

MÔ TẢ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KHU CHẾ XUẤT BỜ Y
Địa điểm: Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y
Ngành / Lĩnh vực: Thương mại – Dịch vụ

1	Tên dự án	ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KHU CHẾ XUẤT BỜ Y
2	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư phát triển theo hướng công nghệ chế xuất hàng hóa ngày càng hiện đại, tập trung phát triển những ngành có lợi thế của tỉnh. - Xác định mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ làm cơ sở cho việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật. - Làm căn cứ pháp lý để lập Dự án đầu tư xây dựng KCX để làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn.
3	Hình thức đầu tư	100% vốn của nhà đầu tư hoặc liên doanh
4	Quy mô dự án	<p>Tổng vốn đầu tư dự kiến: 700 tỷ VNĐ.</p> <p>Tổng diện tích đất gân là 68 ha, diện tích đất sử dụng cho giai đoạn này là 68 ha, trong đó :</p> <ul style="list-style-type: none"> + Diện tích xây dựng là 45 ha chiếm 66 % + Diện tích đường bộ là : 9 ha chiếm 10 % + Diện tích trồng cỏ, cây xanh là: 14 ha chiếm 24 % <p>Nhu cầu sử dụng lao động khoảng 1.500 đến 2.000 lao động</p>
5	Thời hạn, kế hoạch triển khai	<ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch triển khai dự án: Giai đoạn từ năm 2014 - 2018 - Các dự án đầu tư sản xuất: 50 năm . - Kế hoạch triển khai tùy thuộc vào chủ dự án.
6	Căn cứ xây dựng dự án	- Quyết định 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y đến năm 2025.
7	Địa điểm dự án	- Khu chế xuất (thuộc Khu đô thị Tây Bờ Y) nằm trong quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, thuộc địa bàn huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.
8	Đất đai và cơ sở hạ tầng khu vực dự án	<p>* Đất đai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất đồi hiện trạng chủ yếu là trồng cây công nghiệp, thông, đồi trọc... sông suối mặt nước ít, chủ yếu là suối cạn vì là khu đồi cao, địa hình phức tạp nên không có dân cư sinh sống. <p>* Về hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống đường giao thông trong KCX được tổ chức phù hợp với hệ thống đường đô thị, đảm bảo kết nối giữa đường đô thị và đường nông thôn thuận tiện. Được liên kết vùng từ Khu kinh tế cửa khẩu đi Attáp 110km; Chămpasak 250km; Ubon (Thái Lan) 340km; Đà Nẵng 250 km; Quảng Nam 250km; Quảng Ngãi 260km; Quy Nhơn 280km; Tp Hồ Chí Minh 697 km <p>* Thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng mạng viễn thông, cáp quang quốc gia, hệ thống viễn thông của các đơn vị cung cấp dịch vụ như: VinaFone, MobiFone, Viettel. <p>* Nguồn điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều kiện thuận lợi để cấp điện đến hàng rào khu công nghiệp. - Theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, có 1 trạm biến áp trung gian 110/35/22kV được xây dựng tại khu CX49 (lấy điện từ thủy điện Xecaman của Lào sang với đường truyền 110-220kV). - Nguồn điện cấp cho khu chế xuất lấy từ trạm trung gian 2: 110/35/22kV- tại khu CX49 (theo quy hoạch chung). <p>* Về nguồn nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khả năng đáp ứng nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp dự kiến giai đoạn đầu lấy nước từ trạm cấp nước tập trung đặt tại trạm cấp nước số 1 đặt tại khu đô thị phía Nam lấy nước từ suối saloong. - Đường ống cấp nước của khu công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp: cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường dưới vỉa hè.

