bảo tồn hệ sinh thái đa dạng rừng, biển của quốc gia.
- Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

### **3.4. Dự báo khách du lịch và các dịch vụ lưu trú**

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



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

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

### **3.5. Quy mô dân số**

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

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

### **3.6. Định hướng phân vùng chức năng**

#### **3.6.1. Cấu trúc không gian**

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

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

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

- Khu vực Trung tâm đảo và thị trấn Côn Sơn.
- Khu cảng hàng không và tổ hợp đô thị du lịch Cỏ Ống, Đầm Tre.
- Khu hậu cần, cảng biển và đô thị Vịnh Bến Đầm.

#### **3.6.2. Định hướng phân vùng chức năng**

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

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

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

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

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

b) Định hướng vùng ưu tiên phát triển đô thị - du lịch:

b1) Khu Trung tâm Côn Sơn: Là khu vực đô thị di sản - đô thị du lịch, với các chức năng hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, dịch vụ. Quy mô dân số đến năm 2030 phù hợp ở ngưỡng khoảng 13.500 người với khoảng 1.000 phòng khách sạn. Mật độ dân cư khoảng 23 người/ha. Khu vực được định hướng phát triển như sau:

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

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

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

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

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

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

- Khu sinh thái nông nghiệp: Bảo vệ và lưu giữ diện tích đất nông nghiệp phù



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

b2) Khu Cỏ Ống - Đầm Tre: Là đô thị du lịch và thương mại - Đô thị hàng không. Quy mô dân số phù hợp đến năm 2030 là khoảng 4.000 người với khoảng 700 - 800 phòng khách sạn. Mật độ dân cư khoảng 10 người/ha. Khu vực được định hướng phát triển không gian như sau:

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

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

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

b3) Khu Bến Đầm: Là đô thị dịch vụ - đô thị cảng phục vụ cho các hoạt động hậu cần cảng và các hoạt động du lịch nghỉ dưỡng. Quy mô dân số phù hợp đến năm 2030 là khoảng 3.000 người và khoảng 500 phòng khách sạn. Khu vực được định hướng phát triển không gian như sau:

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

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

- Khu vực cảng Bến Đầm và các khu dịch vụ đi kèm: Xây dựng tổ hợp dịch vụ thương mại gắn với cảng Bến Đầm với quy mô khoảng 05 ha. Nâng cấp cảng và hệ thống kho bãi kết hợp với các không gian cho các hoạt động hậu cần cảng. Đầu tư xây

dựng cảng du lịch chuyên dụng về phía Bắc cảng Bến Đầm hiện nay. Tổng quy mô khu vực cảng khoảng 40 ha.

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

a) Quy hoạch giao thông:

a1) Các định hướng giao thông đối ngoại:

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

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

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

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

- Định hướng phát triển giao thông trên đảo:

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

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

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

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

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

b) Quy hoạch cấp nước:

b1) Nhu cầu và nguồn nước:

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

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

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

b2) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Giai đoạn 1: Hoàn thiện và nâng cấp 2 nhà máy nước ngầm. Xây dựng mới

nhà máy nước ngầm tại khu vực Cỏ Ống công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

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

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

b3) Bảo vệ nguồn nước và tận thu nước:

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

c) Quy hoạch cấp điện:

c1) Nguồn điện: Nguồn điện của Côn Đảo đến năm 2030 cơ bản lấy từ máy điện diezen hiện có (4.670 kW) bổ sung và nguồn điện từ phong điện.

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

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

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

c2) Quy hoạch cấp điện: Côn Đảo sẽ sử dụng 2 cấp điện áp phân phối là 22 kV và 0,4 kV.

d) Chuẩn bị kỹ thuật:

d1) Giải pháp về nền: Giải pháp cơ bản là hạn chế tối đa đào đắp làm thay đổi địa hình tự nhiên của đảo. Giải pháp nền khu vực như sau:

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

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

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

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

công nghệ mới trong xây dựng nhà nổi,...

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

d2) Giải pháp thoát nước mưa:

- Khu vực trung tâm là hệ thống thoát nước chung.
- Các khu vực phát triển khác chọn hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

d3) Giải pháp mở rộng hồ tăng khả năng chứa nước ngọt:

- Mở rộng thêm hệ thống hồ chứa nước ngọt tại khu vực Trung tâm và Cỏ Ống với tổng trữ lượng nước khoảng 2 triệu m<sup>3</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

### **3.8. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu**

#### **3.8.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật**

- Cải tạo nâng cấp cảng hàng không Cỏ Ống.

- Nâng cấp cảng hành khách và dịch vụ Bến Đầm; cải tạo các bến thuyền du lịch.

- Cải tạo các tuyến đường hiện hữu và các tuyến đường đi bộ trong khu di tích.

- Xây dựng mới tuyến đường phía Bắc khu trung tâm tách giao thông đối ngoại ra ngoài khu trung tâm.

- Cải tạo và mở rộng hệ thống hồ trữ nước ngọt An Hải và Quang Trung.

- Nâng cấp 02 nhà máy nước ngầm hiện có.

- Đầu tư xây dựng nhà máy phong điện và nâng cấp nhà máy điện hiện có.

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho khu vực trung tâm.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải các khu vực xây dựng tập trung Côn Sơn, Bến Đầm, Cỏ Ống.

- Xây dựng khu xử lý chất thải rắn.
- Xây dựng nghĩa trang nhân dân mới thay thế nghĩa trang cũ.

### **3.8.2. Các khu đô thị - du lịch, công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, các di tích**

- Cải tạo, chỉnh trang đô thị cũ.
- Phát triển các khu đô thị mới theo quy hoạch.
- Phát triển các dự án du lịch theo nhu cầu đầu tư.
- Bảo tồn, tôn tạo di tích văn hóa lịch sử trên đảo.
- Xây dựng Bảo tàng tự nhiên Côn Đảo.
- Phát triển khu vườn cây ăn quả, rau sạch khu vực Hồ Quang Trung và An Hải.

# **PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔN ĐẢO THEO CÁC TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ TẠI NGHỊ QUYẾT 1210/2016/UBTVQH13**

## **Chương 4. Đánh giá thực trạng phát triển đô thị huyện Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại IV**

### **4.1. Tiêu chí 1. Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội**

#### **4.1.1. Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò**

Tính chất huyện Côn Đảo được xác định theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 như sau:

- Là khu kinh tế du lịch hiện đại, tầm cỡ khu vực và quốc tế.
- Là khu vực bảo tồn di tích lịch sử có giá trị tôn vinh và giáo dục truyền thống lịch sử.
- Là khu bảo tồn hệ sinh thái đa dạng rừng, biển của quốc gia.
- Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

Côn Đảo là đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, kết hợp với tính chất đã được xác định tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt trên: Côn Đảo là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Vị trí, chức năng, vai trò của Côn Đảo đạt: 5,0 điểm.

#### **4.1.2. Nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội**

##### **a) Cân đối thu chi ngân sách:**

(Báo cáo số 313/BC-UBND ngày 13/12/2017 của UBND huyện Côn Đảo: Tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh năm 2017 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh năm 2018).

- Tổng thu ngân sách nhà nước ước đạt 595,47 tỷ đồng.
- Tổng chi ngân sách nhà nước là 454,67 tỷ đồng.

⇒ Cân đối thu chi ngân sách dư (dư 140,8 tỷ đồng). Đánh giá tiêu chuẩn Cân đối thu chi ngân sách đạt: 2,0 điểm.

##### **b) Thu nhập bình quân đầu người so với cả nước:**

- Thu nhập bình quân đầu người năm (năm 2015) của huyện là 84,14 triệu đồng

(tương đương 4.040 USD).

- Thu nhập bình quân đầu người năm cả nước năm 2017 là: 53,5 triệu đồng (tương đương 2.385 USD).

⇒ Thu nhập bình quân đầu người năm của huyện Côn Đảo gấp 1,69 lần so với thu nhập bình quân đầu người năm của cả nước.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước đạt: 3,0 điểm.

### c) Chuyển dịch cơ cấu kinh tế:

Gía trị sản xuất các ngành kinh tế trong giai đoạn 2015 – 2017 như sau:

- Năm 2015 (Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu):

- + Giá trị sản xuất công nghiệp: 139,5 tỷ đồng;
- + Giá trị sản xuất nông – lâm – ngư nghiệp: 71,67 tỷ đồng;
- + Tổng doanh thu thương mại – dịch vụ: 1.389,6 tỷ đồng.

Tỷ trọng các ngành kinh tế năm 2015 là: Ngành công nghiệp chiếm 7,97%; ngành nông nghiệp chiếm 4,51%; ngành dịch vụ chiếm 87,52%.

- Năm 2016 (Báo cáo số 197/BC-UBND ngày 08/12/2016 của UBND huyện Côn Đảo: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh năm 2016 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh năm 2017):

- + Giá trị sản xuất công nghiệp: 148,9 tỷ đồng;
- + Giá trị sản xuất nông nghiệp: 36,55 tỷ đồng;
- + Giá trị sản xuất ngư nghiệp: 43,57 tỷ đồng;
- + Tổng doanh thu thương mại – dịch vụ: 1.686,47 tỷ đồng.

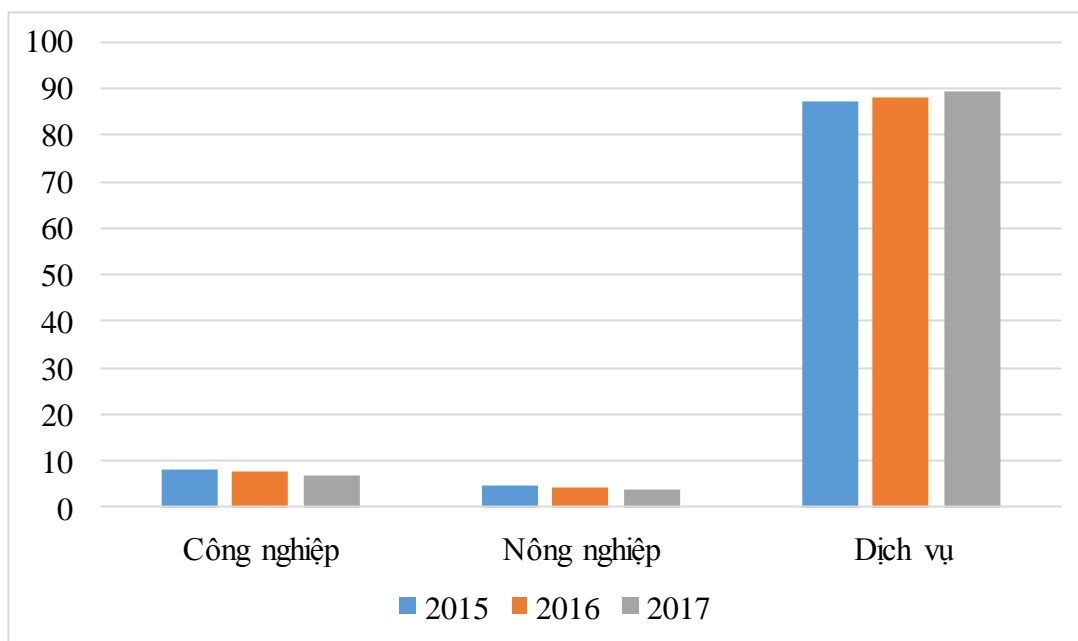
Tỷ trọng các ngành kinh tế năm 2016 là: Ngành công nghiệp chiếm 7,78%; ngành nông nghiệp chiếm 4,18%; ngành dịch vụ chiếm 88,04%.

- Năm 2017 (Báo cáo số 313/BC-UBND ngày 13/12/2017 của UBND huyện Côn Đảo: Tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh năm 2017 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh năm 2018):

- + Giá trị sản xuất công nghiệp: 174,44 tỷ đồng;
- + Giá trị sản xuất nông nghiệp: 40,41 tỷ đồng;
- + Giá trị sản xuất ngư nghiệp: 62,52 tỷ đồng;
- + Tổng doanh thu thương mại – dịch vụ: 2.316,78 tỷ đồng.

Tỷ trọng các ngành kinh tế năm 2017 là: Ngành công nghiệp chiếm 6,72%; ngành nông nghiệp chiếm 3,97%; ngành dịch vụ chiếm 89,31%.





**Hình 1. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế huyện Côn Đảo giai đoạn 2015 - 2017**

Cơ cấu nền kinh tế của huyện Côn Đảo chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Chuyển dịch cơ cấu kinh tế đạt: 2,25 điểm.

d) Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất:

Tổng giá trị sản xuất năm 2015: 1600,77 tỷ đồng.

Tổng giá trị sản xuất năm 2017: 2.594,15 tỷ đồng.

Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (giai đoạn 2015 – 2017) được tính bằng công thức:

$$dGDP = (\sqrt[3]{2.594,15/1600,77} \times 100) - 100 = 27,30 (\%)$$

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Mức độ tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất đạt: 2 điểm.

e) Tỷ lệ hộ nghèo:

Tỷ lệ hộ nghèo trên địa bàn huyện < 6,5%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ hộ nghèo đạt: 2,0 điểm.

f) Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học):

Tỷ lệ gia tăng dân số hàng năm của huyện < 1,2%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ gia tăng dân số hàng năm không đạt: 0,0 điểm.

## 4.2. Tiêu chí 2. Quy mô dân số

*(Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)*

### 4.2.1. Dân số toàn đô thị

Dân số toàn huyện tính đến thời điểm tháng 6/2016 là 9.662 người. Trong đó:



a1) Dân số thường trú: 7.152 người;

a2) Dân số tạm trú đã quy đổi: 2.510 người.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Dân số toàn đô thị không đạt: 0,0 điểm.

#### **4.2.2. Dân số khu vực nội thành, nội thị**

Dự kiến hình thành thành phố Côn Đảo là đô thị không có khu vực ngoại thành, ngoại thị. Do đó dân số khu vực nội thành, nội thị trùng với dân số toàn đô thị.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Dân số khu vực nội thành, nội thị không đạt: 0,0 điểm.

### **4.3. Tiêu chí 3. Mật độ dân số**

#### **4.3.1. Mật độ dân số toàn đô thị**

Dự kiến thành lập thành phố Côn Đảo trên cơ sở nguyên trạng huyện Côn Đảo hiện nay (không thành lập các phường thuộc thành phố Côn Đảo, không phân ra nội thị, ngoại thị) do đó tính mật độ dân số toàn đô thị tính trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên của huyện là 7.678 ha.

Mật độ dân số toàn đô thị là:  $9.662/76,78 = 125,8$  người/km<sup>2</sup>.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Mật độ dân số toàn đô thị không đạt: 0,0 điểm.

#### **4.3.2. Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị**

Diện tích đất xây dựng đô thị trên địa bàn huyện là: 1.133 ha.

⇒ Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị là:  $9.662/11,33 = 852$  người/km<sup>2</sup>.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị không đạt: 0,0 điểm.

### **4.4. Tiêu chí 4. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp**

#### **4.4.1. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị**

**Bảng 1. Thống kê lao động trong các ngành nghề huyện Côn Đảo (đến 31/08/2016)**

*ĐVT: người*

<b>Stt</b>	<b>Ngành</b>	<b>Số người</b>
1	Tổng số lao động trong các ngành kinh tế	3.338
2	Công nghiệp, xây dựng	852
3	Thương mại, dịch vụ	2.249
4	Nông, ngư nghiệp	237

*Nguồn: Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*

Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị là:

$$(3.338 + 852 + 2.249)/(3.338+852+2.249+237) = 96,45\%.$$

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đạt: 1,5 điểm.

#### 4.4.2. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị

Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị là 96,45%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị đạt: 4,5 điểm.

### 4.5. Tiêu chí 5. Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị

#### 4.5.1. Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội

a) Diện tích sàn nhà ở bình quân:

Trong thời gian gần đây, một số dự án khu nhà ở và công trình nhà dân được xây dựng mới, làm tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố ngày càng tăng cao.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Diện tích sàn nhà ở bình quân đạt: 1,0 điểm.

b) Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố:

Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn huyện ước tính  $\geq 95\%$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố đạt: 1,0 điểm.

c) Đất dân dụng:

**Bảng 2. Thông kê diện tích đất dân dụng**

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)
1	Đất ở	92,04
2	Đất dịch vụ công cộng	24,18
3	Đất cây xanh công cộng	2,05
4	Đất giao thông	211,33
5	Tổng cộng	329,60

⇒ Chỉ tiêu đất dân dụng là:  $3.296.000/9.662 = 341,13 \text{ m}^2/\text{người}$ , vượt mức tối đa của đô thị loại IV ( $78 \text{ m}^2/\text{người}$ ).

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Đất dân dụng đạt: 0,75 điểm.

d) Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị:

Tổng diện tích đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị trên địa bàn huyện là  $241.833,39 \text{ m}^2$ .

Chỉ tiêu đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị là:  $241.833,39 / 9.662 = 25,02 \text{ m}^2/\text{người}$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị

đạt: 1,0 điểm.

e) Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở:

Các công trình công cộng cấp đơn vị ở trên địa bàn huyện gồm: nhà văn hóa khu 08, trường mầm non Tuổi Thơ, nhà văn hóa cộng đồng các khu dân cư, trường tiểu học Cao Văn Ngọc, trường mầm non Hướng Dương, trạm y tế Bến Đầm, trạm y tế Cỏ Ống. Tổng diện tích đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở là: 28.864,86 m<sup>2</sup>.

