

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

1	Tên Dự án	DỰ ÁN KHÁCH SẠN 5 SAO THÀNH PHỐ KON TUM
2	Mục tiêu Dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp các dịch vụ chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của du khách đến với Kon Tum và của nhân dân địa phương. - Thúc đẩy phát triển ngành Du lịch, tiến đến đưa Thành phố Kon Tum đạt 70% tiêu chuẩn của đô thị loại II (vùng cao, vùng sâu, biên giới) vào năm 2015 và trở thành đô thị loại II giữa giai đoạn 2016-2020.
3	Hình thức đầu tư	100% vốn của nhà đầu tư hoặc liên doanh.
4	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng vốn đầu tư dự kiến: 100 tỷ VNĐ. - Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 7 ha. - Nhu cầu sử dụng lao động 100 - 120 người
5	Thời hạn triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh cấp chứng nhận đầu tư. - Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.
6	Căn cứ xây dựng dự án	- Quyết định số 139/QĐ-UBND, ngày 06/3/2013 Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội thành phố Kon Tum đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.
7	Địa điểm dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Thành phố Kon Tum nằm ở phía Nam tỉnh Kon Tum, bên bờ sông Đăk Bla. Cách Buôn Ma Thuột 246 km, cách Qui Nhơn 215 km và cách Pleiku 49 km; Cách cửa khẩu quốc tế Bờ Y 80 km, cách khu du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen 53 km. Phía tây giáp huyện Sa Thầy, phía bắc giáp huyện Đăk Hà, phía đông giáp huyện Kon Rẫy và tỉnh Gia Lai, phía Nam giáp tỉnh Gia Lai. - Dự án khách sạn 5 sao nằm trong quy hoạch khu vực thương mại dịch vụ Bắc sông Đăk Bla thuộc trung tâm Thành phố Kon Tum.
8	Đất đai và Cơ sở hạ tầng tại khu vực dự án	<p>* Về Đất đai: 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>* Về hạ tầng giao thông: - Quốc lộ 24, 14(đường Hồ Chí Minh) 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. - Phương tiện giao thông đi lại bằng đường bộ, thuận lợi. - Đường hàng không: Qua sân bay Plei Ku, tỉnh Gia Lai cách Thành phố Kon Tum 46 Km.</p> <p>* Về thông tin liên lạc: - Bao gồm hệ thống điện thoại, hệ thống cáp truyền tin kỹ thuật số dùng cho thông tin liên lạc đa phương tiện, buru chính, phát thanh truyền hình. - Sử dụng thuận lợi các mạng viễn thông như: VinaFone, MobiFone, Viettel.</p> <p>* Về nguồn điện: Hệ thống cấp điện của Điện lưới quốc gia.</p> <p>* Về nguồn nước cấp: Sử dụng hệ thống nước của nhà máy cấp nước Thành phố Kon Tum.</p> <p>* Về Hệ thống xử lý chất thải/ nước thải: - Hiện tại sử dụng hệ thống thu gom rác thải của công ty môi trường đô thị tỉnh Kon Tum. - Tương lai: xây dựng Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum (Công ty TNHH MTV Song Nguyên Kon Tum đang đầu tư xây dựng)</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.
10	Đầu vào dự án	Trang thiết bị đồng bộ, hiện đại, mới.
11	Khả năng cung ứng lao động cho dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dân số thành phố Kon Tum là 152.159 người. Tổng số người trong độ tuổi lao động 94.774 người; số người trong độ tuổi lao động chiếm trên 50% dân số của thành phố. - Thị trường lao động trong tỉnh đáp ứng khả năng cung ứng lao động chuyên môn, lao động phổ thông cho dự án.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>* Về tiền thuê đất: 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.</p> <p>* Về chính sách thuế: - 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.</p> <p>* Ưu đãi khác: 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.</p>
13	Những thuận lợi và khó khăn của dự án	<p>* Thuận lợi: - 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 dôi 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. Thành phố Kon Tum với vai trò trung tâm kết nối 3 vùng kinh tế động lực(Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, khu du lịch quốc gia Măng đen) trên hành lang kinh tế Đông tây .</p> <p>* Khó khăn: Đầu tư cơ sở hạ tầng trong khu vực chưa đồng bộ.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế tăng tỉ trọng ngành thương mại dịch vụ và cải thiện nguồn tài chính của tỉnh. - 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. - 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 quốc tế.

