

**MÔ TẢ DỰ ÁN
SÂN GOLF**

Địa điểm: Huyện Kon Plông – Tỉnh Kon Tum

Ngành / Lĩnh vực: Xây dựng

1	Tên Dự án	SÂN GOLF
2	Mục tiêu Dự án	Xây dựng sân golf theo tiêu chuẩn quốc gia nhằm phục vụ nhu cầu giải trí cho khách du lịch tại khu du lịch sinh thái Quốc gia Măng Đen - Kon Plông - Kon Tum.
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 1.000 tỷ VNĐ. - Sân golf 18 lỗ hoặc 36 lỗ, với diện tích sử dụng đất khoảng 123 - 200 ha. - Nhu cầu lao động 100 - 120 người - Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 125 ha
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 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. - 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. - Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 6/10/2011 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư và tìm hiểu cơ hội đầu tư vào Kon Tum giai đoạn 2011-2015.
7	Địa điểm dự án	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sân golf Kon Plông nằm trong quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen trên Quốc lộ 24 nối Kon Tum với Quảng Ngãi (cách Thành phố Kon Tum 53 km về hướng Đông và cách cảng Dung Quất - Quảng Ngãi 163 km); Đồng thời nằm trên hành lang kinh tế Đông Tây đi qua Cửa khẩu Bờ Y (Kon Tum) và kết nối 8 tỉnh: Ubon Ratchathani, Sisaket (Thái Lan), Champasak, Salavan, Sê Kông, Attapeu (Lào), Quảng Ngãi, Bình Định (Việt Nam).
8	Cơ sở hạ tầng tại khu vực dự án	<ul style="list-style-type: none"> * Về đất đai: Hiện trạng khu vực diện tích quy hoạch dự án Sân golf là đất lâm nghiệp. * Về Hạ tầng giao thông: - Quốc lộ 24 là tuyến đường đối ngoại quan trọng trong quan hệ 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. - Phương tiện giao thông đi lại bằng đường bộ, thuận lợi. - Đường hàng không: Cách sân bay Plei Ku 100 Km. Tại huyện có sân bay taxi Măng Đen đã được quy hoạch và đang kêu gọi đầu tư. * 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, bưu chính, phát thanh truyền hình. * Về nguồn điện: Hệ thống cấp điện của mạng lưới điện quốc gia. * Về nguồn nước: - 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. - Hiện nay Dự án cấp nước sinh hoạt khu trung tâm huyện được tiếp tục đầu tư nâng cấp từ 2.000 m³/ngày đêm lên 4.000 m³/ngày đêm, sau khi đầu tư hoàn chỉnh sẽ cung cấp nước cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước phục vụ cho nhân

		<p>dân, các cơ quan, tổ chức, các khu biệt thự, nhà hàng, khách sạn, khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các điểm du lịch.</p> <p>* Về Hệ thống xử lý chất thải/ nước thải: Hiện tại chưa có hệ thống xử lý nước/chất thải trong khu vực dự án. Vì vậy, cần thực hiện đầu tư hệ thống xử lý chất thải và nước thải, đảm bảo xử lý theo quy trình, không gây ô nhiễm môi trường không khí, nguồn nước.</p>
9	Thị trường tiêu thụ sản phẩm /dịch vụ	Dự án Sân Golf khi đi vào hoạt động sẽ thu hút nhiều du khách đi du lịch nghỉ dưỡng của các tỉnh nằm trên trục hành lang kinh tế Đông Tây và các tỉnh khu vực Miền Trung, du khách nước ngoài tham quan vùng du lịch sinh thái Măng Đen.
10	Đầu vào dự án	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 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	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: - Khu du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen có độ cao trên 1.000 m so với mực nước biển, nhiệt độ trung bình khoảng 20⁰C, quỳn rừ bời rừng thông từ 30-70 năm tuổi, bạt ngàn cây xanh; nhiều hồ, suối, thác đẹp nổi tiếng. Rất phù hợp cho đầu tư xây dựng sân golf kết hợp phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gắn với nghiên cứu khoa học. - Được nhà nước hỗ trợ: Đào tạo nguồn nhân lực, dịch vụ tư vấn áp dụng khoa học và công nghệ.</p> <p>* Khó khăn: - Đầu tư hạ tầng trong khu vực chưa đồng bộ. - Nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước đầu tư cho cơ sở hạ tầng thiết yếu ban đầu còn hạn chế. - Đa số người dân sinh sống tại khu vực dự án là dân tộc bản địa nên chủ yếu lao động trong các ngành nông lâm nghiệp.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án sẽ góp phần đóng góp vào ngân sách nhà nước thông qua các loại thuế và phí phát sinh trong quá trình hoạt động. - Dự án sẽ góp phần thu hút mạnh du khách đến với Kon Plông để vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng, tăng các nguồn thu cho huyện và tỉnh. - Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng tỉ trọng ngành thương mại dịch vụ. - Dự án đi vào hoạt động cũng nhằm mục đích quảng bá hình ảnh Khu du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen cũng như huyện KonPlong đến với nhiều nhà đầu tư, du khách trong và ngoài nước. - Tạo việc làm thường xuyên cho khoảng 100 - 120 lao động có thu nhập ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương. - Dự án khi triển khai sẽ thu hút một lượng lớn lao động và người dân đến sinh sống phục vụ các dịch vụ theo dự án.

