

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 25/2016/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 20 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư các dự án
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tư pháp,

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 Cao Bằng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 30 tháng 10 năm 2016.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành; Trưởng ban Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, nhà đầu tư có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

QUY ĐỊNH

Ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

(Kèm theo Quyết định số: 25/2016/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư cho các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sau:

a) Dự án gắn với sử dụng đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý với giá trị thương mại cao; dự án hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng;

b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp Luật về nhà ở; các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản;

c) Các dự án đầu tư tại khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; dự án sản xuất kinh doanh không sử dụng vốn Nhà nước tại địa bàn thành phố Cao Bằng và thị trấn các huyện trong tỉnh.

2. Quy định này không áp dụng đối với các dự án sau:

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 nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc sắp hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, 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;

đ) 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.

Điều 3. Nguyên tắc ký quỹ

1. Việc ký quỹ theo quy định này được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa cơ quan đăng ký đầu tư và Nhà đầu tư sau khi dự án đầu tư được cấp Quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đối với các dự án không thuộc diện cấp quyết định chủ trương đầu tư thì thời điểm ký quỹ là thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

2. Ký quỹ được thực hiện dưới hình thức: Nhà đầu tư phải nộp một khoản tiền đảm bảo để thực hiện dự án đầu tư vào một trong các tài khoản mở tại các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Cao Bằng của cơ quan đăng ký đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý khu Kinh tế tỉnh (đối với các dự án thuộc địa bàn khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu) theo lựa chọn của nhà đầu tư;

3. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi các điều kiện ký quỹ, cơ quan đăng ký đầu tư và Nhà đầu tư thỏa thuận điều chỉnh việc ký quỹ theo quy định tại điều này.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Thời hạn ký quỹ

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư hoặc cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo mức ký quỹ để nhà đầu tư tiến hành thủ tục nộp tiền ký quỹ (đối với các dự án đầu tư tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu do Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh thông báo).

2. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ khi có thông báo mức ký quỹ của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh Cao Bằng, nhà đầu tư

phải tiến hành ký quỹ tại ngân hàng nơi mở tài khoản ký quỹ và được hưởng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn hoặc có kỳ hạn tương ứng với thời gian ký quỹ.

3. Sau khi thực hiện xong việc ký quỹ, nhà đầu tư phải thông báo bằng văn bản kèm theo bản sao giấy chứng nhận nộp tiền ký quỹ (bản sao từ sổ gốc có chứng thực hoặc nộp bản sao xuất trình kèm bản chính để đối chiếu) cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh để lưu hồ sơ làm căn cứ đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Điều 5. Mức tiền ký quỹ

1. Mức tiền 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 theo nguyên tắc: Tổng mức vốn của dự án đầu tư mà nhà đầu tư đăng ký nhân (x) với tỷ lệ phần trăm (%) và được quy định cụ thể như sau:

Tổng mức đầu tư của Dự án	Mức ký quỹ
Dưới 300 tỷ đồng:	3,0% tổng mức đầu tư;
Từ 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng:	2,0% tổng mức đầu tư;
Trên 1.000 tỷ đồng:	1,0% tổng mức đầu tư.

2. Vốn đầu tư của dự án theo quy định tại Khoản 1, Điều này 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 đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư 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.

Điều 6. Miễn, giảm tiền ký quỹ trong các trường hợp

1. Nhà đầu tư sẽ được giảm tiền tiền ký quỹ trong các trường hợp sau:

a) Giảm 25% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư: Thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu (kể cả dự án đầu tư xây dựng), kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu;

b) Giảm 50% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

2. Nhà đầu tư đã tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ tương ứng với số tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư đã tạm ứng;

Điều 7. Hoàn trả tiền ký quỹ

1. Nhà đầu tư sẽ được hoàn trả lại số tiền ký quỹ khi đã thực hiện đúng tiến độ dự án đã quy định trong Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

2. Số tiền ký quỹ được hoàn trả lại 50% sau khi nhà đầu tư hoàn thành thủ tục (quyết định, hợp đồng và các giấy tờ có giá trị tương tự) về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Số tiền ký quỹ còn lại sẽ được hoàn trả toàn bộ (tiền nộp gốc và cả tiền lãi phát sinh-nếu có) sau khi nhà đầu tư thực hiện hoàn thành 100% giá trị xây dựng cơ bản, lắp đặt máy móc, thiết bị và hoàn thành việc nghiệm thu công trình, dự án đầu tư để đi vào hoạt động, không chậm hơn tiến độ đã quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

3. 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 (điều chỉnh) quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

4. Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng 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 tiền ký quỹ theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh);

5. Trường hợp do ảnh hưởng của thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, sự cố môi trường, dịch bệnh và các trường hợp bất khả kháng khác mà nhà đầu tư không thể triển khai thực hiện được dự án thì số tiền ký quỹ và tiền lãi tương ứng của dự án sẽ được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định hoàn trả toàn bộ hoặc một phần số tiền mà nhà đầu tư đã thực hiện ký quỹ;

6. Các tổ chức, cá nhân (dưới đây gọi tắt là nhà đầu tư) trong nước, Nhà đầu tư nước ngoài được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có nghĩa vụ đảm bảo về năng lực tài chính thực hiện dự án, đảm bảo trách nhiệm của nhà đầu tư đối với việc triển khai thực hiện dự án đầu tư theo các tiến độ đã quy định.

