

Số: 2344/2016/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 654/KHĐT-KTĐN ngày 03 tháng 3 năm 2016 và Sở Tư pháp tại Công văn số 688/STP-XDVB ngày 07 tháng 6 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

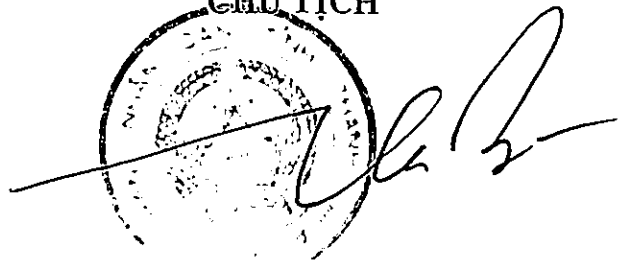
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KHTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng

QUY ĐỊNH

Về việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2344 /2016/QĐ-UBND
ngày 04 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Quy định này quy định về việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Điều 42 Luật Đầu tư năm 2014, Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2014, Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

2. Các trường hợp không thuộc đối tượng điều chỉnh của Quy định này:

a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác;

e) Nhà đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu, công ty phát triển khu công nghệ cao được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng trong khu kinh tế.

Mức ký quỹ được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư quy định tại văn bản Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Vốn đầu tư của dự án không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp cho nhà nước và chi phí xây dựng các công trình công cộng thuộc dự án. Đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong từng giai đoạn, mức ký quỹ được tính theo vốn đầu tư của dự án tương ứng với từng giai đoạn giao đất, cho thuê đất. Cơ quan đăng ký đầu tư căn cứ vào quy mô và tiến độ thực hiện của dự án để quyết định mức ký quỹ theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:

- a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%.
- b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%.
- c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

2. Thời điểm nộp tiền ký quỹ

Việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án được thực hiện sau khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và trong thời gian tối đa 30 (ba mươi) ngày kể từ khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư.

3. Tiền ký quỹ được nộp vào tài khoản của Cơ quan đăng ký đầu tư mở tại các chi nhánh ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo lựa chọn của nhà đầu tư với hình thức tiền gửi không kỳ hạn hoặc có kỳ hạn. Nhà đầu tư chịu chi phí liên quan đến việc mở, duy trì tài khoản ký quỹ và thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản ký quỹ.

4. Trình tự thực hiện ký quỹ

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có văn bản Quyết định chủ trương đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư căn cứ vào nội dung đăng ký đầu tư, gửi thông báo về việc thực hiện việc ký quỹ kèm theo mẫu Thỏa thuận ký quỹ cho nhà đầu tư, trong đó nêu rõ mức tiền ký quỹ, thời gian, địa điểm ký kết Thỏa thuận ký quỹ và thời gian nộp tiền ký quỹ, cụ thể:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đối với dự án đầu tư ngoài Khu Kinh tế Nghi Sơn, các khu công nghiệp đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; dự án đầu tư thực hiện đồng thời ở trong và ngoài Khu Kinh tế Nghi Sơn, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp thông báo đối với dự án đầu tư tại Khu Kinh tế Nghi Sơn, các khu công nghiệp đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

b) Căn cứ Thông báo của Cơ quan đăng ký đầu tư về việc thực hiện ký quỹ, nhà đầu tư và Cơ quan đăng ký đầu tư tiến hành ký kết Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án (có mẫu).

Điều 6. Hoàn trả tiền ký quỹ

1. Trường hợp nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng tiến độ quy định tại văn bản Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, số tiền ký quỹ được hoàn trả cho nhà đầu tư theo tiến độ sau:

a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ sau 05 ngày làm việc từ thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có).

b) Số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) được hoàn trả sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng công trình (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác.

c) Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại văn bản Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh).

d) Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng (thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, sự cố môi trường, dịch bệnh và các trường hợp bất khả kháng khác do Chính phủ quy định) hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư.

