

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÔN ĐẢO
BAN QUẢN LÝ CẢNG BẾN ĐÀM**

PHƯƠNG ÁN

THÍ ĐIỂM QUẦY DỊCH VỤ BÁN HÀNG TẠI CẢNG TÀU KHÁCH CÔN ĐẢO, KẾT HỢP PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ TẠI BÃI XE CÔNG VIÊN NGUYỄN ĐỨC THUẬN VÀ KHU DU LỊCH THANH NIÊN CŨ



CÔN ĐẢO, NĂM 2024

PHƯƠNG ÁN

**Thí điểm quầy dịch vụ bán hàng tại Cảng tàu khách Côn Đảo,
kết hợp phục vụ công tác quản lý tại bãi xe công viên Nguyễn Đức Thuận
và khu du lịch Thanh niên cũ**

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;
- Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

- Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

Căn cứ Quyết định số 5041/QĐ-UB ngày 30/10/2000, Quyết định sửa đổi số 1155/QĐ-UBND ngày 02/04/2007, Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 27/11/2013 và Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ban quản lý cảng Bến Đám là đơn vị sự nghiệp trực thuộc UBND huyện Côn Đảo, có chức năng tổ chức thực hiện việc quản lý, khai thác, sử dụng các cảng, công trình được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 14/6/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cảng tàu khách Côn Đảo.

Căn cứ Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý;

Căn cứ quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của UBND tỉnh quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại các chợ trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ Quyết định số 247/QĐ-CHHVN ngày 01/03/2023 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc công bố Bến cảng tàu khách Côn Đảo.

Căn cứ Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Dự án: Cảng tàu khách Côn Đảo, huyện Côn Đảo;

Căn cứ Kế hoạch 252/KH-UBND ngày 06/9/2023 của UBND huyện Côn Đảo về việc Triển khai thực hiện Đề án “Nghiên cứu và ứng dụng mô hình Kinh tế tuần hoàn phục vụ phát triển kinh tế - xã hội bền vững huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến năm 2030”;

Căn cứ Thông báo kết luận số 73/TB-UBND ngày 05/02/2024 của ông Lê Văn Phong - Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp Cho ý kiến về các nhiệm vụ triển khai trong thời gian tới (01/02/2024). “Ban Quản lý cảng Bến Đầm quản lý khu vực Thanh niên cũ đảm bảo vệ sinh môi trường; phối hợp Ban Quản lý Khu du lịch quốc gia quản lý bãi biển không để phát sinh rác trong thời điểm chờ kêu gọi đầu tư theo quy định”;

Căn cứ Văn bản số 2874/UBND-TCKH ngày 02/8/2023 của UBND huyện Côn Đảo về việc giao nhiệm vụ thực hiện các thủ tục quản lý, khai thác dự án Cải tạo khu đất công viên Nguyễn Đức Thuận kết hợp Bãi đậu xe;

Căn cứ văn bản số 891/UBND-TNMT ngày 28/02/2024 của UBND huyện Côn Đảo về việc tiếp tục tăng cường tuyên truyền “Nói không với túi ni lông và sản phẩm nhựa dùng một lần tại Côn Đảo” tại các phương tiện vận tải hành khách tại Côn Đảo.

2. Sự cần thiết xây dựng phương án

Bến cảng tàu khách Côn Đảo đã được Cục Hàng hải Việt Nam công bố bến cảng và đưa vào khai thác thử nghiệm từ tháng 3/2023 và đến nay đã đi vào hoạt động ổn định, mùa biển êm trung bình mỗi ngày tiếp nhận từ 4-5 chuyến tàu khách cao tốc đến và đi với số lượng hành khách qua cảng khoảng trên 1.000 người/ ngày. Bên cạnh đó, quanh năm hàng ngày có hàng trăm lượt du khách đến tham quan chụp hình, check-in tại cảng, dần dần hình thành một điểm cảnh quan phải đến tham quan của du khách thập phương.

Kể từ khi cảng tàu khách Côn Đảo hoạt động tới nay, hành khách đi tàu, khách du lịch...có nhu cầu được sử dụng các dịch vụ tại ăn uống cảng như nước uống, đồ ăn nhẹ; có nhu cầu mua sắm quà lưu niệm, đặc sản địa phương...nhưng hiện nay chưa được phục vụ. Lý do như sau:

- Công tác đầu tư chống nóng và làm mát khối nhà ga và nhà điều hành đang thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án do UBND tỉnh phê duyệt, dự kiến hoàn thành trong năm 2024.

