

AGribank TỈNH HÀI ĐỨC  
Số: 642/QyĐ-NHNo-KHDN

ĐEN Số: 641  
Ngày: CHO VAY DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG  
Chuyển: 30/3/23  
Số và ký hiệu HS:

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

QUY ĐỊNH  
CHO VAY DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG  
KHU CÔNG NGHIỆP/CỤM CÔNG NGHIỆP

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/05/2017 của Chính phủ quy định về quản lý phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quy chế cho vay đối với khách hàng trong hệ thống Agribank; Quy định, quy trình cho vay đối với khách hàng trong hệ thống Agribank;

Căn cứ Quy chế số 879/QC-HĐTV-TD ngày 28/12/2021 của HĐTV Agribank về bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng; Quy định số 2929/QyĐ-NHNo-TD ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc Agribank về bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Khách hàng doanh nghiệp.

Tổng giám đốc Agribank ban hành Quy định cho vay dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp.

CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung liên quan đến việc cho vay đối với khách hàng pháp nhân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp (sau đây gọi tắt là dự án) tại Việt Nam.

2. Đối tượng áp dụng

- Đơn vị, cá nhân có liên quan tại Agribank;
- Khách hàng là chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp;
- Quy định này không áp dụng đối với Chi nhánh Agribank ở nước ngoài.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ và các từ viết tắt**

Trong văn bản này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Khu công nghiệp là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và cung ứng dịch vụ cho sản xuất công nghiệp.

2. Cụm công nghiệp là nơi sản xuất, thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, được đầu tư xây dựng nhằm thu hút, di dời các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác và đầu tư sản xuất kinh doanh.

Cụm công nghiệp có quy mô diện tích không vượt quá 75ha và không dưới 10ha. Riêng đối với cụm công nghiệp ở các huyện miền núi và cụm công nghiệp làng nghề có quy mô diện tích không vượt quá 75ha và không dưới 5ha.

3. Mở rộng Khu công nghiệp/Cụm công nghiệp: là việc phát triển thêm diện tích ở khu vực có ranh giới lân cận hoặc liền kề, có thể kết nối, sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật với khu công nghiệp/cụm công nghiệp đã được hình thành trước đó.

#### 4. Diện tích đất công nghiệp:

(i) Đôi với Khu công nghiệp: là phần diện tích đất trong khu công nghiệp dành cho nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất để xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi, thực hiện dự án đầu tư, tổ chức sản xuất, kinh doanh; được xác định trong quy hoạch xây dựng khu công nghiệp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(ii) Đôi với Cụm công nghiệp: là diện tích đất của cụm công nghiệp có thể cho doanh nghiệp thuê, thuê lại để thực hiện sản xuất, kinh doanh, được xác định trong quy hoạch chi tiết do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

#### 5. Tỷ lệ lấp đầy:

(i) Tỷ lệ lấp đầy của khu công nghiệp là tỷ lệ diện tích đất công nghiệp và đất dịch vụ đã cho nhà đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thực hiện dự án thuê đất, thuê lại đất để xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng, thực hiện dự án đầu tư, tổ chức sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật trên tổng diện tích đất công nghiệp và đất dịch vụ của khu công nghiệp, được tính theo tỷ lệ phần trăm (%).

(ii) Tỷ lệ lấp đầy của cụm công nghiệp là tỷ lệ % của diện tích đất công nghiệp đã cho các tổ chức, cá nhân thuê, thuê lại để sản xuất, kinh doanh trên tổng diện tích đất công nghiệp của cụm công nghiệp.

6. Agribank nơi cho vay: là Agribank nơi trực tiếp ký thỏa thuận cho vay, giải ngân, quản lý việc sử dụng tiền vay, thu hồi nợ (bao gồm cả việc giao cho Chi nhánh cấp dưới/Phòng giao dịch thực hiện một, một số khâu của Agribank nơi cho vay)

#### 7. Các từ viết tắt

- KHDN: Khách hàng doanh nghiệp.
- KCN: Khu công nghiệp.
- CCN: Cụm công nghiệp.
- TSBĐ: Tài sản bảo đảm.
- HĐTD: Hợp đồng tín dụng.
- HĐTC: Hợp đồng thế chấp.
- HĐTG: Hợp đồng tiền gửi.
- STK: Sổ tiết kiệm.
- BDS: Bất động sản.
- GDBĐ: Giao dịch bảo đảm.
- GPMB: Giải phóng mặt bằng.
- GCN QSD đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Quy chế 879: Quy chế số 879/QC-HĐTV-TD ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên về bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng.
- Quy định 2929: Quy định số 2929/QyĐ-NHNo-TD ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc về bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng.