Chỉ tiêu đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở là:  $28.864,86/9.662 = 2,98 \text{ m}^2/\text{người}$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở đạt: 1,0 điểm.

f) Cơ sở y tế cấp đô thị:

Huyện có Trung tâm y tế Quân dân y với quy mô 30 giường bệnh, đạt chỉ tiêu 3,1 giường/1.000 dân.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Cơ sở y tế cấp đô thị đạt: 1,0 điểm.

g) Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị:

Trên địa bàn huyện có 02 cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị là trường THPT Võ Thị Sáu và Trung tâm giáo dục thường xuyên – hướng nghiệp.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị không đạt: 0,75 điểm.

h) Công trình văn hóa cấp đô thị:

Huyện có 03 công trình văn hóa cấp đô thị là Trung tâm văn hóa và thông tin thể thao Côn Đảo, Thư viện huyện tại khu dân cư số 06 và bảo tàng Côn Đảo.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Công trình văn hóa cấp đô thị không đạt: 0,875 điểm.

i) Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị:

Huyện có một công trình thể dục, thể thao cấp đô thị là sân vận động 30/4.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Công trình thể dục thể thao cấp đô thị không đạt: 0,0 điểm.

j) Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị:

Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị trên địa bàn huyện hiện nay chỉ có chợ Côn Đảo.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị đạt: 0,0 điểm.

#### **4.5.2. Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật**

a) Đầu mối giao thông (cảng biển, cảng hàng không, cảng đường thủy nội địa, ga đường sắt, bến xe ô tô):

Huyện Côn Đảo có cảng hàng không Côn Đảo và cảng đường thủy cấp vùng liên tỉnh.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Đầu mối giao thông đạt: 2,0 điểm.

b) Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng:

Diện tích đất giao thông của Côn Đảo hiện trạng khoảng 75,855 ha.

Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị là:  $75,855/1.133 = 6,70\%$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đạt: 0,0 điểm.

c) Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy  $\geq 1,7\text{m}$ ):

Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy  $\geq 1,7\text{m}$ )  $< 6 \text{ km/km}^2$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Mật độ đường giao thông đạt: 0,0 điểm.

d) Diện tích đất giao thông tính trên dân số:

Diện tích đất giao thông tính trên dân số ước là:  $758.550/9.662 = 78,51 \text{ m}^2/\text{người}$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Diện tích đất giao thông tính trên dân số không đạt: 0,0 điểm.

e) Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng:

Trên địa bàn huyện chủ yếu là phương tiện taxi và các phương tiện vận chuyển của các công ty du lịch, khách sạn.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng không đạt: 0,0 điểm.

f) Cấp điện sinh hoạt:

Thành phần phụ tải hiện tại tại Côn Đảo (năm 2019: theo Ông Đoàn Văn Tranh – Giám đốc Điện lực Côn Đảo (Công ty Điện lực Bà Rịa – Vũng Tàu)): Nông lâm thủy sản chiếm 0,58%; Công nghiệp – Xây dựng (chủ yếu là sản xuất nước đá phục vụ cho đánh bắt thủy hải sản) chiếm 19,23%; Thương nghiệp, khách sạn, nhà hàng chiếm 38,73%; Quản lý tiêu dùng chiếm 36,39%, còn lại là các hoạt động khác. => Thành phần phụ tải sinh hoạt chiếm:  $38,73 + 36,39 = 75,12\%$  tổng phụ tải điện Côn Đảo.

Điện thương phẩm của Côn Đảo năm 2018 đạt 19,45 triệu kWh/năm.

⇒ Tổng phụ tải điện sinh hoạt Côn Đảo năm 2018 là:  $(75,12 \times 19,45)/100 = 14,61$  triệu kWh/năm.

⇒ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt là:  $14.610.000/9.662 = 1.512 \text{ kWh/người/năm}$ .

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Cấp điện sinh hoạt đạt: 1,0 điểm.

g) Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng:

Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 70% (*Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*).

⇒ Tiêu chuẩn Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng không đạt: 0,0 điểm.

h) Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng:

Tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng đạt trên 70% (*Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*).

⇒ Tiêu chuẩn Tỷ lệ khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng đạt: 1,0 điểm.

i) Cấp nước sinh hoạt:

Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt của huyện là 160 lít/người/ngày đêm (*Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*).

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Cấp nước sinh hoạt đạt: 1,0 điểm.

j) Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh:

Tỷ lệ dân số được sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước của huyện đạt 98% (*Báo cáo số 313/BC-UBND ngày 13/12/2017 của UBND huyện Côn Đảo*).

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh đạt: 2,0 điểm.

k) Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động):

Số thuê bao điện thoại di động, điện thoại cố định toàn huyện là 3.972 thuê bao (năm 2015). Mật độ thuê bao là:  $(3.972/9.662) \times 100 = 41$  thuê bao/100 dân (*Đề án thành lập thành phố Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*).

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Số thuê bao internet đạt: 1,0 điểm.

l) Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số:

Hệ thống bưu chính viễn thông trên địa bàn huyện được trang bị hiện đại, đồng bộ với công nghệ cao và chất lượng tốt, đáp ứng tốt các dịch vụ bưu chính viễn thông của người dân trong huyện.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số đạt: 1,0 điểm.

#### **4.5.3. Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường**

a) Mật độ đường cống thoát nước chính:

Tổng chiều dài hệ thống thoát nước là 7.503 m.

⇒ Mật độ đường cống thoát nước chính:  $7.503/75.2797 = 0,099$  km/km<sup>2</sup>.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Mật độ đường cống thoát nước chính không đạt: 0,0 điểm.

b) Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng:

Huyện đang triển khai thực hiện các giải pháp phòng chống, giảm ngập úng.

Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng đạt: 1,0 điểm.

c) Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy:

Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy khoảng 95%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy đạt: 1,0 điểm.

d) Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật:

Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật > 30%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đạt: 1,0 điểm.

e) Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom:

Tỷ lệ rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày đạt 97% (*Báo cáo số 313/BC-UBND ngày 13/12/2017 của UBND huyện Côn Đảo*).

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom đạt: 01 điểm.

f) Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải:

Hiện nay lượng rác thải sinh hoạt tại Côn Đảo phát sinh mỗi ngày khoảng 15 tấn. Huyện Côn Đảo đã đưa lò đốt rác thải sinh hoạt vào hoạt động với công suất 150-500 kg rác/giờ, mỗi ngày đốt được khoảng 5 tấn/ngày, còn tồn đọng 10 tấn/ngày.

Tỷ lệ rác thải sinh hoạt được thu gom là 97% và xử lý 33,33 % lượng rác được thu gom.

⇒ Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý là 32,33%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải không đạt: 0,0 điểm.

g) Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy:

Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy khoảng 95%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy đạt: 1,0 điểm.

#### **4.5.4. Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ**

a) Nhà tang lễ:

Huyện Côn Đảo chưa có nhà tang lễ.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Nhà tang lễ không đạt: 0,0 điểm.

b) Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng:

Do chưa có nhà tang lễ nên tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng bằng 0.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng không đạt: 0,0 điểm.

#### **4.5.5. Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị**

a) Đất cây xanh toàn đô thị:

Côn Đảo là huyện có độ che phủ rừng bậc nhất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chiếm 80,63% diện tích tự nhiên toàn đảo.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Đất cây xanh toàn đô thị đạt: 2,0 điểm.

b) Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị:

Tổng diện tích xây xanh công cộng của huyện là 20.549 m<sup>2</sup>, gồm 5 công viên cây xanh: Võ Thị Sáu, Nguyễn Đức Thuận, Phạm Văn Đồng, Tôn Đức Thắng và Võ Thị Sáu.

Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị:  $20.549/9.662 = 2,1$  m<sup>2</sup>/người.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị không đạt: 0,0 điểm.

c) Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị:

Huyện Côn Đảo đã có quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị đạt: 2,0 điểm.

d) Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính:

Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính đạt khoảng 40%.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính đạt: 1,5 điểm.

e) Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị:

Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị trên địa bàn huyện > 2 dự án.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị đạt: 2,0 điểm.

f) Số lượng không gian công cộng của đô thị:

Huyện có 05 công viên công cộng và 01 sân vận động là các không gian công cộng đô thị.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Số lượng không gian công cộng của đô thị đạt: 2,0 điểm.

g) Công trình kiến trúc tiêu biểu:

Côn Đảo hiện có 20 công trình di tích lịch sử cấp quốc gia và 02 di tích lịch sử cấp tỉnh.

⇒ Đánh giá tiêu chuẩn Công trình kiến trúc tiêu biểu đạt: 2,0 điểm.

#### **4.5.6. Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị (gồm 08 tiêu chuẩn)**



Côn Đảo không có khu vực ngoại thành, ngoại thị: đánh giá nhóm tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị đạt 12 điểm.



**Bảng 3. Đánh giá thực trạng chỉ tiêu phát triển đô thị huyện Côn Đảo theo các tiêu chuẩn đô thị loại IV**

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
I	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội			20,00		16,25	Đ
				15,00			
1.1	Vị trí, chức năng, vai trò	Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh và vùng liên huyện.		5,00	Là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	5	Đ
		Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm hành chính cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, khoa học- công nghệ đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện hoặc vùng liên huyện.		3,75			
1.2	Cân đối thu chi ngân sách	Dư		2,00	Cân đối thu chi ngân sách dư (dư 140,8 tỷ đồng)	2	Đ
		Đủ		1,50			
1.3	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước	$\geq 1,05$		3,00	Thu nhập bình quân đầu người năm cả nước của huyện gấp 1,69 lần so với thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước	3	Đ
		0,7	lần	2,25			

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
1.4	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra		3,00	Cơ cấu nền kinh tế của huyện Côn Đảo chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.	2,25	Đ
		Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra		2,25			
1.5	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất	$\geq 6,0$	%	2,00	27,3	2	Đ
		5,5		1,50			
1.6	Tỷ lệ hộ nghèo	$\leq 7,0$	%	2,00	< 6,5	2	Đ
		9		1,50			
1.7	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học)	$\geq 1,4$	%	3,00	< 1,2	0	K
		1		2,25			
II	Quy mô dân số			8,00		0,00	K
				6,00			
2.1	Dân số toàn đô thị	$\geq 100$	1000 người	2,00	9.662	0	K
		50		1,50			
2.2	Dân số khu vực nội thành, nội thị	$\geq 50$	1000 người	6,00	9.662	0	K
		20		4,50			
III	Mật độ dân số			6,00		0,00	K
				4,50			
3.1	Mật độ dân số toàn đô	$\geq 1.400$	người/km <sup>2</sup>	1,50	125,8	0	K

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
	thị	1.200		1,00			
3.2	Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị	≥ 6.000	người/km <sup>2</sup>	4,50	852	0	K
		4.000		3,50			
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp			6,00		6,00	Đ
				4,50			
4.1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị	≥ 65	%	1,50	96,45	1,5	Đ
		55		1,00			
4.2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị	≥ 80	%	4,50	96,45	4,5	Đ
		70		3,50			
V	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị			60,00		45,38	K
				45,00			
5.1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	≥ 29	m <sup>2</sup> sàn/người	1,00	≥ 29	1	Đ
		26,5		0,75			
5.2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố	≥ 90	%	1,00	≥ 95	1	Đ
		85		0,75			
5.3	Đất dân dụng	78	m <sup>2</sup> /người	1,00	341,13	0,75	Đ
		61		0,75			
5.4	Đất xây dựng các công	≥ 4	m <sup>2</sup> /người	1,00	25,02	1	Đ

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
	trình dịch vụ công cộng đô thị	3		0,75			
5.5	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	$\geq 1,5$	m <sup>2</sup> /người	1,00	2,98	1	Đ
		1		0,75			
5.6	Cơ sở y tế cấp đô thị	$\geq 2,8$	giường/1000 dân	1,00	3,1	1	Đ
		2,4		0,75			
5.7	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	$\geq 4$	cơ sở	1,00	2	0,75	Đ
		2		0,75			
5.8	Công trình văn hóa cấp đô thị	$\geq 4$	công trình	1,00	3	0,875	Đ
		2		0,75			
5.9	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	$\geq 3$	công trình	1,00	1	0	K
		2		0,75			
5.10	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	$\geq 4$	công trình	1,00	1	0	K
		2		0,75			
5.11	Đầu mối giao thông (cảng biển, cảng hàng không, cảng đường thủy nội địa, ga đường sắt, bến xe ô tô)	Vùng tỉnh	cấp	2,00	Huyện Côn Đảo có cảng hàng không Côn Đảo và cảng đường thủy cấp vùng liên tỉnh.	2	Đ
		Vùng liên huyện		1,50			
5.12	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	$\geq 17$	%	1,00	6,70	0	K
		12		0,75			

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
5.13	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq 7,5m$ )	$\geq 8$	km/km <sup>2</sup>	1,00	< 6	0	K
		6		0,75			
5.14	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	$\geq 9$	m <sup>2</sup> /người	1,00	3,1	0	K
		7		0,75			
5.15	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	$\geq 5$	%	1,00	0	0	K
		3		0,75			
5.16	Cấp điện sinh hoạt	$\geq 500$	kwh/người/năm	1,00	1.512	1	Đ
		350		0,75			
5.17	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	95	%	1,00	70	0	K
		90		0,75			
5.18	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng	$\geq 70$	%	1,00	70	1	Đ
		50		0,75			
5.19	Cấp nước sinh hoạt	$\geq 120$	lít/người/ngày đêm	1,00	160	1	Đ
		100		0,75			
5.20	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh	$\geq 95$	%	2,00	98	2	Đ
		90		1,50			
5.21	Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)	$\geq 20$	số thuê bao internet/1000 dân	1,00	41	1	Đ
		15		0,75			

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
5.22	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số	≥ 95	%	1,00	100	1	Đ
		90		0,75			
5.23	Mật độ đường cống thoát nước chính	≥ 3,5	km/km <sup>2</sup>	2,00	0,099	0,099	0,099
		3		1,50			
5.24	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	Đang triển khai thực hiện		1,00	Đang triển khai thực hiện các giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	1	Đ
		Có giải pháp		0,75			
5.25	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	≥ 85	%	1,00	95	1	Đ
		70		0,75			
5.26	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	≥ 25	%	1,00	>30	1	Đ
		15		0,75			
5.27	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	≥ 80	%	1,00	97	1	Đ
		70		0,75			
5.28	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải	≥ 70	%	1,00	32,33	0	K
		65		0,75			
5.29	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử	≥ 95	%	1,00	95	1	Đ
		90		0,75			

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
	lý, tiêu hủy						
5.30	Nhà tang lễ	$\geq 1$	cơ sở	1,00	0	0	K
		Có dự án		0,75			
5.31	Tỷ lệ sử dụng hình thức hòa táng	$\geq 10$	%	1,00	0	0	K
		5		0,75			
5.32	Đất cây xanh toàn đô thị	$\geq 7$	m <sup>2</sup> /người	2,00	$\geq 10$	2	Đ
		5		1,50			
5.33	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị	$\geq 5$	m <sup>2</sup> /người	2,00	2,1	0	K
		4		1,50			
5.34	Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế	Quy chế	2,00	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế	2	Đ
		Đã có quy chế		1,50			
5.35	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính	$\geq 40$	%	2,00	40	2	Đ
		30		1,50			
5.36	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị	1	Dự án	2,00	>2	2	Đ
		Có dự án		1,50			
5.37	Số lượng không gian công cộng của đô thị	$\geq 4$	Khu	2,00	>5	2	Đ
		2		1,50			
5.38	Công trình kiến trúc tiêu biểu	Có công trình cấp quốc gia	Cấp	2,00	Có công trình cấp quốc gia	2	Đ
		Có công trình cấp tỉnh		1,50			

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Đánh giá hiện trạng	
						Số điểm	Đạt(Đ)/ Không đạt(K)
5.39 - 5.46	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị (gồm có 8 tiêu chuẩn)				Côn Đảo không có khu vực ngoại thành, ngoại thị	12	Đ



Như vậy, tổng hợp đánh giá 05 tiêu chí đô thị quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV, hiện trạng đô thị huyện Côn Đảo có 03 tiêu chí đạt và 02 tiêu chí chưa đạt với tổng số điểm là 67,63/100 điểm.

Trong 05 tiêu chí gồm có 59 tiêu chuẩn để chấm điểm, huyện Côn Đảo có 42 tiêu chuẩn đã đạt (chiếm 71%) và 17 tiêu chuẩn chưa đạt (chiếm 29%).