- Hiện nay công tác giao đất/ thuê đất đang chờ các sở ban ngành thẩm định và trình UBND tỉnh ra Quyết định giao đất/ thuê đất cho Ban Quản lý cảng Bến Đầm sử dụng. Hiện nay chưa có các thông tư, nghị định hướng dẫn thực hiện Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực từ 1/1/2025 cũng là một khó khăn. Sau khi có Quyết định giao đất/ thuê đất, Ban Quản lý cảng Bến Đầm sẽ trình UBND tỉnh phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại cảng, làm cơ sở cho việc chính thức cho thuê, liên danh liên kết mặt bằng và các tài sản để phục vụ nhu cầu kinh doanh mua bán trong khu vực cảng, dự kiến hoàn thành trong năm 2024.

- Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chưa được Thủ tướng phê duyệt.

Do vậy, việc tạm thời bố trí các quầy phục vụ đồ ăn nhanh, nước giải khát, quà lưu niệm, đặc sản địa phương...để phục vụ hành khách đi tàu và du khách trong thời gian chờ hoàn thiện các thủ tục pháp lý là cần thiết. Bên cạnh đó việc khai thác, sử dụng có hiệu quả và duy tu bảo dưỡng các công trình do

nhà nước đầu tư thì việc xây dựng phương án tổ chức thử nghiệm các dịch vụ tại cảng tàu khách Côn Đảo trong thời gian chờ hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định là phù hợp với tình hình thực tế, tránh để lãng phí tài sản công, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ du lịch của địa phương.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Khái quát phương án

Dự án Cảng tàu khách Côn Đảo được UBND tỉnh quyết định đầu tư tại Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 14/6/2007 và được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 14/9/2020. Địa điểm tại vịnh Côn Sơn, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Với diện tích sử dụng khoảng 16.760m², trong đó đường dẫn, cầu tàu 3.190m², công trình 1.835m², sân đường 6.826m² và đất cây xanh 4.909m²

Quy mô công trình Bến cảng tàu khách Côn Đảo gồm:

- 01 cầu cảng nhô có chiều dài 50m, chiều rộng 12m cho tàu cập hai bên để tiếp nhận tàu chở khách có trọng tải đến 398 DWT.
- 01 cầu dẫn (kết nối cầu cảng nhô với đường bờ) có chiều dài 370m, chiều rộng 7m, có 08 vị trí dọc hai bên cầu dẫn mở rộng 1,25m theo chiều rộng cầu dẫn để tiếp nhận cano, du thuyền có công suất máy đến 150 CV.
- 01 nhà điều hành diện tích 540m², 01 nhà ga diện tích 535m² và mái vòm cổng chào 480m².

Với những cơ sở hạ tầng sẵn có, trong thời gian chờ xây dựng đề án sử dụng tài sản công theo quy định pháp luật, thì việc thí điểm các quầy dịch vụ phục vụ nhu cầu cơ bản của hành khách, du khách tại khu vực cảng là cần thiết, đồng thời nâng cao chất lượng dịch vụ thu hút khách du lịch đến Côn Đảo tham quan du lịch nghỉ dưỡng là một trong nhiệm vụ mà Nghị quyết Đảng bộ huyện đã đề ra. Quá trình thực hiện thí điểm kinh doanh cũng là bước thăm dò thị trường và xác định nhu cầu khách hàng, xác định giá thuê mặt bằng hợp lý..., tạo tiền đề cho việc khai thác cảng tàu khách chính thức sau này.

Ngoài ra, nhằm thực hiện Đề án “Nghiên cứu và ứng dụng mô hình Kinh tế tuần hoàn phục vụ phát triển kinh tế - xã hội bền vững huyện Côn Đảo”, việc bố trí quầy thí điểm phục vụ nước uống đóng chai thủy tinh dùng nhiều lần là việc thiết thực nhằm tăng cường tuyên truyền “Nói không với túi ni lông và sản phẩm nhựa dùng một lần tại Côn Đảo”, áp dụng quy mô nhỏ trước mắt tại các cảng do Ban Quản lý cảng Bến Đầm quản lý và các phương tiện cano ra hòn.

2. Nội dung thực hiện

2.1. Dịch vụ bán hàng, gồm:

- Dịch vụ cung cấp quà lưu niệm, đặc sản Côn Đảo (mỹ nghệ, sản vật địa phương, hải sản khô và đông lạnh...)
- Dịch vụ ăn uống nhẹ tại quầy.
- Dịch vụ nước uống tinh khiết đóng chai thủy tinh dùng nhiều lần; nước giải khát, kem, thực phẩm đóng gói tiện lợi... hạn chế dùng ni lông và hộp sử

dụng 1 lần.