Các từ ngữ khác không được quy định tại văn bản này, được hiểu theo quy định tại các văn bản quy định khác của Agribank và các văn bản pháp luật có liên quan.

### **Điều 3: Nguyên tắc cho vay, vay vốn**

- a. Agribank cho vay đối với Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay theo quy định của Agribank từng thời kỳ.
- b. Khách hàng vay vốn Agribank cam kết sử dụng vốn vay đúng mục đích, hoàn trả nợ gốc và lãi tiền vay đúng thời hạn và cung cấp các hồ sơ dự án theo đúng thỏa thuận với Agribank.

## **CHƯƠNG II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Điều kiện cho vay**

##### **1. Điều kiện về khách hàng**

- a. Khách hàng hoặc Công ty mẹ của khách hàng hoặc các cổ đông/thành viên góp vốn trên 50% vốn điều lệ (căn cứ tại thời điểm đề nghị vay vốn) có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản/logistic.

*(ký)* *(ký)*

b. Đã quan hệ tín dụng uy tín với Agribank hoặc các TCTD khác: Không có nợ cần chú ý trong vòng 12 tháng gần nhất; không có nợ xấu trong 05 năm gần nhất (căn cứ theo thông tin CIC tại thời điểm đề nghị vay vốn), không có nợ đã được xử lý rủi ro bằng nguồn dự phòng của Agribank và không có nợ đã bán cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các TCTD tại Việt Nam (VAMC) trừ trường hợp khách hàng chưa có quan hệ tín dụng tại bất kỳ TCTD nào.

c. Khách hàng hoặc công ty mẹ của khách hàng được xếp hạng A trở lên tại Hệ thống xếp hạng tín dụng nội bộ của Agribank (trừ trường hợp khách hàng không có công ty mẹ và/hoặc thuộc đối tượng không phải chấm điểm, xếp hạng theo quy định của Agribank).

## **2. Điều kiện về dự án**

- a. Dự án đảm bảo hồ sơ pháp lý đầy đủ theo tiến độ đầu tư của dự án.
- b. Dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đề bù giải phóng mặt bằng theo từng phần/từng giai đoạn hoặc cho toàn bộ dự án.

## **Điều 5. Đồng tiền cho vay**

Đồng tiền cho vay là Việt Nam đồng.

## **Điều 6. Chính sách lãi suất/phí**

- a. Agribank nơi cho vay xem xét, quyết định phù hợp với quy định của Agribank trong từng thời kỳ.
- b. Phí trả nợ trước hạn: Không áp dụng phí thu nợ trước hạn đối với việc thu nợ từ nguồn thu của dự án. Trường hợp khác, Agribank nơi cho vay thực hiện theo quy định của Agribank từng thời kỳ.

## **Điều 7. Thời hạn cho vay**

Phù hợp với phương thức cho thuê và dòng tiền của Khách hàng.

## **Điều 8. Mức cho vay**

1. Mức cho vay: Tối đa 65% Tổng mức đầu tư; Agribank nơi cho vay được xem xét cho vay tối đa không quá 70% Tổng mức đầu tư khi đáp ứng một trong các trường hợp sau:

a. Chủ đầu tư có kinh nghiệm (Chủ đầu tư/Công ty mẹ/các Công ty/cá nhân góp vốn (với tổng tỷ lệ góp vốn tối thiểu 50%) đã đầu tư các dự án bất động sản trong cùng lĩnh vực/đã có đầu tư KCN tương tự, có kinh nghiệm thu hút khách hàng FDI...)

b. Dự án khu công nghiệp mở rộng trên cơ sở KCN/CCN đã được hình thành trước đó, mà trong đó đáp ứng: (i) KCN/CCN đã được hình thành trước đó có diện tích đất công nghiệp đã cho các dự án đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thuê,

