

Số: 51/2014/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 11 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện  
các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 16/12/2002;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2663/TT-STC ngày 31/10/2014, Công văn số 462/STP-XDVB ngày 08/10/2014 của Sở Tư pháp,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND tỉnh Ban hành quy định về ứng trước vốn và ký quỹ bảo đảm thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UB MTTQ tỉnh;
- Như Điều 3;
- TT Thông tin tỉnh;
- Báo TN, Đài PTTH TN;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, NC, KTN, TH.  
(ngghiavd/T11/76/70b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Dương Ngọc Long**

**QUY ĐỊNH**

**Về ký quỹ bảo đảm thực hiện các dự án có sử dụng đất  
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 51/2014/QĐ-UBND  
ngày 28 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng**

1. Quy định về việc ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất áp dụng đối với các dự án sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, cụ thể như sau:

a) Dự án được xác định trong quy hoạch ngành gắn với quyền sử dụng khu đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý với giá trị thương mại cao;

b) Dự án có sử dụng khu đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý với giá trị thương mại cao nằm trong quy hoạch xây dựng chi tiết theo tỷ lệ 1/2000 của địa phương; dự án của các nhà đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

c) 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;

d) Dự án có sử dụng các khu đất, quỹ đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của cơ quan nhà nước, của địa phương, của doanh nghiệp nhà nước nếu không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định này.

2. Việc thực hiện ký quỹ theo Quy định này không áp dụng đối với các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước cấp; dự án đầu tư theo hình thức BOT, BT, BTO; các dự án thực hiện theo chủ trương xã hội hóa 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; các dự án lựa chọn nhà đầu tư nhưng không thu tiền sử dụng đất; các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn đặc biệt khó khăn; các dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; các dự án có ứng trước tiền thuê đất và các dự án khác có quy định riêng về ký quỹ.

**Điều 2. Nguyên tắc chung**

1. 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 Sở Tài chính mở tại Ngân hàng thương mại hoặc thông qua bảo lãnh của Ngân hàng thương mại.

2. Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư, ngoài việc thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, các nhà đầu tư phải có cam kết về tiến độ dự án và các biện pháp đảm bảo thực hiện đầu tư dự án theo Quy định này.

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

## **Chương II** **CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 3. Mức ký quỹ, trình tự 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 nhưng tối đa không quá 20 tỷ đồng.

2. Thời gian nộp tiền ký quỹ.

Việc nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án phải được nhà đầu tư thực hiện trước khi cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án. Đối với các dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư thì thực hiện nộp tiền ký quỹ trước khi chấp thuận đầu tư.

Trường hợp dự án có phân kỳ đầu tư, việc ký quỹ có thể chia làm 2 lần, lần đầu tối thiểu bằng 50% tổng mức ký quỹ của dự án, số tiền ký quỹ lần thứ hai (sau khi bù trừ với số tiền ký quỹ được hoàn trả) phải nộp đủ khi kết thúc đầu tư giai đoạn 1.

3. Trình tự thực hiện ký quỹ.

a) Căn cứ vào nội dung đăng ký đầu tư, các cơ quan có trách nhiệm thông báo mức tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án, cụ thể như sau:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh thông báo cho nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu công nghiệp.

- Sở Công Thương thông báo cho nhà đầu tư thực hiện dự án tại cụm công nghiệp.

b) Căn cứ thông báo mức tiền ký quỹ của cơ quan có thẩm quyền, 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 Thái Nguyên mở tại Ngân hàng thương mại và gửi bản sao Giấy nộp tiền ký quỹ (có chứng thực) đến cơ quan ra thông báo nộp tiền ký quỹ.

c) Trường hợp thực hiện ký quỹ thông qua hình thức bảo lãnh của ngân hàng, thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Để đảm bảo tiền ký quỹ của các nhà đầu tư gửi ở Ngân hàng thương mại được quản lý hiệu quả và có thu được lãi tiền gửi, linh hoạt trong quản lý tiền gốc, kỳ hạn gửi tiền vào tài khoản ký quỹ thực hiện theo hình thức tiền gửi không kỳ hạn.

5. Trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép, nhà đầu tư có thể thực hiện ký quỹ thông qua hình thức cung cấp chứng thư bảo lãnh của Ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam. Nhà đầu tư tự quyết định lựa chọn Ngân hàng thương mại để thực hiện bảo lãnh ký quỹ theo quy định này và gửi bản gốc chứng thư bảo lãnh nộp tiền ký quỹ về Sở Tài chính, bản sao gửi về cơ quan có thẩm quyền thông báo mức tiền ký quỹ tại điểm a, khoản 3 Điều này.