**Bảng 4. Tổng hợp đánh giá hiện trạng phát triển đô thị Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại V**

Stt	Các tiêu chí theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13	Thang điểm	Đánh giá tiêu chuẩn			Đánh giá điểm hiện trạng đô thị	Đánh giá (Đạt/ Không đạt)
			Tổng số tiêu chuẩn	Số tiêu chuẩn đạt	Số tiêu chuẩn không đạt		
I	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	15 - 20	7	6	1	15,00	Đạt
II	Quy mô dân số	6 - 8	2	2	0	6,25	Không đạt
III	Mật độ dân số	4,5 - 6	2	0	2	0,00	Không đạt
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	4,5 - 6	2	2	0	6,00	Đạt
V	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị	45 - 60	46	37	9	48,25	Đạt
	Tổng cộng	75 - 100	59	47	12	75,50	Đạt

**Bảng 5. Tổng hợp đánh giá hiện trạng phát triển đô thị Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại**

**IV**

Stt	Các tiêu chí theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13	Thang điểm	Đánh giá tiêu chuẩn			Đánh giá điểm hiện trạng đô thị	Đánh giá (Đạt/ Không đạt)
			Tổng số tiêu chuẩn	Số tiêu chuẩn đạt	Số tiêu chuẩn không đạt		
I	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	15 - 20	7	6	1	16,25	Đạt
II	Quy mô dân số	6 - 8	2	0	2	0,00	Không đạt
III	Mật độ dân số	4,5 - 6	2	0	2	0,00	Không đạt

Stt	Các tiêu chí theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13	Thang điểm	Đánh giá tiêu chuẩn			Đánh giá điểm hiện trạng đô thị	Đánh giá (Đạt/ Không đạt)
			Tổng số tiêu chuẩn	Số tiêu chuẩn đạt	Số tiêu chuẩn không đạt		
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	4,5 - 6	2	2	0	6,00	Đạt
V	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị	45 - 60	46	34	12	45,38	Đạt
	Tổng cộng	75 - 100	59	42	17	67,63	Không đạt

**Bảng 6. Thống kê số tiêu chuẩn chưa đạt theo tiêu chí đô thị loại IV**

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Số điểm
Tiêu chí 1. Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội						
1	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học)	$\geq 1,6$	%	3,00	< 1,2	0,00
		1,2		2,25		
Tiêu chí 2. Quy mô dân số						
2	Dân số toàn đô thị	$\geq 200$	1000 người	2,00	9.662	0,00
		100		1,50		
3	Dân số khu vực nội thành, nội thị	$\geq 100$	1000 người	6,00	9.662	0,00
		50		4,50		
Tiêu chí 3. Mật độ dân số						
4	Mật độ dân số toàn đô thị	$\geq 1800$	người/km <sup>2</sup>	1,50	125,8	0,00
		1400		1,00		
5	Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị (đối với thành phố loại đặc biệt, I, II, III; thị xã loại III, IV)	$\geq 8000$	người/km <sup>2</sup>	4,50	852	0,00
		6000		3,50		
Tiêu chí 5. Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị						

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo	Số điểm
6	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	$\geq 10$	cơ sở	1,00	2	0,00
		4		0,75		
7	Công trình văn hóa cấp đô thị	$\geq 10$	công trình	1,00	2	0,00
		4		0,75		
8	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	$\geq 5$	công trình	1,00	1	0,00
		3		0,75		
9	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	$\geq 7$	công trình	1,00	1	0,00
		4		0,75		
10	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	$\geq 11$	m <sup>2</sup> /người	1,00	3,1	0,00
		9		0,75		
11	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	$\geq 10$	%	1,00	0	0,00
		6		0,75		
12	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	100	%	1,00	70	0,00
		95		0,75		
13	Mật độ đường cống thoát nước chính	$\geq 4$	km/km <sup>2</sup>	2,00	0,099	0,00
		3,5		1,50		
14	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải	$\geq 80$	%	1,00	48,5	0,00
		70		0,75		
15	Nhà tang lễ	$\geq 2$	cơ sở	1,00	0	0,00
		1		0,75		
16	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	$\geq 15$	%	1,00	0	0,00
		10		0,75		
17	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị	$\geq 5$	m <sup>2</sup> /người	2,00	2,1	0,00
		4		1,50		

**Bảng 7. Thống kê số tiêu chuẩn đạt điểm thấp so với tiêu chí đô thị loại IV**

Stt	Tiêu chí / Tiêu chuẩn	Yêu cầu	Đơn vị tính	Thang điểm	Hiện trạng huyện Côn Đảo năm 2017	Số điểm
Tiêu chí 1. Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội						
1	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra		3,00	Cơ cấu nền kinh tế của huyện Côn Đảo chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.	2,25
		Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng hoặc tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra		2,25		
Tiêu chí 2. Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị						
2	Đất dân dụng	78	m <sup>2</sup> /người	1,00	341,13	0,75
		61		0,75		
3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng	≥ 80	%	1,00	70	0,90
		55		0,75		
4	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh	100	%	2,00	98	1,80
		95		1,50		
5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	100	%	1,00	95	0,88
		90		0,75		
6	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính	≥ 50	%	2,00	40	1,50
		40		1,50		

## **PHẦN V: NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

### **Chương 7. Quan điểm, mục tiêu của Chương trình**

#### **7.1. Quan điểm**

Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2025 phải phù hợp với nội dung và khung thời gian của quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo được phê duyệt; xây dựng Côn Đảo đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa, bảo vệ hệ sinh thái rừng – biển, đảm bảo an ninh quốc phòng theo hướng phát triển hiện đại và bền vững.

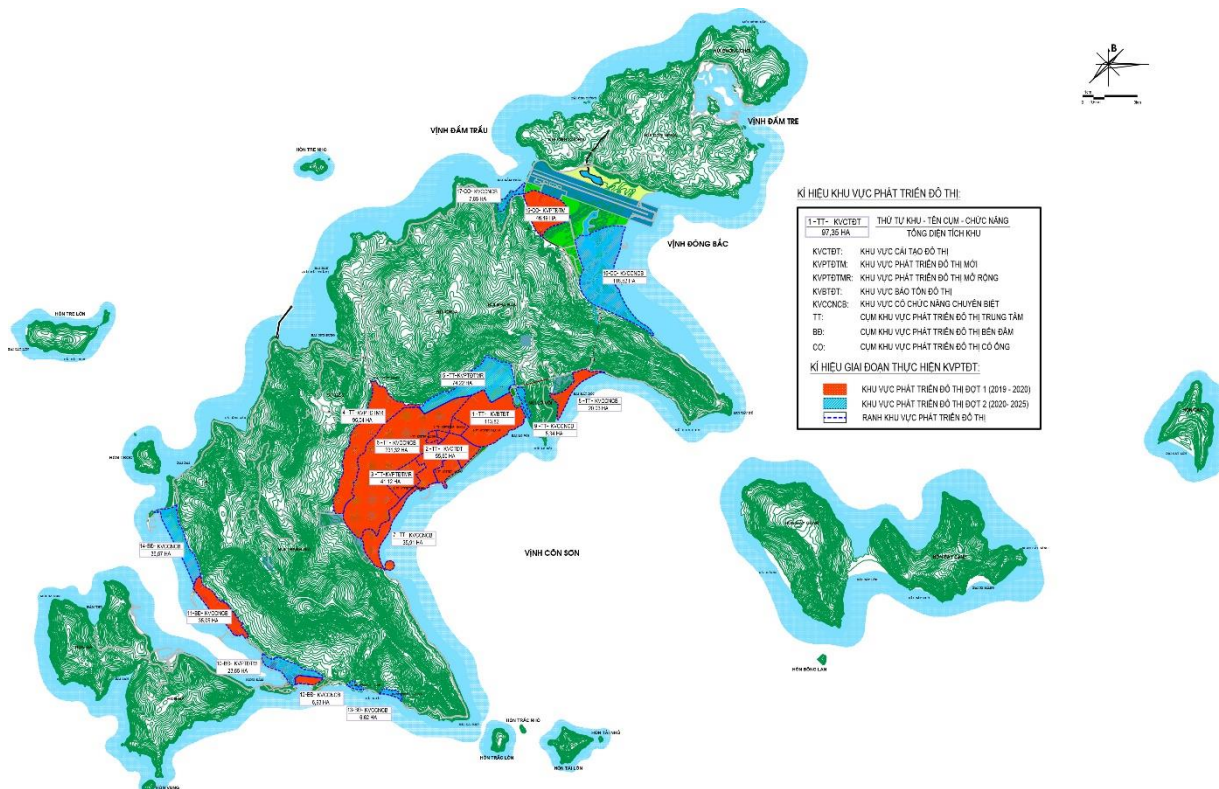
#### **7.2. Mục tiêu**

Làm cơ sở để đầu tư xây dựng Côn Đảo hoàn thiện các tiêu chuẩn chưa đạt và thấp điểm của đô thị loại V trong giai đoạn 2019 – 2020; tiếp tục đầu tư phát triển đạt các tiêu chuẩn của đô thị loại IV trong giai đoạn 2021 – 2025; nâng cao vai trò, vị thế của Côn Đảo trong vùng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và cả nước.

### **Chương 8. Danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị**

#### **8.1. Định hướng phân bố các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo đến năm 2030**

Trên cơ sở định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030, Côn Đảo sẽ hình thành 17 khu vực phát triển đô thị với tổng diện tích khoảng 954,18 ha.



**Hình 2. Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo**

### 8.1.1. Cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm

Vị trí: ở vị trí trung tâm Côn Đảo, nằm ở thung lũng hình bán nguyệt, thuộc khoảng giữa của sân bay Cỏ Ống và cảng Bến Đầm.

Tổng quy mô diện tích: 672,4 ha.

Quy mô dân số quy hoạch: Đến năm 2030 khoảng 13560 người (bao gồm dân số tăng tự nhiên và dân số tăng do lượng lao động).

Tính chất, chức năng:

- Khu trung tâm Côn Sơn là đô thị trung tâm, là hạt nhân của toàn đảo.
- Là trung tâm đô thị di sản – đô thị du lịch với các chức năng về hành chính, du lịch và dịch vụ.
- Có chức năng quan trọng về bảo tồn tôn tạo phát huy giá trị di tích lịch sử kết hợp khai thác du lịch chất lượng cao gắn với môi trường cảnh quan.

Các khu vực phát triển đô thị thuộc khu trung tâm gồm:

a) Khu vực bảo tồn đô thị (Khu vực 1):

a1) Cơ sở hình thành: Khu vực bảo tồn đô thị thuộc phạm vi 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.

- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, gồm các khu





đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân huyện Côn Đảo.

a4) Định hướng phát triển: Trong khu vực bảo tồn đô thị chia làm 2 khu: Khu vực bảo tồn và Khu vực phát huy giá trị di tích.

- Đối với phân khu bảo tồn:

+ Không xây dựng các công trình kiến trúc mới. Ngoài việc tu bổ, tôn tạo các công trình di tích đã bị xuống cấp, chỉ xây dựng các biển bảng giới thiệu di tích và biển chỉ dẫn đường phù hợp;

+ Các hạng mục công trình trong khuôn viên di tích đã bị phá hủy 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 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:

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

+ Đối với các công trình xây dựng hiện hữu: 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 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 hòa với không gian cảnh quan chung của di tích;

b) Khu vực cải tạo đô thị (Khu vực 2):

b1) Cơ sở hình thành:

- Đây là khu vực dân cư hiện hữu, tập trung hầu hết các công trình công cộng của huyện Côn Đảo, có mật độ dân cư cao và hệ thống cơ sở hạ tầng phát triển nhất huyện Côn Đảo. Các khu dân cư phát triển chủ yếu theo hình thái nhà ở thương mại và nhà vườn định hình bởi các ô phố nhỏ tạo bởi mạng lưới ô cờ.

- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

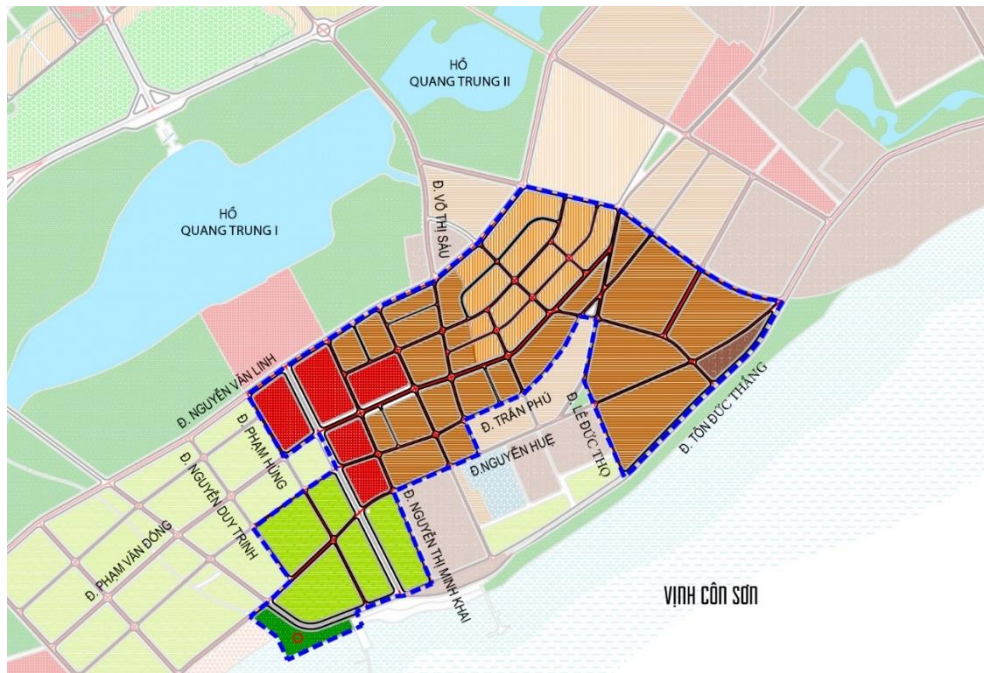
+ Phía Đông : Giáp cụm di tích nghĩa trang Hàng Dương;

+ Phía Tây : Giáp các tuyến đường đô thị: Phạm Hùng, Nguyễn Duy Trinh;

+ Phía Nam : Giáp cụm di tích trung tâm;

+ Phía Bắc : Giáp đường Nguyễn Văn Linh.





**Hình 4. Vị trí, ranh giới khu vực cải tạo đô thị (Khu vực 2)**

b2) Quy mô: 55,60 ha.

b3) Tính chất, chức năng chính:

Các khu dân cư hiện hữu và các công trình công cộng.

b4) Định hướng phát triển:

- Hạn chế mở rộng khu dân cư hiện hữu. Tổ chức dân cư hiện hữu chuyển đổi dần thành kết hợp giữa ở và dịch vụ du lịch như nhà nghỉ, bán hàng lưu niệm.
- Trên tuyến đường Tôn Đức Thắng tổ chức các điểm đón hướng đường Lê Duẩn, Lê Đức Thọ và đường Nguyễn Huệ về phía biển tổ chức các không gian mở, không gian công cộng di dạo dọc tuyến đường Tôn Đức Thắng, tổ chức các dịch vụ nhỏ, hình tượng điểm nhấn cho Côn Đảo.

c) Các khu vực phát triển đô thị mở rộng ( Khu vực 3, Khu vực 4, Khu vực 5):

c1) Khu vực 3:

- Cơ sở hình thành: Khu vực 3 được định hướng quy hoạch sử dụng chủ yếu cho mục đích dịch vụ du lịch, dân cư hỗn hợp.

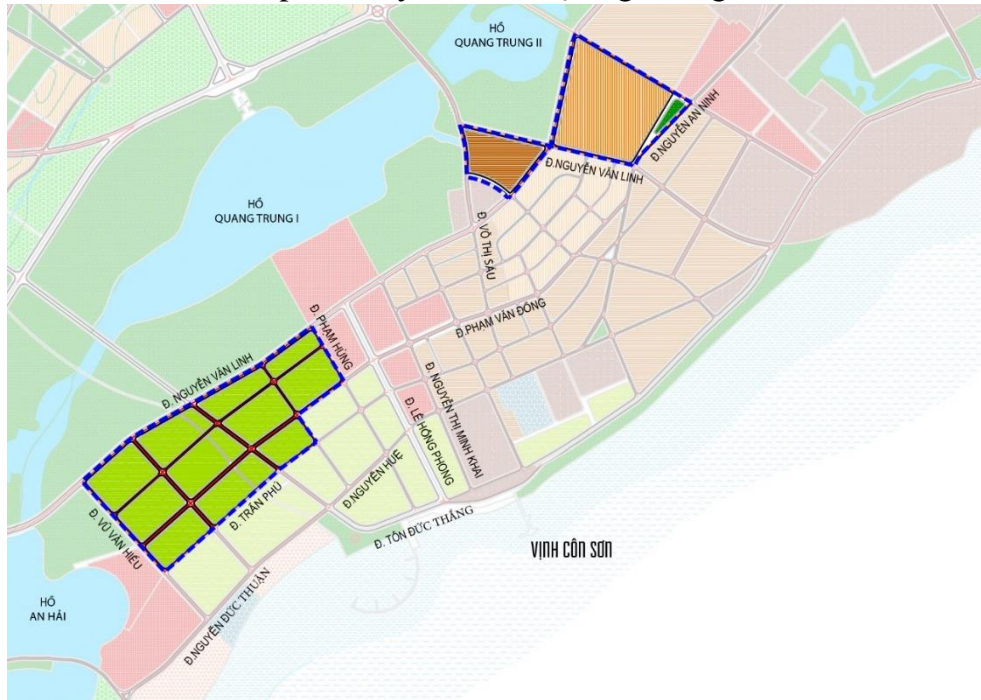
Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, gồm 02 khu vực:

- Khu vực phía Tây Nam khu dân cư đô thị hiện hữu có tứ cận như sau:

- + Phía Đông : Giáp đường Phạm Hùng;
- + Phía Tây : Giáp đường Vũ Văn Hiếu;
- + Phía Nam : Giáp đường Trần Phú;
- + Phía Bắc : Giáp đường Nguyễn Văn Linh.

- Khu vực phía Đông Bắc khu dân cư đô thị hiện hữu có tứ cận như sau:

- + Phía Đông : Giáp Khu vực bảo tồn đô thị;
- + Phía Tây : Giáp đường Võ Thị Sáu;
- + Phía Nam : Giáp đường Nguyễn An Ninh;
- + Phía Bắc : Giáp khu cây xanh hồ Quang Trung II.



