

**MÔ TẢ DỰ ÁN**  
**XÂY DỰNG TỔ HỢP KHU DU LỊCH SINH THÁI MĂNG ĐEN**  
**Địa điểm: Huyện Kon Plông và Kon Rẫy – Tỉnh Kon Tum**  
**Ngành / Lĩnh vực: Xây dựng**

<b>1</b>	<b>Tên Dự án</b>	<b>XÂY DỰNG TỔ HỢP KHU DU LỊCH SINH THÁI MĂNG ĐEN</b>
<b>2</b>	<b>Mục tiêu Dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển Măng Đen trở thành vùng du lịch sinh thái mang tầm cỡ quốc gia, gắn với việc phát triển cộng đồng dân cư, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững và giữ gìn văn hóa đặc thù của địa phương.</li> <li>- Tôn tạo, khai thác cảnh quan thiên nhiên, tạo cơ sở hạ tầng đồng bộ để đáp ứng các nhu cầu du lịch và thu hút dự án đầu tư phát triển vùng du lịch .</li> <li>- Thúc đẩy ngành du lịch của tỉnh phát triển, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Hình thức đầu tư</b>	- 100% vốn của nhà đầu tư hoặc liên doanh
<b>4</b>	<b>Quy mô dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.196,9 tỷ VNĐ.</li> <li>- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 4.750 ha (<i>trên địa bàn Kon Plông là 1.220 ha; trên địa bàn huyện Kon Rẫy là 3.530 ha</i>)</li> <li>- Nhu cầu sử dụng lao động: 100 đến 150 lao động</li> </ul>
<b>5</b>	<b>Thời hạn triển khai dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 36 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh cấp chứng nhận đầu tư.</li> <li>- Thời hạn hoạt động của dự án từ 50 - 70 năm.</li> </ul>
<b>6</b>	<b>Căn cứ xây dựng dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định 581/QĐ-TTg ngày 20/4/2011 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Kon Tum đến 2020.</li> <li>- Quyết định số 644/QĐ-UBND, ngày 07/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Kon Tum giai đoạn 2007-2015, định hướng đến 2020.</li> <li>- Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 05/02/2013 của 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.</li> <li>- Thông báo số: 159/TB-UBND, ngày 29/11/2011 của UBND huyện KonPLông về việc giới thiệu địa điểm khảo sát lập dự án đầu tư Tổ hợp khu du lịch sinh thái Măng Đen tại xã Măng Cảnh, huyện KonPLông.</li> </ul>
<b>7</b>	<b>Địa điểm dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án nằm ở địa bàn 2 huyện: xã Măng Cảnh – huyện Kon Plông và xã Đăk Côi – huyện Kon Rẫy.</li> <li>- Địa điểm dự kiến: TK 482, 474, 477 thôn Kon Tu Răng, xã Măng Cảnh, huyện KonPLông; TK 451, 455, 458, 461, 462, 466, 467 xã Đăk Côi huyện Kon Rẫy (có sơ đồ vị trí kèm theo)</li> <li>- Huyện KonPLông cách Thành phố Kon Tum 53 km về phía Đông Bắc đi theo Quốc lộ 24; phía Tây giáp huyện Đăk Tô, Đăk Hà; phía Nam giáp huyện Kon Rẫy và huyện Kbang của tỉnh Gia Lai, phía Bắc giáp huyện Phước Sơn của tỉnh Quảng Nam, phía Đông giáp huyện Ba Tơ của tỉnh Quảng Ngãi.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Đất đai và cơ sở hạ tầng khu vực dự án</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Về đất đai:</b> Đất đai thuộc UBND huyện Kon Plông quản lý.</li> <li>* <b>Về Hạ tầng giao thông:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quốc lộ 24: Trục đường chính nối thành phố Kon Tum đi thành phố Quảng Ngãi, tổng chiều dài đi qua huyện là 51 km. Đây là tuyến đường đối ngoại quan trọng trong vận tải hành khách, hàng hóa của các tỉnh Duyên hải miền Trung với tỉnh Kon Tum đến các tỉnh Nam Lào và Đông Bắc Thái Lan.</li> <li>- Mạng giao thông ngoại vi khu vực dự án đi lại bằng đường bộ, thuận lợi trên quốc lộ 24 và tỉnh lộ 676.</li> </ul> </li> <li>* <b>Về thông tin liên lạc:</b> 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> </ul>

