

**MÔ TẢ DỰ ÁN**  
**DỰ ÁN KHÁCH SẠN 5 SAO**  
**Địa điểm: Huyện KonPLông – tỉnh Kon Tum**  
**Ngành / Lĩnh vực: Xây dựng**

1	Tên Dự án	<b>DỰ ÁN KHÁCH SẠN 5 SAO HUYỆN KONPLÔNG</b>
2	Mục tiêu Dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cung cấp các dịch vụ chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của du khách đến với Măng Đen và của nhân dân địa phương. Đồng thời đáp ứng nhu cầu tổ chức các sự kiện của tỉnh và khu vực.</li> <li>- Thúc đẩy phát triển vùng du lịch sinh thái Măng Đen và đô thị KonPLông đạt tiêu chí về đô thị du lịch quốc gia vào năm 2020.</li> </ul>
3	Hình thức đầu tư	100% vốn của nhà đầu tư hoặc liên doanh.
4	Quy mô dự án	- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 100 tỷ VNĐ.
		- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 9,6 ha.
		- Nhu cầu sử dụng lao động 100 - 120 người
5	Thời hạn triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh cấp chứng nhận đầu tư.</li> <li>- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.</li> </ul>
6	Căn cứ xây dựng dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 07/07/2008 của UBND tỉnh Kon Tum: Điều chỉnh qui hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Kon Tum giai đoạn 2007-2015, định hướng đến 2020.</li> <li>- Quyết định số 1946/QĐ-TTg, ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ Về việc phê duyệt Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020.</li> </ul>
7	Địa điểm dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án khách sạn 5 sao nằm trong quy hoạch khu vực đô thị trung tâm huyện.</li> <li>- Huyện Kon PLông cách thành phố Kon Tum 53 km về phía Đông Bắc, nằm ở độ cao trung bình 1.000 - 1.500 m so với mực nước biển. Phía Đông giáp tỉnh Quảng Ngãi, phía Tây giáp huyện Đăk Tô, phía Nam giáp tỉnh Gia Lai, phía Bắc giáp tỉnh Quảng Nam.</li> </ul>
8	Cơ sở hạ tầng tại khu vực dự án	<p><b>* Về Đất đai:</b></p> <p>Đất nông nghiệp chuyên loại, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của tỉnh Kon Tum đã được Chính phủ ban hành tại Nghị quyết số 54/NQ-CP, ngày 17/04/2013.</p>
		<p><b>* Về hạ tầng giao thông:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quốc lộ 24, đường Đông Trường Sơn là các tuyến đường đối ngoại quan trọng trong quan hệ vận tải hành khách, hàng hóa của các tỉnh Đông Nam Bộ, Duyên hải Miền Trung với tỉnh Kon Tum đến các tỉnh Nam Lào và Đông Bắc Thái Lan.</li> <li>- Phương tiện giao thông đi lại bằng đường bộ, thuận lợi.</li> <li>- Đường hàng không: Qua sân bay Plei Ku, tỉnh Gia Lai cách huyện 96 km.</li> </ul>
		<p><b>* Về thông tin liên lạc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bao gồm hệ thống điện thoại, hệ thống cáp truyền tin kỹ thuật số dùng cho thông tin liên lạc đa phương tiện, bưu chính, phát thanh truyền hình.</li> <li>- Sử dụng thuận lợi các mạng viễn thông như: VinaFone, MobiFone, Viettel.</li> </ul>
		<p><b>* Về nguồn điện:</b></p> <p>Hệ thống cấp điện của Điện lưới quốc gia.</p>
		<p><b>* Về nguồn nước cấp:</b></p> <p>Sử dụng hệ thống nước của nhà máy cấp nước huyện.</p>
		<p><b>* Về Hệ thống xử lý chất thải/ nước thải:</b></p> <p>Hiện tại sử dụng hệ thống thu gom rác thải của huyện.</p>
9	Thị trường tiêu thụ sản phẩm /dịch vụ	Khai thác thị trường khách du lịch trong và ngoài tỉnh; khách du lịch quốc tế, tổ chức các sự kiện, hội nghị... diễn ra tại tỉnh, huyện.
10	Đầu vào dự án	Trang thiết bị đồng bộ, hiện đại, mới.