đất, thuê lại đất đạt tối thiểu 70% tổng diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê của KCN/CCN đó; (ii) đã xây dựng đưa vào sử dụng công trình xử lý nước thải tập trung theo quy định của pháp luật về môi trường.

c. Dự án kinh doanh cho thuê nhà xưởng, nhà kho trong KCN/CCN có tỷ lệ lấp đầy trên 70% hoặc dự án kinh doanh cho thuê nhà xưởng, nhà kho KCN/CCN có tỷ lệ lấp đầy theo biên bản ghi nhớ trên 50%.

d. Trường hợp khách hàng bổ sung tài sản bảo đảm độc lập khác (đáp ứng là biện pháp bảo đảm chính thức của Agribank) ngoài tài sản hình thành từ vốn vay tương ứng với giá trị cấp tín dụng được tăng thêm.

đ. Dự án có vị trí thuận lợi, giao thông thuận tiện, có sẵn hạ tầng phụ trợ (cầu, cảng, bến bãi,...)... và đặt tại các tỉnh thành có năng lực cạnh tranh, có tiềm năng phát triển khu công nghiệp/cụm công nghiệp, đã và đang triển khai nhiều dự án khu công nghiệp/cụm công nghiệp (tham khảo theo chỉ số năng lực cạnh tranh do Phòng Công nghiệp và Thương mại Việt Nam công bố hàng năm).

e. Trường hợp Dự án đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và Khách hàng có nhu cầu vay vốn để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng: Agribank chỉ tài trợ tối đa 50% chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp tổng mức đầu tư của dự án điều chỉnh giảm: Chi nhánh thực hiện giảm mức cho vay theo tỷ lệ tương ứng.

#### **Điều 9. Thẩm quyền quyết định cấp tín dụng**

Thực hiện theo quy định của Agribank trong từng thời kỳ.

#### **Điều 10. Giải ngân**

##### **1. Điều kiện tiên quyết trước khi giải ngân**

- Khách hàng cung cấp hồ sơ pháp lý dự án theo tiến độ triển khai dự án.
- Hoàn thành việc thế chấp, đăng ký GDBĐ theo quy định.
- Chỉ giải ngân thanh toán chi phí xây dựng nhà xưởng khi có quyết định giao đất, giấy phép xây dựng (ngoại trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật)
- Hợp đồng, phụ lục hợp đồng cho thuê đất KCN/CCN phải:

(i) Quy định rõ tài khoản chuyển tiền đến và/hoặc nộp tiền là tài khoản thanh toán duy nhất tại Agribank và không hủy ngang trong suốt thời gian vay vốn đảm bảo phù hợp với tỷ lệ tài trợ vốn của Agribank.

(ii) Mọi điều khoản thay đổi liên quan đến tài khoản thanh toán phải được chấp thuận bởi Agribank.

##### **2. Phương thức giải ngân**

Agribank nơi cho vay thực hiện giải ngân theo quy định pháp luật và quy định hiện hành của Agribank.

### **3. Quản lý giải ngân**

a. Agribank nơi cho vay chỉ thực hiện giải ngân trên cơ sở đầy đủ các hồ sơ chứng từ hợp pháp, hợp lệ, đúng mục đích vay vốn, tiến độ giải ngân thanh toán phù hợp với tiến độ thi công dự án.

b. Đối với giải ngân chi phí đền bù, GPMB:

- Thực hiện giải ngân trực tiếp vào tài khoản của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục bồi thường/dền bù GPMB (căn cứ trên hợp đồng/thỏa thuận về việc tổ chức triển khai GPMB giữa Khách hàng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Agribank nơi cho vay có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đảm bảo tỷ lệ vốn đối ứng tham gia của Khách hàng tại mọi thời điểm tối thiểu theo tỷ lệ mức cho vay.

c. Đối với giải ngân tạm ứng (giá trị tạm ứng  $\geq 10\%$  giá trị hợp đồng thi công) phải có bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước của TCTD tương đương 100% giá trị tạm ứng.

### **Điều 11. Thu nợ**

#### **1. Kỳ hạn trả nợ**

a. Kỳ hạn trả nợ gốc: Agribank nơi cho vay xem xét, quyết định phù hợp với dòng tiền của dự án.

b. Kỳ hạn trả nợ lãi: Agribank nơi cho vay và Khách hàng thỏa thuận nhưng không quá chu kỳ trả nợ gốc/lần.

