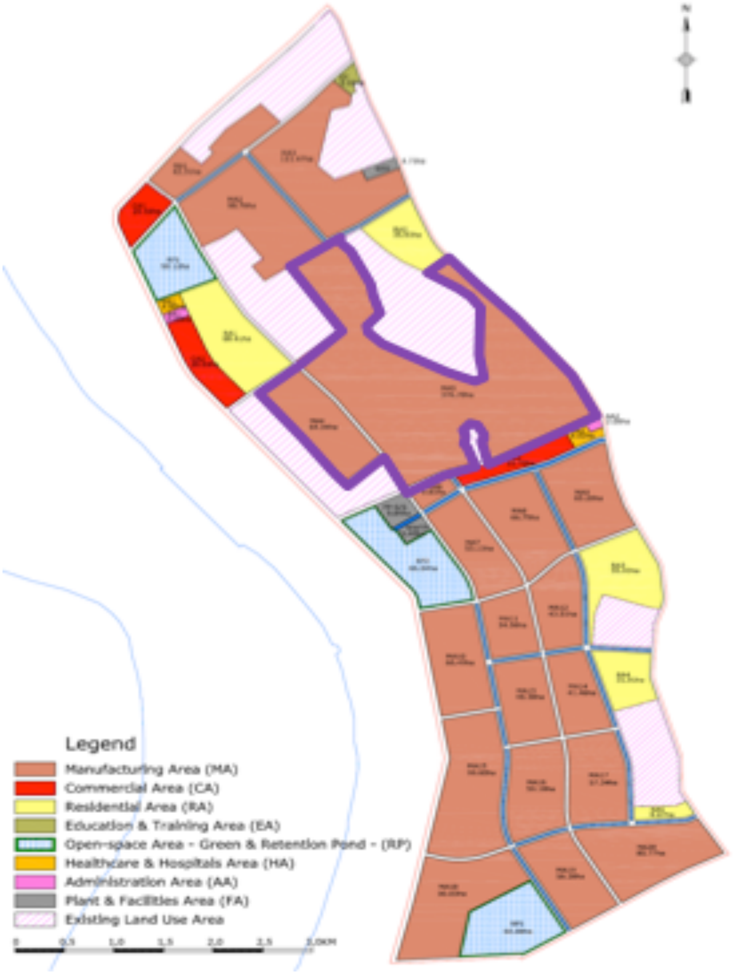
သီလဝါအထူးစီးပွားရေးဇုန်
နှင့်ပတ်သက်သည့်အခြေခံအချက်အလက်များ

သီလဝါအထူးစီးပွားရေးဇုန်

- စုစုပေါင်းဧရိယာ
  - ၅၇၈၇.၁၇၈ ဧက (၂၃၄၂ ဟက်တာ)

- ပထမအဆင့် Class A ဧရိယာ
  - ၉၇၈.၆၉၁ ဧက (၃၉၆.၀၆၂ ဟက်တာ)



ရင်းနှီးတည်ဆောက်သူ (Developer) နှင့် မြန်မာ အများပိုင်ကုမ္ပဏီနှင့်ပတ်သက်သည့်အချက်အလက်

- မြန်မာ–ဂျပန် ဖက်စပ်အဖွဲ့အစည်းတစ်ရပ် ဖွဲ့စည်းစေ၍ သီလဝါအထူးစီးပွားရေးဇုန် ရင်းနှီးတည်ဆောက်ရေးအစီအစဉ်နှင့် မြန်မာပုဂ္ဂလိကကဏ္ဍအနေဖြင့်မြန်မာအများပိုင်ကုမ္ပဏီတစ်ခု တည်ထောင်၍ပါဝင်မည့်အစီအစဉ်အား (၉–၁–၂၀၁၃) နေ့တွင် UMFCCI ၌ Seminar တစ်ရပ်ကျင်းပ၍ ရှင်းလင်းခဲ့ပါသည်။ ပါဝင်တက်ရောက်ဆွေးနွေးသူပေါင်း ၅၀၀ ကျော် ရှိခဲ့ပါသည်။

- စိတ်ပါဝင်စား၍ အောက်ပါအရည်အချင်းနှစ်ခုစလုံးနှင့်ပြည့်စုံသည့်သူများအား မြန်မာအများပိုင်ကုမ္ပဏီတွင်ကနဦးရှယ်ယာရှင်များအဖြစ်ပါဝင်ရန် Letter of Intent ပေးပို့ရန်ပြောကြားခဲ့ပါသည်။
  - ရှယ်ယာရှင် ၅၀ ဦးနှင့်အထက်ရှိပြီး လက်ရှိသက်တမ်းရှိသည့်အများပိုင်ကုမ္ပဏီများ
  - ၂ ပတ်အတွင်း Letter of Intent ပေးပို့နိုင်သူများ

