

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 14/2014/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29/11/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 20/11/2012;

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 1067/TT-STC ngày 30/5/2014, Công văn số 240/STP-XDVB ngày 29/5/2014 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý các nguồn vốn ứng trước và 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.

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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Dương Ngọc Long

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 14/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Quy định về quản lý các nguồn vốn ứng trước áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp mà trước khi được giao đất đã nộp trước một phần giá trị tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất.

2. 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 sau: Dự án sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được xác định trong quy hoạch ngành gắn với quyền sử dụng đất, quỹ đất; dự án hoạt động trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ; 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.

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 mà nay xin gia hạn thời gian thực hiện, 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.

4. Quy định này không áp dụng đối với các dự án sử dụng nguồn vốn xây dựng cơ bản tập trung do 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 và các dự án khác có quy định riêng về ký quỹ.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Vốn ứng trước là khoản tiền thuê đất, tiền sử dụng đất (bao gồm cả chi phí đầu tư hạ tầng) mà các tổ chức, cá nhân (gọi là nhà đầu tư) có nhu cầu sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp nộp trước khi được giao đất vào tài khoản tiền gửi có mục đích do Sở Tài chính làm chủ tài khoản mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Thái Nguyên.

2. 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.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. 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.

2. Nhà đầu tư nộp trước tiền thuê đất, tiền sử dụng đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp thì đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất được xác định theo mức giá quy định tại thời điểm nộp đủ tiền vào tài khoản của Sở Tài chính.

3. Vốn ứng trước được nộp hoặc ghi thu vào ngân sách chậm nhất 30 ngày kể từ khi có thông báo của cơ quan thuế và theo số tiền thực tế đã ứng trước về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. 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

MỤC I

ỨNG TRƯỚC VỐN, QUẢN LÝ VỐN ỨNG TRƯỚC

Điều 4. Nguyên tắc ứng vốn, sử dụng vốn ứng

1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài là nhà đầu tư các dự án có nhu cầu sử dụng đất, sau khi được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư vào vị trí đất đã được quy hoạch sử dụng đất, có cam kết ứng trước vốn thì thực hiện nộp vốn ứng trước vào tài khoản tiền gửi có mục đích (TK số 3741) mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Thái Nguyên do Sở Tài chính làm chủ tài khoản.

2. Chủ đầu tư thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp do UBND tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật.

3. Vốn ứng trước được sử dụng vào các mục đích và theo thứ tự sau:

- Thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thanh toán kinh phí xây dựng hạ tầng theo tiến độ thực hiện và quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

- Số còn lại (nếu có) nộp vào ngân sách nhà nước theo tiến độ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất của từng dự án theo quy định.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm tra quyết toán, thanh toán kinh phí cho chủ đầu tư đầy đủ, kịp thời, đúng quy định.

5. Trình tự, thủ tục giao kế hoạch sử dụng vốn ứng trước và thanh toán vốn thực hiện theo pháp luật hiện hành về sử dụng vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước.

Điều 5. Quyết toán vốn ứng trước

1. Việc xác định số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp; thời điểm nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp nếu thực hiện ứng trước tiền thuê đất, tiền sử dụng đất thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ theo số đã ứng trước nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

3. Chậm nhất sau 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh đối với nhà đầu tư có ứng trước vốn, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Cơ quan thuế, Sở Tài Nguyên và Môi trường quyết toán số vốn ứng trước của nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều này và gửi văn bản đến: nhà đầu tư đã ứng vốn, Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường, chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

4. Đối với nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm, nếu số vốn ứng trước nhiều hơn số tiền thuê đất mà tổ chức được nhà nước

cho thuê đất phải nộp thì được chuyển sang theo dõi để thanh toán tiền thuê đất của năm tiếp theo.

Đối với nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần, nhà đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nếu có số vốn ứng trước ít hơn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất mà tổ chức được nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất phải nộp thì Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất còn phải nộp để nhà đầu tư tiếp tục nộp số còn thiếu vào ngân sách nhà nước theo quy định.

5. Hàng tháng, quý và kết thúc niên độ kế toán, chủ đầu tư khu công nghiệp, cụm công nghiệp phối hợp với UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan căn cứ tiến độ thực hiện giải ngân vốn ứng trước, số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất các nhà đầu tư phải nộp để lập hồ sơ gửi Sở Tài chính thực hiện ghi thu, ghi chi vào ngân sách nhà nước theo quy định.

6. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tiền ứng trước nhưng vì lý do bất khả kháng mà không tiếp tục thực hiện dự án thì UBND tỉnh xem xét quyết định việc hoàn trả một phần hoặc toàn bộ vốn ứng trước.

MỤC 2

KÝ QUỸ VÀ QUẢN LÝ TIỀN KÝ QUỸ

Điều 6. 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 được tính theo tỷ lệ % so với tổng mức đầu tư của dự án và được quy định cụ thể như sau:

- Dự án có tổng mức đầu tư nhỏ hơn 300 tỷ đồng, mức tiền ký quỹ bằng 10%.
- Dự án có tổng mức đầu tư từ 300 tỷ đồng trở lên, mức tiền ký quỹ bằng 5%.

Trường hợp dự án phân chia làm nhiều giai đoạn đầu tư thì thực hiện ký quỹ theo mức vốn từng giai đoạn thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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.

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 kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư của dự án;

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 6 Quy định 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 ngân hàng 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.

6. Chứng từ nộp tiền ký quỹ, chứng thư bảo lãnh ký quỹ đảm bảo thực hiện đầu tư dự án là một trong những nội dung trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án.

Điều 7. 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) Hoàn trả 50% sau khi nhà đầu tư hoàn thành thủ tục về sử dụng đất đai và khởi công xây dựng dự án cùng với số lãi tương ứng trong thời gian gửi tiền tại Ngân hàng thương mại;

b) Số tiền ký quỹ còn lại được hoàn trả sau khi dự án hoàn thành công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác cùng với số lãi tương ứng trong thời gian gửi tiền tại Ngân hàng thương mại;

c) Trường hợp Nhà đầu tư không đảm bảo tiến độ thi công theo tiến độ ghi trong giấy chứng nhận đầu tư, số tiền ký quỹ sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu cho UBND 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 50% số tiền bảo lãnh ký quỹ khi nhà đầu tư khởi công dự án.

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

Điều 8. 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. 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 UBND 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) Tham mưu với UBND tỉnh giao kế hoạch sử dụng vốn ứng trước.

c) 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 chủ trương đầu tư trong trường hợp chủ đầu tư triển khai chậm.

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

đ) Định kỳ quý, 6 tháng, năm tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính:

a) Mở tài khoản tiền gửi tại Kho Bạc Nhà nước tỉnh để tiếp nhận, quản lý vốn ứng trước; 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 quy trình để các đơn vị liên quan và các nhà đầu tư biết để thực hiện ứng vốn và ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đầu tư theo quy định này trên trang điện tử của Sở Tài chính;

c) Theo dõi, quản lý vốn ứng trước, tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án 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 thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và tiền ký quỹ đối với những trường hợp vi phạm theo quy định;

d) Định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm báo cáo UBND tỉnh về tình hình ứng vốn, 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 tỉnh, Sở Công Thương, Cục Thuế để phối hợp thực hiện.

3. Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; gửi thông báo kịp thời đến nhà đầu tư, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan để theo dõi thực hiện.

4. 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.

5. 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, thực hiện ứng vốn theo cam kết; ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định.

Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm của UBND tỉnh trong trường hợp thực hiện không đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết đối với tỉnh Thái Nguyên về dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. 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