UBND TỈNH KON TUM
**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 81 /QĐ-BQLKKT

*Kon Tum, ngày 06 tháng 4 năm 2016*

# QUYẾT ĐỊNH
**Về việc ban hành quy định về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Cụm công nghiệp ĐăkLa**

## TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH KON TUM

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 118/2015/NĐ-CP, ngày 12 tháng 11 năm 2015 quy định chi tiết một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Kon Tum Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý tài nguyên và môi trường.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Cụm công nghiệp ĐăkLa.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ban quan lý khu kinh tế, Trưởng các phòng: Quản lý tài nguyên và môi trường, Quản lý đầu tư, Quản lý quy hoạch và xây dựng, Kế hoạch tổng hợp, Quản lý doanh nghiệp, Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như điều 3;
- Lưu: VTBQL, QLTN&MT (cường)

**KT. TRƯỞNG BAN**
**PHÓ TRƯỞNG BAN**

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH KON TUM

**VŨ MẠNH HẢI**

UBND TỈNH KON TUM
**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phú**

# QUY ĐỊNH
## Về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Cụm công nghiệp ĐăkLa

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 81/QĐ-BQLKKT ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum)*

## Chương I
## QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Đối tượng điều chỉnh

1. Quy định về việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất áp dụng tại Điều 42 Luật đầu tư năm 2014; Khoản 3, Điều 58 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đầu tư; Khoản 1, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai bao gồm các dự án sau: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư phải ký quỹ khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho thuê lại đất để thực hiện dự án.

2. Các trường hợp không thuộc đối tượng điều chỉnh của quy định này:

- 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 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà đất đó đã được nhà đầu tư tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng với số tiền tạm ứng cao hơn mức ký quỹ theo phương án đền bù chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu, công ty phát triển hạ tầng 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.

3. Việc ký quỹ theo quy định tại Khoản 1 điều 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 quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho thuê lại 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 lại đất, cho thuê đất, cho thuê lại đất.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là việc nhà đầu tư nộp một khoản tiền vào tài khoản của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum mở tại ngân hàng thương mại hoặc nộp chứng thư bảo lãnh của ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam cho cơ quan đăng ký đầu tư *(Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tỉnh Kon Tum)* để bảo đảm thực hiện dự án đúng tiến độ theo cam kết của nhà đầu tư *(gọi tắt là ký quỹ)*.

2. 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 tiến độ thực hiện dự án và cam kết của ngân hàng bảo lãnh chuyển ngay số tiền bảo lãnh ký quỹ vào tài khoản do Ban quản lý Khu kinh tế chỉ định *(khi nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan đăng ký đầu tư )* mà không cần bất kỳ điều kiện gì khác.

3. Tiến độ thực hiện dự án là thời gian nhà đầu tư cam kết thực hiện dự án được ghi tại văn bản đề nghị thực hiện dự án hoặc tiến độ được ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư.

**Điều 3. Quy định chung**

1. Khi thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, các Khu công nghiệp trên đạ bàn tỉnh Kon Tum, Cụm Công nghiệp ĐăkLa nhà đầu tư phải có cam kết về tiến độ dự án và thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo Quy định này.

2. Nhà đầu tư được hoàn trả lại số tiền ký quỹ và tiền lãi tương ứng trong thời gian ký quỹ khi thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

3. Xác nhận ký quỹ của cơ quan đăng ký đầu tư là một trong những nội dung trong hồ sơ đề nghị giao lại đất, cho thuê đất, cho thuê lại đất.

## Chương II
## QUY ĐỊNH VỀ KÝ QUỸ VÀ QUẢN LÝ TIỀN KÝ QUỸ

**Điều 4. Mức ký quỹ và trình tự thủ tục nộp tiền 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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Cơ quan đăng ký đầu tư căn cứ vào quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện của dự án để quyết định mức ký quỹ theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:

- Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%;

- Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%;

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

2. Thời gian nộp tiền ký quỹ: Việc ký quỹ phải được thực hiện trong vòng 5 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nộp hồ sơ xin giao lại đất, cho thuê đất, cho thuê lại đất.

3. Tiền ký quỹ được nộp vào tài khoản Ban quản lý Khu kinh tế mở tại ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Kon Tum 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.

4. Trình tự thực hiện ký quỹ:

Căn cứ vào nội dung đăng ký đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm thông báo cho nhà đầu tư mức tiền ký quỹ.

Căn cứ thông báo mức tiền ký quỹ, nhà đầu tư thực hiện việc ký quỹ và gửi xác nhận việc ký quỹ đến cơ quan thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất kèm theo hồ sơ có liên quan theo quy định của pháp luật.

**Điều 5.Mức giảm tiền ký quỹ**

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

- 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, dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

- 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 kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu kinh tế.

