

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 40 /2016/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 1111/ SKHĐT-TH ngày 09/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

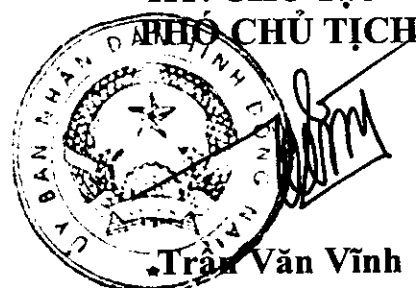
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn, các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng có trụ sở, chi nhánh trên địa bàn tỉnh, nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư Pháp);
- Thường trực Tỉnh Ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy và HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp; Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TH, CNN, ĐT, NC, KT.

Thông NV

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh

QUY ĐỊNH

Về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 40 /2016/QĐ-UBND ngày 22/6 /2016
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh quy định này bao gồm việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo Luật Đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, trừ các trường hợp 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 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;

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;

e) 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.

2. Đối tượng áp dụng quy định này bao gồm:

a) Cơ quan đăng ký đầu tư:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với các dự án đầu tư nằm ngoài các KCN, và các dự án thực hiện trên địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hoặc các dự án đầu tư cùng lúc thực hiện ở trong và ngoài khu công nghiệp), trừ các dự án, lĩnh vực đầu tư được UBND tỉnh phân cấp cho các cơ quan, đơn vị khác.

- Ban quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp).

- Các cơ quan đơn vị khác được UBND tỉnh phân cấp chủ trì tham mưu quyết định chủ trương đầu tư một số dự án, lĩnh vực đầu tư.

b) Các cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến việc ký quỹ.

c) Các ngân hàng, tổ chức tín dụng mở tài khoản, tiếp nhận tiền ký quỹ của nhà đầu tư.

d) Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế có dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện ký quỹ

1. 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 nhưng phải 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 hoặc cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì thời điểm ký quỹ là thời điểm xem xét làm thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. 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.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ THỰC HIỆN KÝ QUỸ

Điều 3. Mức ký quỹ

1. Mức ký quỹ được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư quy định tại 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 3%.

b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%.

c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

2. Vốn đầu tư dự án tính mức ký quỹ:

a) Vốn đầu tư của dự án tính mức ký quỹ là vốn đầu tư do nhà đầu tư tính toán ghi trong hồ sơ dự án đầu tư đảm bảo đủ thực hiện dự án đầu tư, bao gồm cả vốn góp và vốn vay, 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.

b) 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 4. Nơi tiếp nhận hồ sơ ký quỹ

Nơi tiếp nhận hồ sơ ký quỹ là cơ quan đăng ký đầu tư quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 1 Quy định này.

Điều 5. Nộp tiền ký quỹ

Tiền ký quỹ nhà đầu tư nộp vào tài khoản của cơ quan đăng ký đầu tư mở tại ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng tại Việt Nam có trụ sở chính hoặc chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai theo lựa chọn của nhà đầu tư trên cơ sở thỏa thuận giữa cơ quan đăng ký đầu tư với 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.

Điều 6. Việc giảm tiền ký quỹ

1. 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, đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo Phụ lục I, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất.

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; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ cao, khu kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu kinh tế.

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 (có chứng từ chứng minh hợp lệ).

3. Nhà đầu tư đã chi trả tiền bồi thường hoặc tự thương lượng, chuyển nhượng, trả tiền bồi thường cho người sử dụng đất và tài sản trên đất có chứng từ chứng minh hợp lệ hoặc được chính quyền địa phương xác nhận số tiền nhà đầu tư đã chi trả cho việc chuyển nhượng, bồi thường thì số tiền đã chi trả được khấu trừ vào tiền ký quỹ phải nộp.

Trường hợp việc chuyển nhượng hoặc bồi thường được chính quyền địa phương xác nhận đã thực hiện nhưng không có cơ sở xác nhận số tiền đã chi trả, thì nhà đầu tư được khấu trừ vào số tiền ký quỹ phải nộp tương ứng theo giá Nhà nước quy định đối với loại đất đó.

Điều 7. Hoàn trả tiền ký quỹ

1. 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.

a) 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.

b) Tiến độ quy định nêu trên là tiến độ được ghi trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư, bao gồm cả tiến độ đã được cấp thẩm quyền cho phép giãn tiến độ theo quy định nhưng tổng thời gian giãn tiến độ không quá 24 tháng ngoại trừ thời gian phát sinh quy định tại Khoản 3 Điều này. Riêng đối với dự án đầu tư không thuộc diện cấp quyết định chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì tiến độ quy định căn cứ vào hồ sơ dự án đầu tư của nhà đầu tư.

2. 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.