**PROJECT DESCRIPTION
GOLF COURSE**

Location: Kon Plong District - Kon Tum Province

Industry / Sector: Construction

1	Project Name	GOLF COURSE
2	Project Objectives	Constructing golf course in according to national standards to serve the needs of entertainment for tourists in the National Ecotourism of Mang Den - Kon Plong - Kon Tum.
3	Type of investment	100% capital of investors or joint-venture.
4	Project Scale	- Total estimated investment cost: 1,000 billion VND
		- Golf course of 18 holes or 36 holes, with a land area of about 123-200 ha.
		- The demand for labor of 100-120 people.
		- Total expected project land area: 125 ha
5	Duration of the project	- It's 36 months from the date of investment certification issued by PPC. - Duration of the project is from 50-70 years.
6	Pursuant to build the project	- Decision no.1946/QD-TTg, dated 26/11/2009 of the Prime Minister approving the plan of Vietnam golf course in 2020 . - Decision no.298/QD-TTg , dated 02/05/2013 of the Prime Minister approving the plan of Mang Den eco-tourism construction and general plan of Kon Plong urban, Kon Plong district, Kon Tum province until 2030 . - Decision no.1055/QD-UBND, dated 6/10/2011 of Kon Tum Provincial People's Committee approving the list of projects calling for investment and explore investment opportunities in Kon Tum 2011-2015.
7	Project Location	- Kon Plong district is far from Kon Tum city 53 km at the north-east, at an average altitude of 1000-1500 meters above sea level. The East borders to Quang Ngai Province, the West to Dak To district, the South to Gia Lai province, the North to Quang Nam province. - Kon Plong golf course located in the plan of constructing Mang Den eco-tourism area on Highway 24 linking Kon Tum to Quang Ngai (from Kon Tum City 53 km to the East and from port of Dung Quat - Quang Ngai 163 km) and at the same time on the East-West economic corridor passing through the Bo Y border gate (Kon Tum) and 8 provinces : Ubon Ratchathani , Sisaket (Thailand), Champasak, Salavan, Sekong , Attapeu (Laos), Quang Ngai, Binh Dinh (Vietnam) .
8	Infrastructure in the project area	* On land: Current status of planning area of golf course project is forest land.
		* On transportation infrastructure : - Highway 24 is the important route in foreign relation to transport passengers and goods of provinces of the Central Coast with Kon Tum province to provinces in the Southern Laos and Northeastern Thailand. - Means of transportation by road is convenient. - By Air: From PleiKu airport 100 Km. At district, there is Taxi airport of Mang Den has been planned and is calling for investment.
		* On contact information: Includes phone system, digital communication cable system for media communications, postal, radio and television .
		* On power : Power supply system of the national electricity grid.
		* On the water source: - 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. - Currently, project of water supply for the centre area of district is continuing to invest and upgrade from 2,000 m ³ /day to 4,000 m ³ /day, after complete investment, it will provide water to meet basically needs of water use for the people, agencies, organizations, villas, restaurants, hotels, industrial, handicraft, tourism spots .

		<p>* On waste treatment system / wastewater : At present, there are no water treatment system/ waste in the project area. Therefore, it should make systems of waste treatment and wastewater treatment to ensure the process, do not pollute the atmosphere and water source.</p>
9	Market of product consume/services	<p>When project of Golf course puts in operation, it will attract many visitors to travel and resort of the provinces which located on the East-West Economic Corridor and provinces of the Central Region, foreign tourists visit the Mang Den eco-tourism area.</p>
10	Input of project	<p>Equipments are synchronized, modern and new.</p>
11	The ability to supply labor for the project	<p>- The population of Kon Plong district at the end of 2012 is 21,826 people. The proportion of the working age accounts for over 50 % population of the district. -Labour in the district meet demand of the professional labor supply, skilled labor for the project.</p>
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. * On tax policy. - 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. + Export and import tax: exemption from import tax for imported goods to create fixed assets of the project. * 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 : - The Mang Den national ecotourism area has elevation of over 1,000 meters above sea level, average temperature is about 20⁰C, captivated by 30-70 years old pine forests with immense trees; many lakes, streams and waterfalls are famous beautiful. It's very suitable for investment and construction of golf courses combining development of eco-tourism and resort in association with the science study. - To be supported by the State: Training human resources. consulting services to apply science and technology . * Difficulty : - Infrastructure investment in the region is not uniform. - Funds of the State budget investing essential infrastructure are initially limited. - The majority of people living in the project area are indigenous peoples, so they mainly work in agriculture and forestry.</p>
14	Socio-economic efficiency of the project	<p>- The project will contribute to contribute to the state budget through taxes and incurred fees during operation. - The project will contribute to attracting tourists to the Kon Plong for recreation and relaxation, increased revenues for district and province. - Restructure economy in order to increase the proportion of service and trading sector. - Promote the image of Mang Den National Ecological Resort as well as Kon Plong in order to attract investors and domestic and foreign visitors. - Create regular job for about 100-120 workers have steady income, contributing to socio-economic development for the local. - The implementation of the project will attract a large number of worker and people to work and live to serve for the project.</p>