		<p>* Về hệ thống xử lý chất thải/ nước thải:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thu gom, quản lý rác thải: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực theo quy định của Công ty môi trường đô thị và được chuyển đến bãi xử lý theo hợp đồng với Công ty môi trường. - Thực hiện đầu tư hệ thống xử lý chất thải và nước thải trong khu vực dự án, đảm bảo xử lý theo quy trình, không gây ô nhiễm môi trường không khí, nguồn nước. Đăng ký chất lượng môi trường với cơ quan quản lý về môi trường.
9	Thị trường tiêu thụ sản phẩm/dịch vụ	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu chế xuất để doanh nghiệp đầu tư chế xuất các hàng hóa tiêu thụ với đầu mối giao lưu kinh tế trên tuyến thương mại quốc tế nối từ Mianma đến Đông Bắc Thái Lan, sang Nam Lào, với những điểm đến quan trọng là Khu vực Tây nguyên, Duyên Hải Miền Trung qua cửa khẩu Bờ Y.
10	Đầu vào cho dự án	Hoạt động thương mại trong Khu chế xuất được áp dụng với khu vực thuế quan; trao đổi hàng hóa giữa các doanh nghiệp chế xuất với các doanh nghiệp nước ngoài hoặc các doanh nghiệp chế xuất khác thể hiện rõ tính thương mại tự do; không thuộc diện chịu thuế xuất, nhập khẩu; không phải thực hiện các thủ tục hải quan. Việc trao đổi hàng hóa giữa các KCX với các vùng lãnh thổ còn lại của quốc gia thì được coi như quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu và phải nộp thuế, thực hiện chế độ hải quan theo quy chế.
11	Khả năng cung ứng lao động cho dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dân số của huyện Ngọc Hồi tính đến cuối năm 2012 là 46.066 người. Tỷ lệ người trong độ tuổi lao động chiếm trên 50% dân số của huyện. - Lao động trên địa bàn tỉnh đáp ứng khả năng cung ứng lao động chuyên môn, lao động phổ thông cho dự án.
12	Một số chính sách ưu đãi đầu tư với dự án	<p>* Về chính sách thuế:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10% trong thời hạn 15 năm và được miễn 04 (bốn) năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 09 (Chín) năm tiếp theo cho phần thu nhập từ dự án đầu tư mang lại. - Thuế thu nhập cá nhân: người Việt Nam và người nước ngoài làm việc tại Dự án được giảm 50% thuế thu nhập đối với người có thu nhập thuộc diện chịu thuế thu nhập. - 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. - Ưu đãi về thuế giá trị gia tăng: Hàng hoá, dịch vụ sản xuất, tiêu thụ trong khu phi thuế quan thuộc khu kinh tế cửa khẩu áp dụng mức thuế giá trị gia tăng 0%. - Ưu đãi về thuế tiêu thụ đặc biệt: <ul style="list-style-type: none"> + Hàng hoá thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt tiêu thụ trong khu phi thuế quan thuộc khu kinh tế cửa khẩu áp dụng mức thuế tiêu thụ đặc biệt 0%; Trường hợp đặc biệt: ô tô dưới 24 chỗ ngồi phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định. + Hàng hoá thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt từ khu phi thuế quan thuộc khu kinh tế cửa khẩu đưa vào tiêu thụ tại các khu chức năng khác trong khu kinh tế cửa khẩu hoặc đưa vào tiêu thụ tại nội địa Việt Nam phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định. <p>* Về tiền thuê đất, thuê mặt nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án đầu tư trong khu kinh tế cửa khẩu được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ, cụ thể như sau: <ol style="list-style-type: none"> Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư. Miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư. Miễn tiền thuê đất 11 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các dự án không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này. Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư và lĩnh vực khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đầu tư vào Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y (tỉnh Kon Tum), khi thuê đất, thuê mặt nước ngoài được hưởng các ưu đãi quy định tại khoản 1 Điều này còn được áp dụng mức giá thuê đất, thuê mặt nước bằng 30% giá thuê đất, thuê mặt nước áp dụng tại huyện có mức giá thuê đất, thuê mặt nước thấp nhất trong địa bàn tỉnh theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tính từ năm nhà đầu tư hết thời gian được hưởng ưu đãi nêu tại khoản 1 Điều này trở đi.

