

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại tờ trình số 182/TTr – SKH ngày 11 tháng 4 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Lào Cai; các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / . *HTB*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy; HĐND, UBND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- VP. Tỉnh ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- Sở, ban, ngành;
- UBND huyện, thành phố;
- Công báo Lào Cai; Báo Lào Cai;
- Phòng THCB;
- Lưu: VT, Các CV. *Đuo*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *huy*

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Vịnh

QUY ĐỊNH

**Ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 /2013/QĐ-UBND ngày 14 /6/2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất sau đây phải ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án, gồm: Dự án quan trọng được xác định trong quy hoạch ngành gắn với quyền sử dụng khu đất, quỹ đất; Dự án hoạt động trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ; Dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở thương mại, bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai.

2. Đối với các dự án có sử dụng đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư, xin gia hạn thời gian thực hiện, Chủ đầu tư phải có cam kết tiến độ và thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo Quy định này để được xem xét quyết định gia hạn thời gian thực hiện dự án.

3. Quy định này không áp dụng đối với các dự án không thuộc diện phải thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án, gồm: dự án sử dụng ngân sách Nhà nước, dự án đầu tư theo hình thức BOT, BT, BTO; các dự án thực hiện theo chủ trương xã hội hoá của Chính phủ; các dự án thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; các dự án sử dụng đất do nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các dự án khác có quy định riêng về ký quỹ.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án là việc Nhà đầu tư dự án nộp một khoản tiền bảo đảm để thực hiện đầu tư dự án vào tài khoản của chủ quản đầu tư mở tại Ngân hàng thương mại.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Ngoài việc thực hiện các thủ tục đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, khi đăng ký đầu tư các nhà đầu tư phải có cam kết về tiến độ dự án và thực hiện các biện pháp đảm bảo thực hiện đầu tư dự án theo Quy định này.

2. Việc ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án thể hiện sự cam kết đầu tư của nhà đầu tư với tỉnh Lào Cai; nhà đầu tư được hoàn trả lại số tiền ký quỹ khi thực hiện dự án đúng tiến độ đã cam kết.

3. Ưu tiên lựa chọn các dự án mà nhà đầu tư cam kết cụ thể về tiến độ thực hiện dự án và cam kết tự nguyện thực hiện việc ký quỹ đảm bảo thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương II

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Mức ký quỹ và thời gian nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án

1. Mức tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án bằng 5% tổng mức đầu tư của dự án. Trường hợp dự án phân chia làm nhiều giai đoạn đầu tư thì thực hiện ký quỹ theo mức vốn từng giai đoạn thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời gian nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án:

a) Việc nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án phải được nhà đầu tư thực hiện trước khi UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

b) Trường hợp nếu được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản, thì nhà đầu tư được phép thực hiện nộp tiền ký quỹ sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, nhưng chậm nhất không quá 15 (mười năm) ngày làm việc, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Quá thời hạn nêu trên, nếu Nhà đầu tư không nộp đủ số tiền ký quỹ theo như nội dung đã cam kết về ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án sẽ bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

3. Tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được nộp vào tài khoản do Sở Tài chính Lào Cai mở tại Ngân hàng thương mại trong tỉnh theo uỷ quyền của UBND tỉnh.

4. Trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép, Chủ đầu tư có thể thực hiện ký quỹ thông qua hình thức cung cấp chứng thư ngân hàng bảo lãnh số tiền ký quỹ thực hiện dự án đầu tư của Ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam (Chủ đầu tư tự quyết định lựa chọn ngân hàng thương mại theo quy định này để nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án). Mức ký quỹ và thời hạn ký quỹ theo quy định này và gửi bản gốc chứng thư bảo lãnh nộp tiền ký quỹ về Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Chứng thư bảo lãnh của ngân hàng là chứng thư không hủy ngang; ngoài các nội dung về số tiền bảo lãnh ký quỹ, thời hạn ký quỹ phù hợp với thời gian thực hiện dự án theo quy định; phải có nội dung ngân hàng phát hành thư bảo

lãnh ký quỹ cam kết chuyển ngay số tiền bảo lãnh ký quỹ vào tài khoản do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai chỉ định (khi nhận được văn bản yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai), mà không cần bất kỳ điều kiện gì khác.

Chứng thư bảo lãnh ký quỹ đảm bảo thực hiện đầu tư dự án là một trong những nội dung trong hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án.