- Dịch vụ tắm nước ngọt, thuê ghế dù... cho du khách có nhu cầu khi tắm biển tại khu du lịch Thanh niên cũ.

- * Với tổng số quầy phục vụ di động, đặt tại các vị trí trong sân cảng, có thể cơ động đặt các vị trí khác nhau sao cho không ảnh hưởng giao thông nội bộ cảng : Tối đa 10 trong đó

- 02 quầy bán quà lưu niệm, mỹ nghệ...
- 02 quầy bán các mặt hàng sản vật địa phương
- 04 quầy cung cấp nước giải khát , dừa lạnh, kem...
- 01 quầy thí điểm bán nước uống đóng chai thủy tinh tái sử dụng nhiều lần trong khu vực cảng và phục vụ khách tham quan các hòn...
- 01 quầy phục vụ khách tắm biển, cho thuê bàn ghế, dù che nắng...
- Nhà vệ sinh công cộng tận dụng hệ thống vệ sinh hiện có và lắp thêm nhà vệ sinh di động nếu cần thiết.

- * Các đơn vị, tổ chức, cá nhân trực tiếp kinh doanh tự đầu tư quầy bán hàng di động theo mẫu quy định, lắp đèn led với diện tích khoảng 8m²/quầy và mỗi quầy được sử dụng diện tích để kinh doanh không quá 25m².

Ngoài ra, tất cả các nhân viên phục vụ dịch vụ thực hiện trang phục đồng phục, bảng tên; phải niêm yết công khai giá, bán đúng giá niêm yết; hàng hoá nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, hạn sử dụng. Đặc biệt không được chèo, kéo khách, tăng giá bán ...

2.2 Quầy di động: Thân thiện môi trường, bắt mắt, chắc chắn chịu được gió lốc, dễ di chuyển không cố định.

2.3. Loại hình khai thác: Ban Quản lý cảng Bến Đầm thu tiền thuê quầy bán hàng chi cho các hoạt động quản lý quầy, thực hiện thí điểm không lợi nhuận.

2.4. Hình thức thu – chi :

- Nguồn thu: Phương án thu của Ban Quản lý cảng Bến Đầm
- + Thu dịch vụ từ các quầy dịch vụ bán hàng chi trả
- Nguồn chi: Chi cho các hoạt động quản lý quầy hàng
- + Chi hoạt động hàng ngày như: Chi trả tiền làm ngoài giờ, thuê mướn nhân công vệ sinh môi trường, trả phí thu gom rác thải, chất thải, điện, nước, ... trong khu vực cảng tàu khách Côn Đảo, bãi đậu xe công viên Nguyễn Đức Thuận và bãi biển khu du lịch Thanh niên cũ được UBND huyện tạm giao cho Ban Quản lý cảng Bến Đầm quản lý. Đơn vị tạm thời không thực hiện thu phí dịch vụ hai khu vực được tạm giao quản lý này.

2.5. Thời gian

- Thời gian hoạt động từ 06 giờ đến 23 giờ hàng ngày.
- Thời gian thí điểm: 03 tháng; bắt đầu sau khi phương án thí điểm khai thác được phê duyệt hoặc đến khi thủ tục pháp lý đề án khai thác tài sản công được phê duyệt. Sau thời gian thí điểm 3 tháng sẽ báo cáo tổng kết và thực hiện

gia hạn thí điểm tiếp hoặc chính thức khai thác cảng tiếp theo tùy tình hình thực tế.

2.6. Tổng số người quản lý, phục vụ: 04 người, trong đó

- 01 quản lý chung: biên chế đơn vị.

- 01 nhân viên dọn dẹp vệ sinh môi trường (Bao gồm cả Bãi đậu xe công viên Nguyễn Đức Thuận và bãi biển khu du lịch Thanh niên cũ): thuê mướn.

- 01 nhân viên an ninh bảo vệ: thuê mướn.

- 01 nhân viên điện nước: thuê mướn.

2.7 Hình thức quản lý: Ban quản lý cảng Bến Đầm trực tiếp quản lý các hoạt động trong khu vực cảng đảm bảo an ninh trật tự, cảnh quan, mỹ quan, vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động.