		<p>- Ưu đãi về thu tiền sử dụng đất: Nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất trong khu kinh tế cửa khẩu làm mặt bằng sản xuất kinh doanh mà lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 và Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.</p> <p>* Chính sách khai thác, sử dụng công trình hạ tầng khu kinh tế cửa khẩu:</p> <p>- Nhà đầu tư có dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong khu kinh tế cửa khẩu có sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu phải trả tiền sử dụng hạ tầng.</p> <p>- Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội thuộc khu kinh tế cửa khẩu được tổ chức quản lý, khai thác và thu tiền sử dụng hạ tầng của các nhà đầu tư trong khu kinh tế cửa khẩu đối với các công trình do mình đầu tư xây dựng; được tổ chức thu phí sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng, công trình dịch vụ và tiện ích công cộng khác trong khu kinh tế cửa khẩu theo quy định của pháp luật.</p> <p>* Ưu đãi khác:</p> <p>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 và có thời hạn phù hợp với thời hạn làm việc tại Dự án; được cư trú, tạm trú có thời hạn.</p>
13	<p>Những thuận lợi và khó khăn của dự án</p>	<p>* Thuận lợi:</p> <p>- Đầu tư hạ tầng KCX để thuận lợi cho hoạt động chuyên sản xuất hàng xuất khẩu, thực hiện dịch vụ cho sản xuất hàng xuất khẩu và hoạt động xuất khẩu.</p> <p>- Hiện tại, các tỉnh vùng Đông Bắc Thái Lan có nhu cầu vận chuyển hàng triệu tấn hàng hóa xuất nhập khẩu/năm theo đường 18b (Lào) nối với đường 40 (Việt Nam) đã mở hướng mới hợp lý hơn cho xuất nhập khẩu của các tỉnh vùng Đông Bắc Thái Lan, đồng thời tạo điều kiện trao đổi, nhập khẩu các nông sản, hàng hóa khác từ các tỉnh Việt Nam như cao su, cafe, các sản phẩm công nghiệp từ Khu kinh tế trọng điểm phía Nam và Miền Trung, Tây nguyên Việt Nam.</p> <p>+ Có nhiều lợi thế về điều kiện, vị trí địa lý và giao thông.</p> <p>* Khó khăn:</p> <p>+ Địa hình tương đối phức tạp, đồi cao với độ dốc lớn, khối lượng san nền lớn nên kinh phí đầu tư cao.</p> <p>+ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt: hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước bản & xử lý rác thải) tại khu vực dự kiến quy hoạch hầu như là chưa có.</p>
14	<p>Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án</p>	<p>Kết quả cụ thể các hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh qua lại cửa khẩu quốc tế Bờ Y đối với Khu Thương mại ngày càng phát triển sôi động, đặc biệt là sau khi Quốc lộ 18B của nước CHDCND Lào được đầu tư và đưa vào khai thác sử dụng, đã góp phần thúc đẩy giao lưu hợp tác phát triển kinh tế thương mại, du lịch giữa các nước trong khu vực. Công tác đấu tranh phòng chống buôn lậu, gian lận thương mại, luôn được tăng cường và duy trì tại khu vực cửa khẩu.</p>

