

MÔ TẢ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BỜ Y
Địa điểm: Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y - tỉnh Kon Tum
Ngành / Lĩnh vực: Công nghiệp - Xây dựng

1	Tên Dự án	ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BỜ Y
2	Mục tiêu Dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, tạo nên một khu công nghiệp tập trung, hiện đại, đồng bộ, tạo điều kiện thuận lợi cho môi trường đầu tư, thu hút đầu tư, thúc đẩy nhanh quá trình dịch chuyển cơ cấu kinh tế, góp phần tăng trưởng kinh tế xã hội của tỉnh; - Đáp ứng nhu cầu thuê đất của các dự án đầu tư trong khu công nghiệp .
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 : 7.905 tỷ VNĐ. - Tổng diện tích giai đoạn 1: 794,11 ha - Nhu cầu sử dụng lao động khoảng 100 lao động.
5	Thời hạn triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> - 36 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh cấp chứng nhận đầu tư. - Thời hạn hoạt động của dự án từ 50 - 70 năm.
6	Căn cứ xây dựng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Quyết định số 78/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đề án quy hoạch tổng thể phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh đến năm 2020. - Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 07/12/2012 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Bờ Y, tỷ lệ 1/5000, khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.
7	Địa điểm dự án	- Khu công nghiệp 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 (Có sơ đồ trích lục vị trí kèm theo).
8	Đất đai và cơ sở hạ tầng khu vực dự án	<p>* Về đất đai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất đồi hoang hóa chiếm 57,9 %. - Đất nông nghiệp chiếm 0,23%. - Diện tích còn lại: chủ yếu trồng các cây như cao su, thông, keo... <p>* Về Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Tây là đường NT18 nối với đường N5 nối với quốc lộ 14 kết nối Khu Công nghiệp với các khu vực lân cận. - Xuyên giữa khu Công nghiệp là tuyến đường ranh giới phân chia 2 giai đoạn của dự án. Đóng vai trò kết nối với tuyến đường trục chính (trục vận tải) của khu Công nghiệp. - Trục giao thông qua cửa khẩu quốc tế Bờ Y, trong khu kinh tế cửa khẩu , có vai trò trung chuyển, kết nối các tỉnh Đông bắc Thái lan, Nam Lào- Duyên hải Miền trung- Tây nguyên. <p>* Về thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống thông tin liên lạc trong giai đoạn xây dựng hạ tầng kỹ thuật này được tập trung vào việc xây dựng hệ thống hồ ga và đặt ống dẫn cáp thông tin. - 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>* Về 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 công nghiệp Bờ Y 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: Được thu gom và chuyển đến bãi xử lý theo hợp đồng với Công ty môi trường. - Nước thải của sản xuất và nước thải sinh hoạt: được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn nước thải loại C theo TCVN 5945:2005 trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải của khu công nghiệp và sẽ được xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp. - 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	Nhà đầu tư trong và ngoài nước có nhu cầu thuê mặt bằng khu công nghiệp. Các loại hình sản xuất công nghiệp có khả năng phát triển trong tương lai: Chế biến tinh các sản phẩm từ Cao su, chế biến gỗ cao cấp xuất khẩu, ...
10	Đầu vào dự án	- Các Doanh nghiệp sản xuất công nghiệp: Chế biến nông lâm sản xuất khẩu, sản xuất vật liệu xây dựng, Chế biến thức ăn gia súc, sản xuất phân bón, ...
11	Khả năng cung ứng lao động cho dự án	- 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 tiền thuê đất (mặt nước): 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:</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. <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 và có thời hạn phù hợp với thời hạn làm việc tại Dự án; được cư trú, tạm trú có thời hạn.</p>
13	Những thuận lợi và khó khăn của dự án	<p>* Thuận lợi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có nhiều lợi thế về điều kiện, vị trí địa lý và giao thông. - Không có dân cư sinh sống nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ thuận lợi hơn. <p>* Khó khăn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa hình tương đối phức tạp, đồi cao với độ dốc lớn, khối lượng san nền lớn nên kinh phí đầu tư cao. - Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt: hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước bản & xử lý rác thải) chưa được đầu tư đến hàng rào khu công nghiệp
14	Hiệu quả kinh tế xã hội của Dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án đáp ứng được nhu cầu phát triển công nghiệp, góp phần phát triển Kinh tế xã hội của địa phương. - Thúc đẩy xuất nhập khẩu qua cửa khẩu, tăng giá trị kim ngạch xuất nhập khẩu của tỉnh. - Đầu tư xây dựng khu công nghiệp góp phần nâng cao tầm vóc, tính chất, vai trò của khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y. - Khu công nghiệp hình thành sẽ là yếu tố chính để phát huy vai trò vùng kinh tế động lực của tỉnh.