3. Chi tiết phương án:

3.1. Bãi đậu xe :

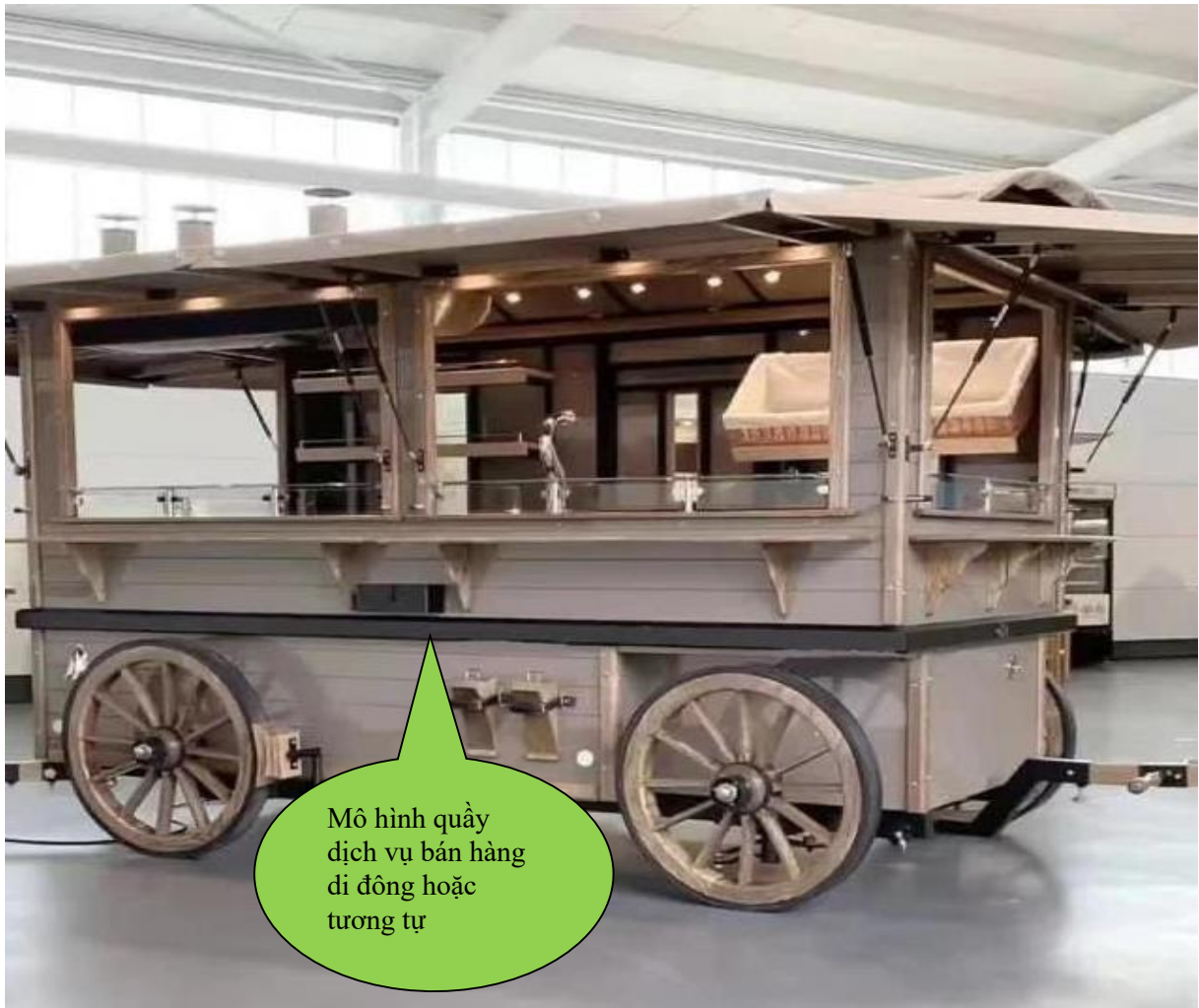
- Sử dụng bãi đậu xe cảng tàu khách hiện hữu làm nơi đỗ xe cho khách (chưa thu phí đối với xe đạp, xe máy).

3.2. Nhà vệ sinh (nam và nữ)

- Sử dụng nhà vệ sinh hiện hữu trong khu nhà chờ cảng tàu khách (miễn phí), nhà vệ sinh luôn đảm bảo sạch sẽ, thông thoáng, mỹ quan và đáp ứng được nhu cầu phục vụ tốt nhất cho du khách.