PROJECT DESCRIPTION
INFRASTRUCTURE INVESTMENT OF EXPORT PROCESSING ZONE OF BO Y

Location: The economic zone of Bo Y international border gate

Industry / Sector: Commerce - Services

1	Project Name	INFRASTRUCTURE INVESTMENT OF EXPORT PROCESSING ZONE (EPZ) OF BO Y
2	Project Objectives	<ul style="list-style-type: none"> - Invest and develop towards to goods processing technology is more and more modern, focusing on the development of the sector has the advantage of the province . - Identify network of complete technical infrastructure, uniform as basis for investment in technical infrastructure system. - To establish a legal basis for building project of EPZ construction investment as a basis for the management of construction and land management in the area.
3	Type of investment	100% capital of the investor or the joint-venture.
4	Project scale	Total estimated investment cost: 700 billion VND.
		The total land area is 68 hectares , land area using for this phase is 68 ha , of which : + Construction area is 45 hectares, accounting for 66 % + Road area is : 9 ha, accounting for 10 % + Area of grass and trees is : 14 ha, accounting for 24%
		Employer needs about 1,500 to 2,000 employees
5	The term, plan of implementation	<ul style="list-style-type: none"> - Plan of project : Phase is from 2014 to 2018 - Projects invest and produce: 50 years . - Planning and implementation of the project depends on the project owner.
6	Pursuant to build the project	- Decision No.225/QD-TTg dated 08/02/2007 of the Prime Minister approving and adjusting the general plan of economic zone of Bo Y international border gate until 2025.
7	Project Location	- Export Processing Zone (belonging to Urban in the West of Bo Y) locates in general plan of construction of economic zone of Bo Y international border gate, Ngoc Hoi district , Kon Tum province .
8	Land Infrastructure and of project area	<p>* Land :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status hill land mainly plants industrial trees, pine, bare hills ... streams of water surface are little, mainly the shallow stream because of high hills, complex terrain, therefore, it should not be inhabited. <p>* On transport infrastructure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - The system of roads in the EPZ are held in accordance with the urban road system, ensure the connection between the urban and rural roads are convenient. Linked area from economic zone of border gate to Attapeu 110km , Champasak 250km; Ubon (Thailand) 340 km ; Danang 250 km , Quang Nam 250km, Quang Ngai 260km , Quy Nhon 280km, Ho Chi Minh City 697 km. <p>* On contact information:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Use telecommunication network, national cable, telecommunication systems of agencies providing services such as : Vinafone, MobiFone, Viettel. <p>* On power :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorable conditions to supply electricity to industrial park fence. - According to the master plan has been approved, with one intermediate station 110/35/22KV was built in the CX49 area (using electricity from hydropower of Xecaman in Laos to transmission line 110 - 220kV). - Power supply for export processing zone from intermediate station 2 : 110/35/22kV- in the CX49 area (in according to the master plan) . <p>* On the water source :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ability to meet demand of water supply for industrial park at the first stage is expected to take water from focused water supply station locating in water supply station No.1 in the Southern urban area taking water from Saloong stream. - The pipeline of water supply of industrial park is combined water supply pipeline: water supply and fire runs under the road pavement.

		<p>*On waste system / wastewater :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collecting, managing waste garbage: : The entire activity solid waste from the housing and public works are collected in the area of collection under the provisions of of Company of the urban environment and transferred to handled lots under contract with the company of environment . - To invest in waste treatment systems and waste water in the project area to ensure the process treatment, do not pollute the atmosphere and water. Environmental quality registration with the environmental management agency.
9	Product consume market	Infrastructure investment of Export Processing Zone for enterprises to invest and export process goods for consumption with economic exchange hubs on international trade route linking Myanmar to the North East Thailand to the Southern Laos, with important destination is the Central highland region, Central Coast through Bo Y border gate.
10	Input of project	Trade activity in Export Processing Zone shall be applied to the tariff area ; exchange of goods between export processing enterprises with foreign companies or other processing businesses demonstrated the free trade, are not subject to tariffs, import tax; not perform customs. The exchange of goods between the EPZ with the remaining territory of the country shall be considered as export and import relations, and pay the tax, to implement customs regime under regulation.
11	The ability to supply labor for the project	<ul style="list-style-type: none"> - The population of Ngoc Hoi district is 46,066 people in 2012. The proportion of the working age population accounts for over 50 % of the district . - The labor in the district meets the ability to supply specialized labor, skilled labor for the project.
12	Investment Incentive policies for the project	<p>* Tax policies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preferential income tax rate of business income tax is now 10% for 15 years and exempt for 04 (four) years since the taxable income and reduced by 50% of the tax payable for the next 09 (nine) years from the income of the investment project. - Personal Income Tax: Vietnamese and foreigners working for the project, whose income is taxable, are reduced by 50% of income tax. - Export and import duty: exemption of import duty of imported goods to create fixed assets for the project. - Incentives for value-added tax: goods and services produced and consumed in the duty free area of border-gate economic zones applied the value added tax rate of 0%. - Incentives of special excise consumption tax: <ul style="list-style-type: none"> + Taxable goods of excise consumed in the non-tariff zone of the international border gate EZ applied the excise tax rate of 0%; special cases: excise tax to under- 24-seat car is compulsory as prescribed. + Taxable goods of excise from non-tariff zones of the international border gate EZ for consumption in other functional zones in the international border gate EZ of for domestic consumption in Vietnam pay excise tax as prescribed. <p>* On land rent, water rent:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investment projects in the international border-gate economic zones are exempt from land rent, water surface rent tax as stipulated in Decree No. 142/2005/ND-CP of November 14, 2005 of the Government, as follows: <ol style="list-style-type: none"> a) Exemption from land and water surface rent for investment projects in the special fields of investment incentives. b) Land rent exemption for 15 years after project construction is completed and go into operation for investment projects in the field of investment promotion. c) land rent exemption 11 years after project construction is completed and go into operation for projects not specified in points a and b of this item. d) List of special fields of investment promotion and the fields of investment promotion in accordance with the law on investment. - The domestic and overseas investors investing in Bo y International border gate (Kon Tum province), Economic zone, on renting land and water surface, beside receiving incentives of paragraph 1 of this Article, applied price of land and water surface rent equal to 30% of leased land and water of the districts applying in the lowest land rent and water surface rent price in province under the PPC's regulations since the year investors stop receiving incentives mentioned in paragraph 1 of this Article onwards. - Incentives for collection of land use: <ul style="list-style-type: none"> Investors wishing to use land in border-gate economic zones as ground production business

