

Số: *hl* /2019/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *08* tháng 5 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

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 Thái Nguyên

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 19 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 211/BC-STP ngày 07 tháng 8 năm 2018 và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1043/TTr-SKHĐT ngày 13 tháng 5 năm 2019.

### 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 Thái Nguyên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành 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:**

- Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh; UBMTTQ tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Ngân hàng Nhà nước Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

pht/th5/327

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Bắc



**QUY ĐỊNH**

**Về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư  
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số *18*/2019/QĐ-UBND ngày *18* tháng 5 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Nhà đầu tư phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại 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, trừ các trường hợp sau:

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- Nhà đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu thực hiện dự án đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

**2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan đăng ký đầu tư gồm Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên.

- Các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã thuộc tỉnh có liên quan đến hoạt động đầu tư của các nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Các Ngân hàng mở tài khoản, tiếp nhận tiền ký quỹ của nhà đầu tư.
- Các nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

## **Điều 2. Nguyên tắc chung**

1. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là việc nhà đầu tư nộp vào tài khoản của Cơ quan đăng ký đầu tư (*Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên*) mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam - chi nhánh Thái Nguyên theo lựa chọn của nhà đầu tư.

2. Khi thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên nhà đầu tư phải đăng ký về tiến độ thực hiện dự án chi tiết theo từng tháng, từng quý và thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo Quy định này.

3. Tiến độ thực hiện dự án là thời gian nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án được ghi tại văn bản đề xuất dự án đầu tư và Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư 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 theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư, trừ trường hợp không được hoàn trả.

5. Việc ký quỹ 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 Quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

6. 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 này.

7. Văn bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư và giấy chứng nhận nộp tiền ký quỹ của nhà đầu tư là một trong những tài liệu trong hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH VỀ KÝ QUỸ VÀ QUẢN LÝ TIỀN KÝ QUỸ**

**Điều 3. Mức ký quỹ và trình tự thủ tục nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư**

1. Mức ký quỹ thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

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 theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:

a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 03%;

b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 02%;

c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 01%.

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 đầu tư. 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.

2. Nhà đầu tư được giảm 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 tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

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

3. 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.

4. Thời điểm nộp tiền ký quỹ:

Việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư phải được nhà đầu tư thực hiện sau khi dự án đầu tư được Quyết định chủ trương đầu tư và trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đối với dự án đầu tư không thuộc diện 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.

5. Trình tự thực hiện ký quỹ:

a. Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư thỏa thuận bằng văn bản với nhà đầu tư mức tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định, cụ thể như sau:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thỏa thuận bằng văn bản với nhà đầu tư đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp.

- Ban quản lý Các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên thỏa thuận bằng văn bản với nhà đầu tư đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp.

b. Căn cứ văn bản thỏa thuận giữa Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư về mức tiền ký quỹ, nhà đầu tư thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư vào tài khoản của Cơ quan đăng ký đầu tư mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam - chi nhánh Thái Nguyên theo lựa chọn của nhà đầu tư. 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.

Nhà đầu tư gửi giấy chứng nhận nộp tiền ký quỹ đến Cơ quan đăng ký đầu tư và gửi bản sao văn bản thỏa thuận ký quỹ và giấy chứng nhận nộp tiền ký quỹ (*có chứng thực*) đến cơ quan thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo hồ sơ có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư được hoàn trả tiền ký quỹ theo nguyên tắc sau:

a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ tại 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*) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản Quyết định chủ trương đầu tư;

b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (*nếu có*) tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản Quyết định chủ trương đầu tư;

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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*điều chỉnh*) hoặc văn bản Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

d) 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 khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư.

2. Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện hoàn trả số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (*nếu có*) cho nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều này trong thời hạn **03 ngày** làm việc kể từ ngày Cơ quan đăng ký đầu tư nhận được đề nghị hoàn trả của nhà đầu tư.

#### **Điều 5. Xử lý vi phạm**

1. Nhà đầu tư không nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo thời hạn quy định tại Khoản 4 Điều 3 Quy định này thì không được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp nhà đầu tư không đảm bảo đúng tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quy định này, cơ quan đăng ký đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các thủ tục thu, nộp vào ngân sách nhà nước số tiền ký quỹ và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (*nếu có*) theo quy định hiện hành.

## **Điều 6. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các dự án có sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương trước ngày Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành mà nay xin điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư, chuyển mục đích đầu tư thì chủ đầu tư phải thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo Quy định này để được xem xét quyết định điều chỉnh tiến độ đầu tư và chuyển mục đích đầu tư.

2. 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 kể từ ngày Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện ký quỹ thì Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư thỏa thuận việc ký quỹ theo Quy định này.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã**

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

a. Có trách nhiệm thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo Quy định này đối với các dự án thuộc lĩnh vực quản lý.

Công khai quy trình thực hiện ký quỹ, mẫu Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/01/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư trên trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên để các đơn vị có liên quan và các nhà đầu tư biết, thực hiện ký quỹ theo Quy định này.

b. Theo dõi, quản lý tiền ký quỹ theo quy định hiện hành; hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư, thu nộp kịp thời vào ngân sách nhà nước các khoản tiền ký quỹ đối với những trường hợp vi phạm theo quy định.

c. Chủ trì phối hợp 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, xử lý thu hồi trong trường hợp chủ đầu tư triển khai dự án chậm.

d. Định kỳ 6 tháng, kết thúc năm phối hợp với các đơn vị 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, thành phố, thị xã căn cứ chức năng quản lý nhà nước của ngành, địa phương triển khai, hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quy định này.

3. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Thái Nguyên chỉ đạo các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam - chi nhánh Thái Nguyên phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên và các đơn vị có liên quan trong việc mở tài khoản ký quỹ cho nhà đầu tư, thực hiện báo cáo theo quy định này và các văn bản pháp luật có liên quan.



4. Chi nhánh Ngân hàng thương mại có tài khoản ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, phối hợp giải quyết theo thẩm quyền các công việc có liên quan đến ký quỹ. Hàng quý, 6 tháng, kết thúc năm báo cáo tình hình thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên.

5. 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 đăng ký và thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo Quy định này.

**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 để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. *pa*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Hồng Bắc**