

**BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5543 /BKHĐT-ĐTNN  
V/v rà soát, đánh giá việc cấp phép  
các dự án FDI trong lĩnh vực BĐS

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2011

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội
- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành kèm theo Quyết định số 2249/QĐ-BKH ngày 28 tháng 12 năm 2011 và Quyết định số 942/QĐ-BKHĐT ngày 29 tháng 6 năm 2011, Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra tình hình thực hiện của các dự án đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản (cụ thể: khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng - căn hộ cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng) tại thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh. Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Quý Ủy ban thực hiện các công việc sau:

1. Có văn bản yêu cầu các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án (theo phụ lục 1 kèm theo).

2. Đánh giá tình hình thực hiện của các dự án có vốn đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản trên địa bàn:

2.1. Tổng hợp toàn bộ các dự án đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản đã được cấp Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư trên địa bàn (theo phụ lục 2 kèm theo);

2.2. Đánh giá tình hình đầu tư trực tiếp nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn:

a) Tình hình thực hiện các dự án, tập trung vào các vấn đề chính sau:

- Tình hình sử dụng đất và việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng;

- Việc góp vốn của các chủ đầu tư;

- Việc huy động vốn (từ các tổ chức tín dụng trong nước, các tổ chức tín dụng ngoài nước và huy động vốn từ khách hàng);

- Việc thực hiện các mục tiêu quy định tại Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư hoặc chủ trương cho phép đầu tư;
- Tiến độ triển khai dự án (tiến độ triển khai dự án theo cam kết và tiến độ triển khai thực tế);
- Tình hình chấp hành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (các loại thuế, phí, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất,...);
- Tình hình sử dụng lao động và chấp hành Luật lao động...

b) Đánh giá mặt được, mặt hạn chế: cơ chế, chính sách, công tác quản lý nhà nước...; đề xuất, kiến nghị; định hướng trong thời gian tới.

Báo cáo đề nghị được gửi về Bộ Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 30 tháng 9 năm 2011 để Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Bộ ngành liên quan rà soát. Bản dữ liệu điện tử của báo cáo và bản tổng hợp, đề nghị gửi vào hòm thư điện tử (email) theo địa chỉ sau: daubichthuy62@yahoo.com. Mẫu file biểu mẫu, đề nghị download tại địa chỉ web: <http://fia.mpi.gov.vn>.

Trên cơ sở kết quả rà soát, Đoàn kiểm tra liên ngành sẽ tiến hành kiểm tra trực tiếp một số doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trong lĩnh vực này (tập trung vào các dự án kinh doanh thua lỗ liên tục trong 3 năm gần đây, các dự án có quy mô lớn, sử dụng nhiều đất...). Thời gian kiểm tra sẽ thông báo cụ thể sau.

Trân trọng cảm ơn sự phối hợp của Quý Ủy ban././

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường, Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Tổng cục Thuế;
- Các Sở KH&ĐT: Tp. Hồ Chí Minh, Hà Nội;
- Lưu: VT, Cục ĐTNN.

T<sub>13</sub>

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Đặng Huy Đông**

**Phụ lục 1:** Mẫu biểu (áp dụng cho doanh nghiệp, báo cáo cho từng dự án)  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN**  
*(Kèm theo công văn số ....5543../BKHĐT -ĐTNN ngày 24 / 8 /2011 của Bộ KHĐT)*

**I. Thông tin chung về doanh nghiệp:**

1. Tên doanh nghiệp: .....
- Điện thoại liên hệ: .....
2. Số GPĐT/GCNĐT: ..... ngày cấp: ..../..../ .....
- Số GCNĐT điều chỉnh (nếu có): ..... ngày cấp: ..../..../ .....
- Tóm tắt nội dung điều chỉnh: .....
3. Chủ đầu tư (ghi rõ tên từng nhà đầu tư tham gia, tên nước /vùng lãnh thổ):
4. Hình thức doanh nghiệp (Công ty TNHH, Cổ phần, BCC.....):.....
5. Trụ sở chính: .....
6. Tên dự án: .....
7. Mục tiêu hoạt động dự án: .....
8. Vốn đầu tư dự án (đến thời điểm hiện nay)
  - Tổng vốn đầu tư đăng ký (USD): .....
  - Tổng vốn góp của các nhà đầu tư (USD): .....; trong đó:
    - + Nhà đầu tư.....: góp.....USD, bằng tiền mặt.....USD, bằng.....USD
    - + Nhà đầu tư.....: góp.....USD, bằng tiền mặt.....USD, bằng.....USD
  - Tiến độ góp vốn cam kết: .....
9. Tiến độ triển khai dự án: .....
10. Thời hạn hoạt động: ..... năm