Điều 5. Hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án

1. Trường hợp Nhà đầu tư tiến hành triển khai dự án theo đúng tiến độ được ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư, số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được hoàn trả cho Nhà đầu tư theo tiến độ sau:

a) Hoàn trả 50% sau khi Nhà đầu tư hoàn thành thủ tục về sử dụng đất đai và khởi công xây dựng dự án (cùng với số lãi tương ứng trong thời gian gửi tiền tại Ngân hàng thương mại);

b) Số tiền ký quỹ còn lại được hoàn trả sau khi dự án hoàn thành công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác (cùng với số lãi tương ứng trong thời gian gửi tiền tại Ngân hàng thương mại);

c) Trường hợp Nhà đầu tư không đảm bảo tiến độ thi công theo tiến độ ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư, số tiền ký quỹ còn lại sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 6 Quy định này.

2. Trình tự thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án:

a) Căn cứ vào nội dung đăng ký đầu tư hoặc nội dung dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo mức tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án cho nhà đầu tư (Đối với các dự án tại các khu, cụm công nghiệp do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh thông báo);

b) Căn cứ thông báo mức tiền ký quỹ của Sở Kế hoạch và Đầu tư (Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh với các dự án tại các khu, cụm công nghiệp), nhà đầu tư trực tiếp nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án vào tài khoản của Sở Tài chính tỉnh Lào Cai mở tại Ngân hàng thương mại và gửi bản sao Giấy chứng nhận nộp tiền ký quỹ (có chứng thực) đến Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư của dự án;

c) Trường hợp thực hiện ký quỹ thông qua hình thức bảo lãnh của ngân hàng, thì thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 4 Quy định này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trình tự hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án :

a) Khi Nhà đầu tư cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh đã thực hiện xong các thủ tục về sử dụng đất đai và khởi công xây dựng dự án; hoàn thành công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh thì Sở Tài chính

chủ trì, thống nhất với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh (với các dự án tại các khu, cụm công nghiệp) tham mưu UBND tỉnh thực hiện hoàn trả số tiền ký quỹ và tiền lãi tương ứng của số tiền ký quỹ cho nhà đầu tư theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này;

b) Đối với trường hợp ký quỹ thông qua hình thức bảo lãnh của ngân hàng, Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai có văn bản thông báo gửi ngân hàng nơi Chủ đầu tư thực hiện bảo lãnh ký quỹ về việc chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh cho nhà đầu tư hoặc giảm trừ 50% số tiền bảo lãnh ký quỹ khi Chủ đầu tư khởi công dự án.

4. Hồ sơ hoàn trả tiền ký quỹ:

- a) Văn bản đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ của chủ đầu tư;
- b) Các tài liệu chứng minh việc triển khai thực hiện dự án;
- c) Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

Hồ sơ đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ được lập thành 04 bộ, trong đó có 01 bộ gốc và được nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh (với các dự án tại các khu, cụm công nghiệp).

Điều 6. Xử lý vi phạm

Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện dự án theo tiến độ cam kết ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư mà không có lý do chính đáng được cấp có thẩm quyền chấp thuận, thì toàn bộ số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án sẽ bị thu vào ngân sách tỉnh để sử dụng vào các mục đích quản lý, sử dụng đất theo quyết định của UBND tỉnh và bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của dự án.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm các sở, ngành liên quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm:

a) Tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư, gia hạn tiến độ thực hiện dự án sau khi nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo Quy định này;

b) Chủ trì cùng các ngành theo dõi, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện và mức độ hoàn thành đầu tư xây dựng các dự án, kiến nghị việc xử lý thu hồi hoặc gia hạn chủ trương đầu tư trong trường hợp chủ đầu tư triển khai chậm, hoàn trả hoặc thu hồi tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo Quy định này;

c) Định kỳ quý, 6 tháng, năm tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Mở tài khoản tại Ngân hàng thương mại và thông báo số tài khoản cho các đơn vị liên quan;

b) Công khai quy trình, hướng dẫn thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đầu tư theo Quy định này;

c) Theo dõi, quản lý quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định hiện hành; hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư, thu nộp ngân sách theo quyết định của UBND tỉnh;

d) Định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm báo cáo UBND tỉnh về tình hình ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của các Nhà đầu tư, đồng thời gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh để phối hợp thực hiện.