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm các sở, ban, ngành liên quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh:

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, gia hạn các tiến độ thực hiện dự án (tiến độ huy động vốn, kế hoạch góp vốn; tiến độ xây dựng thực hiện từng hạng mục...) và thông báo đến Chủ đầu tư nộp tiền ký quỹ theo Quy định này đối với các dự án thuộc lĩnh vực do Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu Kinh tế tỉnh là cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Mở tài khoản ký quỹ tại các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh và theo dõi, quản lý theo quy định hiện hành; Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư về trình tự, thủ tục nộp và hoàn trả tiền ký quỹ trong bộ thủ tục hành chính công bố của đơn vị (hoặc có hướng dẫn thực hiện); phối hợp với cơ quan liên quan tham mưu việc thu nộp ngân sách tiền ký quỹ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện ký quỹ của các nhà đầu tư theo quy định tại Quy định này. Tham mưu chấp thuận bằng văn bản khi đến hạn cho nhà đầu tư rút tiền ký quỹ trong trường hợp Nhà đầu tư thực hiện đúng tiến độ đã cam kết;

d) 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 Giấy chứng nhận đầu tư, chủ trương đầu tư trong trường hợp chủ đầu tư triển khai chậm, hoàn trả hoặc thu hồi tiền ký quỹ theo Quy định này;

e) Phối hợp với Ngân hàng nơi mở tài khoản ký quỹ theo dõi tình hình thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư theo đúng quy định hiện hành;

g) Định kỳ 6 tháng tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu Kinh tế tỉnh có trách nhiệm hướng các nhà đầu tư lập hồ sơ giao đất, cho thuê và chuyển mục đích sử dụng đất, kịp thời tham mưu UBND tỉnh giải quyết hồ sơ, thủ tục trên của nhà đầu tư theo quy định để nhà đầu tư triển khai, hoàn thành các hạng mục dự án và sớm làm thủ tục nhận lại một phần (hoặc toàn bộ) khoản hoàn trả tiền ký quỹ đảm bảo dự án đầu tư đã nộp theo quy định.

3. Các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Căn cứ chức năng quản lý Nhà nước của ngành và địa phương hướng dẫn, triển khai Quy định này; phối hợp chặt chẽ với cơ quan đăng ký đầu tư cùng kiểm tra, đôn đốc và tham mưu cho UBND tỉnh trong việc thu hồi tiền ký quỹ vào ngân sách khi nhà đầu tư vi phạm các nội dung theo quy định.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm cùng phối hợp trong việc thực hiện Quy định này.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư, nhà đầu tư:

a) Có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án khi đăng ký đầu tư hoặc gia hạn thực hiện dự án để làm cơ sở cho các sở, ngành xác định mức ký quỹ trong giai đoạn xét chủ trương đầu tư hoặc thời gian gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án.

b) Có 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 đầu tư theo quy định; nếu thực hiện không đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết sẽ xử lý theo các nội dung quy định trên đây và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 9. Ngân hàng nơi mở tài khoản ký quỹ có trách nhiệm

1. Tổ chức thực hiện đầy đủ các thủ tục ký quỹ, xác nhận bằng văn bản việc ký quỹ cho các nhà đầu tư theo quy định.

2. Quản lý tiền ký quỹ trong thời gian thực hiện việc ký quỹ của nhà đầu tư đã nộp và chỉ cho hoàn trả lại theo các tiến độ tại Quyết định chủ trương đầu tư (tiền độ góp vốn và huy động vốn, tiến độ xây dựng, tiến độ thực hiện các hạng mục) và tỷ lệ ký quỹ quy định tại Điều 5 của Quy định này sau khi có thông báo bằng văn bản của Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư và cơ quan đăng ký đầu tư.

3. Có trách nhiệm trả lãi cho nhà đầu tư theo hình thức tiền gửi không kỳ hạn hoặc có kỳ hạn.

4. Định kỳ quý, năm, Ngân hàng nơi mở tài khoản ký quỹ có trách nhiệm phối hợp và cung cấp số liệu tổng hợp cho cơ quan đăng ký đầu tư báo cáo tình hình thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư với Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi các cơ quan Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư để biết và phối hợp thực hiện.

Điều 10. Xử lý vi phạm

Nếu nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án đầu tư, không thực hiện đúng các tiến độ thực hiện dự án hoặc không hoàn thành dự án theo quy định tại quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà không có lý do chính

đáng hoặc không được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định (không được cấp cấp có thẩm quyền chấp thuận) thì số tiền ký quỹ thực hiện đầu tư dự án sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được quản lý và sử dụng theo quy định hiện hành của pháp luật về quản lý ngân sách Nhà nước (ưu tiên ở nơi bị ảnh hưởng bởi dự án theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Đồng thời cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục trình thủ tục chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà không chịu trách nhiệm bồi hoàn bất kỳ khoản thiệt hại nào (giá trị đầu tư và các chi phí liên quan) của nhà đầu tư liên quan đến việc thực hiện dự án.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành các dự án thuộc phạm vi và đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2, khoản 4 Điều 4 quy định này đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhưng chưa triển khai thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng hoặc thực hiện không đúng tiến độ theo cam kết đã ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư phải thực hiện ký quỹ theo Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về UBND tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh