

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **6536** /BKH-TTtr

V/v thanh tra, kiểm tra các dự án
bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2010

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định tại Nghị định số 116/2008/NĐ-CP ngày 14/11/2008 về hướng dẫn, theo dõi, thanh tra, kiểm tra hoạt động đầu tư, đề xuất hướng xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình hình thành, triển khai và thực hiện dự án đầu tư; đánh giá kết quả và hiệu quả kinh tế - xã hội của hoạt động đầu tư trong nước và nước ngoài, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tự rà soát, đánh giá và báo cáo tình hình quản lý nhà nước và thực hiện đối với các dự án bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng tại địa phương. Báo cáo của Quý Ủy ban được lập theo Đề cương, biểu mẫu gửi kèm (*Đề cương và biểu mẫu được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Kế hoạch và Đầu tư www.mpi.gov.vn*).

- Các dự án bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng được cơ quan có thẩm quyền cấp phép qua từng thời kỳ, bao gồm:

- + Các dự án đầu tư khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (*kể cả casino*).
- + Các dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng (*gồm biệt thự, căn hộ cao cấp, khách sạn*).
- + Các dự án kết hợp du lịch và nghỉ dưỡng.
- + Các dự án sân Golf và dự án du lịch, nghỉ dưỡng có sân golf.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao Sở Kế hoạch và Đầu tư (*lấy lực lượng Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư làm nòng cốt*) chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện.

Trên cơ sở Báo cáo của các địa phương, Bộ Kế hoạch và Đầu tư sẽ tổng hợp, đánh giá và lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra tại địa phương.

Báo cáo bằng văn bản của Quý Ủy ban được gửi tới Bộ Kế hoạch và Đầu tư chậm nhất trước ngày 30/11/2010 và đồng thời gửi qua hộp thư Thanhtra@mpi.gov.vn. Trong quá trình triển khai thực hiện, đơn vị triển khai có thể trao đổi trực tiếp qua Thanh tra Bộ Kế hoạch và Đầu tư (A. Nguyễn Văn Thắng - Điện thoại liên lạc: 08043308 hoặc 0983511385).

Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo triển khai tốt và gửi báo cáo đúng hạn. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để B/c);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, TTtr. 130

KT. BỘ TRƯỞNG

PHỤ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Trung

09594147

ĐỀ CƯƠNG

Báo cáo tình hình quản lý nhà nước và thực hiện các dự án đầu tư bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng giai đoạn 2001-2010 của địa phương
(Kèm theo công văn số 6536/BKH-TTr ngày 15/19/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

A. KHAI QUÁT CHUNG

1. Sơ lược đặc điểm tự nhiên và tình hình phát triển kinh tế-xã hội
2. Sơ lược về tiềm năng phát triển lĩnh vực bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng
3. Tình hình đầu tư các dự án bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng
 - Tình hình thu hút đầu tư, phân loại các dự án.
 - Tình hình đầu tư từ ngân sách nhà nước cho phát triển lĩnh vực bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng và nhu cầu vốn.
 - Các công trình đầu tư phục vụ các dự án bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng (Biểu số 1).

B. CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH VÀ NGHỈ DƯỠNG (BĐSDL&ND)

I. CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

1. Về chủ trương thu hút đầu tư dự án bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng

- Các chủ trương về thu hút đầu tư.
- Trên cơ sở đó đánh giá, so sánh với những thế mạnh khác của địa phương trong hoạt động đầu tư (ngành, lĩnh vực đầu tư,...). Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2. Về công tác quy hoạch liên quan đến hoạt động đầu tư BĐSĐL&ND

- Xây dựng và tổ chức thực hiện các quy hoạch về BĐSĐL&ND (nếu có).
- Việc tuân thủ các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong quá trình thực hiện đầu tư.
- Đánh giá việc tổ chức thực hiện các quy hoạch: Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Những ưu đãi, chính sách đặc thù đối với hoạt động đầu tư BĐSĐL&ND

- Các văn bản do Trung ương hoặc địa phương ban hành (Biểu số 2).
- Đánh giá việc tổ chức triển khai và những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

4. Việc lập và công bố Danh mục dự án thu hút đầu tư

- Lập và công bố Danh mục các dự án cần thu hút đầu tư ở địa phương hàng năm trong lĩnh vực bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng.
- Đánh giá việc tổ chức, triển khai thực hiện công tác trên.

5. Về việc cấp, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư

Cần phân tích và đánh giá các vấn đề sau:

- Tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh và việc thực hiện các quy định về nghĩa vụ tài chính, chế độ kế toán, sử dụng lao động,...

- Việc thực hiện điều chỉnh các nội dung ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư; vốn đầu tư, mục tiêu, tiến độ....

- Việc chuyển nhượng vốn điều lệ của doanh nghiệp thực hiện dự án (*chuyển nhượng một phần, chuyển nhượng toàn bộ*).