3.4. Khu vực bố trí các Quầy cung cấp dịch vụ :

Các quầy dịch vụ bán hàng được bố trí tại khu vực ngoài dưới nhà vòm cổng chào diện tích 480m² và khu sân bãi , các quầy bán hàng sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, vững chãi bắt mắt, kích thước không quá 8m². Sau khi kết thúc ngày hoạt động các cơ sở tổ chức dọn dẹp hàng hoá, dụng cụ sắp xếp gọn gàng về khu vực của mình và tự bảo quản tài sản của mình, diện tích sử dụng bên ngoài mỗi quầy không quá 25m².



4. Khái toán chi phí đầu tư và quản lý vận hành:

Đvt: Đồng

Stt	Nội dung diễn giải	Đvt	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
I	Chi phí quản lý vận hành					
1	Chi hỗ trợ quản lý	Tháng	3	2.000.000	6.000.000	Làm việc ngoài giờ
2	Tiền công hợp đồng lao động khoán	Tháng	3	27.000.000	81.000.000	Lương khoán 9.000.000/người/tháng
3	Trả tiền đổ rác thải	Tháng	3	2.250.000	6.750.000	5Tấn*450.000đ= 2.250.000đ/tháng
4	Tiền điện	Tháng	3	4.200.000	12.600.000	1.200kw*3.500đ= 4.200.000đ/tháng
5	Tiền nước	Tháng	3	940.000	2.820.000	40m ³ *23.500đ= 940.000đ/tháng
Cộng					109.170.000	

5. Giá đề xuất thu:

Trên cơ sở khái toán chi phí quản lý và thời gian thực hiện thí điểm với 05 quầy bán hàng. Đơn vị tạm tính giá thu dịch vụ, phục vụ (Bao gồm chi phí quản lý, điện, nước, vệ sinh môi trường và các dịch vụ khác như sau:

$$\text{Mức thu cơ sở} = \sum^{chi} : \sum^{ngày} : \sum^{quầy} = 109.170.000 : 90 \text{ ngày} : 10 \text{ quầy} = 121.300 \text{ đồng/ngày}$$

5.1. Ước thu trong ngày:

Từ cơ sở giá đề xuất nêu trên đơn vị tạm tính tổng thu trong ngày như sau:

$$+ \text{Thu dịch vụ các quầy bán hàng bình quân ngày: } 10 \text{ quầy} * 121.300đ = 1.213.000 \text{ đồng.}$$

Tổng thu trong ngày: 1.213.000 đồng.

5.2. Ước thu trong thời gian thí điểm (03 tháng = 90 ngày)

$$1.213.000đ/ngày * 90 \text{ ngày} = 109.170.000 \text{ đồng}$$

6. Sau khi hạch toán thu chi ta có:

$$\sum^{thu} - \sum^{chi} = 109.170.000 - 109.170.000 = 0 \text{ đồng.}$$

7. Phương thức thực hiện: Sau khi phương án thí điểm được phê duyệt Ban Quản lý cảng Bến Đầm sẽ thông báo rộng rãi trên hệ thống phát thanh huyện để các tổ chức cá nhân có nhu cầu thực hiện thí điểm nộp hồ sơ để xem xét cho thực hiện, trường hợp số lượng hồ sơ đăng ký lớn hơn 10 quầy, Ban Quản lý cảng Bến Đầm sẽ lựa chọn các tổ chức cá nhân nộp hồ sơ sớm nhất có đủ các điều kiện như (Giấy phép kinh doanh; Giấy chứng nhận VSAT thực phẩm; bảng niêm yết giá các mặt hàng theo quy định...) theo thứ tự từ 01 đến 10.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sau khi phương án được UBND huyện chấp thuận, đơn vị sẽ mời các đối tác tiến hành lắp đặt các quầy di động dịch vụ phục vụ cho hành khách đi tàu, người dân, du khách đến tham quan, ngắm cảnh...

2. Đơn vị xây dựng và lắp đặt nội quy, thực hiện công tác quản lý đảm bảo về mặt cảnh quan, mỹ quan, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường khu vực cảng trong thời gian thí điểm.

3. Lắp đặt các bảng chỉ dẫn, niêm yết giá các dịch vụ tại chỗ, tổ chức quản lý nguồn thu, chi rõ ràng, công khai tài chính theo quy định.

Trên đây là phương án thí điểm quầy bán hàng cung cấp dịch vụ phục vụ hành khách đi tàu, khách du lịch tại cảng tàu khách Côn Đảo, kính trình UBND huyện Côn Đảo xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Côn Đảo;
- Phòng Kinh tế huyện;
- Phòng Tài chính – Kế hoạch;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT, KTDV.

**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

PHÊ DUYỆT CỦA UBND HUYỆN