**Hình 5. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 3)**

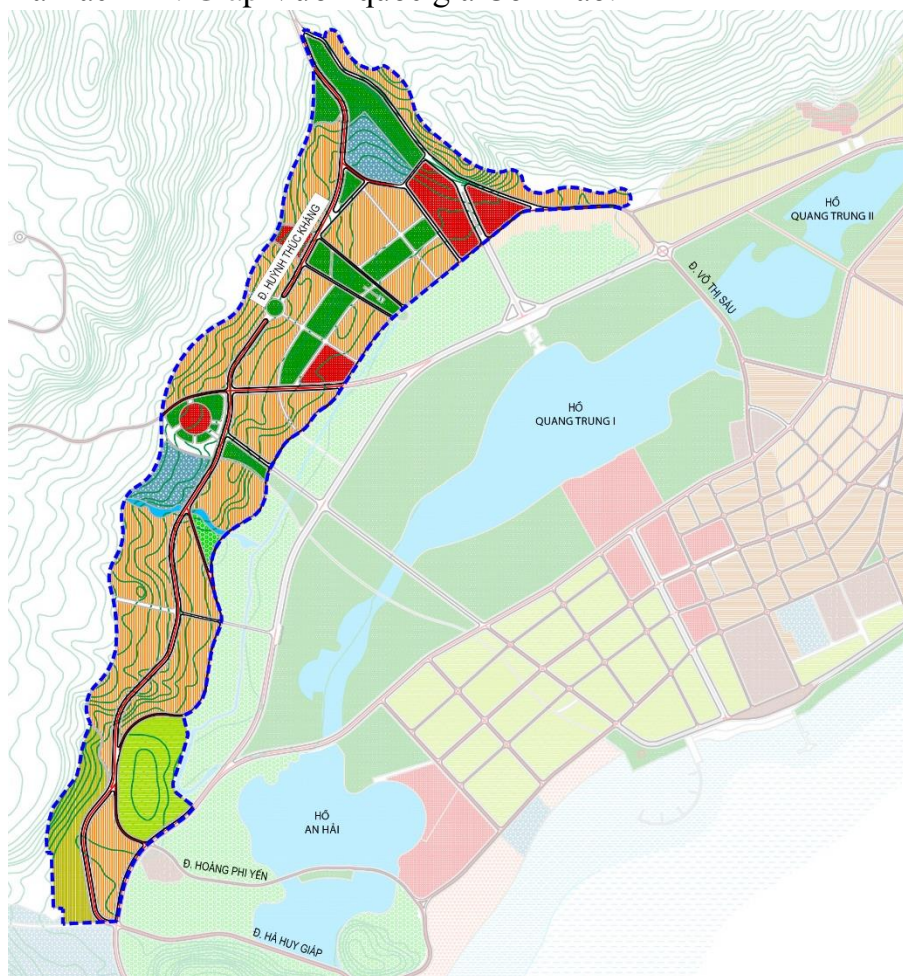
- Quy mô: Tổng diện tích 41,12 ha, trong đó:
  - + Khu vực phía Tây Nam khu dân cư đô thị hiện hữu: 30,68 ha.
  - + Khu vực phía Đông Bắc khu dân cư đô thị hiện hữu, tiếp giáp vùng bảo tồn di tích: 10,44 ha.
- Tính chất, chức năng chính:
  - + Khu vực phía Tây Nam khu dân cư đô thị hiện hữu: đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, ưu tiên phát triển các dịch vụ phục vụ du lịch.
  - + Khu vực phía Đông Bắc khu dân cư đô thị hiện hữu, tiếp giáp vùng bảo tồn di tích: là khu dân cư mới.
- Định hướng phát triển:
  - + Khu vực phía Tây Nam khu dân cư đô thị hiện hữu: Xây dựng các khu khách sạn, nhà hàng, văn phòng phục vụ du lịch các không gian công cộng phục vụ du lịch. Tại các khu vực này yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao xây dựng 2 – 5 tầng.
  - + Khu vực phía Đông Bắc khu dân cư đô thị hiện hữu, tiếp giáp vùng bảo tồn di tích: khuyến khích mô hình nhà ở thấp tầng, có khoảng không gian xanh đệm đối với khu di tích, nhà chung cư có tầng cao không quá 5 tầng.

c2) Khu vực 4:

- Cơ sở hình thành: Là khu dân cư phía Tây Bắc trung tâm hiện hữu, đây là khu vực phát triển dân cư mới cho toàn Côn Đảo.

- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo;
- + Phía Tây : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo;
- + Phía Nam : Giáp khu công viên cảnh quan – văn hóa - TĐTT;
- + Phía Bắc : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo.



**Hình 6. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 4)**

- Quy mô: 95,04 ha.

- Tính chất, chức năng chính: Là khu vực phát triển dân cư mới cho toàn Côn Đảo.

- Định hướng phát triển: Tổ chức các loại hình nhà ở: nhà vườn gắn với sản xuất nông nghiệp, nhà ở ghép hộ theo tầng bậc bám theo các triền núi thấp, nhà ở chung cư bám theo triền núi phục vụ nhu cầu ở cho lao động phục vụ du lịch.

+ Đối với khu nhà ở thấp tầng: Mật độ xây dựng 50 – 60%, tầng cao 1 – 4 tầng.



+ Đối với các công trình dịch vụ đô thị: Mật độ xây dựng 35 – 40%, tầng cao xây dựng 2 – 5 tầng.

+ Đối với công trình thương mại, chung cư, khách sạn: Mật độ xây dựng 30 – 35%, tầng cao từ 05 – 08 tầng.

c3) Khu vực 5:

- Cơ sở hình thành: Là khu dân cư phía Đông Bắc trung tâm hiện hữu.

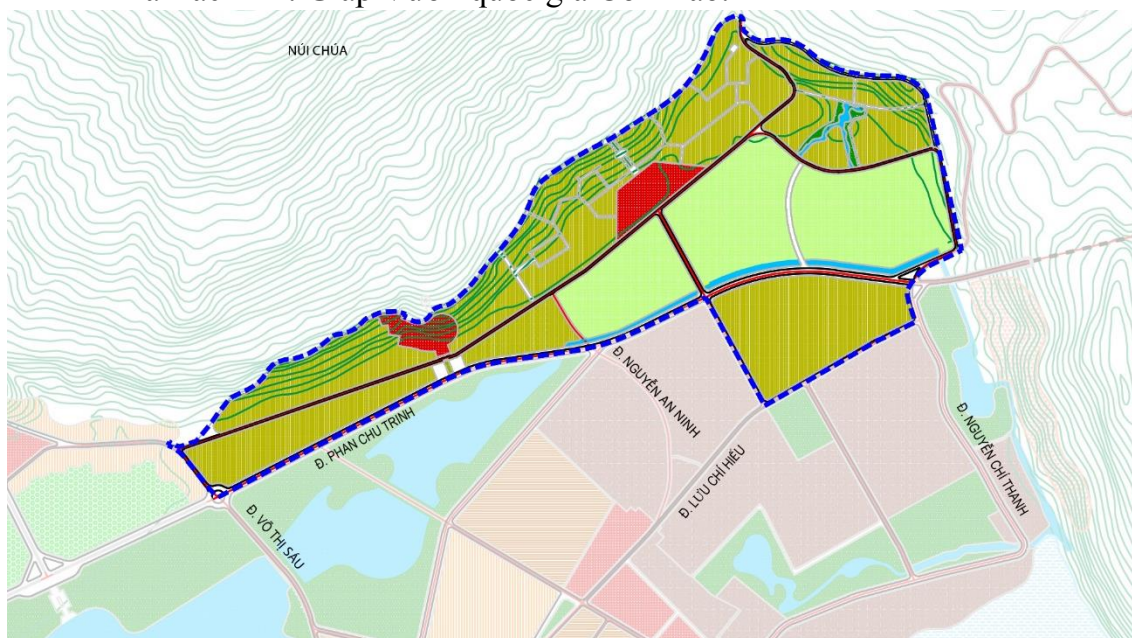
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo;

+ Phía Tây : Giáp đường Võ Thị Sáu;

+ Phía Nam : Giáp khu vực bảo tồn đô thị;

+ Phía Bắc : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo.



**Hình 7. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 5)**

- Quy mô: 74,22 ha.

- Tính chất, chức năng chính: Khu dân cư kết hợp nông nghiệp, du lịch làng nghề truyền thống.

- Định hướng phát triển: Duy trì dân cư hiện hữu với hình thức nhà vườn, nhà gắn với sản xuất nông nghiệp. Tổ chức một khu làng nghề du lịch truyền thống với các mô hình nhà ở sinh thái, các khu nhà ở kết hợp sản xuất, nhà nghỉ theo hình thức homestay bên cạnh đó tổ chức các không gian trưng bày giới thiệu mua bán sản phẩm địa phương,...Mật độ xây dựng: 40 – 60%, tầng cao xây dựng 1 – 4 tầng. Bảo vệ và lưu giữ diện tích đất nông nghiệp phù hợp phía Bắc nghĩa trang Hàng Dương, cải tạo vùng chuyên canh, nông nghiệp sạch năng suất cao phục vụ một phần nhu cầu về thực

phẩm và khai thác du lịch.

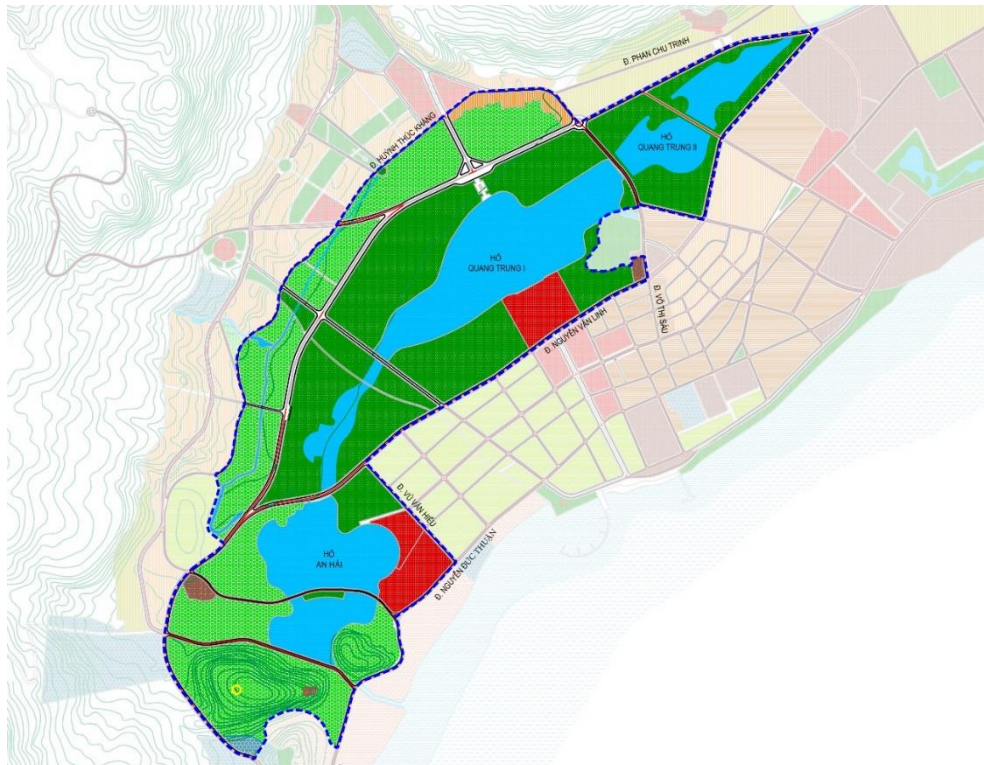
d) Các khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 6, Khu vực 7, Khu vực 8, Khu vực 9):

d1) Khu vực 6:

- Cơ sở hình thành: Là không gian đệm giữa khu dân cư hiện hữu và khu đô thị mới phía Tây Bắc hồ Quang Trung, gắn với nguồn trữ nước hồ Quang Trung I, hồ Quang Trung II, hồ An Hải và các khu vực nông nghiệp hiện hữu.

- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo;
- + Phía Tây : Giáp đường Huỳnh Thúc Kháng;
- + Phía Nam : Giáp đường Nguyễn Đức Thuận, đường Bến Đầm;
- + Phía Bắc : Giáp đường Huỳnh Thúc Kháng.



**Hình 8. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 6)**

- Quy mô: 231,32 ha.

- Tính chất, chức năng chính: Khu công viên – cây xanh – mặt nước kết hợp các công trình văn hóa, thể dục thể thao.

- Định hướng phát triển: Tại khu vực này tổ chức khu công viên – trung tâm TDTT Côn Đảo gắn với quảng trường văn hóa sự kiện, cây xanh sinh thái. Tại khu trung tâm TDTT tổ chức mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao 1-3 tầng. Tại khu vực

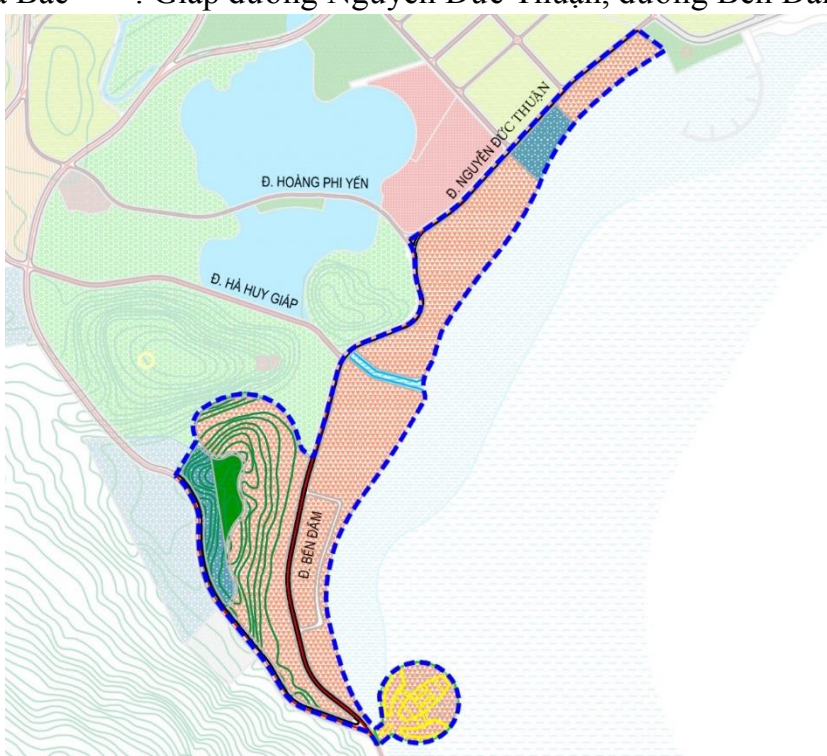
công viên cây xanh, vùng đệm bảo vệ nguồn nước hồ Quang Trung, tổ chức mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng.

d2) Khu vực 7:

- Cơ sở hình thành: Là khu phát triển du lịch sinh thái phía Nam trung tâm Côn Đảo.

- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp đường Tôn Đức Thắng;
- + Phía Tây : Giáp đường Huỳnh Thúc Kháng;
- + Phía Nam : Giáp vịnh Côn Sơn;
- + Phía Bắc : Giáp đường Nguyễn Đức Thuận, đường Bến Đầm.



**Hình 9. Khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 7)**

- Quy mô: 35,91 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng.
- Định hướng phát triển: Không gian du lịch gồm các khu nhà nghỉ thấp tầng sát biển, khách sạn cao tầng là điểm nhấn trên tuyến đường ra Bến Đầm. Tại khu vực nghỉ dưỡng trên núi, yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 15%, tầng cao xây dựng: 1-2 tầng. Các khu vực khác mật độ không quá 25%, tầng cao 2-3 tầng. Tại khu vực khách sạn điểm nhấn, mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao tối đa 21 tầng.

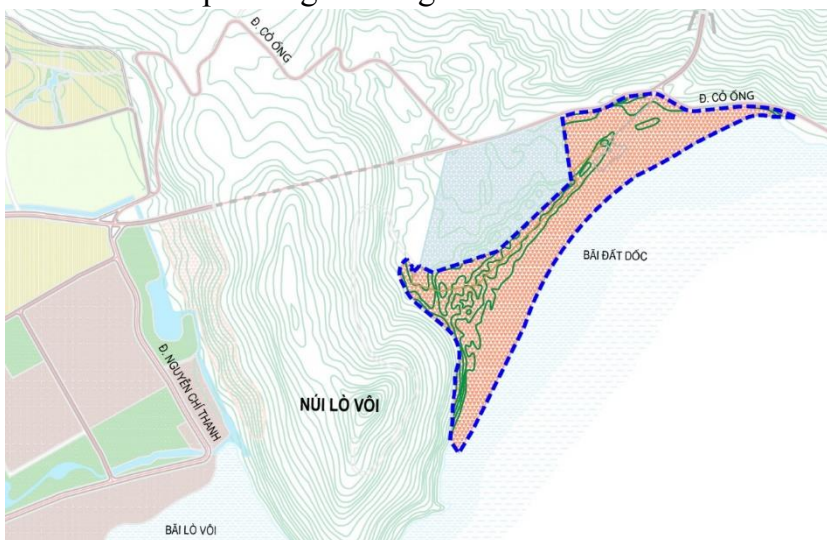
d3) Khu vực 8:

- Cơ sở hình thành: Là khu cảnh quan thiên nhiên khai thác du lịch nghỉ dưỡng.



- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp đường Cỏ Ống;
- + Phía Tây : Giáp núi Lò Vôi;
- + Phía Nam : Giáp vịnh Côn Sơn;
- + Phía Bắc : Giáp đường Cỏ Ống.



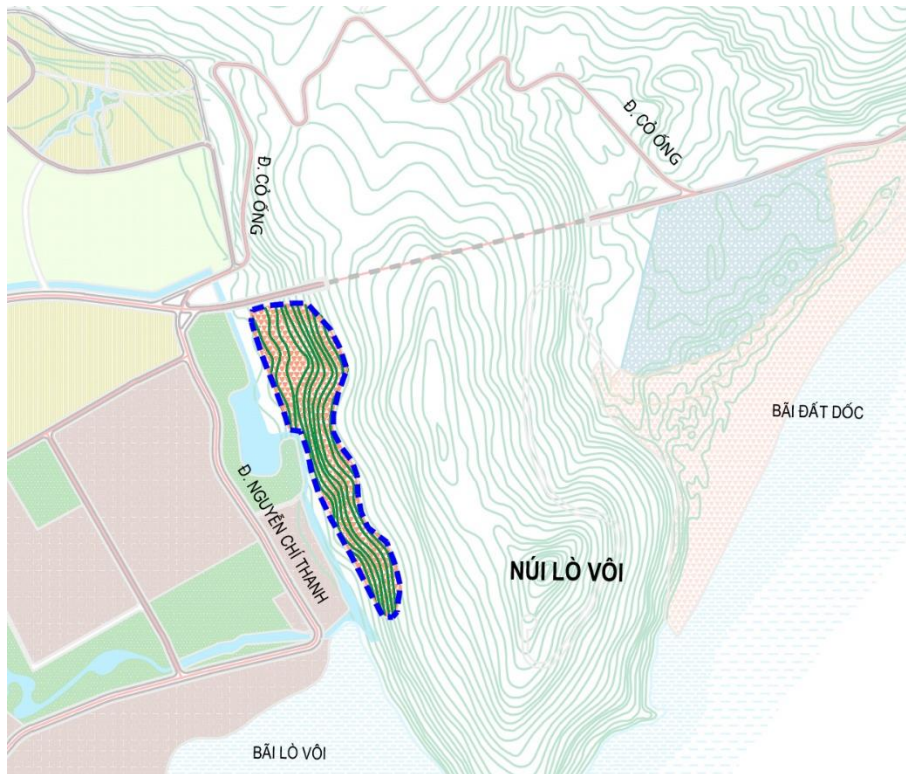
**Hình 10. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 8)**

- Quy mô: 20,03 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu du lịch - nghỉ dưỡng.
- Định hướng phát triển: Trên cơ sở địa hình tự nhiên và bãi biển dài, biệt lập của bãi Đất Đốc, tổ chức khu nghỉ dưỡng cao cấp với đầy đủ các tiện nghi. Khu vực nhà nghỉ tổ chức theo từng cụm dọc bãi biển, khai thác tối đa địa hình tự nhiên tạo thành các lớp nhà nghỉ hướng biển. Yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng 1-3 tầng.

d4) Khu vực 9:

- Cơ sở hình thành: Là khu cảnh quan thiên nhiên khai thác du lịch nghỉ dưỡng.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị trung tâm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp núi Lò Vôi;
- + Phía Tây : Giáp khu vực bảo tồn đô thị;
- + Phía Nam : Giáp núi Lò Vôi;
- + Phía Bắc : Giáp đường hầm quy hoạch.



**Hình 11. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 9)**

- Quy mô: 5,34 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu du lịch - nghỉ dưỡng.
- Định hướng phát triển: Khu du lịch Lò Vôi tổ chức gắn với hồ nước cảnh quan và các dòng suối tự nhiên, các công trình gắn với địa hình thung lũng và đồi dốc. Yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng 1-3 tầng.

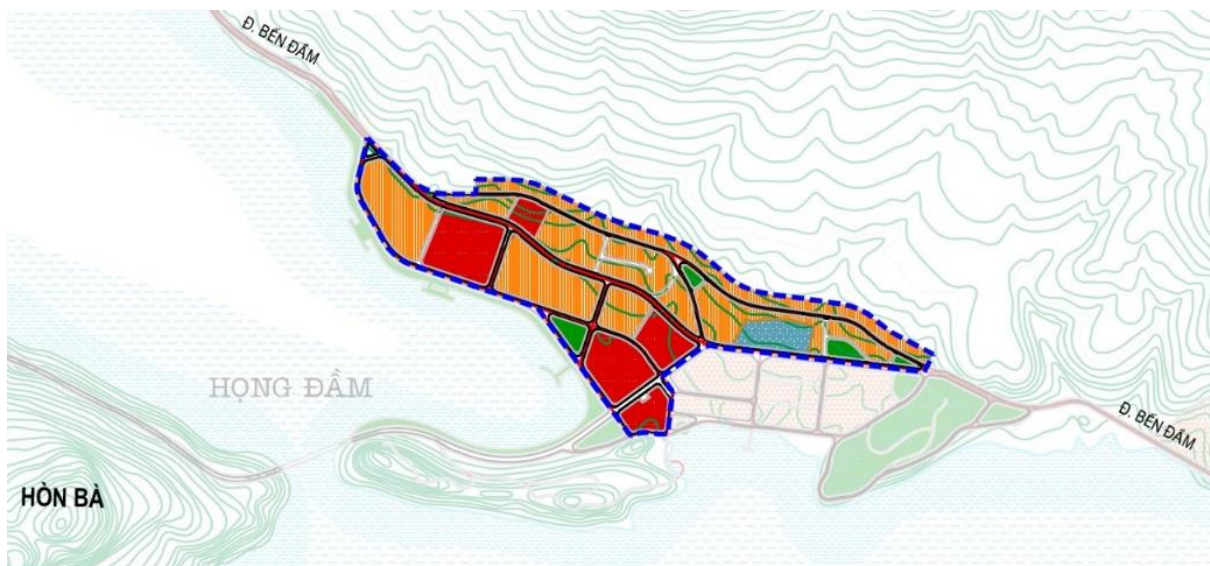
### **8.1.2. Cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm**

a) Khu vực phát triển đô thị mới (Khu vực 10):

- Cơ sở hình thành: Là khu vực định hướng phát triển khu dân cư Bến Đầm.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp khu du lịch Việt - Nga;
- + Phía Tây : Giáp vịnh Bến Đầm;
- + Phía Nam : Giáp vịnh Bến Đầm;
- + Phía Bắc : Giáp núi Thánh Giá.





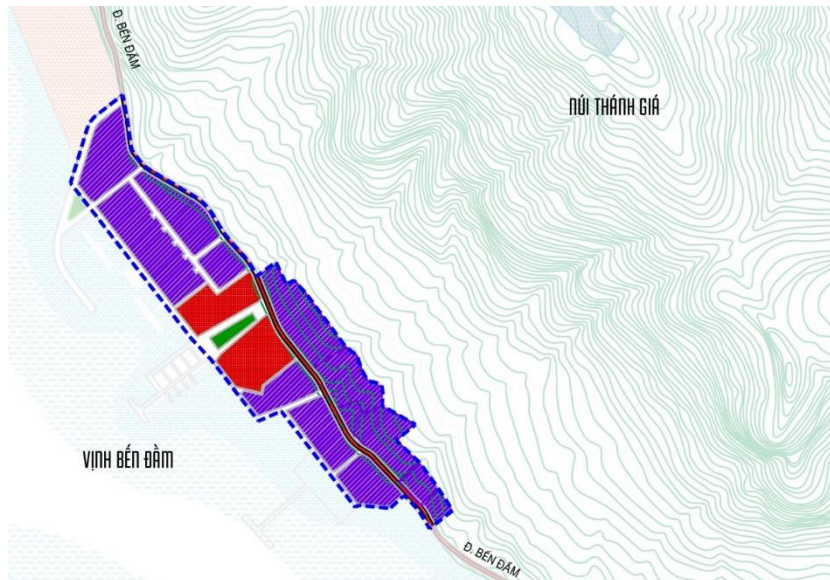
**Hình 12. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mới (Khu vực 10)**

- Quy mô: 23,65 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu dân cư.
- Định hướng phát triển: Tổ chức khu dân cư kết hợp các tiện ích công cộng và trung tâm thương mại tập trung phục vụ người dân và khách du lịch. Xây dựng các công trình công cộng cung cấp các dịch vụ xã hội thiết yếu cho người dân như trường học, phòng khám đa khoa, chợ, bưu điện. Phía Bắc khu dân cư quy hoạch 01 khu làng chài kết hợp dịch vụ du lịch, khu vực bãi ngập ven bờ được khai thác tổ chức một bãi tắm nhỏ. Quy định mật độ xây dựng đối với khu làng chài kết hợp du lịch là 40 – 50%, công trình cao tối đa 2 tầng; đối với nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh dịch vụ có chiều cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%; nhà ở chung cư có mật độ xây dựng 30 – 35%, tầng cao tối đa 5 tầng.

b) Các khu vực có chức năng chuyên biệt:

b1) Khu vực 11:

- Cơ sở hình thành: Là khu cảng Bến Đầm và các dịch vụ đi kèm.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm, có tứ cận cụ thể như sau:
  - + Phía Đông : Giáp núi Thánh Giá;
  - + Phía Tây : Giáp vịnh Bến Đầm;
  - + Phía Nam : Giáp vịnh Bến Đầm;
  - + Phía Bắc : Giáp vịnh Bến Đầm.



**Hình 13. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 11)**

- Quy mô: 35,05 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Là trung tâm thương mại dịch vụ cảng và công nghiệp nhỏ phục vụ dân cư trên đảo và tàu thuyền trú bão. Đây là cửa ngõ chính tiếp cận bằng đường biển của toàn huyện Côn Đảo.

Định hướng phát triển: Phát triển nhiều khu chức năng: các khu vực hoạt động xúc tiến du lịch, thương mại, dịch vụ hậu cần cảng, công nghiệp nhỏ và kho bãi hàng hóa. Quy định mật độ xây dựng đối với các công trình dịch vụ hậu cần cảng là 35-40%, chiều cao công trình tối đa 4 tầng, công trình công cộng và các công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại mật độ xây dựng từ 35 đến 45%, chiều cao trung bình 2-3 tầng. Đối với cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, quy định mật độ xây dựng được xác định theo quy hoạch tiết 1/500 đã được phê duyệt, từ 50-60%, chiều cao công trình tối đa 1 tầng.

b2) Khu vực 12:

- Cơ sở hình thành: Là khu du lịch Việt Nga đã hình thành.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp núi;
- + Phía Tây : Giáp khu dân cư Bến Đầm quy hoạch mới;
- + Phía Nam : Giáp biển Đông;
- + Phía Bắc : Giáp đường Bến Đầm.



**Hình 14. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 12)**

- Quy mô: 6,93 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu du lịch nghỉ dưỡng.

b3) Khu vực 13:

- Cơ sở hình thành: Là các khu du lịch hình thành dọc theo bãi Nhát.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm, có tứ cận cụ

thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp núi Thánh Giá;
- + Phía Tây : Giáp núi Thánh Giá;
- + Phía Nam : Giáp đường Bến Đầm;
- + Phía Bắc : Giáp núi Thánh Giá.



**Hình 15. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 13)**

- Quy mô: 6,62 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu du lịch nghỉ dưỡng.

Định hướng phát triển: Quy định mật độ xây dựng đối với nhà ở biệt thự ven núi khoảng 25%, chiều cao công trình tối đa 2 tầng; công trình dịch vụ thương mại có mật độ xây dựng từ 30 đến 45%, chiều cao trung bình 1-3 tầng.

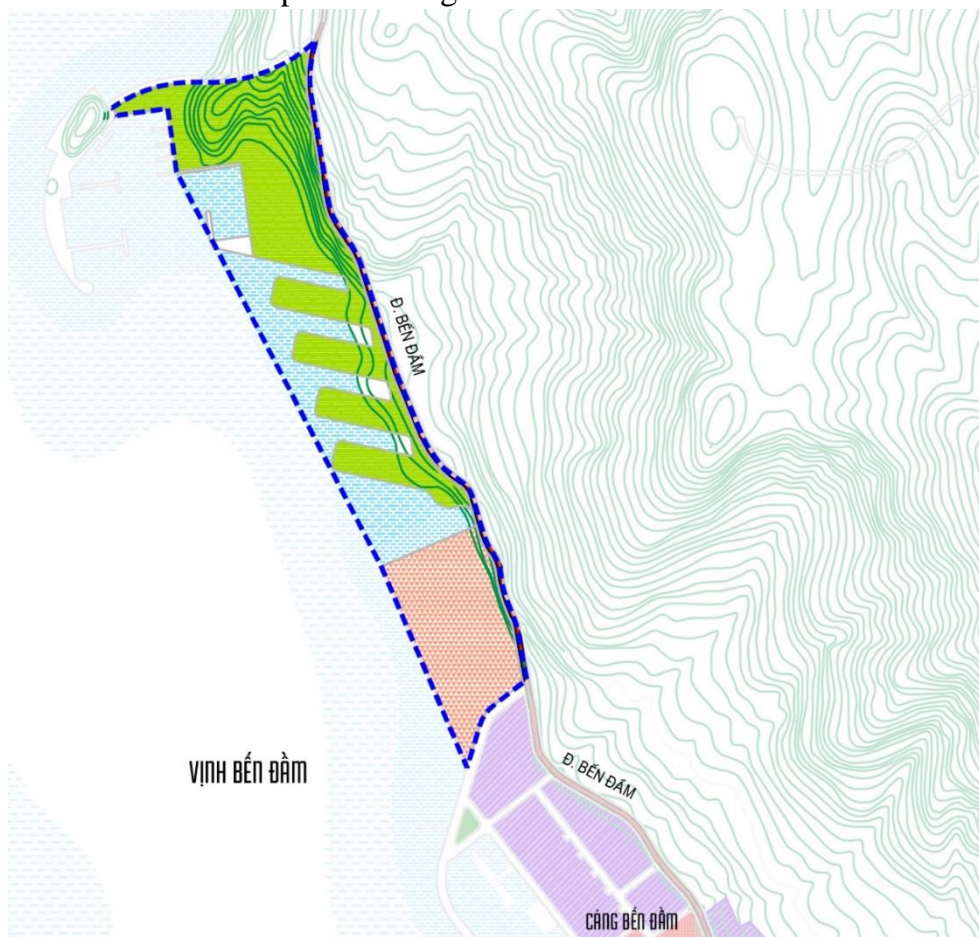
b4) Khu vực 14:

- Cơ sở hình thành: Là khu dịch vụ đô thị - bến du thuyền nằm ở vị trí cửa ngõ ra biển và các đảo xung quanh Côn Đảo.



- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp đường Bến Đầm;
- + Phía Tây : Giáp vịnh Bến Đầm;
- + Phía Nam : Giáp khu Cảng Bến Đầm;
- + Phía Bắc : Giáp Biển Đông.



**Hình 16. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 14)**

- Quy mô: 36,67 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu vui chơi giải trí - du lịch nghỉ dưỡng.
- Định hướng phát triển: Xây dựng một khu du thuyền sang trọng ngay lối vào cảng, xây dựng một thủy cung tiêu chuẩn quốc tế cùng với câu lạc bộ bơi thuyền, lặn biển, nhà hàng và khách sạn tiện nghi nhìn ra biển. Khi trung tâm quản lý công viên biển này được hình thành gắn với công trình thủy cung, khu "trung tâm nghiên cứu rùa biển" hiện đang đặt tại trung tâm Côn Sơn cũng có thể di dời về đây, tập trung thành một trung tâm nghiên cứu sinh vật biển lớn cho toàn vườn quốc gia Côn Đảo. Ngoài ra, tại khu vực phía Đông Bắc tuyến đường Bến Đầm cũng sẽ phát triển xây dựng biệt thự ven đồi nhằm khai thác vị trí đất đẹp có tầm nhìn ra biển cho hoạt động du lịch

ngủ dưỡng, phía Tây Nam bố trí các Biệt thự du lịch nổi có bến đậu thuyền nhỏ sau nhà, là một điểm nghỉ dưỡng hấp dẫn của khu vực. Quy định mật độ xây dựng đối với nhà ở biệt thự ven núi và biệt thự nổi trên biển khoảng 25%, chiều cao công trình tối đa 2 tầng, công trình công cộng, khu thủy cung và các công trình dịch vụ thương mại khác mật độ xây dựng từ 30 đến 45%, chiều cao trung bình 1-3 tầng.