2. Thời gian ân hạn: Tối đa 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không quá 6 tháng kể từ thời điểm phát sinh doanh thu của dự án tùy theo thời điểm nào đến trước.

### **Điều 12. Tài sản bảo đảm**

1. Bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm 100% bằng tài sản.

2. Loại TSBĐ:

a. Giai đoạn thực hiện GPMB, Agribank xem xét nhận TSBĐ sau:

(i) TSBĐ đủ điều kiện nhận bảo đảm theo quy định của Agribank của Khách hàng hoặc công ty mẹ/cổ đông/thành viên góp vốn của Khách hàng.

(ii) Quyền tài sản phát sinh từ Dự án đầu tư

(iii) Tài sản bảo đảm bổ sung: Phần vốn góp/cổ phần của công ty mẹ/cổ đông/thành viên góp vốn của Khách hàng tham gia vào dự án.

b. Giai đoạn xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, Agribank xem xét nhận TSBĐ sau:

*M* *D*

(i) QSDĐ theo giấy chứng nhận quyền sử đất (nếu khách hàng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSDĐ đủ điều kiện nhận thế chấp theo quy định của Agribank).

(ii) Toàn bộ công trình hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp hình thành trong tương lai thuộc dự án bao gồm nhưng không giới hạn: đường giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hàng rào, cổng, cây xanh cảnh quan, hành lang điện và trung tâm điều hành.

(iii) TSBĐ khác đủ điều kiện nhận bảo đảm quy định của Agribank thuộc sở hữu của khách hàng hoặc công ty mẹ/cổ đông/thành viên góp vốn của khách hàng.

(iv) Tài sản bảo đảm bổ sung: Phần vốn góp/cổ phần của công ty/cổ đông/thành viên góp vốn của khách hàng tham gia vào dự án.

c. Giai đoạn đã hoàn thành hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp và đang xây dựng nhà xưởng/văn phòng/nhà kho cho thuê (nếu có xây dựng nhà xưởng/văn phòng/nhà kho cho thuê), Agribank xem xét chấp nhận TSBĐ sau:

(i) QSDĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ (nếu khách hàng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và quyền sử dụng đất đủ điều kiện nhận thế chấp theo quy định của Agribank).

(ii) Toàn bộ công trình hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp gắn liền với đất đã hình thành bao gồm nhưng không giới hạn: đường giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hàng rào, cổng, cây xanh cảnh quan, hành lang điện và trung tâm điều hành.

(iii) Nhà xưởng/văn phòng/nhà kho cho thuê thuộc dự án hình thành trong tương lai (nếu có xây dựng nhà xưởng/văn phòng/nhà kho cho thuê).

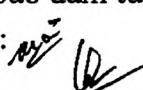
(iv) Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất gắn liền với hạ tầng ký giữa chủ đầu tư và bên thuê lại.

(v) Tài sản bảo đảm bổ sung: Phần vốn góp/cổ phần của công ty mẹ/cổ đông/thành viên góp vốn của khách hàng tham gia vào dự án.

3. Định giá tài sản; Ký HĐTC; Đăng ký GDBĐ; Quản lý hồ sơ, tài sản bảo đảm: Agribank nơi cho vay thực hiện theo quy định của Agribank từng thời kỳ.

4. Mua bảo hiểm tài sản bảo đảm: Agribank nơi cho vay yêu cầu Khách hàng mua bảo hiểm tài sản bảo đảm đối với những tài sản phải mua bảo hiểm theo quy định của Pháp luật và Agribank. Hợp đồng bảo hiểm ghi rõ Agribank Chi nhánh nơi cho vay là người thụ hưởng đầu tiên.

### **Điều 13. Giải chấp tài sản bảo đảm**

Khi khách hàng có nhu cầu đề nghị được giải chấp tài sản bảo đảm từng phần để làm thủ tục tách sổ cho bên thuê thứ cấp, Agribank nơi cho vay: 

a. Yêu cầu Khách hàng trả nợ tương ứng với phần giá trị cho vay, đối chiếu dư nợ tại thời điểm đề nghị giải chấp và xác định lại giá trị TSBĐ còn lại bảo đảm khoản cho vay được bảo đảm 100% bằng tài sản phù hợp với quy định hiện hành của Agribank, của Pháp luật về đảm bảo cấp tín dụng.

b. Agribank nơi cho vay phối hợp với Khách hàng thực hiện các thủ tục liên quan (giữ bản gốc giấy hẹn trả hồ sơ do cơ quan có thẩm quyền cung cấp); nhập kho GCN QSD đất với diện tích còn lại ngay khi nhận được GCN QSD đất từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thực hiện giảm trừ giá trị QSD đất, tài sản hình thành trên đất hoặc quyền tài sản tương ứng với giá trị tài sản đã xuất.