- Việc bán/chuyển nhượng vốn đầu tư ban đầu doanh nghiệp tư nhân (*trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp tư nhân đồng thời là doanh nghiệp thực hiện dự án thì việc chuyển nhượng bao gồm cả hai hình thức là bán doanh nghiệp tư nhân (bán toàn bộ vốn đầu tư ban đầu) và chuyển nhượng một phần vốn đầu tư ban đầu*).

- Việc chuyển nhượng dự án.

- Việc thực hiện các nội dung về ưu đãi đầu tư.

- Việc sáp nhập, hợp nhất, mua lại doanh nghiệp.

3. Đánh giá hiệu quả của các dự án

- Giải quyết lao động, việc làm;

- Đóng góp ngân sách nhà nước;

- Hiệu quả sử dụng đất;

- Tác động đến môi trường:

+ Môi trường tự nhiên (đất, nước, không khí, tiếng ồn, ...);

+ Tác động đến môi trường xã hội (an ninh trật tự, cuộc sống người dân, các yếu tố văn hóa,...).

Lưu ý: Trong quá trình đánh giá cần nêu các ví dụ cụ thể, điển hình.

C. ĐÁNH GIÁ, NHẬN XÉT NHỮNG TỒN TẠI, KHÓ KHĂN VÀ VƯỚNG MẮC TRONG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ TẠI ĐỊA PHƯƠNG VÀ KIẾN NGHỊ

I. NHỮNG TỒN TẠI, KHÓ KHĂN VÀ VƯỚNG MẮC

1. Về cơ chế, chính sách, pháp luật.

2. Về công tác quy hoạch.

3. Về công tác quản lý nhà nước.

4. Về vốn đầu tư.

5. Triển khai các dự án.

II. KIẾN NGHỊ

1. Xử lý các dự án vướng mắc.

2. Kiến nghị khác.

Ghi chú: Trang tổng hợp thực hiện đề nghị lập bản đồ vị trí dự án trên địa bàn để làm rõ về Quy hoạch.

TM. UBND tỉnh.....

Chủ tịch

BIỂU SỐ 1. CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU TƯ PHỤC VỤ CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH VÀ NGHỈ DƯỠNG

STT	Dự án	Vốn đầu tư (Tr.đồng)				Vốn thực hiện (Tr.đồng)				Ghi chú
		Tổng vốn	Vốn ngân sách TW	Vốn ngân sách địa phương	Vốn khác	Tổng vốn	Vốn ngân sách TW	Vốn ngân sách địa phương	Vốn khác	
I	Các công trình đã triển khai									
1										
2										
...										
II	Các công trình đang triển khai									
1										
2										
...										
III	Các công trình dự kiến									
1										
2										
...										

BIỂU SỐ 2. ƯU ĐÃI, CHÍNH SÁCH ĐẶC THÙ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TẠI ĐỊA PHƯƠNG

STT	Tên văn bản	Văn bản ban hành		Cơ quan ban hành	Tình trạng hiện lực	Ghi chú
		Số	Ngày, tháng, năm			
I	Văn bản do Trung ương ban hành					
1						
2						
3						
...						
II	Văn bản do địa phương ban hành					
1						
2						
3						
...						

09594147

BIỂU SỐ 3. TỔNG HỢP CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH VÀ NGHỈ DƯỠNG

STT	Tên dự án	Nhà đầu tư (khi cấp phép lần đầu)	Giấy CNĐT		Mục tiêu dự án		Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích dự án (ha)				Hình thức đầu tư			Thời gian hoạt động dự án (năm)
			Số	Năm	Ban đầu	Bổ sung qua các lần		Mặt đất			Mặt nước	100% trong nước	100% nước ngoài	Liên doanh	
								Đất rừng	Đất làm	Đất khác					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
I	Các dự án đã đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh														
...															
	Tổng														
II	Các dự án đang xây dựng														
...															
	Tổng														
III	Các dự án chưa triển khai														
...															
	Tổng														
IV	Các dự án kêu gọi đầu tư (loại dự án này chỉ ghi những thông số cơ bản đã có)														
...															
	Tổng														

BIỂU SỐ 3. TỔNG HỢP CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH VÀ NGHỈ DƯỠNG (TIẾP THEO)

Vốn (Tỷ đồng)							Tiền đó thực hiện dự án (tháng)		Phương thức lựa chọn nhà đầu tư	Chuyển nhượng		Lao động sử dụng hiện nay (Người)	Doanh thu dự án (Tỷ đồng)			Nộp ngân sách nhà nước (Tỷ đồng)	Ghi chú
Vốn đăng ký			Vốn thực hiện							Giấy CNDT	Thực tế triển khai		Vốn điều lệ/Vốn đầu tư ban đầu (BNTN)	Dự án	Năm 2008		
Vốn góp	Vốn vay		Vốn góp	Vốn khác	Vốn vay		24	25	26			27				28	29
	Trong nước	Nước ngoài (Tr.USD)			Trong nước	Nước ngoài (Tr.USD)				21	22						