		<p>with option form of land use fee, the land allocated by the State with land use fee collection; exempt and reduction from land use under the provisions of Decree No. 198/2004/ND-CP, December 3, 2004 and Decree No. 44/2008/ND-CP April 9, 2008 of the Government of collection land use fee.</p> <p>* Policies of exploiting and using infrastructure in the border-gate economic zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investors with investment projects in manufacturing and trading in border-gate economic zones that use the infrastructure works and social infrastructure in the region have to pay for infrastructure use. - Businesses investing in and trading technological-social infrastructure in the international border gate have the rights of management, mining and collecting infrastructure use fee for the structures constructed by them; can organize to collect fee of using infrastructure works, services and other public facilities in the border-gate economic zone in accordance with the law. <p>* Other incentives :</p> <ul style="list-style-type: none"> + Foreigners and Vietnamese residing and working abroad with their investment and business in the project, and their family members are granted immigration visas valid for many times matching the working duration in the project, can reside or temporarily reside in a fixed term.
13	<p>Advantages and disadvantages of the project</p>	<p>* Advantages:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investment in processing zones infrastructure to facilitate manufacturing operation specializing in export goods, provision of services for the production of export goods and export activities. - Currently, the northeastern provinces of Thailand have transportation needs of millions of tons of imported goods /year along the road 18b (PDR) linking to road 40 (Vietnam) has opened new rational directions for import and export of Northeast Thailand provinces, and facilitated exchange and import of agricultural products and other goods from Vietnam provinces such as rubber, coffee, industrial products from the key South and Central economic zones and Central Highlands of Vietnam. - There are many advantages in conditions, geographical location and traffic. <p>* Difficulty:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Topography is relatively complicated, high hills with steep slopes, large volume of leveling causing high investment cost. + Infrastructure status (especially systems of power supply, water supply, drainage, sewerage disposal) in the expextec planning area of the project is almost not available.
14	<p>Social – economic effect of the project</p>	<p>Specific results of the import and export operations, export between Bo Y international border gate area and Trade Zone vibrantly growing, especially after the National Highway 18B of the Lao PDR invested and put into exploitation, have contributed to promote exchanges and cooperation trade and economic development and tourism between the countries in the region. The fight against the smuggling and trade frauds, always be enhanced and maintained in the border areas.</p>

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT DỰ KIẾN
KÊU GỌI ĐẦU TƯ KHU CHẾ XUẤT BÒ Y



VỊ TRÍ ĐẤT DỰ KIẾN
DIỆN TÍCH : KHOẢNG 68 HA
(THUỘC KHU ĐÔ THỊ TÂY BỜ V TỶ LỆ 1/500)