#### **Điều 14. Các điều kiện khác**

##### **1. Quản lý dòng tiền dự án**

a. Toàn bộ nguồn thu của dự án phải được chuyển về tài khoản thanh toán của Khách hàng mở tại Agribank nơi cho vay. Trường hợp khách hàng vay hợp vốn để thực hiện dự án (nhiều TCTD cùng cho vay thực hiện dự án, trong đó Agribank không phải là TCTD đầu mối) thì nguồn thu từ dự án được TCTD đầu mối chuyển về tài khoản thanh toán của khách hàng mở tại Agribank trên cơ sở tỷ lệ tài trợ của Agribank và thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hợp vốn.

b. Căn cứ dòng tiền của dự án, Agribank nơi cho vay và Khách hàng xem xét mở tài khoản dự phòng trả nợ tại Agribank nơi cho vay: Trừ trường hợp trả nợ gốc hàng tháng, Khách hàng ủy quyền cho Agribank nơi cho vay tự động trích một tỷ lệ nhất định/số tiền trả nợ nhất định trên tài khoản thanh toán của Khách hàng để chuyển vào tài khoản dự phòng trả nợ của dự án, đảm bảo tích lũy đủ nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn. Trường hợp Agribank nơi cho vay đánh giá doanh thu của dự án tốt hơn so với thời điểm thẩm định cho vay thì Agribank nơi cho vay có quyền thu nợ trước hạn.

c. Hợp đồng cho thuê đất KCN/CCN (phát sinh mới sau thời điểm giải ngân lần đầu) phải có chỉ định thanh toán vào tài khoản của Khách hàng mở tại Agribank nơi cho vay và không thay đổi trong suốt thời gian còn dư nợ tại Agribank. Hợp đồng cho thuê đất KCN/CCN (và các phụ lục nếu có) không có điều khoản bất lợi cho Agribank trong quá trình quản lý và xử lý các giao dịch phát sinh liên quan đến tài sản bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung như: hạn chế quyền thu hồi và xử lý tài sản của bên cho thuê trong trường hợp bên thuê không thanh toán đủ số tiền thuê để đảm bảo nghĩa vụ nợ tại Agribank, hạn chế quyền chuyển nhượng tài sản của bên cho thuê trong thời gian cho thuê.

d. Trường hợp tổng nhu cầu vay vốn của khách hàng bao gồm cả VAT, Agribank nơi cho vay phải có biện pháp quản lý nguồn thu VAT của Khách hàng đảm bảo

khoản tiền VAT khi được hoàn sẽ được chuyển vào tài khoản của Khách hàng mở tại Agribank nơi cho vay để thực hiện thu nợ hoặc tiếp tục thực hiện dự án.

## **2. Sử dụng sản phẩm dịch vụ**

a. Khách hàng cam kết sử dụng tối thiểu 04 sản phẩm dịch vụ do Agribank cung cấp trong các nhóm sản phẩm dịch vụ: sản phẩm dịch vụ thẻ, dịch vụ ngân hàng điện tử, dịch vụ thanh toán trong nước và quốc tế, dịch vụ kết nối thanh toán. Nội dung này nêu rõ trong hợp đồng cấp tín dụng.

b. Khách hàng cam kết phối hợp Agribank trong việc tiếp cận, cung cấp dịch vụ ngân hàng đối với đơn vị thuê/lại sản phẩm dự án.