- ထိုအချိန်တွင် ပထမအချက်နှင့်ပြည့်စုံသည့် အများပိုင်ကုမ္ပဏီ ၁၂ ခုသာရှိခဲ့ပါသည်။ ယင်း ၁၂ ခု အနက်မှ ၉ ခုမှနေ၍ သတ်မှတ်အချိန်အတွင်း Letter of Intent များပေးပို့နိုင်ခဲ့ပါသည်။

ရင်းနှီးတည်ဆောက်သူ (Developer) နှင့် မြန်မာ အများပိုင်ကုမ္ပဏီနှင့်ပတ်သက်သည့်အချက်အလက်

- ကနဦးရှယ်ယာရှင်များသည် အများပိုင်ကုမ္ပဏီ တည်ထောင်ရန် အတွက်သာ ဖြစ်ပြီး ၄င်းတို့တွင်မည့်သည့်အခွင့်ထူးမှ ခံစားရမည်မဟုတ်ကြောင်းပြောကြား ခဲ့ပါသည်။

- ကနဦးရှယ်ယာရှင်များသည် အများပိုင်ကုမ္ပဏီစတင်သည့်အချိန်တွင် ကနဦး ဒါရိုက်တာအဖွဲ့ဝင်များဖြစ်သော်လည်း နောင်တွင် (ပထမအထွေထွေ အစည်း အဝေးကျင်းပပြီးသည့်အချိန်တွင်) ဒါရိုက်တာအဖွဲ့ဝင် ရွေးချယ်ပွဲကိုပြုလုပ်၍ ဒါရိုက်တာအသစ်များ ထားရှိမည်ဖြစ်ကြောင်း ပြောကြားခဲ့ပါသည်။

မြန်မာ–ဂျပန်ဖက်စပ်အဖွဲ့အစည်း

- ရင်းနှီးတည်ဆောက်သူ (Developer) အဖြစ်ဖွဲ့စည်းရန် JV Agreement အား ၂၀၁၃ ခုနှစ် အောက်တိုဘာလ (၂၉) ရက်နေ့တွင် ဂျပန်နိုင်ငံတိုကျိုမြို့၌လက်မှတ်ရေးထိုးပြီးဖြစ်ပါသည်။

- သီလဝါအထူးစီးပွားရေးဇုန် တည်ဆောက်ရေး ဖွင့်ပွဲအခမ်းအနားကို (၃၀–၁၁–၂၀၁၃) ရက်နေ့တွင် ကျင်းပခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

အိမ်ယာများပြောင်းရွှေ့ခြင်း

- စီမံကိန်းနေရာမှ အိမ်ထောင်စုများနှင့်လယ်သမားများအားလုံး ငြိမ်းချမ်းစွာဖြင့် ပြောင်းရွှေ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

- ထိုသို့ငြိမ်းချမ်းစွာပြောင်းရွှေ့နိုင်ရန်အတွက်–
  - သီလဝါအဒေသတွင် တွေ့ဆုံဆွေးနွေးပွဲ (၈) ကြိမ်ပြုလုပ်ခဲ့ပါသည်။
  - ကောင်းကင်ဓါတ်ပုံများရိုက်ခြင်း၊ DMS စစ်တမ်းများနှင့် လူမှုစီးပွား စစ်တမ်းများ ကောက်ယူခြင်းဖြင့် အသေးစိတ်မှတ်ပုံတင်ခြင်းများပြုလုပ်ခဲ့ပါသည်။
  - Cut-off-date (အကျုံးဝင်သည့်နေ့)ကို ၄–၄–၂–၁၃ နေ့ဟု သတ်မှတ်ကြေငြာခဲ့ပါသည်။
  - Resettlement Work Plan ကိုရေးဆွဲခဲ့ပြီးသတ်မှတ်ရုံးများတွင် ထားရှိကာ စိတ်ဝင်စားသည့်အများပြည်သူများလာရောက် ဖတ်ရှုခြင်း မိတ္တူကူးယူခြင်းတို့ကို ခွင့်ပြုခဲ့ပါသည်။ ထို့အပြင် အင်တာနက်ပေါ်တင်၍လည်း နိုင်ငံတကာ၏ သဘောထားမှတ်ချက်များကိုတောင်းခံခဲ့ပါသည်။