3. Trường hợp trong quá trình thực hiện tiến độ thực hiện kéo dài do chứng minh trường hợp không do lỗi của nhà đầu tư, hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính được cơ quan nhà nước liên quan xác nhận, thì tiến độ quy định được bổ sung thời gian phát sinh để xử lý các sự việc trên.

4. Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng do ảnh hưởng của thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, sự cố môi trường, dịch bệnh và các trường hợp bất khả kháng khác do Nhà nước quy định hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính được cơ quan nhà nước liên quan xác nhận, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư.

5. Tiền ký quỹ nộp vào ngân sách nhà nước trừ các trường hợp quy định tại Điều 7 của Quy định này sau khi ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng đã trừ 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.

Điều 8. Xử lý vi phạm

Trường hợp nhà đầu tư không ký quỹ theo cam kết, tùy thuộc mức độ vi phạm, cơ quan có thẩm quyền đề xuất xử lý: Không làm thủ tục quyết định cho thuê đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu hồi quyết định cho thuê đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu hồi dự án đầu tư. Nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về sự thiệt hại (nếu có) về việc xử lý nêu trên.

Chương III

TRÌNH TỰ THỦ TỤC THỰC HIỆN VIỆC KÝ QUỸ

Điều 9. Trình tự thỏa thuận nộp tiền ký quỹ

1. Hồ sơ nhà đầu tư đề nghị thỏa thuận nộp tiền ký quỹ gồm có:

a) Đơn đề nghị hướng dẫn hoặc thỏa thuận việc nộp tiền ký quỹ (bản chính).

b) Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép nhà đầu tư đầu tư dự án tại địa điểm trên (quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư - bản sao, không cần công chứng).

c) Các tài liệu, giấy tờ liên quan chứng minh về trường hợp thuộc diện được miễn giảm tiền ký quỹ theo quy định (bản sao có chứng thực).

Trường hợp dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã nộp tiền bồi thường hoặc đã tự thương lượng bồi thường giải tỏa với chủ sử dụng đất và tài sản trên đất, nhà đầu tư cần bổ sung một trong các tài liệu sau để chứng minh:

- Văn bản của Trung tâm Phát triển quỹ đất, hoặc UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã xác nhận số tiền bồi thường giải tỏa đã tiếp nhận của nhà đầu tư để chi trả cho chủ sử dụng đất và tài sản trên đất.

- Đối với trường hợp nhà đầu tư tự thương lượng bồi thường với dân (không chuyển tiền qua Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp huyện, UBND cấp xã) đã có kết quả bồi thường mà chưa có cơ sở xác định số tiền cụ thể nhà đầu tư thực chi, cần bổ sung ý kiến của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã xác nhận về thực trạng diện tích đất đã được bồi thường, ghi rõ mức giá quy định của Nhà nước đối với loại đất trên, làm cơ sở cho cơ quan đăng ký đầu tư tạm tính mức khấu trừ tiền ký quỹ mà nhà đầu tư phải nộp.

2. Nhà đầu tư nộp một hồ sơ nêu trên đến cơ quan đăng ký đầu tư.

3. Cơ quan đăng ký đầu tư xem xét hồ sơ, căn cứ quy định nộp tiền ký quỹ theo quy định này và các quy định pháp luật có liên quan, xử lý như sau:

a) Cơ quan đăng ký đầu tư dự thảo thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu II.5 ban hành kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 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, có quy định riêng cho từng trường hợp đặc thù, mời nhà đầu tư lên trao đổi thống nhất các nội dung và cùng ký thỏa thuận.

Thời gian thực hiện và hoàn thành công việc trên không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Văn bản thỏa thuận gửi cho nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư đồng gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng mà nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ.

4. Sau khi nộp tiền ký quỹ, nhà đầu tư làm văn bản thông báo kèm bản sao hóa đơn hoặc giấy chứng nhận nộp tiền gửi cơ quan đăng ký đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 10. Trình tự thỏa thuận điều chỉnh các nội dung liên quan đến ký quỹ.

1. Hồ sơ nhà đầu tư đề nghị thỏa thuận điều chỉnh các nội dung liên quan ký quỹ gồm có:

a) Đơn đề nghị thỏa thuận điều chỉnh các nội dung liên quan ký quỹ (bản chính), trong đó nêu rõ lý do cần phải điều chỉnh.

b) Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư và thỏa thuận ký quỹ trước đó (bản chính).

c) Các tài liệu, giấy tờ liên quan chứng minh lý do điều chỉnh các nội dung liên quan ký quỹ (bản sao có chứng thực).