**II Tình hình thực hiện dự án (tính đến ngày 30/6/2011)**

1. Thực hiện vốn đầu tư (USD):
  - 1.1. Thực hiện góp vốn của từng nhà đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Vốn góp theo GCNĐT (USD)	Vốn đã góp (USD)	Góp bằng: tiền mặt, đất... (USD)
1				
2				

1.2 Vốn vay đã thực hiện (cả vay tại Việt Nam và vay nước ngoài):

TT	Tên nhà cho vay	Số tiền (USD)
1	Trong nước: -	
2	Nước ngoài: -	
3	Huy động từ khách hàng	
	Tổng	

2. Tình hình triển khai từng mục tiêu/ hạng mục công việc, chi phí đầu tư dự án:

TT	Công việc, Hạng mục đầu tư	Tiến độ cam kết theo hồ sơ /GCNĐT (từ .././... đến.././...)	Tiến độ triển khai thực tế
1			
2			

- Nhận xét việc triển khai dự án đã theo tiến độ cam kết chưa, nếu chậm, giải trình lý do .....

3. Sử dụng đất:

3.1. Đất được giao và tình hình sử dụng:

TT	Tổng diện tích được chấp thuận về nguyên tắc khi cấp phép (ha)	Diện tích đã có quyết định giao đất (ha)	Diện tích đất đã sử dụng theo Quyết định giao đất	Diện tích đã sử dụng (chưa có Quyết định giao đất) (ha)

3.2. Giải trình, nêu các ý kiến liên quan về việc cho thuê và sử dụng đất, việc thực hiện tiến độ sử dụng đất, nếu chậm, nêu rõ nguyên nhân: .....

.....

4. Tình hình kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước:

TT	Nội dung	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Lũy kế (từ khi thành lập)
1	Lợi nhuận trước thuế/ (lỗ)				
2	Nộp thuế, NSNN (tổng số)				
2.1	Thuế thu nhập doanh nghiệp				
2.2	Thuế xuất nhập khẩu				
2.3	Thuế VAT				
2.4	Thuế thu nhập cá nhân				
2.5	Tiền thuê đất				
2.6	Thuế, nộp NS khác (ghi tên thuế)				

5. Lao động (người):

	Tổng số	Người VN	Người nước ngoài		
			Số lượng	Quốc tịch	Có GP lao động
Lao động phổ thông					
Lao động kỹ thuật					
Cán bộ điều hành					
Tổng số:	.....	.....	.....		.....

**III. Đánh giá chung về hoạt động của doanh nghiệp:**

- Hiệu quả kinh tế, xã hội của dự án:

.....

- Kế hoạch triển khai dự án trong thời gian tới, nêu công việc, tiến độ thời gian:

.....

- Các vấn đề của dự án, kiến nghị:

.....

Ngày.....tháng.....năm 2011

Tổng giám đốc

(Ký tên và đóng dấu)

**Phụ lục 2: BIỂU MẪU TỔNG HỢP DANH SÁCH CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI TRONG LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN**  
 (Kèm theo công văn số 5543 /BKHĐT-ĐTNN ngày 24 tháng 8 năm 2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

STT	Tên dự án/Tên Công ty	Số GPĐT/GCNDT (ngày cấp)	Nhà đầu tư NN (nước đăng ký)	Nhà đầu tư VN	Tỷ lệ góp vốn VN/NN	Tổng vốn đầu tư đăng ký (USD)		Vốn đầu tư thực hiện (USD)			Diện tích đất (ha)			Số lao động		Thời gian đã (hoặc sẽ) đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (lũy kế)	Nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (lũy kế)	
						Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay		Vốn huy động khách hàng	Theo GPĐT/GCNDT	Đã cấp	Đã sử dụng thực tế	Việt Nam				Nước ngoài
									Nước ngoài	Trong nước									