

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CÔN ĐẢO**

Số 168 /TTr-UBND

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

Côn Đảo, ngày 08 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thông qua Chương trình phát triển đô thị
huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2030**

Kính gửi: **Hội đồng nhân dân huyện Côn Đảo**

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

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 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 15/2007/QĐ-TTg ngày 29 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giai đoạn 2006 – 2015, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 264/2005/QĐ-TTG ngày 25/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ về “phê duyệt đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện côn đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020”, Quyết định số 1742/QĐ-BKHĐT ngày 15/11/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: về việc “phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện côn đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020; tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 120/QĐ-TTg ngày 21/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt "dự án quy hoạch tổng thể đầu tư phát triển vườn quốc gia Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giai đoạn đến năm 2020".

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030"; Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2018 của HĐND tỉnh và Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thông qua “quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”.

Căn cứ Quyết định số 2163/QĐ-TTg ngày 02/12/2015 của Thủ tướng Chính

phủ phê duyệt điều chỉnh "Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu".

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05 tháng 09 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-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;

Căn cứ Quyết định số 2351/QĐ-TTg ngày 24 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt đề cương Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo.

UBND huyện Côn Đảo kính trình Hội đồng nhân dân huyện Côn Đảo xem xét, thông qua Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2030 với những nội dung chính như sau:

- Tên gọi: Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2030.
- Cơ quan tổ chức lập Chương trình: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Đơn vị tư vấn lập Chương trình: Trung tâm Kiến trúc Miền Nam.
- Cơ quan phê duyệt Chương trình: UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- 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. Lý do và sự cần thiết của Chương trình

Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 - 2030 được thiết lập để thực hiện theo đúng quy định tại 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 và các quy định khác có liên quan.

Cụ thể hóa nhiệm vụ Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 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 Bà Rịa - Vũng Tàu giai đoạn năm 2015 đến năm 2025.

Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2030 được phê duyệt nhằm thực hiện kế hoạch triển khai các khu vực phát triển đô thị và xây dựng danh mục các dự án hạ tầng khu vực và công trình đầu mối và nguồn lực đầu tư; làm căn cứ giải quyết một số thủ tục hồ sơ liên quan đến đầu tư phát triển đô thị.

2. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị

a) Quan điểm:

Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2030 phải phù hợp với định hướng Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn đến năm 2020, Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh giai đoạn đến năm 2025, điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa, hệ sinh thái rừng biển; tăng cường ứng phó thích nghi với biến đổi khí hậu và nước biển dâng; hướng tới đô thị thông minh, đô thị xanh và phát triển bền vững.

Không ngừng nâng cao các tiêu chí, tiêu chuẩn chất lượng đô thị trong từng giai đoạn phát triển góp phần nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân; bảo đảm vững chắc quốc phòng, an ninh biển đảo.

b) Mục tiêu

- Mục tiêu chung:

+ Phân đấu xây dựng và phát triển huyện Côn Đảo đạt các mục tiêu chất lượng đô thị để hình thành đô thị loại IV vào năm 2025¹ và hướng tới đô thị loại III năm 2030 và sau 2030.

+ Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở vật chất các khu vực phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị để hình thành đô thị du lịch, góp phần để du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của huyện và của tỉnh đến năm 2030.

- Mục tiêu cụ thể về chất lượng đô thị:

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 Côn Đảo đạt tiêu chuẩn của đô thị loại IV trong giai đoạn 2021 – 2025 và giai đoạn 2026 – 2030 theo hướng đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và du lịch chất lượng cao; nâng cao vai trò, vị thế của Côn Đảo trong tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và cả nước.