တည်ဆောက်မှုစတင်ခြင်း

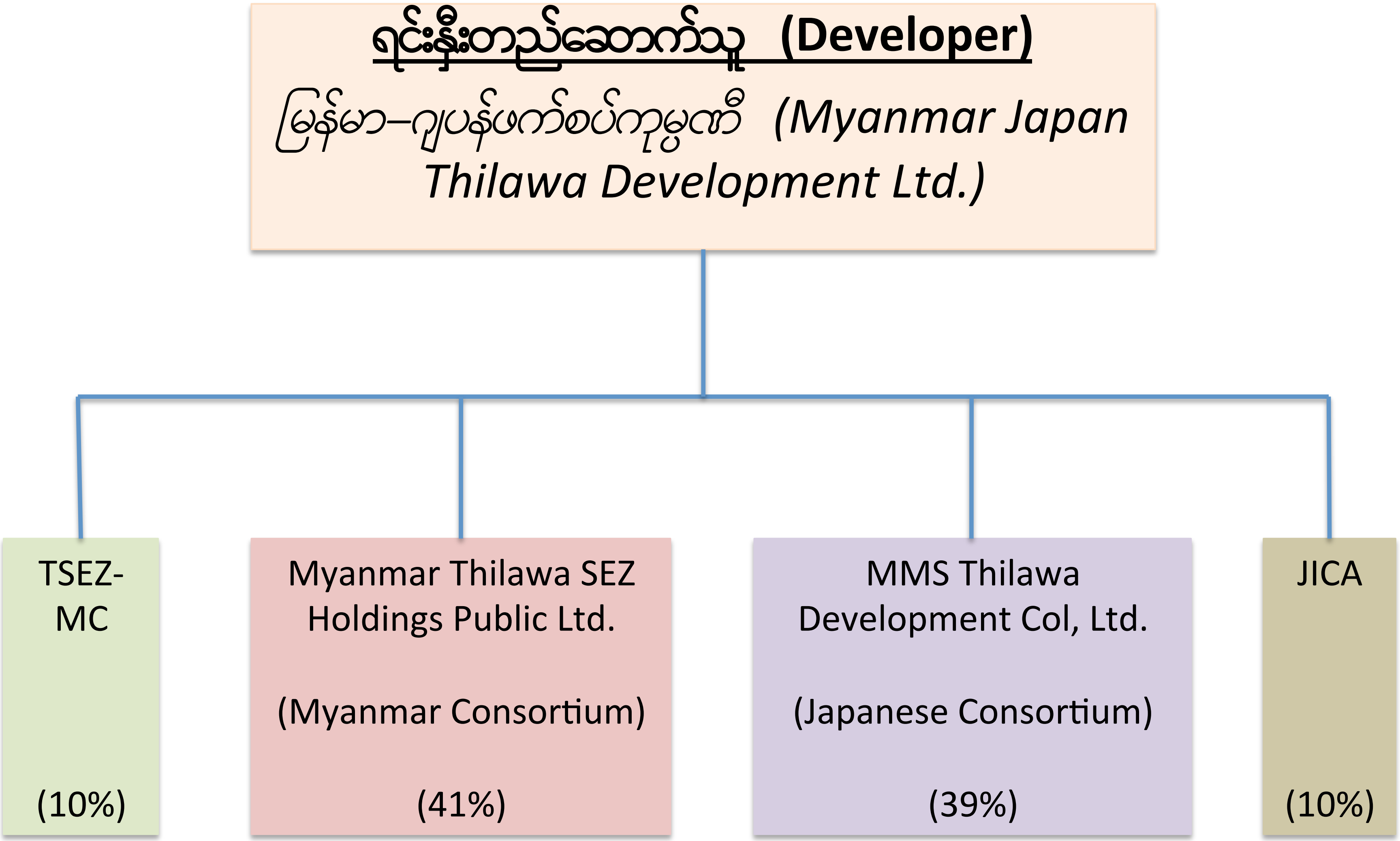
- စီမံကိန်းနေရာတွင်ရှိသည့် အိမ်ခြေများနှင့်လယ်ယာများအားလုံး ရှင်းလင်းပြီး ဖြစ်သဖြင့် စီမံကိန်းတည်ဆောက်မှုစတင်ပြီဖြစ်ပါသည်။ စီမံကိန်းပထမအဆင့် တည်ဆောက်မှုဖြစ်သော မြေပြင်ခြင်းနှင့် လမ်းဖောက်ခြင်း လုပ်ငန်းကို တင်ဒါအောင်သော ဂျပန်ကုမ္ပဏီ Penta Ocean နှင့် မြန်မာကုမ္ပဏီ Suntac တို့ပူးပေါင်းထားသည့် ဖက်စပ်အဖွဲ့အစည်းမှ စတင်ဆောင်ရွက်လျှက် ရှိပါသည်။ (သတင်းစာမှ EOI ခေါ်သည့်ရက်–၂၊၆၊၂၀၁၃) (တင်ဒါတင်သည့်ရက်–၃၀၊၈၊၂၀၁၃) (ရွေးချယ်သည့်ရက်–၁၀၊၁၀၊၂၀၁၃)