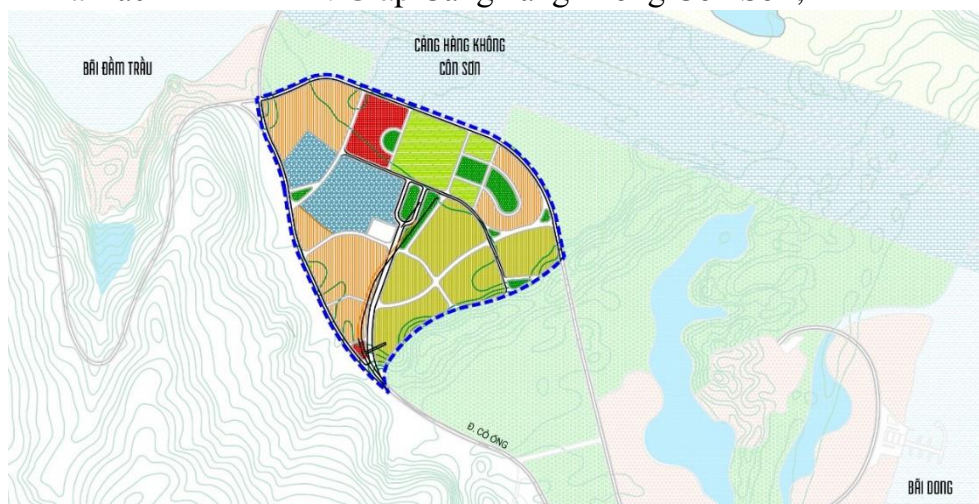
### 8.1.3. Cụm khu vực phát triển đô thị Cỏ Ống

a) Khu vực phát triển đô thị mới (Khu vực 15):

- Cơ sở hình thành: Là khu đô thị du lịch và thương mại – đô thị hàng không.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Cỏ Ống, có tứ cận cụ thể

như sau:

- + Phía Đông, phía Tây : Giáp các tuyến đường quy hoạch;
- + Phía Nam : Giáp đường Cỏ Ống;
- + Phía Bắc : Giáp Cảng hàng không Côn Sơn;



**Hình 17. Vị trí, ranh giới khu vực phát triển đô thị mới (Khu vực 15)**

- Quy mô: 46,49 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu đô thị mới.
- Định hướng phát triển: Phát triển khu hỗn hợp với hạ tầng đồng bộ và hiện đại bao gồm các trung tâm dịch vụ lớn, các trung tâm thương mại miễn thuế, trung tâm dịch vụ tài chính, viễn thông, lễ hành gắn với cảng hàng không.

b) Khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 16):

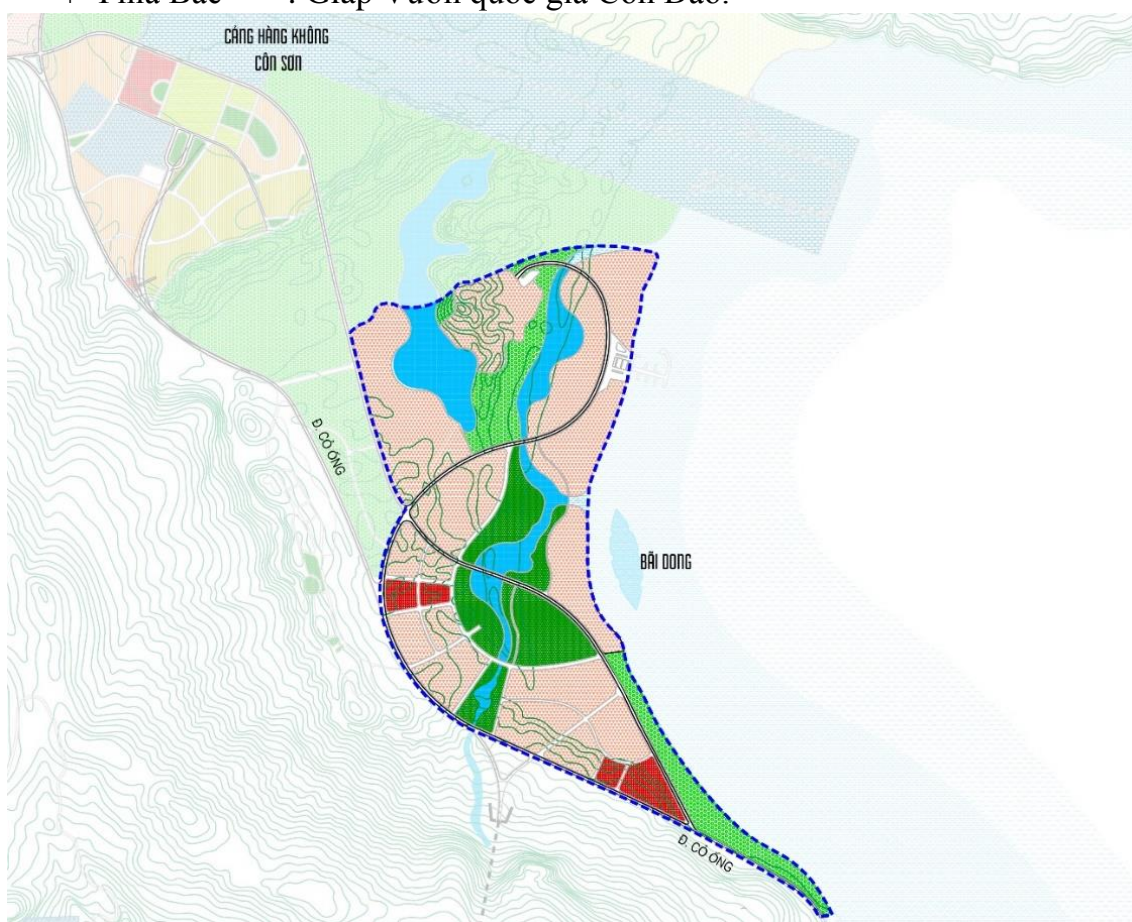
- Cơ sở hình thành: Là khu đô thị du lịch cao cấp ven bãi biển Đông.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Cỏ Ống, có tứ cận cụ thể

như sau:

- + Phía Đông : Giáp biển Đông;
- + Phía Tây : Giáp đường Cỏ Ống, Vườn quốc gia Côn Đảo;



- + Phía Nam : Giáp đường Cỏ Ống;
- + Phía Bắc : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo.



**Hình 18. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 16)**

- Quy mô: 118,52 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng.
- Định hướng phát triển: Phát triển các loại hình khách sạn, resort và các dịch vụ du lịch.

c) Khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 17):

- Cơ sở hình thành: Là khu du lịch hình thành ven bãi Đầm Trầu.
- Vị trí, giới hạn: Thuộc cụm khu vực phát triển đô thị Cỏ Ống, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp tuyến đường quy hoạch;
- + Phía Tây : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo;
- + Phía Nam : Giáp Vườn quốc gia Côn Đảo;
- + Phía Bắc : Giáp bãi Đầm Trầu.



**Hình 19. Vị trí, ranh giới khu vực có chức năng chuyên biệt (Khu vực 17)**

- Quy mô: 7,85 ha.
- Tính chất, chức năng chính: Khu du lịch nghỉ dưỡng.
- Định hướng phát triển: Hình thành các khu resort có mật độ xây dựng tối đa 25%, chiều cao công trình tối đa 2 tầng.

**Bảng 8. Thống kê các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo**

STT	Tên KVPTĐT	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Chức năng
I	Cụm KVPTĐT Trung tâm	672,4		
1	Khu vực 1	113,82	1 - TT - KVBTĐT	Khu vực bảo tồn đô thị
2	Khu vực 2	55,6	2 - TT - KVCTĐT	Khu vực cải tạo đô thị
3	Khu vực 3	41,12	3 - TT - KVPTĐTMR	Khu vực phát triển đô thị mở rộng
5	Khu vực 4	95,04	4 - TT - KVPTĐTMR	Khu vực phát triển đô thị mở rộng
6	Khu vực 5	74,22	5 - TT - KVPTĐTMR	Khu vực phát triển đô thị mở rộng
4	Khu vực 6	231,32	6 - TT - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
7	Khu vực 7	35,91	7 - TT - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
8	Khu vực 8	20,03	8 - TT - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
9	Khu vực 9	5,34	9 - TT - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt

STT	Tên KVPTĐT	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Chức năng
II	Cụm KVPTĐT Bến Đầm	108,92		
1	Khu vực 10	23,65	11 - TT - KVPTĐTM	Khu vực phát triển đô thị mới
2	Khu vực 11	35,05	10 - BĐ - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
3	Khu vực 12	6,93	12 - BĐ - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
4	Khu vực 13	6,62	13 - BĐ - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
5	Khu vực 14	36,67	14 - BĐ - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
III	Cụm KVPTĐT Cỏ Ống	172,86		
1	Khu vực 15	46,49	15 - CO - KVPTĐTM	Khu vực phát triển đô thị mới
2	Khu vực 16	118,52	16 - CO - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt
3	Khu vực 17	7,85	17 - CO - KVCCNCB	Khu vực có chức năng chuyên biệt

## 8.2. Lộ trình triển khai các khu vực phát triển đô thị huyện Côn Đảo đến năm 2030

### 8.2.1. Nguyên tắc xây dựng lộ trình

- Tuân thủ chủ trương, định hướng của các chương trình, kế hoạch phát triển, các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.
- Ưu tiên các khu vực phát triển đô thị có vị trí chiến lược, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế và đô thị của Côn Đảo, đồng thời là những khu vực phát triển đô thị đóng vai trò quan trọng trong việc hoàn thiện các chỉ tiêu phát triển đô thị chưa đạt.
- Ưu tiên các khu vực phát triển đô thị còn thiếu cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đặc biệt các khu vực tồn tại những vấn đề nóng, bức xúc của dân cư.



## 8.2.2. Danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị

**Bảng 9. Danh mục lộ trình triển khai các KVPTĐT Côn Đảo đến năm 2030**

STT	Danh mục	Giai đoạn	
		2019 - 2025	2026 - 2030
I	Cụm KVPTĐT trung tâm	<p>Bảo tồn, tôn tạo và đầu tư xây dựng các hạng mục còn thiếu 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 tại Khu vực bảo tồn đô thị (Khu vực 1) nhằm bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa gắn với phát triển du lịch.</p> <p>Cải tạo chỉnh trang nhằm nâng cao chất lượng đô thị tại Khu vực cải tạo đô thị (Khu vực 2).</p> <p>Đầu tư xây dựng các Khu vực phát triển đô thị mở rộng: Khu vực 3, Khu vực 4. Đầu tư xây dựng các Khu vực có chức năng chuyên biệt: Khu vực 6, Khu vực 7, Khu vực 8.</p>	<p>Đầu tư xây dựng Khu vực phát triển đô thị mở rộng: Khu vực 5.</p> <p>Đầu tư xây dựng Khu vực có chức năng chuyên biệt: Khu vực 9.</p>
II	Cụm KVPTĐT Bến Đầm	<p>Tiếp tục đầu tư xây dựng các hạng mục công trình còn thiếu, chưa được xây dựng theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt tại Khu vực cảng Bến Đầm (Khu vực 11).</p> <p>Đầu tư xây dựng hoàn thiện Khu vực 12.</p>	<p>Đầu tư xây dựng khu dân cư Bến Đầm (Khu vực 10). Đầu tư xây dựng các khu du lịch nghỉ dưỡng: Khu vực 13, Khu vực 14.</p>
III	Cụm KVPTĐT Cỏ Ống	<p>Đầu tư xây dựng khu dân cư Cỏ Ống (Khu vực 15).</p>	<p>Đầu tư xây dựng các khu du lịch nghỉ dưỡng: Khu vực 16, Khu vực 17.</p>

Trong giai đoạn đến năm 2025, ưu tiên cải tạo chỉnh trang, phát triển hoàn chỉnh Khu vực phát triển sau:

a) Khu vực 1 (Khu vực bảo tồn đô thị): Đây là khu vực tập trung các di tích lịch sử có giá trị lớn đối với đất nước và quốc tế trong việc đấu tranh chống lại chủ nghĩa thực dân. Việc đầu tư khu vực này tập trung vào công tác trùng tu, tôn tạo các di tích

lịch sử kết hợp với việc bảo vệ không gian, cảnh quan vùng đệm xung quanh các khu di tích.

b) Khu vực 2 (Khu vực cải tạo đô thị): Hiện tại, đây là khu vực tập trung hầu hết các công trình công cộng của huyện, là khu vực đô thị di sản – đô thị du lịch, với các chức năng hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, dịch vụ. Đây là khu vực có mật độ dân cư và cơ sở hạ tầng phát triển nhất, phần lớn đều tuân thủ điều chỉnh quy hoạch chung đã được duyệt. Việc ưu tiên đầu tư phát triển Khu vực 2 nhằm nâng cao chất lượng hiện có của đô thị trên cơ sở không làm thay đổi cơ bản cấu trúc đô thị, tránh việc đầu tư dàn trải thiếu kiểm soát và kém hiệu quả.

c) Các khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu vực 3, Khu vực 4): Khu vực 4 đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tiến hành kêu gọi đầu tư xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ du lịch theo định hướng quy hoạch xây dựng đã phê duyệt. Tại khu vực 3 trên cơ sở khu dân cư hiện hữu, tiếp tục hình thành các khu chức năng khác trên cơ sở kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị với khu vực cải tạo đô thị (Khu vực 2).

d) Khu vực phát triển đô thị mới: Đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, kêu gọi các dự án đầu tư vào khu dân cư Cỏ Ống.

Các khu vực có chức năng chuyên biệt: Hoàn thiện Khu vực 12 (Khu du lịch Việt – Nga), Khu vực 8 (Khu du lịch Sixsense). Đầu tư xây dựng các khu du lịch (Khu vực 6, Khu vực 7, Khu vực 8). Tiếp tục đầu tư xây dựng các hạng mục công trình còn thiếu, chưa được xây dựng theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt tại Khu vực cảng Bến Đầm (Khu vực 11).

## Chương 9. Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn

### 9.1. Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò

**Bảng 10. Cụ thể hóa tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Vị trí, chức năng, vai trò đô thị	Là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3,75	Là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3,75	Là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3,75	Là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3,75
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
<p>1. Côn Đảo vẫn giữ vai trò là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tiếp tục đầu tư phát triển đô thị Côn Đảo theo hướng văn minh, hiện đại, trở thành đầu mối giao thông quan trọng, là trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm du lịch, dịch vụ chất lượng cao tầm cỡ quốc tế.</p> <p>2. Đầu tư nâng cấp huyện Côn Đảo đạt các tiêu chí đô thị loại IV.</p>					<p>1. Tập trung đầu tư xây dựng các lĩnh vực hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiêu chuẩn khác chưa đạt so với tiêu chuẩn đô thị loại IV.</p> <p>2. Lập đề án đề nghị công nhận huyện Côn Đảo là đô thị loại IV.</p>				

## 9.2. Nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội

**Bảng 11. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Cân đối thu chi ngân sách	Dư	2,00	Dư	2,00	Dư	2,00	Dư	2,00
2	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước (lần)	1,69	3,00	> 1,05	3,00	> 1,05	3,00	> 1,05	3,00
3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	Cơ cấu nền kinh tế của huyện Côn Đảo chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.	2,25	Cơ cấu nền kinh tế của huyện Côn Đảo chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.	2,25	Cơ cấu nền kinh tế của huyện Côn Đảo chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.	2,25	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra	3,00
4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%)	27,3	2,00	> 6,5	2,00	> 6,5	2,00	> 6,5	2,00
5	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	< 6,5	2,00	< 6,5	2,00	< 6,5	2,00	< 6,5	2,00
6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (%)	< 1,2	0,00	1,2	2,25	1,4	2,63	≥ 1,6	3,00

Định hướng giải pháp	Nội dung công việc
<p>1. Duy trì tăng trưởng kinh tế, tăng thu ngân sách, cân đối thu chi ngân sách dư.</p> <p>2. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản.</p> <p>3. Giảm tỷ lệ hộ nghèo theo mục tiêu đề ra qua các năm.</p> <p>4. Duy trì tỷ lệ sinh tự nhiên khoảng 1%, mức tăng cơ học cao (&gt; 0,4%), tỷ lệ tăng dân số chung trên 1,4 %.</p>	<p>1. Thực hiện tốt Luật Ngân sách nhà nước, thu đúng, thu đủ các nguồn thu cho ngân sách. Tăng tỷ lệ thu ngân sách địa phương trên tổng giá trị tăng thêm của nền kinh tế. Sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn ưu đãi của Trung ương và của Tỉnh để ưu tiên đầu tư các chương trình mục tiêu, các dự án phát triển kinh tế - xã hội, an sinh xã hội, giảm nghèo.</p> <p>2. Đa dạng hóa các hình thức huy động vốn. Thu hút các thành phần kinh tế tham gia thị trường theo hướng hiện đại, văn minh, lịch sự.</p> <p>4. Khai thác nguồn thu từ quỹ đất.</p> <p>5. Về Thương mại – Dịch vụ: xây dựng Trung tâm thương mại Côn Đảo, Trung tâm dịch vụ, Khách sạn – siêu thị - văn phòng cho thuê để hoàn chỉnh hệ thống cơ sở thương mại – dịch vụ trên địa bàn.</p> <p>6. Kiến nghị với UBND tỉnh và các Sở, ngành chức năng hỗ trợ thủ tục, đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư trọng điểm trên địa bàn: dự án nhà hàng, siêu thị, văn phòng cho thuê,... để phát triển kinh tế - xã hội, tăng quỹ đất và quỹ nhà ở trên địa bàn nhằm thu hút, tăng dịch chuyên dân số cơ học từ các địa bàn lân cận vào huyện Côn Đảo.</p>

### 9.3. Nhóm tiêu chuẩn về quy mô dân số

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Quy mô dân số toàn đô thị	125,8	0,00	195	0,00	260	0,00	390	0,00
2	Quy mô dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị	852	0,00	1.400	0,00	1.700	0,00	2.650	0,00

Định hướng giải pháp	Nội dung công việc
1. Thu hút lực lượng lao động, tăng dân số cơ học.	1. Thu hút đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu tái định cư, xây dựng chỉnh trang đô thị. 2. Chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thu hút gia tăng dân số cơ học cho toàn đô thị. 3. Có cơ chế chính sách ưu đãi, thu hút nhà đầu tư phát triển các khu nhà ở, thương mại dịch vụ, xây dựng nhà ở xã hội.