2. Nhà đầu tư nộp một hồ sơ nêu trên đến cơ quan đăng ký đầu tư.

3. Cơ quan đăng ký đầu tư xem xét hồ sơ, căn cứ quy định nộp tiền ký quỹ theo quy định này và các quy định pháp luật có liên quan, xử lý như sau:

a) Trường hợp đề nghị của nhà đầu tư có tài liệu chứng minh rõ ràng và phù hợp thì cơ quan đăng ký đầu tư ký với nhà đầu tư các nội dung điều chỉnh thỏa thuận ký quỹ. Văn bản thỏa thuận đồng gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng mà nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ.

b) Trường hợp đề nghị của nhà đầu tư chưa có tài liệu chứng minh phù hợp, hoặc có nội dung cần làm rõ, nhất là phát sinh các trường hợp bất khả kháng hoặc lỗi của cơ quan nhà nước, cơ quan đăng ký đầu tư trao đổi làm rõ với các ngành, địa phương liên quan trước khi ký với nhà đầu tư các nội dung điều chỉnh thỏa thuận ký quỹ.

Thời gian thực hiện và hoàn thành công việc trong trường hợp (a) không quá 10 (mười) ngày làm việc, trường hợp (b) không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Điều 11. Trình tự thỏa thuận hoàn trả tiền ký quỹ

1. Hồ sơ nhà đầu tư đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ gồm có:

a) Đơn đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ (bản chính).

b) Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ (bản chính).

c) Các tài liệu, giấy tờ liên quan chứng minh liên quan hoàn trả tiền ký quỹ (bản sao có chứng thực).

2. Nhà đầu tư nộp một hồ sơ nêu trên đến cơ quan đăng ký đầu tư.

3. Cơ quan đăng ký đầu tư chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện như sau:

a) Trường hợp hoàn trả 50% tiền ký quỹ: Căn cứ vào quyết định giao đất cho thuê đất, giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền, đối chiếu với tiến độ quy định; nếu phù hợp, cơ quan đăng ký đầu tư làm văn bản gửi ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng nơi cơ quan đăng ký đầu tư mở tài khoản nhà đầu tư ký quỹ để hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư; nếu không phù hợp cơ quan đăng ký đầu tư thông báo cho nhà đầu tư biết lý do không hoàn trả.

Thời gian thực hiện và hoàn thành công việc trên không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Trường hợp hoàn trả phần còn lại tiền ký quỹ và tiền lãi phát sinh: Cơ quan đăng ký đầu tư chủ trì phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện nơi nhà đầu tư thực hiện dự án và các đơn vị liên quan xác minh làm rõ về việc thực hiện dự án đầu tư của nhà đầu tư, đối chiếu với tiến độ quy định; nếu phù hợp, cơ quan đăng ký đầu tư làm văn bản gửi ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng nơi cơ quan đăng ký đầu tư mở tài khoản nhà đầu tư ký quỹ để hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư và tiền lãi phát sinh; nếu không phù hợp cơ quan đăng ký đầu tư thông báo cho nhà đầu tư biết lý do không hoàn trả.

Thời gian thực hiện và hoàn thành công việc trên không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

4. Ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng nơi cơ quan đăng ký đầu tư mở tài khoản nhà đầu tư ký quỹ hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan đăng ký đầu tư về việc hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THỰC HIỆN KÝ QUỸ

Điều 12. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật tính xác thực về nội dung đăng ký vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án trong hồ sơ đăng ký cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ dự án đầu tư.

2. Nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

3. Cung cấp các hồ sơ, chứng từ hợp lệ liên quan đến việc miễn, giảm, hoàn trả tiền ký quỹ làm cơ sở cho cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện việc miễn, giảm, hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định.

4. Khi đến hạn hoàn trả toàn bộ tiền ký quỹ và tiền lãi phát sinh mà nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư không đảm bảo theo tiến độ quy định (ngoại trừ chứng minh 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 được cơ quan nhà nước liên quan

xác nhận quy định tại Khoản 3, 4 Điều 8 Quy định này), thì số tiền ký quỹ và tiền lãi phát sinh sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước mà không được hoàn trả.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan đăng ký đầu tư

1. Chủ trì hướng dẫn, trao đổi, thỏa thuận với nhà đầu tư, qua đó làm văn bản thỏa thuận với nhà đầu tư về việc ký quỹ, điều chỉnh thỏa thuận ký quỹ, thỏa thuận hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định của Quy định này.

2. Phối hợp với các Ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng để theo dõi việc ký quỹ, hoàn trả tiền ký quỹ của nhà đầu tư.

3. Định kỳ 06 tháng, năm, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh tình hình thực hiện ký quỹ theo quy định này.