		<p><b>* Về nguồn điện:</b> Hệ thống cấp điện của mạng lưới điện quốc gia.</p> <p><b>* Về nguồn nước:</b> - Nguồn nước mặt tương đối phong phú với hệ thống sông suối khá đồng đều có nước quanh năm bao gồm sông Đăk Pô Ne, sông Đăk Snghé, sông Đăk Ring, ... nên cung cấp tốt cho dự án triển khai. - Sử dụng nguồn nước giếng khoan, giếng đào.</p> <p><b>* Về Hệ thống xử lý chất thải/ nước thải:</b> - Xử lý chất thải: Các chất thải được thu gom hàng ngày và được đưa đến điểm thu gom rác, chất thải của huyện để chở đi xử lý. - 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.</p>
9	<b>Thị trường tiêu thụ sản phẩm</b>	Khách du lịch, tham quan, nghiên cứu khoa học trong và ngoài tỉnh, nước ngoài đặc biệt là các tỉnh Miền Trung, Tây Nguyên.
10	<b>Đầu vào dự án</b>	- Các sản phẩm Du lịch , văn hóa, lịch sử phong phú , đa dạng mang bản sắc riêng của khu vực.
11	<b>Khả năng cung ứng lao động cho dự án</b>	- Dân số của huyện Kon Plông đến cuối năm 2012 là 21.826 người. Tỷ lệ người trong độ tuổi lao động chiếm trên 50% dân số của huyện. - Lao động trên địa bàn huyện đáp ứng khả năng cung ứng lao động phổ thông cho dự án.
12	<b>Một số chính sách ưu đãi đầu tư với dự án</b>	<p><b>* Về tiền thuê 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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>
13	<b>Những thuận lợi và khó khăn của dự án</b>	<p><b>* Thuận lợi:</b> - Nằm ở vị trí rất thuận lợi về khí hậu, đất đai, địa hình thích hợp cho xây dựng tổ hợp Khu du lịch sinh thái. - Đa dạng về hệ sinh thái rừng, thành phần động, thực vật phong phú. - Tiềm năng về thủy điện lớn, có nhiều thác, sông suối. - Nằm trong khu vực 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 tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 05/02/2013.</p> <p><b>* Khó khăn:</b> - Tỷ trọng lao động lĩnh vực nông nghiệp vẫn còn chiếm tỷ lệ cao, số lao động làm việc trong khu vực dịch vụ chỉ chiếm khoảng 11,08%. Số lượng lao động chuyên môn ít, khi nhà đầu tư thực hiện dự án nên tuyển lao động để đào tạo, tập huấn nâng cao kiến thức, chuyên môn, nghiệp vụ cho lao động trước khi dự án đi vào hoạt động. - Cơ sở hạ tầng còn nhiều khó khăn, nhất là mạng giao thông nội bộ trong khu vực dự án, chưa được xây dựng.</p>
14	<b>Hiệu quả kinh tế xã hội của Dự án</b>	<p>- Khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên sẵn có của huyện, để phát triển mô hình du lịch xanh đặc thù mang bản sắc riêng .</p> <p>- Dự án sẽ góp phần đóng góp vào ngân sách nhà nước , giải quyết việc làm cho cư dân tại chỗ.</p> <p>- Tạo cơ sở hạ tầng động bộ ngang tầm của một khu du lịch sinh thái quốc gia.</p>

**PROJECT DESCRIPTION**  
**BUILDING COMPLEX OF MANG DEN ECO-TOURISM AREA**  
**Location: KonPlong and Kon Ray district - Kon Tum province.**  
**Industry / Sector: Construction**