## **3. Kiểm tra, giám sát**

Agribank nơi cho vay thực hiện kiểm tra, giám sát theo quy định của Agribank và lưu ý một số nội dung sau:

a. Trong thời gian thực hiện Dự án, định kỳ 03 tháng/1 lần và/hoặc theo tiến độ thi công mà Khách hàng đã xác định, Chi nhánh nơi cho vay thực hiện kiểm tra tiến độ thực hiện dự án.

b. Định kỳ tối thiểu 06 tháng/lần, Agribank nơi cho vay thực hiện kiểm tra sau cho vay theo quy định của Agribank từng thời kỳ; đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của khách hàng; yêu cầu khách hàng vay bổ sung nguồn thu khác để trả nợ (nếu có) hoặc đưa ra các biện pháp ứng xử phù hợp với nguồn thu thực tế của khách hàng.

c. Khách hàng thực hiện kiểm toán quyết toán giá trị công trình, hoàn thành chậm nhất trong vòng 12 tháng kể từ khi dự án đầu tư hoàn thành.

d. Trường hợp giá trị sau quyết toán thấp hơn so với Tổng mức đầu tư tại thời điểm thẩm định cho vay, Agribank nơi cho vay thực hiện thu nợ trước hạn tương ứng theo tỷ lệ giữa phần chênh lệch giá trị quyết toán và giá trị tổng mức đầu tư ban đầu khi thẩm định cấp tín dụng.

## **CHƯƠNG III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 15. Trách nhiệm của các đơn vị tại Trụ sở chính**

#### **1. Ban Khách hàng doanh nghiệp:**

a. Hướng dẫn, theo dõi, tổng hợp báo cáo và xử lý kịp thời các vướng mắc của Chi nhánh để triển khai thực hiện hiệu quả Quy định cho vay dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp theo quy định.

b. Giám sát, kiểm tra việc chấp hành quy định cho vay dự án đầu tư xây dựng

và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp, để xuất xử lý các các trường hợp vi phạm theo quy định của Agribank

2. Ban Thẩm định và Phê duyệt tín dụng, Trung tâm phê duyệt tín dụng khu vực: Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, thẩm quyền, các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện trên cơ sở tuân thủ các văn bản quy định cho vay của Pháp luật, NHNN, Agribank và Quy định này đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp.

3. Trung tâm quản lý rủi ro tín dụng đầu mối, phối hợp với Ban Khách hàng doanh nghiệp xây dựng mã ngành kinh tế trên IPCAS.

4. Trung tâm công nghệ thông tin đầu mối phối hợp Ban Khách hàng doanh nghiệp xây dựng phần mềm hỗ trợ báo cáo, hướng dẫn Chi nhánh thực hiện trên hệ thống IPCAS.

5. Ban Truyền thông đầu mối phối hợp với Ban Khách hàng doanh nghiệp xây dựng nội dung truyền thông, tổ chức triển khai trên các phương tiện thông tin nội bộ và đại chúng nhằm quảng bá rộng khắp đến khách hàng.

#### **Điều 16. Trách nhiệm của các Chi nhánh**

1. Tổ chức triển khai, tuyên truyền, quảng bá sản phẩm cho vay dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp/cụm công nghiệp theo nội dung các nội dung tại Quy định này.

2. Thực hiện thẩm định, đánh giá xác định đối tượng khách hàng cấp tín dụng theo đúng cơ chế tín dụng hiện hành; đảm bảo cho vay đúng đối tượng; kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay, thu hồi nợ gốc, lãi tiền vay đầy đủ, đúng thời hạn; đảm bảo an toàn, hiệu quả.

3. Trường hợp có hai chi nhánh trở lên cùng cấp tín dụng và/hoặc phối hợp với tổ chức tín dụng khác cấp tín dụng để đầu tư dự án thì thực hiện theo quy định hiện hành của Agribank về cấp tín dụng liên chi nhánh, cấp tín dụng hợp vốn.

#### **Điều 17. Hiệu lực thi hành và điều khoản chuyển tiếp**

1. Quy định này có hiệu lực từ ngày ký. Những nội dung liên quan đến hoạt động cấp tín dụng không nêu tại Quy định này thực hiện theo quy định nội bộ khác của Agribank và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối với các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, Agribank nơi cho vay và khách hàng tiếp tục thực hiện các nội dung trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết hoặc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng phù hợp với Quy định tại văn bản này.

3. Trường hợp sau ngày ban hành Quy định này có sự thay đổi của pháp luật dẫn đến việc áp dụng Quy định này trái với quy định của pháp luật hiện hành thì Agribank thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Mọi sửa đổi, bổ sung liên quan đến Quy định này do Tổng Giám đốc quyết định.