Chứng thư bảo lãnh của ngân hàng là chứng thư không hủy ngang; chứng thư bảo lãnh phải có 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, cam kết của ngân hàng bảo lãnh chuyển ngay số tiền bảo lãnh ký quỹ vào tài khoản do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên chỉ định (khi nhận được văn bản yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên) mà không cần bất kỳ điều kiện gì khác.

#### **Điều 4. 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) Đối với dự án phải bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại cùng với số lãi tương ứng trong thời gian gửi tiền ở Ngân hàng thương mại sau khi dự án hoàn thành 50% khối lượng xây lắp theo dự án được duyệt.

b) Đối với dự án không phải bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Hoàn trả 100% số tiền ký quỹ cùng với số lãi tương ứng trong thời gian gửi tiền ở Ngân hàng thương mại sau khi dự án hoàn thành 50% khối lượng xây lắp theo dự án được duyệt.

c) Trường hợp Nhà đầu tư không đảm bảo tiến độ ghi trong giấy chứng nhận đầu tư, dự án đầu tư, số tiền ký quỹ sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân 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;

Đối với trường hợp ký quỹ thông qua hình thức bảo lãnh của ngân hàng, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên uỷ quyền cho Sở Tài chính 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 số tiền bảo lãnh ký quỹ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà nhà đầu tư không thực hiện dự án theo tiến độ cam kết thì Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định việc hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư.

#### **Điều 5. Xử lý vi phạm**

Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện dự án theo tiến độ cam kết và quy định 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 theo quyết định của UBND tỉnh và khoản tiền này được ưu tiên sử dụng cho mục đích phúc lợi, an sinh xã hội ở nơi bị ảnh hưởng bởi dự án đồng thời thu hồi giấy chứng nhận đầu tư của dự án.

#### **Điều 6. Xử lý chuyển tiếp.**

1. Đối với các dự án có sử dụng đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành mà nay xin gia hạn thời gian thực hiện, chuyển mục đích đầu tư thì 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.

2. Đối với các dự án có sử dụng đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành từ 12 tháng trở lên mà chưa triển khai thực hiện thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

3. Đối với các dự án có sử dụng đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành, đang triển khai đúng tiến độ thì không phải ký quỹ theo quy định này.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm các sở, ngành liên quan**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

a) Tham mưu với Ủy ban nhân dân 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;

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 trong trường hợp chủ đầu tư triển khai chậm.

c) Phối hợp cùng các cơ quan có liên quan tham mưu, giải quyết các công việc theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

d) Định kỳ quý, 6 tháng, kết thúc năm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính:

a) Mở tài khoản tại Ngân hàng thương mại để tiếp nhận và quản lý tiền ký quỹ của các nhà đầu tư theo quy định.

b) Công khai để các đơn vị liên quan và các nhà đầu tư biết để thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đầu tư theo quy định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài chính;

c) Theo dõi, quản lý tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định hiện hành; hoàn trả hoặc giảm trừ (đối với trường hợp ký quỹ bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng) tiền ký quỹ cho nhà đầu tư, thu nộp kịp thời vào ngân sách nhà nước tiền ký quỹ đối với những trường hợp vi phạm theo quy định;

d) Định kỳ hàng quý, 6 tháng, kết thúc năm báo cáo Ủy ban nhân dân 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, Sở Công Thương để phối hợp thực hiện.

3. Cục Thuế Thái Nguyên, Sở Tài Nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã và các cơ quan, đơn vị thuộc tỉnh căn cứ chức năng quản lý Nhà nước của ngành, địa phương triển khai, hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quy định này.

4. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Thái Nguyên chỉ đạo các ngân hàng thương mại phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan trong việc mở tài khoản ký quỹ, cung cấp chứng thư bảo lãnh cho các nhà đầu tư, thực hiện báo cáo theo quy định này và các văn bản pháp luật có liên quan. Hàng quý, sáu tháng và kết thúc năm có báo cáo về việc ký quỹ của các nhà đầu tư gửi UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Ban quản lý các khu công nghiệp.

5. Ngân hàng thương mại có tài khoản ký quỹ của Sở Tài chính, phối hợp giải quyết theo thẩm quyền các công việc có liên quan đến ký quỹ, hàng quý báo cáo tình hình thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư gửi Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Thái Nguyên để tổng hợp theo quy định.

6. Trách nhiệm của các nhà đầu tư: triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung và tiến độ đã đăng ký, ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định.

**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 Tài chính, để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Dương Ngọc Long**