11	<b>Khả năng cung ứng lao động cho dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dân số của huyện Kon Plông năm 2012 là 22.603 người. Tỷ lệ người trong độ tuổi lao động chiếm trên 50% dân số của huyện.</li> <li>- Thị trường lao động trong huyện đáp ứng khả năng cung ứng lao động chuyên môn, lao động phổ thông cho dự án.</li> </ul>
12	<b>Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Về miễn thuế đất:</b> Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất 11 năm kể từ ngày dự án xây dựng xong và bắt đầu đi vào hoạt động.</li> <li>* <b>Về chính sách thuế:</b> - Thuế thu nhập doanh nghiệp (theo Nghị định 124/2008/NĐ-CP): Thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm áp dụng đối với doanh nghiệp thành lập mới; thuế suất ưu đãi 20% áp dụng trong suốt thời gian hoạt động đối với các Hợp tác xã. + Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án.</li> <li>* <b>Ưu đãi khác:</b> Người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài làm việc, hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án và các thành viên gia đình của họ được cấp thị thực xuất, nhập cảnh có giá trị nhiều lần phù hợp với thời hạn làm việc tại Dự án; được cư trú, tạm trú có thời hạn trong khu kinh tế và ở Việt Nam.</li> </ul>
13	<b>Những thuận lợi và khó khăn của dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Thuận lợi:</b> - Hệ thống giao thông thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển; Hệ thống thông tin liên lạc hiện đại; nguồn điện, nước ổn định. - Nguồn lao động rẻ dồi dào, được nhà nước hỗ trợ một phần kinh phí đào tạo nghề. - Tình hình an ninh, chính trị, xã hội ổn định. - Xu hướng hợp tác đang diễn ra mạnh mẽ, đặc biệt là du lịch lữ hành. Vùng du lịch sinh thái Măng Đen, huyện Kon Plông là 1 trong 3 vùng kinh tế động lực của tỉnh, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030. - Huyện Kon Plông thường xuyên tổ chức các hội nghị hợp tác phát triển du lịch giữa các địa phương với nhau và đặc biệt là các chương trình du lịch xuyên quốc gia, kết hợp với du lịch sinh thái, văn hoá, lịch sử.</li> <li>* <b>Khó khăn:</b> Đầu tư cơ sở hạ tầng trong khu vực chưa đồng bộ</li> </ul>
14	<b>Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế tăng tỉ trọng ngành thương mại dịch vụ và cải thiện nguồn tài chính của tỉnh.</li> <li>- Tạo việc làm thường xuyên cho lao động địa phương có thu nhập ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.</li> <li>- Góp phần tạo nên tầm vóc hiện đại cho thành phố Kon Tum nói riêng và tỉnh Kon Tum nói chung; đáp ứng yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế.</li> </ul>