PROJECT DESCRIPTION

5-STAR HOTEL PROJECT
Location: Kon Tum City - Kon Tum Province
Industry / Sector: Construction

1	Project Name	5-STAR HOTEL PROJECT OF CITY KON TUM
2	Project Objectives	<ul style="list-style-type: none"> - To provide high quality services, meet the increasing demand of visitors to Kon Tum and the local people . - Promote Tourism Development and put Kon Tum city to achieve 70 % of standard of grade II urban (Upland, remote area, border) in 2015 and become grade II urban between the period of 2016 -2020 .
3	Type of investment	100% capital of the investor or the joint-venture.
4	Project Scale	<ul style="list-style-type: none"> - Total estimated investment cost: 100 billion VND - Total expected project land area: 7 ha. - Number of laborers to be employed : 100 - 120 people
5	Duration of the project	<ul style="list-style-type: none"> - The progress of the project: 36 months from the date of investment certification issued by PPC. - Duration of the project : 50 years .
6	Pursuant to build the project	- Decision No.139/QD-UBND, dated 06/3/2013 approving the master plan on socio-economic development of Kon Tum city in 2020, until 2025 .
7	Project Location	<ul style="list-style-type: none"> - Kon Tum city located in the Southern province of Kon Tum, beside Dak Bla River. It's far from Buon Ma Thuot 246 km , from Qui Nhon 215 km and from Pleiku 49 km; from Bo Y International border gate 80 km, from Mang Den National eco-tourism area 53 km. The West borders to Sa Thay district, the North to Dak Ha district, the East to Kon Ray district and Gia Lai province, the South to Gia Lai province. - 5 star hotel project located in the planning of service, commerce area of Dak Bla river North of Kon Tum city center.
8	Land and Infrastructure in the project area	<p>* On Land : Transferring agricultural land, consistent with Plan of land use in 2020 and land using plan for the first period of 5 years (2011-2015) of Kon Tum province has been promulgated by Government in Resolution No. 54/NQ-CP , dated 17/04/2013.</p> <p>* On transport infrastructure : - Highway 24 , 14 (Ho Chi Minh road) is key external routes in relation to transport passengers and goods of the southeastern province, central coastal provinces with Kon Tum province to southern Laos and Northeast of Thailand . - Means of transportation by road is convenient . - By Air : Through Pleiku airport, Gia Lai Province, it's far from Kon Tum City 46 Km .</p> <p>* On contact information: - Includes phone system, digital communication cable system for media communications, postal, radio and television . - Use facilitate telecommunication networks such as Vinafone , MobiFone, Viettel</p> <p>*On power : Power supply system of the National Grid .</p> <p>* On supply water: Use water system of water supply factory of Kon Tum city</p>

		<p>* On waste treatment system / wastewater :</p> <ul style="list-style-type: none"> - At present, to use waste collection system of urban environment company of Kon Tum province. - In the future: to build Plant of treatment and waste recycling of Kon Tum province (Song Nguyen Kon Tum one member limited Company is investing and building).
9	Product consume market/services	Exploiting market of tourists out and in the province; international tourists, organization of events, conferences ... take place in the province
10	Input of project	Equipments are synchronized, modern and new.
11	The ability to supply labor for the project	<ul style="list-style-type: none"> - The population of Kon Tum city is 152,159 people. Total number of working age of 94,774 people, the number of people in the working age accounts for over 50 % population of the city . - The labor market in the province meet ability of supply specialized labor, skilled labor for the project .
12	Preferential investment policies for projects	<p>* On land rent: Investors are exempted from land rent for 11 years from the date of completing project and the commencement of operations.</p> <p>* On tax policy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. + Export and import tax: exemption from import tax for imported goods to create fixed assets of the project. <p>* Other incentives : 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 in economic zone and in Vietnam.</p>
13	The advantages and disadvantages of the project	<p>* Advantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - The transport system is convenient for travel, transportation , communication system is modern; power , water are stability . - Labor source is cheap and plentiful; the State provides partial funding for vocational training. - The situation of security, politics and society is stability . - Cooperation trend is ongoing strong, especially travel tourism . Kon Tum City as position of centre connecting motivated three area economy (Economic zone of Bo Y international border gate, Mang Den National tourism area) on the East-West economic corridor . <p>* Difficulty : Number of professional employees are rarely, when investors implement the project, they should recruit employees to train, training to improve their knowledge, expertise and professional workers before the project puts into operation.</p>
14	Socio-economic efficiency of the project	<ul style="list-style-type: none"> - Contributing to economic restructuring, increase the proportion of services, trade and improve the province's finances. - Create permanent jobs for local workers with stable incomes, contributing to socio-economic development for the local. - Contributing to the size of modern for Kon Tum city in particular and Kon Tum province in general, meet demand of International integration.

SƠ ĐỒ TRÍCH LỤC VỊ TRÍ ĐẤT KHÁCH SẠN 5 SAO - THÀNH PHỐ KON TUM