09594147

ĐÍNH KÈM BIỂU SỐ 3: GHI CHÚ CÁCH GHI

<u>2</u>	Ghi tên dự án được ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư
<u>3</u>	a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân, ghi: Họ tên (<i>họ tên, quốc tịch</i>) b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức kinh tế, ghi: Tên doanh nghiệp/tổ chức; Quốc tịch (<i>Số, Ngày cấp, Nơi cấp</i>) c) Trường hợp có từ 3 nhà đầu tư trở lên, nếu thông tin quá dài có thể mô tả và ghi chú ở cuối bảng.
<u>4, 5</u>	Ghi Số, năm cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (<i>trường hợp GCNĐĐT đã điều chỉnh, ghi lần điều chỉnh cuối cùng</i>)
<u>6</u>	Ghi mục tiêu theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp lần đầu
<u>7</u>	Ghi số lần bổ sung và tổng hợp nội dung bổ sung qua các lần
<u>8</u>	Ghi địa điểm thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp (xã/phường, huyện/quận)
<u>9</u>	Ghi diện tích đất rừng trong tổng diện tích mặt đất (nếu có)
<u>10</u>	Ghi diện tích đất trồng lúa trong tổng diện tích mặt đất (nếu có)
<u>11</u>	Ghi diện tích đất khác trong tổng diện tích đất dự án
<u>12</u>	Ghi diện tích mặt nước trong tổng diện tích đất dự án (nếu có), đặc biệt lưu ý diện tích mặt biển, hồ lớn.
<u>13, 14, 15</u>	Đánh dấu (X) vào các ô tương ứng với hình thức đầu tư dự án
<u>16</u>	Ghi thời hạn theo Giấy chứng nhận đầu tư
<u>17</u>	Ghi số vốn góp trong tổng số vốn đăng ký, ghi theo Giấy chứng nhận đầu tư
<u>18</u>	Ghi số vốn vay trong nước trong tổng vốn đăng ký, ghi theo Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)
<u>19</u>	Ghi số vốn vay nước ngoài trong tổng vốn đăng ký, ghi theo Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)
<u>20</u>	Ghi số vốn tự có đã thực hiện đến thời điểm báo cáo
<u>21</u>	Ghi số vốn khác đã thực hiện đến thời điểm báo cáo (<i>vốn huy động từ nhà đầu tư thứ cấp hoặc hình thức khác</i>)
<u>22</u>	Ghi số vốn vay trong nước đã thực hiện đến thời điểm báo cáo (nếu có)

<u>23</u>	Ghi số vốn vay nước ngoài đã thực hiện đến thời điểm báo cáo (nếu có)
<u>24</u>	Ghi số tháng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký tại Giấy chứng nhận đầu tư
<u>25</u>	Ghi số tháng thực hiện dự án thực tế đã triển khai đến thời điểm báo cáo (trường hợp tiến độ thực hiện vượt quá tiến độ đăng ký, ghi rõ thời gian thực tế chậm so với tiến độ đăng ký, lý do chậm tiến độ, việc báo cáo với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đầu tư về tiến độ chậm thực hiện vào phần Ghi chú)
<u>26</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư, ghi: Đầu thầu - Đầu giá khu đất theo quy hoạch đã phê duyệt, ghi: Đầu giá - Nhà đầu tư đề xuất phương án và địa phương phê duyệt, ghi: Đề xuất - Lựa chọn theo hình thức khác, ghi: Khác
<u>27</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp chuyển nhượng một phần vốn góp trong tổng vốn điều lệ của doanh nghiệp thực hiện dự án cho cá nhân/doanh nghiệp/tổ chức kinh tế khác, ghi: Một phần vốn/số lần chuyển nhượng - Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ vốn điều lệ của doanh nghiệp thực hiện dự án cho cá nhân/doanh nghiệp/tổ chức kinh tế khác, ghi: Toàn bộ vốn/số lần chuyển nhượng - Nhà đầu tư là doanh nghiệp tư nhân đồng thời là doanh nghiệp thực hiện dự án nếu bán doanh nghiệp tư nhân (bán toàn bộ vốn đầu tư ban đầu), ghi: Bán VĐT/số lần - Nhà đầu tư là doanh nghiệp tư nhân đồng thời là doanh nghiệp thực hiện dự án nếu chuyển nhượng một phần vốn đầu tư ban đầu, ghi: Chuyển nhượng VĐT/số lần
<u>28</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Doanh nghiệp thực hiện dự án chuyển nhượng một phần quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án cho cá nhân/doanh nghiệp/tổ chức kinh tế khác, ghi: Một phần/số lần - Doanh nghiệp thực hiện dự án chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án cho cá nhân/doanh nghiệp/tổ chức kinh tế khác, ghi: Toàn bộ/số lần
<u>29</u>	Ghi số lao động sử dụng hiện nay của dự án
<u>33</u>	Ghi tổng số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước từ khi dự án đi vào hoạt động đến 2010 (bao gồm thuế và các khoản phải nộp khác (nếu có))
<u>34</u>	Ghi các giải thích đối với ô cần làm rõ trong bảng báo cáo