|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên dự án** | **Số 143. Mở rộng, cải tạo nâng cấp gắn với phương án bố trí, sắp xếp lại trung tâm thương mại thành phố Kon Tum** | |
| **Mục tiêu Dự án** | Đáp ứng yêu cầu trao đổi, mua bán văn minh, hiện đại của nhân dân hiện nay, đồng thời thực hiện  mục tiêu chỉnh trang đô thị góp phần hoàn chỉnh và làm đẹp không gian kiến trúc đô thị của thành  phố, xây dựng TTTMại thực sự là điểm nhấn là trung tâm mua sắm, giao lưu kinh tế, văn hóa mang  đậm đà bản sắc dân tộc của thành phố nói riêng và của tỉnh Kon Tum nói chung | |
| **Hình thức đầu tư** | Kêu gọi nhà đầu tư | |
| **Quy mô dự án** | Tổng vốn đầu tư dự kiến: 100 tỷ đồng | |
| Quy mô: 1,5 ha | |
| Nhu cầu sử dụng lao động: 30 người | |
| **Thời hạn hoạt động dự án** | 50 năm | |
| **Mong muốn đối với nhà đầu tư** | Mở rộng, cải tạo nâng cấp gắn với phương án bố trí, sắp xếp lại TTTMại thành phố Kon Tum thành trung tâm mua sắm sầm uất văn minh, hiện đại ( kết hợp thương mại hiện đại và chợ truyền thống ) đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước – Nhà đầu tư – Thương nhân kinh doanh tại Chợ | |
| **Căn cứ pháp lý thực hiện dự án** | - Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi  hành Luật Đầu tư;  - Nghị quyết số 56/220/NQ-HĐNDngày 8/12/2020 của HĐND Tỉnh về Kế hoạch phát triển kinh tế  - xã hội 5 năm giai đoạn 2021-2025  - Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành Danh mục dự  án đầu tư vào tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2025 | |
| **Địa điểm dự án** | Tổ 4 phường Quyết Thắng - Thành phố Kon Tum | Vị trí đất có các mặt tiếp giáp với các đường sau:  *- Phía Đông giáp đường Hoàng Văn Thụ*  *- Phía Tây giáp đường Lê Hồng Phong*  *- Phía Nam giáp đường Ngô Quyền*  *- Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo.*  - Hình ảnh bản đồ vị trí đất *(nếu có)*  - Thông tin về toạ độ khép góc vị trí đất đề nghị thu hút đầu tư   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Tọa độ VN2000 | x | y | | 1 |  |  | | 2 |  |  | | 3 |  |  | | 4 |  |  | |
| **Về đất đai** | Hiện trạng sử dụng đất | Với diện tích 1,5 ha thì hiện tại 1,2 ha đất đã được quy hoạch, sử dụng vào mục đích Thương mại - Dịch vụ theo đúng mục đích ( gồm Chợ TTTMại và nhà lồng chợ tạm Rạp 16/3 – cũ ), còn khoảng 0,3 ha là đất ở đô thị do các tổ chức, cá nhân quản lý ( đất thuộc sở hữu Nhà  nước do Sở xây dựng cho thuê 03 gian thuộc hẻm 299 Lê Hồng Phong; 04 gian nhà cháy đường Lê Hồng Phong do Ban quản lý chợ quản lý và 01 gian nhà đường Ngô Quyền do Đội quản lý thị trường  số 1 quản lý, sử dụng vào mục đích làm văn phòng đội ) còn lại do các cá nhân sở hữu, sử dụng vào mục đích thương mại, nhà ở. |
| Quy hoạch hoặc định hướng quy hoạch | Quy hoạch đất Thương mại – Dịch vụ |
| **Điều kiện tự nhiên** | Địa hình, khí hậu, dân cư |  |