**Điều 6. Hoàn trả tiền ký quỹ**

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

1. Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao lại đất, cho thuê 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;

2. 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;

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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư *(điều chỉnh)* hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương 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 khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư.

5. Phòng Quản lý đầu tư và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc có liên quan tham mưu cho Ban quản lý Khu Kinh tế 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 Khoản 1, Khoản 2 điều này trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với trường hợp ký quỹ thông qua hình thức bảo lãnh của ngân hàng, Ban quản lý Khu kinh tế có văn bản thông báo gửi ngân hàng nơi nhà đầu tư thực hiện bảo lãnh ký quỹ về việc chấm dứt hoặc giảm trừ 50% số tiền bảo lãnh ký quỹ.

6. Hồ sơ hoàn trả tiền ký quỹ:

6.1. Hồ sơ hoàn trả 50% tiền ký quỹ sau khi nhà đầu tư hoàn thành thủ tục về sử dụng đất đai và khởi công xây dựng dự án, gồm có:

a. Văn bản đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ của nhà đầu tư.

b. Bản sao Biên bản giao đất trên thực địa *(có công chứng)*.

c. Báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm khởi công xây dựng dự án.

d. Các tài liệu chứng minh hoàn thành thủ tục về sử dụng đất.

đ. Người trực tiếp đến giao dịch đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ phải có giấy ủy quyền của nhà đầu tư *(trong trường hợp nhà đầu tư không đến giao dịch)* và kèm theo Chứng minh nhân dân.

6.2. Hồ sơ hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại, bao gồm:

a. Văn bản đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ của nhà đầu tư.

b. Báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư.

c. Biên bản nghiệm thu.

d. Bàn giao dự án chuyển sang kinh doanh

đ. Người trực tiếp đến giao dịch đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ phải có giấy ủy quyền của nhà đầu tư *(trong trường hợp nhà đầu tư không đến giao dịch)* và kèm theo Chứng minh nhân dân.

**Điều 7 Xử lý vi phạm**

Quá thời gian triển khai dự án mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo đúng tiến độ cam kết và không thuộc trường

hợp được giản tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định thì số tiền ký quỹ và tiền lãi tương ứng sẽ bị thu nộp vào ngân sách theo quy định; đồng thời chấm dứt việc triển khai thực hiện dự án. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh không chịu trách nhiệm bồi hoàn bất kỳ thiệt hại nào của nhà đầu tư liên quan đến việc thực hiện dự án. Khoản tiền thu hồi được ưu tiên sử dụng cho mục đích phúc lợi, an sinh xã hội ở nơi bị ảnh hưởng bởi dự án.

## Chương III
## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 8. Trách nhiệm của các phòng, ban, đơn vị chuyên môn thuộc Ban quản lý Khu kinh tế**

**1. Phòng Quản lý đầu tư:**

Tham mưu Ban quản lý Khu kinh tế đối với các dự án yêu cầu phải thực hiện việc quyết định chủ trương đầu tư; cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư *(nếu có),* gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

**2. Phòng Quản lý tài nguyên và môi trường:**

Sau khi làm việc thống nhất với nhà đầu tư, gửi thông báo đến nhà đầu tư mức nộp tiền ký quỹ, số tài khoản và địa chỉ ngân hàng thương mại nơi nộp tiền mà nhà đầu tư đã chọn theo quy định.

b. Phối hợp với các phòng Quản lý đầu tư, Quản lý quy hoạch và xây dựng; Quản lý doanh nghiệp, Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế triển khai thực hiện ký quỹ theo quy định.

c. Định kỳ hàng năm chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tổng hợp, báo cáo Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế tình hình thực hiện quy định này.

**3.Văn phòng Ban quản lý Khu kinh tế:**

a. Mở tài khoản tại ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh theo lựa chọn của nhà đầu tư để tiếp nhận và quản lý tiền ký quỹ của các nhà đầu tư theo quy định này.

b. Công khai quy trình, mẫu biểu thực hiện ký quỹ trên trang thông tin điện

tử của Ban quản lý Khu kinh tế để các đơn vị liên quan và các nhà đầu tư biết, thực hiện ký quỹ theo quy định này sau khi quy trình đã được Ban quản lý Khu kinh tế ban hành.

c. 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.

d. Định kỳ 6 tháng, hàng năm báo cáo Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế về tình hình ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, đồng thời gửi các phòng ban đơn vị liên quan để phối hợp thực hiện.

**Điều 9. 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 cam kết và thực hiện ký quỹ theo quy định này.

Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trong trường hợp thực hiện không đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết đối với Ban quản lý Khu kinh tế về dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai 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 Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum *(qua phòng Quản lý tài nguyên và môi trường)* để được xem xét, giải quyết./.

**KT. TRƯỞNG BAN**
**PHÓ TRƯỞNG BAN**

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH KON TUM

**VŨ MẠNH HẢI**