- စီမံကိန်းတစ်ခုလုံး ရင်းနှီးတည်ဆောက်မည့် မြန်မာ–ဂျပန် JV ကုမ္ပဏီအား တည်ထောင်၍ လိုအပ်သည့်အစုရှယ်ယာများထည့်ဝင်ရန်ဖြစ်ပါသည်။

ရင်းနှီးတည်ဆောက်မှုကုန်ကျစရိတ်

- ပထမအဆင့်နေရာအတွက်စုစုပေါင်းရင်းနှီးတည်ဆောက်မှုကုန်ကျစရိတ်မှာ ဒေါ်လာ ၁၈၀ သန်းဖြစ်ပါသည်။

- နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုစက်ရုံများ စတင်ဆောက်လုပ်ရန်ကမ်းလှမ်းထားသဖြင့် **Stage-1** တည်ဆောက်ပြီးပြီးခြင်း ယင်းတို့အားငှားရမ်းမည်ဖြစ်သောကြောင့် ဝင်ငွေလျှင်မြန်စွာရရှိနိုင်မည်ဖြစ်သည့်အတွက် စုစုပေါင်းရင်းနှီးတည်ဆောက် စရိတ် ဒေါ်လာ ၁၈၀ သန်းအား တစ်လုံးတစ်ခဲတည်း ရင်းနှီးထည့်ဝင်ရန် မလိုအပ်သည်ကိုတွေ့ရှိရပါသည်။ ထို့ကြောင့် Paid-up capital ဒေါ်လာ ၅၀ သန်း ဖြင့်သာစတင်ဆောက်လုပ်မည်ဖြစ်ပါသည်။


ရင်းနှီးတည်ဆောက်သူ (Developer)
မြန်မာ–ဂျပန်ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ (Myanmar Japan Thilawa Development Ltd.)
TSEZ-MC
(10%)
Myanmar Thilawa SEZ Holdings Public Ltd.
(Myanmar Consortium)
(41%)
MMS Thilawa Development Col, Ltd.
(Japanese Consortium)
(39%)
JICA
(10%)

ရှယ်ယာများရောင်းချခြင်း

- ရှယ်ယာများကို အစုရှယ်ယာတစ်စုလျှင် ကျပ် ၁၀၀၀၀ နှုန်း သတ်မှတ်အဆိုပြုလွှာဖြင့် (၃–၃–၂၀၁၄) မှစ၍ရောင်းချပေးပါသည်။ ရှယ်ယာအနည်းငယ်ဝယ်သူ များကိုဦးစားပေးကာ ၎င်းတို့အဆိုပြုလွှာအတိုင်း ရောင်းချပေးသွားမည်ဖြစ်ပါသည်။ ကျန်ရှိသည့် ရှယ်ယာအရေအတွက်ကို ရှယ်ယာများများဝယ်ရန်အဆိုပြုလွှာ တင်သွင်းသူများအား ရောင်းချပေးသွားမည် ဖြစ်ပါသည်။ အကယ်၍ ဝယ်လိုအားများပါက ရှယ်ယာနည်းနည်း ဝယ်သူများအနေဖြင့် ၎င်းတို့အဆိုပြုလွှာအတိုင်း ဝယ်ယူခွင့်ရရှိမည် ဖြစ်သော်လည်း ရှယ်ယာများများဝယ်ယူမည့်သူများအနေဖြင့် ၎င်းတို့အဆိုပြုလွှာထက် နည်းသောရှယ်ယာအရေအတွက်ကို ဝယ်ယူရရှိမည်ဖြစ်ပါသည်။

- အကယ်၍အများပြည်သူမှ အပြည့်မဝယ်ယူနိုင်ပါက (Undersold or under-subscription ဖြစ်ပါက) ကနဦးအစုရှယ်ယာရှင် ကုမ္ပဏီ (၉) ခုမှနေ၍ အချိုးကျဝယ်ယူရန် သဘောတူထားပါသည်။

- ငွေကြေးထပ်မံလိုအပ်သည့်အချိန်တွင် ရှယ်ယာများထပ်မံ ရောင်းချသွားမည်ဖြစ်ပါသည်။