2. Trình tự, thủ tục hoàn trả tiền ký quỹ

a) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ về bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Cơ quan đăng ký đầu tư, gồm:

- Văn bản đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ của nhà đầu tư (có mẫu).
- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản phô tô).
- Giấy phép xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp (bản phô tô).
- Biên bản nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư đi vào hoạt động (đối với trường hợp đề nghị hoàn trả 100% số tiền ký quỹ và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ).

Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư xử lý và có văn bản Thông báo hoàn trả tiền ký quỹ gửi ngân hàng thương mại mà nhà đầu tư chọn gửi tiền ký quỹ. Ngân hàng thương mại thực hiện hoàn trả số tiền ký quỹ trên cho nhà đầu tư trong thời gian 05 ngày làm việc.

b) Người trực tiếp đến giao dịch đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ phải có giấy ủy quyền của nhà đầu tư (trong trường hợp nhà đầu tư không đến giao dịch) và kèm theo chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu.

d) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; các sở, ban, ngành liên quan tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh tình hình thực hiện Quy định này.

2. Các sở, ban, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng quản lý nhà nước của ngành, địa phương hướng dẫn, triển khai thực hiện Quy định này.

3. Trách nhiệm của các nhà đầu tư: triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung, tiến độ đã cam kết và thực hiện ký quỹ theo Quy định này.

Điều 10. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng

Mẫu văn bản đề nghị hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ

TÊN NHÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /...

..., ngày ... tháng ... năm ...

v/v đề nghị hoãn thực hiện
nghĩa vụ ký quỹ thực hiện dự
án ... (tên dự án)

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa/
Ban Quản lý KKT Nghi Sơn.

... (tên nhà đầu tư) được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ... (tên dự án) tại Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... với tổng vốn đầu tư ... tỷ đồng, trong đó, chi phí bồi thường GPMB ... tỷ đồng, chi phí đầu tư, xây dựng dự án ... tỷ đồng. Theo đó, ... (tên nhà đầu tư) cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư/Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn đã ký kết văn bản Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án số ... ngày ... tháng ... năm ... với số tiền là ... tỷ đồng.

Ngày ... tháng ... năm ..., ... (tên nhà đầu tư) đã tạm ứng cho UBND huyện/thị xã/thành phố ... (tên huyện/thị xã/thành phố) số tiền ... tỷ đồng để thực hiện bồi thường GPMB dự án trên (có xác nhận của UBND huyện/thị xã/thành phố ... kèm theo).

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 5 Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ..., ... (tên nhà đầu tư) đủ điều kiện để được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ.

Vì vậy, kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa/Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn xem xét, cho ... (tên nhà đầu tư) được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ theo quy định hiện hành./.

NHÀ ĐẦU TƯ

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

Mẫu văn bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

THỎA THUẬN KÝ QUỸ
BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Số

Ngày..... tháng.....năm.....

Căn cứ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... đối với dự án (hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số ... do ... cấp ngày ... (nếu có);

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ ... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của ... ;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do ... nộp ngày ... và hồ sơ bổ sung nộp ngày ... (nếu có),

Các bên:

1. Cơ quan đăng ký đầu tư (tên cơ quan, địa chỉ trụ sở, số điện thoại, fax, website, người đại diện, chức vụ, ...): ...

2. Nhà đầu tư (tên nhà đầu tư, địa chỉ trụ sở, số điện thoại, fax, website, người đại diện, chức vụ, ...): ghi từng nhà đầu tư hoặc Tổ chức kinh tế

THỎA THUẬN

Điều 1: Áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với dự án ... (tên dự án); số quyết định chủ trương đầu tư/văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư: ... do ... (tên cơ quan cấp), cấp ngày ... tháng ... năm ...

Nhà đầu tư thực hiện việc ký quỹ với nội dung như sau:

1. Số tiền ký quỹ: ... (bằng chữ) đồng.

2. Thông tin về tài khoản nhận tiền ký quỹ của Cơ quan đăng ký đầu tư: ...