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất để làm thủ tục giao đất, thuê đất, trường hợp thuộc đối tượng ký quỹ theo Luật Đầu tư thì yêu cầu nhà đầu tư liên hệ cơ quan đăng ký đầu tư để làm thủ tục ký quỹ. Sau khi nhà đầu tư nộp hóa đơn hoặc giấy xác nhận của ngân hàng đã nhận tiền ký quỹ theo thông báo của cơ quan đăng ký đầu tư mới trình ký quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Đối với các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư trước ngày 01/7/2015 (các văn bản cấp giấy chứng nhận đầu tư, cấp quyết định chấp thuận đầu tư, thỏa thuận địa điểm đầu tư, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất còn hiệu lực thi hành) nhưng nhà đầu tư làm thủ tục thuê đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất sau ngày 01/7/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 18 Quy định này.

3. Phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư xem xét tình hình thực hiện dự án theo tiến độ quy định để đề xuất hoàn trả tiền ký quỹ khi nhà đầu tư có yêu cầu hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định.

Điều 15. Trách nhiệm của các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho cơ quan đăng ký đầu tư mở tài khoản tiếp nhận tiền ký quỹ của nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Tiếp nhận tiền ký quỹ, hoàn trả tiền ký quỹ và tiền lãi phát sinh cho nhà đầu tư theo thông báo của cơ quan đăng ký đầu tư.

3. Khi có thông báo của cơ quan đăng ký đầu tư nộp số tiền ký quỹ vào ngân sách nhà nước, ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng chuyển khoản số tiền trên vào tài khoản của kho bạc nhà nước tỉnh.

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Khi có thông báo của cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng chuyển số tiền ký quỹ vào ngân sách nhà nước, Sở Tài chính theo dõi, đề xuất UBND tỉnh phương án sử dụng theo quy định sử dụng nguồn ngân sách tập trung.

Điều 17. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành khác có liên quan và UBND cấp huyện, thị xã Long Khánh, TP Biên Hòa; UBND cấp xã, phường, thị trấn

1. Phối hợp cơ quan đăng ký đầu tư trong việc xác định việc miễn giảm tiền ký quỹ.

2. Phối hợp cơ quan đăng ký đầu tư trong việc xác định tình hình thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ quy định, làm cơ sở cho việc hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư từ trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành (trước ngày 01/7/2015) bao gồm giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chấp thuận đầu tư, thỏa thuận địa điểm đầu tư, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất còn hiệu lực thi hành, xử lý như sau:

a) Trường hợp dự án đầu tư đã hoàn thành thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai (kể cả trường hợp nhà đầu tư mới được cấp thẩm quyền cho phép nhận chuyển nhượng dự án đầu tư nêu trên) thì không phải làm thủ tục ký quỹ.

b) Trường hợp nhà đầu tư đã hoàn thành thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nay làm thủ tục điều chỉnh các nội dung liên quan trong giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chấp thuận đầu tư, thỏa thuận địa điểm đầu tư, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất... thì không phải làm thủ tục ký quỹ.

c) Trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, việc ký quỹ tạm thời thực hiện như sau:

- Khi đến Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục đất đai, nhà đầu tư làm văn bản cam kết sẽ thực hiện ký quỹ theo quy định sau khi Nhà nước có hướng dẫn trường hợp trên thuộc diện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án.

- Căn cứ văn bản cam kết nêu trên của nhà đầu tư và hồ sơ đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cho nhà đầu tư thuê đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Khi nhà nước có hướng dẫn trường hợp trên thuộc diện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, cơ quan đăng ký đầu tư thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết. Sở Tài nguyên và Môi trường làm thông báo yêu cầu nhà đầu tư ký quỹ theo văn bản đã cam kết.

2. Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư từ sau ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành (từ ngày 01/7/2015) đều phải thực hiện ký quỹ theo quy định này, cụ thể như sau:

a) Trường hợp dự án đầu tư đã hoàn thành thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai nhưng chưa thực hiện ký quỹ, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, thông báo danh sách cho cơ quan đăng ký đầu tư; cơ quan đăng ký đầu tư mời nhà đầu tư thỏa thuận về việc ký quỹ.

b) Trường hợp dự án đầu tư chưa hoàn thành thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ làm thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhà đầu tư đã thực hiện ký quỹ theo thông báo của cơ quan đăng ký đầu tư.

Điều 19. Phân công thực hiện.

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì triển khai quy định này đến các đơn vị trong tỉnh và nhà đầu tư ngoài các khu công nghiệp để tổ chức thực hiện.

2. Giao Ban quản lý các khu công nghiệp chủ trì triển khai quy định này đến các đơn vị đầu tư hạ tầng KCN và nhà đầu tư trong các khu công nghiệp để tổ chức thực hiện.

3. Các sở ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan, theo chức năng nhiệm vụ được phân công có trách nhiệm thực hiện quy định này.

4. Trong quá trình thực hiện quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc cần phải sửa đổi, bổ sung đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các KCN, các cơ quan định vị khác được UBND tỉnh phân cấp) để tổng hợp đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