¹ Mặc dù được quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển như một đô thị nhưng đến nay Côn Đảo vẫn chưa có quyết định công nhận là đô thị. Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07 / 11/ 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020, đến 2020 Côn Đảo là đô thị loại IV. Theo điều chỉnh Quy hoạch chung Côn Đảo, dự báo đến 2020 dân số Côn Đảo đạt khoảng 20.000 dân (tính cả dân số quy đổi). Tuy nhiên đến nay, dân số khoảng gần 10.000 dân. Với sự thu hút đầu tư nâng cao, số lượng khách du lịch ngày càng tăng cao đột biến trong năm nay, dân số quy đổi tăng mạnh và ước đạt khoảng 12.000 – 13.000 người đến 2020. Như vậy khoảng 2021 hoặc 2022 ước đạt chỉ tiêu dân số đô thị loại IV. Tuy nhiên ngoài tiêu chuẩn về dân số, cần đạt điểm (tối thiểu) của 58 tiêu chuẩn còn lại của đô thị, vì vậy lộ trình phấn đấu đến 2025 sẽ đạt loại IV.

3. Danh mục các khu vực phát triển đô thị

a) Phân vùng phát triển đô thị:

- Vùng sinh thái tự nhiên và Vườn Quốc gia Côn Đảo với các khu vực thuộc đảo chính và các đảo nhỏ.

- Vùng tập trung ưu tiên phát triển đô thị - du lịch gồm Trung tâm Côn Sơn, khu Cỏ Ống và khu Bến Đầm.

b) Danh mục các khu vực phát triển đô thị:

Trên cơ sở định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2030, Côn Đảo hình thành 17 khu vực phát triển đô thị với tổng diện tích khoảng 954,18 ha. Chia thành 3 cụm:

- 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 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 13.560 người.

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.

- Cụm khu vực phát triển đô thị Bến Đầm.

- Cụm khu vực phát triển đô thị Cỏ Ống.

Thống kê các khu vực phát triển đô thị

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

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

c) Lộ trình ưu tiên thực hiện các khu vực phát triển đô thị:

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

- 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. 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 di tích.

- Khu vực 2 (khu vực cải tạo đô thị): 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 cấu trúc đô thị.

- Các khu vực phát triển đô thị mở rộng (khu vực 3, khu vực 4): khu vực đã 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 được duyệt.

- 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 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 khu du lịch (khu vực 6, khu vực 7, khu vực 8), tiếp tục đầu tư tại khu vực cảng Bến Đầm (khu vực 11).

Giai đoạn 2026 – 2030: Đầu tư xây dựng khu vực phát triển đô thị mở rộng (khu vực 5), Đầu tư xây dựng khu vực có chức năng chuyên biệt (khu vực 9), 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, khu vực 16, khu vực 17).

4. Dự kiến lộ trình ưu tiên một số dự án hạ tầng khung và công trình đầu mối

a) Giai đoạn 2020 – 2025:

Tiếp tục thực hiện kế hoạch đầu tư trung hạn đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Tập trung nguồn vốn ngân sách và vốn ngoài ngân sách đầu tư hạ tầng về giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc... nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu, nâng cao chất lượng môi trường đô thị, phục vụ kịp thời để phát triển các khu du lịch trọng điểm, nhất là khu du lịch quốc gia Côn Đảo.

b) Giai đoạn 2026-2030: Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh một số dự án giai đoạn 2021-2025 và sẽ tiếp tục đề xuất các dự án đầu tư giai đoạn 2026-2030 căn cứ điều chỉnh quy hoạch đô thị, điều chỉnh quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành,... do các cấp thẩm quyền phê duyệt sau này.

5. Nguồn lực thực hiện

Thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp tạo nguồn lực phát triển đô thị như nguồn lực từ đất đai, đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu lao động, việc làm; kết hợp vốn ngân sách nhà nước, vốn đầu tư nước ngoài, vốn của các thành phần kinh tế khác và nguồn lực trong dân để thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ của Chương trình.

Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo kính trình Hội đồng nhân dân huyện Côn Đảo xem xét thông qua Chương trình phát triển đô thị huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2030 tại kỳ họp Hội đồng nhân dân huyện lần thứ 14, khóa ~~XI~~... nhiệm kỳ ~~2016-2021~~ để làm cơ sở thực hiện những bước tiếp theo./.

Hồ sơ gửi kèm:

- Thuyết minh (kèm theo hồ sơ pháp lý) Chương trình phát triển huyện Côn Đảo giai đoạn 2019 – 2030; *han*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, TNMT



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Dũng