<b>1</b>	<b>Project Name</b>	<b>BUILDING COMPLEX OF MANG DEN ECO-TOURISM AREA</b>
<b>2</b>	<b>Project Objectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Develop Mang Den to become national eco-tourism area, associated with community development, ecological environmental protection is sustainable and particular cultural preservation of local.</li> <li>- Embellish, exploiting the natural landscape, creating the synchronized infrastructure to meet the needs of tourism and attract investment project to develop tourism areas .</li> <li>- To promote tourism of province to develop, contributing to the economic restructuring of the local.</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: 1,196.9 billion VND.</li> <li>- Total expected project land area: 4,750 ha (KonPlong district is 1,220 ha; Kon Ray district is 3,530 ha)</li> <li>Number of laborers to be employed: 100 - 150 people</li> </ul>
<b>5</b>	<b>Duration of the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 36 months from the date of investment certification issued by PPC.</li> <li>- Duration of the project: 50 - 70 years.</li> </ul>
<b>6</b>	<b>Pursuant to build the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decision No.581/QD-TTg dated 20/4/2011 approving the Master plan on socio-economic development of Kon Tum province until 2020 .</li> <li>- Decision No.644/QD-UBND, dated 07/7/2008 of the People's Committee of Kon Tum Province on the adjustment of the Master plan for tourism development of Kon Tum province in 2007-2015, until 2020 .</li> <li>- Decision No.298/QD-TTg dated 05/02/2013 of the Prime Minister approving the construction plan of Mang Den eco-tourism area and general plan of Kon Plong urban, Kon Plong district , Kon Tum province until 2030 .</li> <li>- Announcement No.159/TB-UBND, dated 29/11/2011 of KonPLong DPC introducing location to survey and set up complex project of Mang Den eco-tourism area in Mang Canh commune , KonPLong district.</li> </ul>
<b>7</b>	<b>Project Location</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- The project is located in 2 districts : Mang Canh commune - Kon Plong district and Dak Coi commune - Kon Ray district .</li> <li>- Estimated location : TK 482 , 474 , 477 Kon Tu Rang village, Mang Canh commune, KonPLong district; TK 451, 455, 458, 461, 462, 466, 467 Dak Coi commune, Kon Ray district (<i>position diagram attached</i>)</li> <li>- District KonPLong is far from Kon Tum city 53 km to the North-east along Highway 24; the West borders to Dak To district , Dak Ha district; the South borders to Kon Ray district and Kbang district of Gia Lai province, the North borders to Phuoc Son district of Quang Nam province, the East borders to Ba To district of Quang Ngai province.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Land and Infrastructure of project area</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>On land :</b> Land is belong to Kon Plong DPC to manage.</li> <li>* <b>On transportation infrastructure :</b> - Highway 24: Main road connects Kon Tum city to Quang Ngai city, the total length is 51 km across the district . This is important diplomatic route in passenger transport, goods of Central Coastal provinces with Kon Tum province to provinces of Southern Laos and Northeastern Thailand. - Peripheral traffic network of project area go by road, it's favorable on Highway 24 and provincial road 676 .</li> <li>* <b>On contact information:</b> Includes phone system, digital communication cable system for media communications, postal, radio and television .</li> <li>* <b>On power :</b> Power supply system of the national electricity network</li> </ul>

		<p><b>* On water source :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface water source is relatively rich with river system having water throughout the year including Dak Po Ne river, Snghe Dak river, Dak Ring river, ... Therefore, it should be good to provide for project implementation .</li> <li>- Use water of wells, dug wells.</li> </ul> <p><b>* On waste treatment system / wastewater :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waste treatment: The waste is collected daily and taken to the rubbish collection, waste things of district to carry away.</li> <li>- To invest in waste treatment systems and waste water in the project area to ensure the treatment process, do not pollute the atmosphere and water source. Environmental quality registration with the environmental management agency.</li> </ul>
9	<b>Product consume market</b>	Tourists, sightseeing , scientific research in and outside of the province, foreign country, especially provinces of Central Vietnam and Central Highlands .
10	<b>Input of project</b>	- Tourism products, culture, rich history, distinctive diversity of the region .
11	<b>The ability to supply labor for the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- The population of Kon Plong district at the end of 2012 is 21.826 people. The proportion of the working age population accounts for over 50 % of the district .</li> <li>- Labour in the district meets ability to supply professional labor, skilled labor for the project .</li> </ul>
12	<b>A number of investment incentive policy for the project</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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporate Income Tax (<i>in according to 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><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 in economic zone and in Vietnam;</p>
13	<b>The advantages and disadvantages of the project</b>	<p><b>* Advantages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Located in a favorable position on climate, soil, terrain is suitable for the construction of eco-tourism zone complex .</li> <li>- Diversity of Forest Ecosystems, composition of abundant flora and fauna.</li> <li>- Potential for large hydropower, there are many waterfalls, rivers and streams .</li> <li>- Located in the area is approved by the Prime Minister approving the construction plan of Mang Den eco-tourism and general plan of Kon Plong urban, Kon Plong district, Kon Tum province until 2030 in Decision No. 298/QD-TTg dated 05/02/2013 .</li> </ul> <p><b>* Difficulty :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- The proportion of agricultural labor remains high percentage , the number of employees working in the service sector accounted for about 11.08 % . Number of professional employees is very few, when investors make recruitment for training, train to improve their knowledge, expertise and professional workers before the project put into operation.</li> <li>- Infrastructure is more difficult, especially internal traffic network in the project area, it has not been built .</li> </ul>
14	<b>Socio-economic efficiency of the project</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploit and use effectively available natural resources in the district to develop green tourism model with distinctive characteristics .</li> <li>- The project will contribute to the State budget, create jobs for local residents.</li> <li>- Create the synchronized infrastructure to compare the national ecotourism area.</li> </ul>