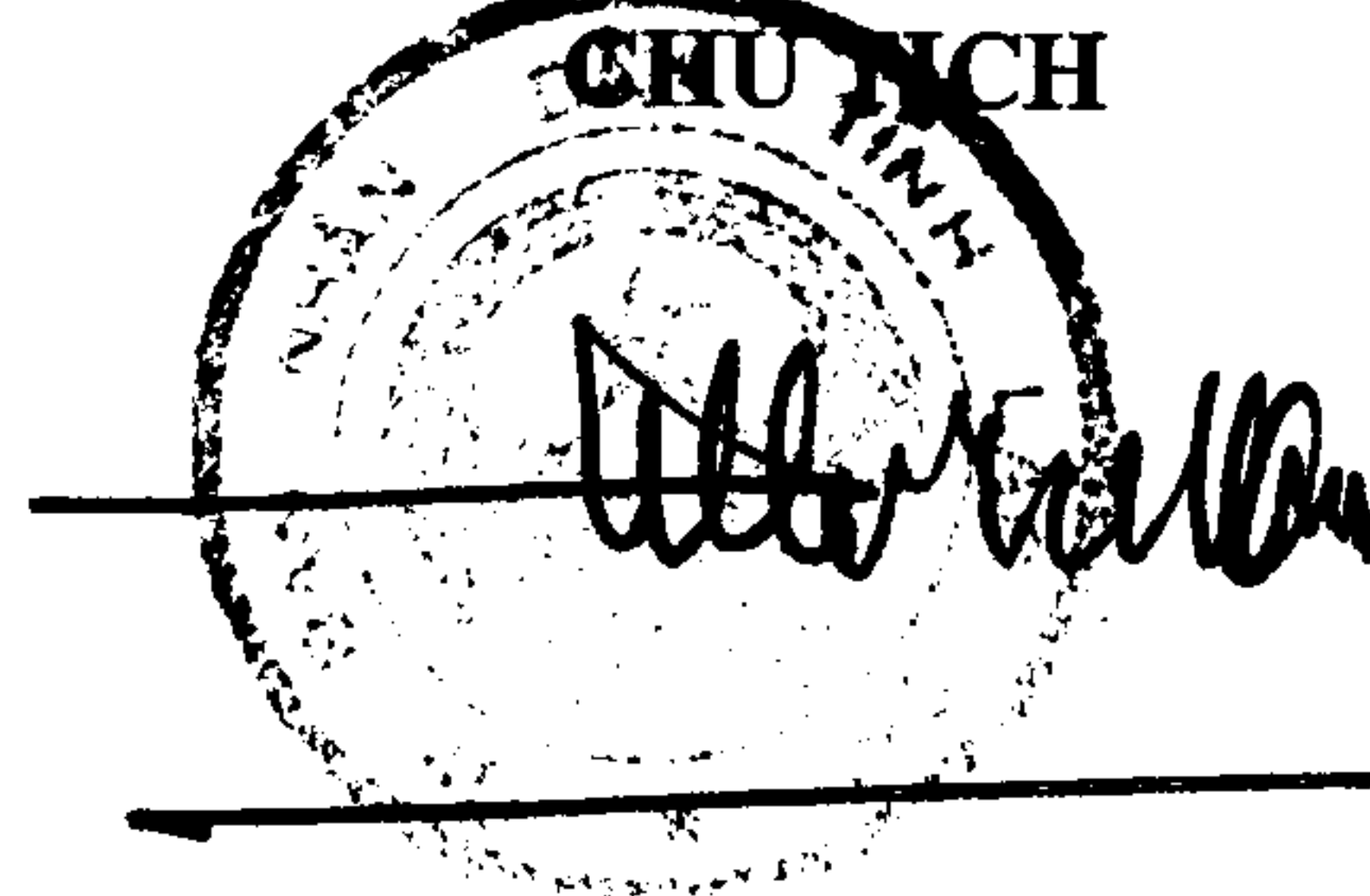
3. Các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh căn cứ chức năng quản lý Nhà nước của ngành, địa phương hướng dẫn, triển khai thực hiện Quy định này.

4. Trách nhiệm của Nhà đầu tư: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung và tiến độ đã đăng ký, thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định. Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm của UBND tỉnh trong trường hợp thực hiện không đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết đối với tỉnh Lào Cai về dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 8. 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, Sở Tài chính, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết. / *nea*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *Quo*

CHỦ TỊCH

The image shows a circular official stamp of the Provincial People's Committee of Lào Cai. The text around the border of the stamp includes "ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH" and "LÀO CAI". In the center of the stamp, the words "CHỦ TỊCH" are printed. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Nguyễn Văn Vịnh