**PROJECT DESCRIPTION**  
**5-STAR HOTEL PROJECT**  
**Location: KonPlong district - Kon Tum Province**

**Industry / Sector: Construction**

<b>1</b>	<b>Project Name</b>	<b>5-STAR HOTEL PROJECT OF KONPLONG DISTRICT</b>
<b>2</b>	<b>Project Objectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- To provide high quality services, meet the increasing demand of visitors to Mang Den and the local people. As well as, to meet needs of events organization of province and region.</li> <li>- To promote to develop Mang Den eco-tourism area and KonPlong urban achieves criteria of national tourism urban in 2020.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Type of investment</b>	100% capital of the investor or the joint-venture.
<b>4</b>	<b>Project Scale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Total estimated investment cost: 100 billion VND.</li> <li>- Total expected project land area: 9,6 ha.</li> <li>- Number of laborers to be employed : 100 - 120 people</li> </ul>
<b>5</b>	<b>Duration of the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- The progress of the project: 36 months from the date of investment certification issued by PPC.</li> <li>- Duration of the project : 50 years .</li> </ul>
<b>6</b>	<b>Pursuant to build the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decision No.644/QD-UBND dated 07/07/2008 of Kon Tum PPC adjusting Master plan of tourism development of Kon Tum province in period of 2007-2015, until 2020.</li> <li>- Decision No. 1946/QD-TTg dated 05/02/2013 of the Prime Minister Approving Vietnam golf planning 2020</li> </ul>
<b>7</b>	<b>Project Location</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5-star hotel project in the planning of urban areas from the district center.</li> <li>- District KonPLong is far from Kon Tum city 53 km to the North-East, locates at an average elevation of 1000-1500 meters above sea level. The East borders to Quang Ngai province, the West borders to Dak To district, the South borders to Gia Lai province, the North borders to Quang Nam province.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Land Infrastructure and the project area</b>	<p><b>* On Land:</b> Transferring agricultural land, in accordance with Plan of land use in 2020 and the land use plan for 5 years of first period (2011-2015) of Kon Tum province promulgated by the Government in Resolution No. 54/NQ- CP, dated 17/04/2013 .</p> <p><b>* On transport infrastructure :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Highway 24, Truong Son East road is important routes in relation to transport passengers, goods of provinces of Southeastern Vietnam, the Central coastal provinces with Kon Tum province to the Southern Laos and the Northeast Thailand.</li> <li>- Means of transportation by road is convenient .</li> <li>- By Air : Through Pleiku airport, Gia Lai province, it's far from the district 96 km.</li> </ul> </p> <p><b>* On contact information:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Including phone system, digital communication cable system for media communications, postal, radio and television.</li> <li>- Use facilitate telecommunication networks such as Vinafone, MobiFone , Viettel .</li> </ul> </p> <p><b>* On power :</b> Power supply system of the national electricity network.</p> <p><b>* On water supply :</b> Using the water system of water supply plant of district.</p> <p><b>* On waste treatment system / wastewater :</b> Currently using garbage collection system of the district.</p>

9	<b>Product consume market/services</b>	Exploiting market of tourists out and in the province; international tourists, organization of events, conferences ... take place in the province.
10	<b>Input of project</b>	Equipments are synchronized, modern and new.
11	<b>The ability to supply labor for the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- The population of KonPlong district is 22,603 people in 2012. The proportion of the working age population accounts for over 50 % of the district .</li> <li>- The labor market in the district meets the ability to supply specialized labor, skilled labor for the project.</li> </ul>
12	<b>Preferential investment policies for projects</b>	<p><b>* On land rent:</b> Investors are exempted from land rent for 11 years from the date of completing project and the commencement of operations.</p> <p><b>* On tax policy:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporate Income Tax (<i>Decree 124/2008/ND-CP</i>): 10% preferential tax rate for a period of 15 years applies to the new establishment businesses; 20% preferential tax rate applies during operating time for the cooperative.</li> <li>+ Export and import tax: exemption from import tax for imported goods to create fixed assets of the project.</li> </ul> </p> <p><b>* Other incentives :</b>            Foreigners, Vietnamese reside and work abroad, invest and business in the Project and their family members are granted visas and entry is worth many times in according to working term in the Project; to be resided, temporary residing with short -term.</p>
13	<b>The advantages and disadvantages of the project</b>	<p><b>* Advantages :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- The transport system is convenient for travel, transportation, communication system is modern; power and water is stability.</li> <li>- Source of labor is cheap and plentiful, the State provides partial funding for vocational training.</li> <li>- The security situation, politic and society is stability .</li> <li>- Collaboration trend is ongoing strongly, especially travel tourism. Mang Den eco-tourism area , Kon Plong district is one of three motivated economy areas of the province, the Prime Minister approved the Plan to build Mang Den eco-tourism area and general plan of Kon Plong urban, KonPlong district, Kon Tum province until 2030 .</li> <li>- Kon Plong district regularly organizes conferences of tourism development cooperation among the locals each other, especially program of cross-country travel, combined with eco-tourism, culture and history.</li> </ul> </p> <p><b>* Difficulty :</b>            Investing in infrastructure in the region is not uniform.</p>
14	<b>Socio-economic efficiency of the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributing to economy restructuring to increase the proportion of trade services and improve the finance of province.</li> <li>- Create permanent jobs for local workers with stable incomes, contribute to socio-economic development for the local.</li> <li>- Contribute to create the size of modern for Kon Tum city in particular and Kon Tum province in general, to meet the requirements of international economy integration.</li> </ul>

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