5. Các đơn vị, cá nhân có liên quan thuộc Agribank chịu trách nhiệm thi hành Quy định này. (LĐ)

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Hội đồng thành viên (đề b/c);
- Tổng Giám đốc (đề b/c);
- Các Phó Tổng Giám đốc (đề p/h c/d);
- Ban kiểm soát;
- Các Văn phòng đại diện;
- Các Ban, Trung tâm, đơn vị tại TSC; } p/h t/h
- Lưu: VP, TKTH, PC, KHDN. (23)

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Phượng**

1006  
NGÀY  
NÔNG  
VÀ PHÁT  
NÔI  
VI  
BA ĐÌNH

Ngày.../.../... tháng .../.../... năm 20... Sao:

- BGĐ.
- Các phòng.
- Chi nhánh loại II.
- Lưu: Vt.

*Ghóng icreen, kcreen phối hợp  
triển khai*



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN VĂN TRƯỜNG**

**PHỤ LỤC 01**  
**DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ DỰ ÁN**

Ban hành kèm theo Quy định số 61/2023/QĐ-NHNN-KHDN ngày 29 tháng 3. năm 2023

TT	Loại văn bản	Ghi chú
<b>A GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ</b>		
<b>I Chủ trương đầu tư</b>		
<b>1 Đổi với dự án đầu tư hạ tầng KCN</b>		
1.1 Phê duyệt quy hoạch xây dựng KCN (tỷ lệ 1/2000) <sup>2</sup>	Bản chứng thực/bản sao y	
1.2 Quyết định chủ trương đầu tư dự án hạ tầng KCN	Bản chứng thực/bản sao y	
1.3 Quyết định thành lập KCN/Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Bản chứng thực/bản sao y	
1.4 Phê duyệt tổng thể phát triển KCN (nằm trong quy hoạch phát triển KCN)	Bản chứng thực/bản sao y	
1.5 Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng của KCN trong đó dự án triển khai phù hợp quy hoạch được duyệt (tỷ lệ 1/500) <sup>3</sup>	Bản chứng thực/bản sao y	
<b>2 Đổi với dự án đầu tư hạ tầng CCN</b>		
2.1 Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp/Quy hoạch tinh bao gồm phương án phát triển cụm công nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt	Bản chứng thực/bản sao y	
2.2 Quyết định thành lập cụm công nghiệp	Bản chứng thực/bản sao y	
2.3 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Bản chứng thực/bản sao y	
2.4 Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Bản chứng thực/bản sao y	
<b>II Giấy chứng nhận đầu tư</b>		
1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư	Bản chứng thực/bản sao y	
<b>III Dự án đầu tư</b>		
1 Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo đầu tư	Bản chứng thực/bản sao y	
2 Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	Bản chứng thực/bản sao y	
3 Quyết định phê duyệt dự án của Chủ đầu tư dự án	Bản gốc	
4 Thiết kế cơ sở và kết quả thẩm định thiết kế cơ sở	Bản chứng thực/bản sao y	
5 Thiết kế kỹ thuật/Phê duyệt thiết kế kỹ thuật	Bản chứng thực/bản sao y	
6 Thông báo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Bản chứng thực/bản sao y	
7 Dự án, phương án đầu tư	Bản chứng thực/bản sao y	

<sup>2</sup> Trường hợp đầu tư xây dựng hạ tầng KCN

<sup>3</sup> Trường hợp đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê trong KCN