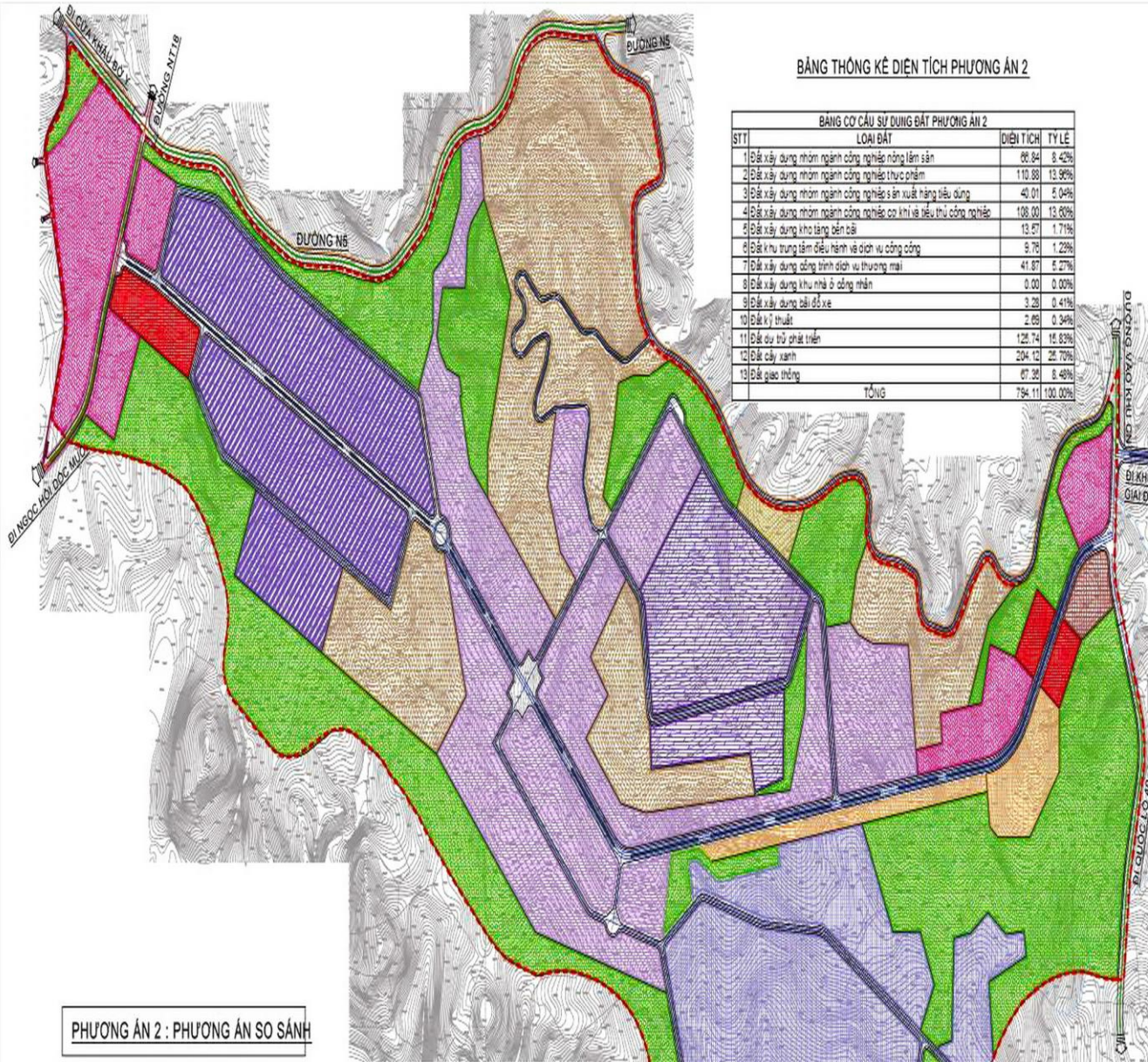
PROJECT DESCRIPTION
INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION INVESTMENT OF BO Y INDUSTRIAL PARK
Location: Economic zone of Bo Y international border gate - Kon Tum Province
Industry / Sector: Industry - Construction