#### 9.4. Nhóm tiêu chuẩn về mật độ dân số

**Bảng 12. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về mật độ dân số qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Mật độ dân số toàn đô thị	125,8	0,00	195	0,00	260	0,00	390	0,00
2	Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị	852	0,00	1.400	0,00	1.700	0,00	2.650	0,00
Định hướng giải pháp		Nội dung công việc							
1. Thu hút lực lượng lao động, tăng dân số cơ học.		1. Thu hút đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu tái định cư, xây dựng chỉnh trang đô thị. 2. Chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thu hút gia tăng dân số cơ học cho toàn đô thị. 3. Có cơ chế chính sách ưu đãi, thu hút nhà đầu tư phát triển các khu nhà ở, thương mại dịch vụ, xây dựng nhà ở xã hội.							

## 9.5. Nhóm tiêu chuẩn về tỷ lệ lao động phi nông nghiệp

**Bảng 13. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về tỷ lệ lao động phi nông nghiệp qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị (%)	96,45	1,50	≥ 70	1,50	≥ 70	1,50	≥ 70	1,50
2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị (%)	96,45	4,50	≥ 80	4,50	≥ 80	4,50	≥ 80	4,50
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa, tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản. Nâng cao số lượng và chất lượng lao động phi nông nghiệp.					1. Đẩy mạnh phát triển, tạo điều kiện để các cơ sở sản xuất công nghiệp vừa và nhỏ, sản xuất tiêu thụ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường. 2. Phát triển thương mại – dịch vụ: xây dựng Trung tâm thương mại Côn Đảo, Trung tâm dịch vụ, Khách sạn – siêu thị - văn phòng cho thuê để hoàn chỉnh hệ thống cơ sở thương mại – dịch vụ trên địa bàn.				

## 9.6. Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị

### 9.6.1. Nhóm các tiêu chuẩn về nhà ở

**Bảng 14. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về nhà ở qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân (m <sup>2</sup> sàn/người)	≥ 29	1,00	≥ 29	1,00	> 29	1,00	> 29	1,00
2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố (%)	≥ 95	1,00	≥ 95	1,00	≥ 95	1,00	≥ 95	1,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Xóa nhà tạm, xây dựng các khu ở mới mang tính đồng bộ và chỉnh trang các khu ở hiện hữu trong nội thị.					1. Kêu gọi đầu tư, xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở mới.				

### 9.6.2. Nhóm các tiêu chuẩn về công trình công cộng

**Bảng 15. Cụ thể hóa nhóm các tiêu chuẩn về công trình công cộng qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Đất dân dụng (m <sup>2</sup> /người)	341,13	0,75	< 341,13	0,75	≥ 78	1,00	78	1,00



STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (m <sup>2</sup> /người)	24,6	1,00	> 4	1,00	> 4	1,00	> 4	1,00
3	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở (m <sup>2</sup> /người)	2,98	1,00	> 1,5	1,00	> 1,5	1,00	> 1,5	1,00
4	Cơ sở y tế cấp đô thị (giường/1000 dân)	3,1	1,00	> 2,8	1,00	> 2,8	1,00	> 2,8	1,00
5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (cơ sở)	2	0,00	2	0,00	2	0,00	2	0,00
6	Công trình văn hóa cấp đô thị (công trình)	3	0,00	4	0,75	5	0,75	5	0,80
7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị (công trình)	1	0,00	2	0,00	2	0,00	2	0,00
8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị (công trình)	1	0,00	> 7	1,00	> 7	1,00	> 7	1,00
Định hướng giải pháp						Nội dung công việc			

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
		1. Thực hiện đầu tư mở rộng đất CTCC cấp đơn vị ở khu vực nội thị. 2. Cải tạo, nâng cấp các cơ sở y tế hiện hữu. 3. Cải tạo, nâng cấp các công trình văn hóa – TDTT. 4. Xây dựng trung tâm thương mại cấp đô thị		1. Thực hiện triển khai quy hoạch chung được duyệt, cần ưu tiên giải phóng mặt bằng các khu vực đất công trình công cộng. 2. Nâng cao chất lượng khám và chữa bệnh tại các cơ sở y tế trên địa bàn. 3. Nâng cấp, mở rộng trung tâm y tế Dân Quân Y. 4. Cải tạo và nâng cấp trang thiết bị cho các công trình TDTT, sân vận động 30/4. 5. Xây dựng siêu thị, Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp đô thị tạo nên công trình điểm nhấn cho Côn Đảo. 6. Xây dựng Trung tâm hội nghị huyện. 7. Xây dựng nhà hát Côn Đảo. 8. Xây dựng Trung tâm thể dục thể thao.					

### 9.6.3. Nhóm các tiêu chuẩn về giao thông

**Bảng 16. Cụ thể hóa nhóm các tiêu chuẩn về giao thông qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Đầu mối giao thông (cảng biển, cảng hàng không, cảng đường thủy nội địa, ga đường sắt, bến xe ô tô)	Huyện Côn Đảo có cảng hàng không Côn Đảo và cảng đường thủy cấp vùng liên tỉnh	2,00	Huyện Côn Đảo có cảng hàng không Côn Đảo và cảng đường thủy cấp vùng liên tỉnh	2,00	Huyện Côn Đảo có cảng hàng không Côn Đảo và cảng đường thủy cấp vùng liên tỉnh	1,50	Huyện Côn Đảo có cảng hàng không Côn Đảo và cảng đường thủy cấp vùng liên tỉnh	2,00
2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng (%)	42,95	1,00	≥ 19	1,00	≥ 19	1,00	≥ 19	1,00
3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy ≥ 7,5 m) (km/km <sup>2</sup> )	> 10	1,00	> 10	0,85	> 10	1,00	> 10	1,00
4	Diện tích đất giao thông tính trên dân số (m <sup>2</sup> /người)	3,1	0,00	9	0,75	≥ 11	1,00	≥ 11	1,00
5	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng (%)	0	0,00	0	0,00	6	0,75	≥ 10	1,00
Định hướng giải pháp						Nội dung công việc			

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
		1. Nâng cấp và xây dựng mới các tuyến đường trong đô thị theo Quy hoạch chung được duyệt. Các tuyến đường phố chính tối thiểu đạt đường cấp III đô thị.		<p>1. Cải tạo các tuyến đường chính trong khu vực; cải tạo, xây dựng mới các tuyến đường trong khu ở, nhóm ở.</p> <p>2. Xây dựng và nâng cao chất lượng hoạt động vận tải công cộng, cụ thể là giao thông công cộng bằng xe buýt. Phát triển giao thông công cộng kết nối các khu vực chức năng (sân bay - trung tâm đô thị - các địa điểm du lịch).</p> <p>3. Đầu tư xây dựng hạ tầng cho hoạt động vận tải công cộng như bến bãi, trạm chờ xe buýt, xe taxi, ... đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, tiện nghi an toàn, thuận tiện, vệ sinh, văn minh, hiện đại.</p> <p>4. Hình thành dịch vụ cho thuê xe đạp.</p> <p>5. Nâng cấp Cảng hàng không Côn Đảo lên cấp 4C để đón được máy bay kích cỡ lớn.</p>					

#### 9.6.4. Nhóm các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng

**Bảng 17. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Cấp điện sinh hoạt (kwh/người/năm)	1.397	1,00	> 700	1,00	> 700	1,00	> 700	1,00
2	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng (%)	70	0,00	95	0,75	100	1,00	100	1,00

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng (%)	70	0,90	≥ 80	1,00	≥ 80	1,00	≥ 80	1,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Nâng công suất cấp điện, mở rộng mạng lưới chiếu sáng.				1. Nâng cấp công suất các nhà máy điện hiện có. 2. Hỗ trợ, phối hợp với ngành điện để đầu tư cải tạo và xây mới mạng lưới điện. Cải tạo và phát triển mới đường dây trung thế (nhất là đường dây trung thế 3 pha), các trạm biến áp và đường dây hạ thế đồng bộ đạt tiêu chuẩn kỹ thuật. 3. Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống điện chiếu sáng trên các tuyến đường đô thị. 4. Lập dự án hoàn thiện mạng lưới chiếu sáng đô thị gồm cả đường phố chính và ngõ hẻm.					

### 9.6.5. Nhóm các tiêu chuẩn về cấp nước

**Bảng 18. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về cấp nước qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Cấp nước sinh hoạt (lít/người/ngày đêm)	160	1,00	≥ 125	1,00	≥ 125	1,00	≥ 125	1,00

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
2	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh (%)	98	1,80	100	2,00	100	2,00	100	2,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Xây dựng mới, nâng cấp nhà máy cấp nước hiện hữu. 2. Đầu tư xây dựng mới mạng lưới cấp nước. 3. Tăng cường quản lý, chống thất thoát.				1. Duy trì, bảo dưỡng hệ thống cấp nước, thay thế những tuyến ống cũ đảm bảo tỷ lệ thất thoát dưới 20%.					

### 9.6.6. Nhóm các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông

**Bảng 19. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động) (số thuê bao internet/100 dân)	54	1,00	≥ 25	1,00	≥ 25	1,00	≥ 25	1,00

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
2	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số (%)	100	1,00	100	1,00	100	1,00	100	1,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
Nâng cao chất lượng phục vụ của hệ thống bưu chính viễn thông					Tăng thêm số thuê bao phục vụ dân số gia tăng, phát triển thuê bao điện thoại di động.				

### 9.6.7. Nhóm các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng

**Bảng 20. Cụ thể hóa nhóm các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Mật độ đường cống thoát nước chính (km/km <sup>2</sup> )	0,099	0	2	0,00	3,5	1,50	4	2,00
2	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng (%)	Đang triển khai thực hiện các giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	1	Đang triển khai thực hiện các giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	1,00	Đang triển khai thực hiện các giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	1,00	Đang triển khai thực hiện các giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	1,00

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa huyện Côn Đảo.					Xây dựng các tuyến cống thoát nước trên tất cả các trục đường, cải tạo các đoạn cống nhỏ không đủ năng lực thoát nước gây ngập úng.				

### 9.6.8. Nhóm các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải

**Bảng 21. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy (%)	95	1,00	100	1,00	100	1,00	100	1,00
2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật (%)	> 30	1,00	> 30	1,00	> 30	1,00	> 30	1,00
3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom (%)	97	1,00	100	1,00	100	1,00	100	1,00



STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
4	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải (%)	48,5	0,00	70	0,75	100	1,00	100	1,00
5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy (%)	95	0,88	100	1,00	100	1,00	100	1,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải. 2. Tăng cường công tác thu gom CTR , xử lý an toàn, đúng quy chuẩn. 3. Các cơ sở sản xuất phải xây dựng công trình thu và xử lý nước thải.					1. Xây dựng trạm xử lý nước thải, trạm xử lý chất thải rắn. 2. Xây dựng lò đốt chất thải y tế đặt tại Trung tâm y tế Côn Đảo. 4. Tăng cường thu gom chất thải rắn sinh hoạt, xây dựng các trạm trung chuyển rác tại khu vực chợ, bến xe; rác được vận chuyển về khu chôn lấp, xử lý rác.				

### 9.6.9. Nhóm các tiêu chuẩn về nhà tang lễ

**Bảng 22. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về nhà tang lễ qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Nhà tang lễ (cơ sở)	0	0,00	Có dự án	0,00	1	0,75	1	0,75
2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng (%)	0	0,00	0	0,00	10	0,75	15	1,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Xây dựng nhà tang lễ. 2. Vận động người dân sử dụng hình thức hỏa táng.					1. Xây dựng nhà tang lễ. 2. Tuyên truyền lợi ích của việc sử dụng hình thức hỏa táng cho nhân dân.				

### 9.6.10. Nhóm các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị

**Bảng 23. Cụ thể hóa các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Đất cây xanh toàn đô thị (m <sup>2</sup> /người)	≥ 10	2,00	≥ 10	2,00	≥ 10	2,00	≥ 10	2,00
2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị (m <sup>2</sup> /người)	2,1	0,00	3	0,00	4	1,50	≥ 5	2,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				
1. Xây dựng mới các công viên cây xanh nhằm đảm bảo bán kính và chỉ tiêu phục vụ. 2. Cải tạo các công viên hiện có nhằm tăng giá trị cảnh quan.					1. Đầu tư xây dựng công viên, cây xanh tại các khu ở theo quy hoạch chung được duyệt.				

### 9.6.11. Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị

**Bảng 24. Cụ thể hóa nhóm tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị qua các giai đoạn**

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
1	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị (quy chế)	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế	2,00	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế	2,00	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế	2,00	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế	2,00
2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính (%)	40	1,50	40	1,50	≥ 50	2,00	≥ 50	2,00
3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị (dự án)	> 2	2,00	> 2	2,00	> 2	2,00	> 2	2,00
4	Số lượng không gian công cộng của đô thị (khu)	> 5	2,00	> 5	2,00	> 5	2,00	> 5	2,00
5	Công trình kiến trúc tiêu biểu (cấp)	Có công trình cấp quốc gia	2,00	Có công trình cấp quốc gia	2,00	Có công trình cấp quốc gia	2,00	Có công trình cấp quốc gia	2,00
Định hướng giải pháp					Nội dung công việc				

STT	Tên tiêu chuẩn phân loại đô thị	Hiện trạng 2017		Định hướng đến năm 2020		Định hướng giai đoạn 2021-2025		Định hướng giai đoạn 2026 - 2030	
		Hiện trạng	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt	Mục tiêu	Số điểm đạt
		<p>1. Quản lý theo quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc – cảnh quan đã được phê duyệt.</p> <p>2. Thực hiện triển khai xây dựng theo quy hoạch chung được UBND tỉnh phê duyệt.</p>		<p>1. Thực hiện quản lý đô thị theo quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị đã được phê duyệt.</p> <p>2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị huyện Côn Đảo.</p> <p>3. Khuyến khích nhà đầu tư triển khai lập các dự án nhà ở mới trong phạm vi đô thị.</p> <p>4. Tiếp tục thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang khu đô thị hiện hữu.</p> <p>5. Phòng Kinh tế Hạ tầng là chủ đầu tư lập đề án xây dựng Quy chế công nhận tuyến phố văn minh đô thị trình UBND huyện phê duyệt.</p> <p>6. Chỉnh trang các tuyến đường chính.</p>					

**Bảng 25. Lộ trình khắc phục, hoàn thiện các tiêu chuẩn phát triển đô thị Côn Đảo theo tiêu chí đô thị loại IV**

STT	Thời gian	Tổng điểm	Số tiêu chuẩn đạt điểm tối đa	Số tiêu chuẩn đạt điểm tối thiểu	Số tiêu chuẩn chưa đạt
1	2017	66,83	35	7	17
2	2019 - 2020	72,35	38	10	11
3	2021 - 2025	79,13	43	10	6
4	2026 - 2030	82,30	50	3	6

## **Chương 10. Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư**

Việc xác định danh mục dự án ưu tiên đầu tư dựa trên cơ sở các tiêu chuẩn phát triển đô thị đã được cụ thể hóa cho từng giai đoạn, nâng điểm các tiêu chuẩn này theo lộ trình đã đề ra, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Côn Đảo, đồng thời dựa trên việc xem xét khả năng huy động nguồn lực thực hiện hiện có của Côn Đảo.

### **10.1. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 – 2020**

**Bảng 26. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 - 2020**

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>
<b>I</b>	<b>Dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật</b>
1	Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn Côn Đảo
2	Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải Côn Đảo
3	Xây dựng nghĩa trang nhân dân Côn Đảo
4	Xây dựng tuyến đường phía Bắc trung tâm Côn Đảo
5	Nạo vét và kè hồ Quang Trung I
6	Khu neo đậu tránh bão cho tàu cá Côn Đảo
7	Xây dựng một số tuyến đường mới tại khu dân cư số 3
8	Khoang giếng bơm và tuyến ống nước thô khai thác bổ sung nguồn nước cho nhà máy nước
9	Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Bến Đầm
10	Đầu tư hệ thống đèn chiếu sáng trên các tuyến đường chính
<b>II</b>	<b>Dự án hạ tầng xã hội</b>
1	Xây dựng trung tâm hội nghị huyện Côn Đảo
2	Cải tạo, nâng cấp sân vận động 30/4
3	Xây dựng chợ Côn Đảo
4	Quy hoạch phố đi bộ Côn Đảo ( 2019 - 2020)
5	Bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích Trại Sở củi - chuồng bò thuộc khu di tích lịch sử nhà tù Côn Sơn
6	Cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới các công viên, vườn hoa

## 10.1. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025

**Bảng 27. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025**

Stt	Tên dự án
<b>I</b>	<b>Dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>
1	Xây dựng đường trục phía Bắc trung tâm Côn Đảo
2	Xây dựng mở rộng, cải tạo hệ thống thu gom và xử lý nước thải Côn Đảo
3	Mở rộng, cải tạo tuyến đường Cỏ Ống - Trung tâm Côn Sơn - Bến Đầm
4	Xây dựng nhà tang lễ
5	Nạo vét và kè hồ Quang Trung I
6	Nạo vét và kè hồ An Hải
7	Xây dựng nhà máy nước Côn Đảo
8	Xây dựng, cải tạo hệ thống đường ống thoát nước thải
9	Khoang giếng bơm và tuyến ống nước thô khai thác bổ sung nguồn nước cho nhà máy nước
10	Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn Côn Đảo
<b>II</b>	<b>Dự án hạ tầng xã hội</b>
1	Xây dựng nhà hát Côn Đảo
2	Xây dựng trung tâm thể dục thể thao
3	Đầu tư xây dựng khu công viên dọc Hồ Quang Trung
4	Cải tạo và nâng cấp các công trình hành chính còn thiếu hoặc xuống cấp
5	Xây dựng các công trình thương mại - dịch vụ cấp đô thị, tạo điểm nhấn cho đô thị

## Chương 11. Xác định kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư

### 11.1. Kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 – 2020

**Bảng 28. Khái toán kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019 – 2020**

Stt	Tên dự án	Tổng vốn (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>Dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>427700,00</b>
1	Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn Côn Đảo	5000,00
2	Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải Côn Đảo	400,00
3	Xây dựng nghĩa trang nhân dân Côn Đảo	50,00
4	Xây dựng tuyến đường phía Bắc trung tâm Côn Đảo	333.000,00
5	Nạo vét và kè hồ Quang Trung I	70.000,00
6	Khu neo đậu tránh bão cho tàu cá Côn Đảo	15.000,00
7	Xây dựng một số tuyến đường mới tại khu dân cư số 3	200,00
8	Khoang giếng bơm và tuyến ống nước thô khai thác bổ sung nguồn nước cho nhà máy nước	350,00
9	Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Bến Đầm	200,00
10	Đầu tư hệ thống đèn chiếu sáng trên các tuyến đường chính	3.500,00
<b>II</b>	<b>Dự án hạ tầng xã hội</b>	<b>46.583,00</b>
1	Xây dựng trung tâm hội nghị huyện Côn Đảo	100,00
2	Cải tạo, nâng cấp sân vận động 30/4	2.000,00
3	Xây dựng chợ Côn Đảo	29.989,00
4	Quy hoạch phố đi bộ Côn Đảo ( 2019 - 2020)	2.000,00
5	Bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích Trại Sở củi - chuồng bò thuộc khu di tích lịch sử nhà tù Côn Sơn	7.494,00
6	Cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới các công viên, vườn hoa	5.000,00
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>474283,00</b>

### 11.2. Kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 – 2025

**Bảng 29. Khái toán kế hoạch vốn cho các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025**

Stt	Tên dự án	Tổng vốn (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>Dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.053.514,00</b>
1	Xây dựng đường trục phía Bắc trung tâm Côn Đảo	214.264,00
2	Xây dựng mở rộng, cải tạo hệ thống thu gom và xử lý nước thải Côn Đảo	50.000,00
3	Mở rộng, cải tạo tuyến đường Cỏ Ống - Trung tâm Côn Sơn - Bến Đầm	100.000,00



<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Tổng vốn (triệu đồng)</b>
4	Xây dựng nhà tang lễ	10.000,00
5	Nạo vét và kè hồ Quang Trung I	52.970,00
6	Nạo vét và kè hồ An Hải	50.000,00
7	Xây dựng nhà máy nước Côn Đảo	30.000,00
8	Xây dựng, cải tạo hệ thống đường ống thoát nước thải	35.000,00
9	Khoang giếng bơm và tuyến ống nước thô khai thác bổ sung nguồn nước cho nhà máy nước	11.280,00
10	Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn Côn Đảo	500.000,00
<b>II</b>	<b>Dự án hạ tầng xã hội</b>	<b>360.000,00</b>
1	Xây dựng nhà hát Côn Đảo	200.000,00
2	Xây dựng trung tâm thể dục thể thao	50.000,00
3	Đầu tư xây dựng khu công viên dọc Hồ Quang Trung	30.000,00
4	Cải tạo và nâng cấp các công trình hành chính còn thiếu hoặc xuống cấp	30.000,00
5	Xây dựng các công trình thương mại - dịch vụ cấp đô thị, tạo điểm nhấn cho đô thị	50.000,00
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.413.514,00</b>

## **Chương 12. Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn**

### **12.1. Giải pháp huy động nguồn lực thực hiện**

- Nâng cao chất lượng xây dựng và thực hiện quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng đô thị.
- Thu hút mạnh và sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư để phát triển hạ tầng.
- Rà soát cơ chế, chính sách, tạo môi trường thuận lợi thu hút đầu tư.
- Mở rộng liên kết đầu tư phát triển khu dân cư, dịch vụ du lịch, dịch vụ công với sự tham gia của khu vực tư nhân trong nước và nước ngoài theo hình thức PPP, BOT, BTO, BT,...
- Huy động kịp thời các nguồn thu theo quy định pháp luật (thuê nhà đất, đấu giá quỹ đất, theo phân cấp từ các khoản thu của Tỉnh, ODA, FDI,...).

### **12.2. Giải pháp nâng cao năng lực cho cán bộ công chức lãnh đạo, quản lý phát triển đô thị**

- Nâng cao nhận thức các cấp, ngành và toàn xã hội về phát triển nhân lực:
- + Quán triệt và nâng cao nhận thức về mục đích và vai trò phát triển nhân lực chất lượng cao để phục vụ cho phát triển toàn đô thị.

+ Từng cấp, ngành cần có kế hoạch, chương trình cụ thể, giải pháp sát hợp nhằm phát triển nhân lực ngành mình theo yêu cầu phát triển.

+ Khuyến khích đầu tư, nhằm đẩy mạnh xã hội hóa gắn với tăng cường đầu tư trong lĩnh vực giáo dục đào tạo, thu hút mọi nguồn lực xã hội tạo bước chuyển biến tích cực về phát triển nguồn nhân lực.

- Đổi mới quản lý nhà nước về phát triển nhân lực.

- Thu hút nhân lực: khuyến khích, thu hút trí thức, người có năng lực chuyên môn bổ trí đúng chuyên ngành nhằm phát huy năng lực quản lý; chú trọng thu hút trí thức trẻ tham gia đội ngũ quản lý, lãnh đạo.

- Đào tạo và bồi dưỡng nhân lực, tăng cường cơ sở vật chất:

+ Đa dạng hóa các loại hình đào tạo, như ngắn hạn, dài hạn, mở rộng hợp tác với các trường đại học trong và ngoài tỉnh.

+ Đưa cán bộ đi đào tạo trong và ngoài nước, nhất là đào tạo sau đại học.

+ Tổ chức đào tạo, tập huấn, chuyển giao công nghệ cho cán bộ quản lý, điều hành.

## **Chương 13. Phân công tổ chức thực hiện**

### **13.1. UBND huyện Côn Đảo**

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan của tỉnh triển khai Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030.

Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030.

UBND huyện Côn Đảo tổ chức thông tin, tuyên truyền nội dung Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo để nhân dân biết và cùng tham gia xây dựng huyện Côn Đảo; thực hiện tốt công tác duy tu, nâng cấp, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả các công trình công cộng.

### **13.2. Sở Xây dựng**

Hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Côn Đảo triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo được phê duyệt.

### **13.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Hàng năm, tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị huyện Côn Đảo vào danh mục ưu tiên kêu gọi đầu tư.

Tham mưu UBND tỉnh kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo hình thức đối tác công tư (PPP); các cơ chế, chính sách để huy động các nguồn

lực; thường xuyên theo dõi, rà soát bổ sung vào nguồn vốn đầu tư trung hạn và hàng năm đối với các dự án phát triển đô thị.

#### **13.4. Sở Tài chính**

Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh các cơ chế, chính sách để tạo mọi điều kiện huy động các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị; phân bổ nguồn vốn kịp thời để tạo điều kiện cho chủ đầu tư triển khai xây dựng các dự án (vốn ngân sách) đúng tiến độ.

#### **13.5. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Tham mưu UBND tỉnh cơ chế, chính sách về đất đai như giải phóng mặt bằng, thủ tục giao đất, giữ quỹ đất công,... tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư trong đầu tư phát triển đô thị;

Hướng dẫn, phối hợp với các sở, ngành liên quan trong việc tuyên truyền, kiểm tra, xử lý các vi phạm của tổ chức, cá nhân trong việc sử dụng đất đai và hoạt động bảo vệ môi trường đô thị.

#### **13.6. Các sở, ngành liên quan**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Côn Đảo thực hiện Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo đến năm 2030 đã được phê duyệt.

## **PHẦN VI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Qua nhiều năm phấn đấu, được sự quan tâm đầu tư của tỉnh, Đảng bộ và nhân dân huyện Côn Đảo đã nỗ lực phát huy mọi nguồn lực để phát triển kinh tế – xã hội, tập trung xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đẩy mạnh việc chỉnh trang đô thị, chất lượng cuộc sống của người dân được nâng lên.

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIII về phân loại đô thị, huyện Côn Đảo hiện nay là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đang triển khai đầu tư xây dựng nhằm nâng cấp thành đô thị loại IV theo lộ trình phát triển đô thị toàn tỉnh đã đề ra, tuy nhiên còn tồn tại những tiêu chuẩn chưa đạt. Do đó Côn Đảo cần sớm lập chương trình hành động, tập trung mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng hoàn thiện các tiêu chuẩn trên.

Để tạo điều kiện cho đô thị phát triển với chất lượng đô thị ngày càng cao hơn, kiến nghị:

- Kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét và thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo đến năm 2030. Nhằm làm cơ sở triển khai thực hiện, phân bổ nguồn lực từng dự án, từng giai đoạn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của huyện Côn Đảo nói riêng và của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói chung.

- Kính đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quan tâm chỉ đạo, tạo điều kiện thuận lợi về cơ chế chính sách, vốn đầu tư, đặc biệt là vốn đầu tư về hạ tầng kỹ thuật để tăng cường cho huyện Côn Đảo xây dựng hoàn thiện được các tiêu chí đô thị loại IV.

Trong những năm tiếp theo, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân huyện Côn Đảo quyết tâm tập trung mọi nguồn lực, phấn đấu phát huy hơn nữa tiềm năng, lợi thế để phát triển toàn diện các mặt kinh tế - văn hóa - xã hội, xây dựng huyện Côn Đảo giàu đẹp, văn minh, xứng đáng với vị thế là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về du lịch, đầu mối giao thông của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu./.

## **PHỤ LỤC 1. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN**



Signed By: Ủy ban  
nhân dân tỉnh  
Reason:  
Location:  
Signing  
Date: 17.11.2017 11:46

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

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

Số 3352/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 16 tháng 11 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị  
huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 – 2025**

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

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05 tháng 9 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ “Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030”; Quyết định số 2737/QĐ-UB ngày 12 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07 tháng 11 năm 2012 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020;

Căn cứ Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh BR-VT giai đoạn 2015-2025.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 256/TTr-SXD ngày 17 tháng 10 năm 2017 về việc đề nghị phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 - 2025,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 - 2025 với nội dung chính như sau:

1) Tên Chương trình: Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 – 2025.

2) Phạm vi nghiên cứu, thời gian thực hiện:

- Phạm vi nghiên cứu, lập Chương trình theo đúng ranh giới quy hoạch chung huyện Côn Đảo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 (với tổng diện tích khoảng 7.678 ha; trong đó đảo Côn Sơn có diện tích khoảng 6.128 ha).

- Thời gian thực hiện Chương trình: Theo giai đoạn 2018 – 2020 và 2021-2025.

3) Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị:

Bao gồm thuyết minh, bản vẽ và những yêu cầu với nội dung chính như sau:

a) Thuyết minh

- Phần mở đầu:

+ Khái quát chung: Giới thiệu vị trí, vai trò và tầm quan trọng của Côn Đảo trong hệ thống đô thị của tỉnh, của quốc gia và tiềm năng, thế mạnh phát triển kinh tế - xã hội.

+ Cơ sở pháp lý và nguồn số liệu lập Chương trình phát triển đô thị;

+ Lý do, sự cần thiết lập Chương trình phát triển đô thị;

+ Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị;

- Nội dung Chương trình phát triển đô thị:

+ Đánh giá chung về huyện Côn Đảo; tình hình quản lý, phát triển đô thị; chỉ tiêu quy hoạch đô thị được duyệt (dân số, đất đai, định hướng phát triển đô thị, các chỉ tiêu quy hoạch;...). Tình hình đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Phân tích, đánh giá đô thị theo từng tiêu chí phân loại đô thị. Chấm điểm, nêu rõ những chỉ tiêu đạt và chỉ tiêu chưa đạt;

+ Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị: Nêu rõ mục tiêu tổng quát và mục tiêu cụ thể;

+ Xây dựng các chỉ tiêu về phát triển đô thị:

\* Xây dựng các chỉ tiêu về phát triển đô thị của Côn Đảo cần đạt được cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cần luận cứ cơ sở tính toán, đề xuất chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được hàng năm cho các giai đoạn 2018 - 2020 và 2021 - 2025 trên cơ sở khảo sát đánh giá hiện trạng và xây dựng chỉ tiêu phân đầu đạt để lập đề án phân loại đô thị;

\* Danh mục các tiêu chuẩn đánh giá, phương pháp xác định các chỉ tiêu thực hiện theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị và Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh BR-VT giai đoạn 2015-2025.

+ Đối với các khu vực phát triển đô thị:

\* Xây dựng danh mục, quy mô diện tích, tính chất - chức năng, lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị bao gồm các khu vực phát triển khu đô thị mới, mở rộng, cải tạo, bảo tồn, tái thiết hoặc khu vực đô thị có chức năng chuyên biệt cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp các giai đoạn của quy hoạch chung, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội và các quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt;

\* Việc xác định quy mô, ranh giới, tính chất,.... các khu vực phát triển đô thị dựa trên cơ sở Quy định quản lý theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch ngành và Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc Côn Đảo. Đồng thời xem xét khả năng định hướng khu vực phát triển đô thị hình thành trung tâm các phường trong tương lai;

\* Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

+ Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối (bao gồm danh mục, vị trí, tính chất, quy mô dự án);

+ Xác định kế hoạch, lộ trình ưu tiên phân bổ nguồn vốn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối. Các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối phải phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của địa phương và theo nguyên tắc tập trung, không dàn trải, đầu tư đến đâu dứt điểm đến đó;

+ Các giải pháp về cơ chế chính sách huy động vốn: Xây dựng các giải pháp cơ chế, chính sách, phương án tìm kiếm, huy động các nguồn vốn hợp pháp trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển đô thị. Nghiên cứu, đề xuất các nhóm giải pháp chi tiết cho từng ngành, lĩnh vực và quan tâm huy động các nguồn vốn ngoài ngân sách cho phát triển đô thị;



+ Phân công tổ chức thực hiện: Nêu rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp và trách nhiệm các bên tham gia tổ chức thực hiện Chương trình.

- Phụ lục tài liệu: Bao gồm văn bản, danh mục và số liệu có liên quan.

b) Phần Bản vẽ

Ngoài các bản vẽ thu nhỏ kèm theo thuyết minh và Phụ lục, các bản vẽ màu A<sub>0</sub> trong thành phần hồ sơ gồm:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng của huyện Côn Đảo;

- Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị theo lộ trình 5 năm phù hợp quy hoạch chung được phê duyệt. Xác định khu vực phát triển đô thị đợt đầu;

- Bản đồ xác định các dự án ưu tiên về hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối trên nền bản vẽ quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho khu vực xây dựng đợt đầu.

4) Hồ sơ sản phẩm: Theo Phụ lục II, ban hành kèm theo Thông tư 12/2014/TT-BXD ngày 25/08/2014 của Bộ xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị.

5) Dự toán chi phí và nguồn vốn lập Chương trình:

Dự toán chi phí: 1.255.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm năm triệu đồng).  
Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh năm 2018.

6) Tiến độ, kế hoạch lập Chương trình:

a) Thời gian lập Chương trình phát triển đô thị: Khoảng 09 tháng, tính từ khi hoàn thành kết quả lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn. (Chưa tính thời gian thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh và lấy ý kiến của Bộ Xây dựng).

b) Thời điểm công bố Chương trình phát triển đô thị: Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Côn Đảo có trách nhiệm tổ chức công bố Chương trình phát triển đô thị không quá 01 tháng kể từ khi Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt.

7) Tổ chức thực hiện:

a) Cơ quan phê duyệt: Ủy Ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

b) Cơ quan thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản: Bộ Xây dựng.

c) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

d) Hình thức thẩm định: Lấy ý kiến bằng văn bản của các tổ chức, chuyên gia.

e) Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

g) Cơ quan phối hợp: UBND huyện Côn Đảo, các Sở, ban ngành và tổ chức liên quan.

h) Đơn vị tư vấn lập Chương trình phát triển đô thị: Do Sở Xây dựng tổ chức lựa chọn theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:**

- Sở Xây dựng là chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Côn Đảo, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan, tổ chức có liên quan lập, thẩm định, phê duyệt và công bố Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2018 – 2025 theo đúng quy định của pháp luật.

- Giao Sở Tài chính cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách tỉnh năm 2018 để lập Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo và Thủ trưởng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Kho bạc Nhà nước BR-VT;
- Lưu: VT, TH, TH2, TH5. (8)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH *pmth*



*Lê Tuấn Quốc*  
Lê Tuấn Quốc

## **PHỤ LỤC 2. CÁC BẢN VẼ THU NHỎ KHỔ A3**