| **Đánh giá ưu, nhược điểm của dự án** | Thuận lợi và khó khăn khi đầu tư dự án | **Thuận lợi:** Trong phạm vi mở rộng Chợ TTTMại có 08 gian thuộc sở hữu nhà nước quản lý, cho thuê, sử dụng; Hệ thống cơ sở vật chất phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Chợ được đầu tư cơ bản, thuận lợi đáp ứng yêu cầu mở rộng: Chợ TTTMại có các mặt tiếp giáp với 04 con đường lớn bao quanh (đường Trần Hưng Đạo; đường Lê Hồng Phong; đường Ngô Quyền và đường Hoàng Văn Thụ) rất thuận lợi cho việc đi lại vận chuyển hàng hóa ra- vào; hệ thống cấp điện, nước và hệ thống thoát nước tốt. Hiện khu vực Chợ TTTMại là nơi mua bán sầm uất, có lượng hàng hóa lưu chuyển lớn nhất của thành phố nói riêng và của tỉnh Kon Tum nói chung.  **Khó khăn:** Chợ TTTMại hiện đã có 2 dãy nhà liên kế Lê Hồng Phong và Hoàng Văn Thụ, Nhà nước cho thuê với thời hạn 50 năm, đến thời hạn hiện nay các hộ mới sử dụng hơn 20 năm ... mặt khác đầu tư vào mô hình Chợ thời gian thu hồi vốn lâu, rủi ro cháy nổ lớn, trong khi đó việc giải phóng mặt bằng, sắp xếp lại vị trí kinh doanh thực hiện dự án sẽ gặp không ít khó khăn... nên khó thu hút nhà đầu tư đầu tư vào xây dựng Chợ, đặc biệt là các nhà đầu tư đủ tầm ( chiến lược, vốn, kinh nghiệm ... ) |
| **Cơ sở hạ tầng tại khu vực dự án** | Đất đai | Đất đai: Đa số diện tích là đất quy hoạch và sử dụng đúng mục đích thương mại – dịch vụ và một số ít là đất ở |
| Hạ tầng giao thông | Chợ TTTMại có các mặt tiếp giáp với 4 con đường lớn bao quanh (đường Trần Hưng Đạo; đường Lê Hồng Phong; đường Ngô Quyền và đường Hoàng Văn Thụ ) rất thuận lợi cho việc đi lại vận chuyển hàng hóa ra- vào |
| Thông tin liên lạc | **\* Hạ tầng thông tin liên lạc:** Đầy đủ |
| Cấp điện | **\* Hạ tầng điện sản xuất, sinh hoạt:** Được cung cấp bởi hệ thống điện thành phố - Điện 3 pha |
| Cấp nước | **\* Nguồn nước sinh hoạt, sản xuất:** Sử dụng hệ thống nước của nhà máy cấp nước tại thành phố Kon Tum. |
| Xử lý chất thải/ nước thải | **\* Hệ thống xử lý chất thải, nước thải:** Hiện tại đã có hệ thống thu gom rác thải của Công ty cổ phần môi trường đô thị tỉnh Kon Tum. |
| **Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án** | Thuê đất, thuê mặt nước | Thuê đất, thuê mặt nước: Miễn tiền thuê đất 10 năm; giảm 50% cho 10 năm tiếp theo |
| Thuế | áp dụng chế độ ưu đãi đối với Doanh nghiệp mới thành lập |
| Ưu đãi khác | - UBND thành phố tạo mọi điều kiện về các chính sách ưu đãi để khuyến khích và kêu gọi nhà đầu tư; tham gia đảm bảo quyền lợi theo quy định. |
| **Thị trường tiêu thụ sản phẩm /dịch vụ** | Đáp ứng yêu cầu tiêu thụ sản phẩm trong và ngoài tỉnh | |
| **Khả năng cung ứng lao động cho dự án** |  | |
| **Những thuận lợi và khó khăn của dự án** | ***\* Thuận lợi:***  Được sự quan tâm tạo điều kiện hỗ trợ của các cấp chình quyền địa phương và sự đồng  thuận của nhân dân.  ***\* Khó khăn:*** Sự cản trở của một số hộ gia đình đang kinh doanh, sinh sống tại các khu vực giải tỏa mở  rộng | |
| **Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án** | Kinh tế: Kích thích tiêu dùng, tăng thu cho NSNN  Xã hội: Đáp ứng nhu cầu trao đổi mu bán của nhân dân, có cơ sở giải quyết triệt để việc các hộ lấn  chiếm lòng, lề đường xung quanh Chợ TTTMại làm nơi mua bán, chỉnh trang đô thị góp phần hoàn  chỉnh và làm đẹp không gian kiến trúc đô thị của thành phố. | |
| **Địa chỉ liên hệ** | UBND thành phố Kon Tum (542 Nguyễn Huệ, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) | |