1	Project Name	INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION INVESTMENT OF BO Y INDUSTRIAL PARK
2	Project Objectives	<ul style="list-style-type: none"> - To build a network of completed infrastructure works, to create a centralized industrial park, modern, synchronization, to create favorable conditions for investment environment, investment attraction, to accelerate the process of economic structure shifting, contribute to socio-economic growth of the province; - To meet the needs of the land rent of investment projects in industrial park.
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: 7,905 billion VND. - Total area of phase 1: 794.11 ha - Number of laborers to be employed: 100 people
5	Duration of the project	<ul style="list-style-type: none"> - 36 months from the date of investment certification issued by PPC. - Duration of the project: 50 - 70 years.
6	Pursuant to build the project	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Decision No.78/2009/QD-UBND dated 31/12/2009 of Kon Tum provincial People's Committee approving the Scheme of master plan of development of industrial parks in province until 2020 . - Decision No.1323/QD-UBND dated 07/12/2012 of Kon Tum PPC approving the Scheme of general plan of the of Bo Y industrial park construction, rate 1/5000, economic zone of Bo Y international border gate, Ngoc Hoi district , Kon Tum province.
7	Project Location	- Bo Y industrial park locates in general plan of construction of economic zone of Bo Y international border gate, Ngoc Hoi district, Kon Tum province <i>(There is location extract diagram attached).</i>
8	Land and Infrastructure of project area	<ul style="list-style-type: none"> * On land : <ul style="list-style-type: none"> - The area of barren hills accounts for 57.9 % . - Agricultural land accounts for 0.23 % . - Remaining area : major crops such as rubber, pine, acacia ... * On transportation infrastructure : <ul style="list-style-type: none"> - The West is NT18 road linking to N5 road connecting with Highway 14, Industrial Park to connect with the surrounding area. - Centre of industrial park is the boundary line dividing two phases of the project. Acting connection to major road (transport axis) of the industrial park . - Traffic axis through the Bo Y international border gate in border gate economic zone, with transition role, connecting provinces of the Northeastern Thailand, Southern Laos, Central Coastal Vietnam, Central highland. * On contact information: <ul style="list-style-type: none"> - Communication system in the construction phase of this infrastructure is focused to build manhole system and communication cable tube. - Use telecommunication network, national cable, telecommunication systems of agencies providing services such as : Vinafone, MobiFone, Viettel. * On power: <ul style="list-style-type: none"> - Favorable conditions for electricity supply to industrial park fence. - According to the master plan has been approved , with one intermediate station 110/35/22KV - was built in the CX49 (using electricity from hydropower of Xecaman in Laos to transmission line 110 - 220kV) . - Power supply for Bo Y industrial park from intermediate station 2: 110/35/22kV- in the CX49 (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 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 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: It is collected and transferred to the processing place under a contract with the environment company. - Waste water of production and waste water of activity: the locally treated wastewater achieves standard of class C under TCVN 5945:2005 before being discharged into the sewerage network of industrial park and will be processed in focus in wastewater treatment plant of industrial park. - 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	Domestic and abroad investors have demand for rent of industrial space. The type of industrial production is likely to develop in the future: To process products from rubber, process premium wood for export, ...
10	Input of project	- The industrial production enterprises: Agro-forestry product for export, construction materials production, feed processing, fertilizer manufacturing, ...
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	A number of investment incentive policy for the project	<p>* On land rent (water surface): 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"> - Preferential corporate income tax rate is 10 % within 15 years and exempting 04 (four) years, since having the taxable income and decreasing 50 % of the payable tax for 09 (nine) next years according to the income from the investment project brings. - Personal income tax : the Vietnamese and foreigners work in the project are decreased 50% income tax on income subject under income tax. - 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.</p>
13	The advantages and disadvantages of the project	<p>* Advantages</p> <ul style="list-style-type: none"> - There are many advantages in conditions, geographical location and traffic. - There are no residents living here, so the clearance will be more favorable. <p>* Difficulties</p> <ul style="list-style-type: none"> - The terrain is relatively complex, high hills with large slopes, large leveling volume and high investment cost . - Current technical infrastructure (special power supply system, water supply, dirty water drainage, and garbage treatment) have not been invested in industrial park fence.
14	Socio-economic efficiency of the project	<ul style="list-style-type: none"> - The project meets the needs of industrial development, contribute to socio-economic development of the local. - To promote export-import through the border gate, increase the value of export and import of province . - Investing in construction of industrial parks to contribute to improve the scope, nature and role of economic zone of Bo Y international border gate. - The form of industrial park will be key element to promote the role of dynamic economic region in the province.

BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH PHƯƠNG ÁN 2

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHƯƠNG ÁN 2			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
1	Đất xây dựng nhóm ngành công nghiệp nông lâm sản	66,84	8,42%
2	Đất xây dựng nhóm ngành công nghiệp thực phẩm	110,88	13,96%
3	Đất xây dựng nhóm ngành công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng	40,01	5,04%
4	Đất xây dựng nhóm ngành công nghiệp cơ khí và tiêu thụ công nghiệp	108,00	13,60%
5	Đất xây dựng kho tàng bến bãi	13,57	1,71%
6	Đất khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng	9,78	1,23%
7	Đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại	41,87	5,27%
8	Đất xây dựng khu nhà ở công nhân	0,00	0,00%
9	Đất xây dựng bãi đỗ xe	3,28	0,41%
10	Đất kỹ thuật	2,69	0,34%
11	Đất dự trữ phát triển	128,74	16,33%
12	Đất cây xanh	204,12	25,79%
13	Đất giao thông	87,35	10,98%
TỔNG		794,11	100,00%



PHƯƠNG ÁN 2 : PHƯƠNG ÁN SO SÁNH

KÝ HIỆU:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | ĐẤT KHU TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG |  | ĐẤT XÂY DỰNG NHÓM NGÀNH CÔNG NGHIỆP NÔNG LÂM SẢN |
|  | ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI |  | ĐẤT XÂY DỰNG NHÓM NGÀNH CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM |
|  | ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN |  | ĐẤT XÂY DỰNG NHÓM NGÀNH CÔNG NGHIỆP SẢN XUẤT HÀNG TIÊU DÙNG |
|  | ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN |  | ĐẤT XÂY DỰNG NHÓM NGÀNH CÔNG NGHIỆP CƠ KHÍ VÀ TIÊU THỤ CÔNG NGHIỆP |
|  | ĐẤT CÂY XANH |  | ĐẤT XÂY DỰNG KHO TÀNG BẾN BÃI |
|  | ĐƯỜNG GIAO THÔNG |  | BÃI ĐỖ XE |
|  | MẶT NƯỚC |  | ĐẤT KỸ THUẬT |