TT	Loại văn bản	Ghi chú
8	Tổng dự toán/Thẩm tra dự toán	Bản chứng thực/bản sao y
9	Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy xác nhận cam kết bảo vệ môi trường	Bản chứng thực/bản sao y
10	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy	Bản chứng thực/bản sao y
<b>IV</b>	<b>Thuê đất, cấp GCN QSD đất</b>	
1	Quyết định phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất (nếu có)	Bản chứng thực/bản sao y
2	Quyết định thu hồi đất/Phương án phê duyệt đền bù GPMB	Bản chứng thực/bản sao y
3	Quyết định giao đất/Hợp đồng cho thuê đất	Bản chứng thực/bản sao y
4	Giấy chứng nhận QSD đất	Bản chứng thực/bản sao y
<b>V</b>	<b>Giấy phép xây dựng</b>	
1	Giấy phép xây dựng (trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định)	Bản chứng thực/bản sao y
<b>B</b>	<b>GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b>	
1	Hợp đồng tổng thầu xây dựng, hợp đồng giao thầu, hợp đồng thi công, các văn bản liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng (nếu có); Giấy chứng nhận bảo hiểm theo quy định của pháp luật; Báo cáo khối lượng, giá trị đầu tư hoàn thành, tiến độ triển khai thực hiện dự án (nếu dự án đang được tiến hành đầu tư); Hồ sơ tài liệu liên quan khác (nếu có)	Bản chứng thực/bản sao y
2	Hồ sơ quyết toán giá trị thi công theo từng đợt	Bản chứng thực/bản sao y
3	Kiểm toán quyết toán giá trị công trình, hoàn thành chậm nhất trong 12 tháng kể từ khi dự án đầu tư hoàn thành	Bản chứng thực/bản sao y
<b>C</b>	<b>GIAI ĐOẠN VẬN HÀNH DỰ ÁN</b>	
1	Các văn bản khác liên quan đến vận hành công trình xử lý nước thải tập trung (nếu có)	Bản gốc/bản chứng thực/bản sao y

**Lưu ý:**

Hồ sơ pháp lý dự án tại phụ lục 01 là danh mục hồ sơ mang tính chất chung nhất. Tùy từng dự án, giai đoạn của dự án, Agribank nơi cho vay tiếp cận dự án trong giai đoạn nào thì yêu cầu Khách hàng cung cấp bộ hồ sơ, tài liệu của dự án đến thời điểm xin vay. Các hồ sơ tài liệu khác yêu cầu Khách hàng bổ sung theo tiến độ của dự án cho phù hợp theo các quy định của pháp luật.

**PHỤ LỤC 02**  
**DANH MỤC HỒ SƠ NHẬN THẾ CHẤP CỔ PHẦN/PHẦN VỐN GÓP**

Ban hành kèm theo Quy định số .612.../QyĐ-NHNo-KHDN ngày 29 tháng 5 năm 2023

TT	Loại tài sản	Ghi chú
1	Hồ sơ nhân thân của bên thế chấp	Bản sao y
2	Hợp đồng thế chấp cổ phần/phần vốn góp	Bản gốc
3	Đăng ký giao dịch đảm bảo tại cục đăng ký quốc gia giao dịch đảm bảo	Bản gốc
4	Biên bản định giá	
5	Hồ sơ chứng minh	
5.1	Công ty cổ phần	
-	Văn bản xác nhận của Công ty phát hành (CP chưa niêm yết) hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán về số lượng cổ phần của Bên thế chấp (CP chưa niêm yết)	Bản gốc
-	Giấy đề nghị phong tỏa và xử lý tài sản đảm bảo	Bản chính
-	Sổ đăng ký cổ đông	Bản sao y
5.2	Công ty TNHH 2 thành viên trở lên	
	Hợp đồng/Thỏa thuận/Biên bản góp vốn hoặc văn bản tương đương	Bản gốc
	Sổ đăng ký thành viên/Danh sách thành viên	Bản sao y
	Giấy chứng nhận phần vốn góp của Bên thế chấp	Bản gốc
	Thông báo thế chấp phần vốn góp gửi Phòng đăng ký kinh doanh - Sở KH và Đầu tư tỉnh/thành phố	Bản chính
5.3	Công ty TNHH 1 thành viên	
	Sổ đăng ký thành viên/Giấy chứng nhận ĐKKD thể hiện Công ty TNHH 1 thành viên	Bản sao y
	Giấy chứng nhận phần vốn góp của Bên thế chấp do Công ty xác nhận	Bản gốc
	Chứng từ chứng minh việc góp vốn (Giấy nộp tiền/phiếu thu...)	Bản sao y
	Thông báo thế chấp phần vốn góp gửi Phòng đăng ký kinh doanh - Sở KH và Đầu tư tỉnh/thành phố	Bản chính
5.4	Công ty hợp danh	
	Hợp đồng góp vốn	Bản sao y
	Giấy chứng nhận phần vốn góp của Bên thế chấp	Bản gốc
	Thông báo thế chấp phần vốn góp gửi Phòng đăng ký kinh doanh - Sở KH và Đầu tư tỉnh/thành phố	Bản chính